



Raadsvergadering d.d. 26 januari 2023

Voorstelnummer 2-2023

Agendanummer 5

Zaaknummer Z22104553

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Oorgat 6/6a Edam

Portefeuillehouder: Wethouder Kes

Aan de raad.

Gevraagde beslissing

1. Instemmen met de nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan "Oorgat 6/6a Edam".
2. Het bestemmingsplan "Oorgat 6/6a Edam" bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bpOorgat6Edam-vg01 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro, vast te stellen.

Samenvatting

Voor het perceel Oorgat 6/6a te Edam is een initiatief ingediend voor het realiseren van een woning en een kleinschalig woonzorgcomplex voor ouderen met dementie, patiënten met een kwetsbare gezondheid en behoefte aan terminale zorg. Het kleinschalig woonzorgcomplex bestaat uit 26 zorgappartementen met ondersteunende voorzieningen. Wij achten het plan wenselijk voor de inwoners van Edam omdat een dergelijke zorg niet in Edam geboden wordt. De zorg wordt op dit moment buiten de gemeente gefaciliteerd.

Het plan is in strijd met de bestemming "bedrijf" en "waarde archeologie" van het bestemmingsplan Oorgat e.o.. Om medewerking te verlenen is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Voor deze wijziging is een bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan "Oorgat 6/6a Edam" heeft van 27 juni tot en 8 augustus 2022 ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. In onze brief van 23 juni 2022 hebben wij u op de hoogte gesteld van deze terinzagelegging. De brief is als bijlage bijgevoegd. Er zijn 4 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Wel tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Oorgat 6/6a vast te stellen.

Onderbouwing en alternatieven

Beantwoording zienswijzen beantwoording

Er zijn 4 reacties op het ontwerp bestemmingsplan binnengekomen in juli en augustus 2022. Ook was er een reactie binnen gekomen in december 2021. Deze is ook meegenomen in de Nota van Beantwoording zienswijzen. Verder hebben naar aanleiding van de zienswijzen van de Vereniging Oud Edam twee gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente, initiatiefnemers en de Vereniging Oud Edam.

Deze gesprekken zijn gevoerd omdat de Vereniging Oud Edam dit verzocht bij de zienswijzen en niet aan tafel heeft gezeten bij de participatie rondes die zijn gehouden door de initiatiefnemer.

Met de overige reclamanten was door de initiatiefnemer in de participatieronden wel gesproken. De gesprekken zijn door Vereniging Oud Edam als zeer positief ervaren en resulteren erin dat de Vereniging gaat meekijken met de initiatiefnemers bij de verdere uitwerking van het ontwerp van het bouwplan.

De zienswijzen zijn afgewogen in de nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 1). De zienswijzen hebben niet geleid tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Wel hebben ze geleid tot het aanvullen en actualiseren van de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan¹. Hoofdstuk 2 van de toelichting is verduidelijkt met tekeningen, doorsnede en art impressies van het plan. Voorts zijn aan de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd:

1. Het haalbaarheidsonderzoek, bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan;
2. Het advies van de welstandscommissie, bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan;
3. Het advies van de gemeente ten behoeve van archeologie en stedenbouw, bijlage 2 en 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan;
4. Het definitieve ontwerp van het plan van 18 november 2022, bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan; en
5. Het nieuwste onderzoek in het kader van stikstof, bijlage 13 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Financiële aspecten

In het kader van het Edam Volendams Ruimtelijk Plan Proces zijn al diverse kosten gedeclareerd en betaald door de ontwikkelaar. Hiervoor is op 11 april 2022 een anterieure overeenkomst getekend. Deze is op 20 april 2022 gepubliceerd.

Personele aspecten

n.v.t.

Risico's

Risico is dat beroep tegen het bestemmingsplan wordt ingesteld. Dit geeft forse vertraging van de woningbouw en kan in theorie tot vernietiging van het plan leiden.

De vertraging in de rechtsgang wordt enigszins beperkt doordat op de vaststelling van het bestemmingsplan afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Dit houdt in dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Raad van State dient op het beroep binnen 6 maanden na binnenkomst van het beroepsschrift te beslissen. Binnen die periode vindt ook een zitting plaats.

¹ Uit jurisprudentie blijkt dat aanpassing van de toelichting niet is te kwalificeren als 'gewijzigd vaststellen' van een bestemmingsplan. Gewijzigd vaststellen is alleen aan de orde als de verbeelding en/of regels worden aangepast. Zie ook ABRS 9 november 2011 ECLI:NL:RVS:2011:BU3752 r.o. 2.2.1.



Gevolgde procedure

Product	Actie	Datum
Advies college t.b.v. vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan en tekenen en publiceren anterieure overeenkomst	College besluit positief	29 maart 2022
Anterieure overeenkomst	Publiceren ingevolge artikel 6.24 lid 3 van de Wet Ruimtelijke Ordening en artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening.	20 april 2022
Voorontwerp bestemmingsplan	Ter inzage 3.1.1. Bro	28 april t/m 20 mei 2022
Één reactie provincie Noord-Holland	Verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan	20 mei t/m 10 juni 2022
Advies College inzake publicatie ontwerpbestemmingsplan	College heeft besloten om het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor publicatie op grond van artikel 3.8 Wro	21 juni 2022
Ontwerp bestemmingsplan	Ter inzagelegging	27 juni t/m 8 augustus
Raadsinformatiebrief	Versturen	23 juni 2022
Zienswijzen 4 reclamanten	Ambtelijke opstellen Nota van zienswijzen opstellen	September t/m oktober 2022
N.a.v. zienswijzen Vereniging Oud Edam	2 gesprekken plaatsgevonden	19 september en 14 november

Burgerparticipatie, inspraak, zienswijzen en communicatie

Participatie

Het participatietraject is in het kader van het Edam Volendams Ruimtelijk Plan Proces goed doorlopen. In totaal hebben 19 respondenten gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot participatie. In de eerste ronden is met 13 respondenten gesproken. In de tweede participatierondes met 12 respondenten waarvan er 6 uit de eerste participatieronde kwamen. In de derde participatieronde van april 2022 is met 7 respondenten gesproken. Van de 7 respondenten kwamen er 6 uit eerdere ronden. Over het algemeen is het plan goed ontvangen. Enkele aanwonenden hebben in de eerste en tweede participatierondes aangegeven niet eens te zijn met de situering van het woonzorgcomplex en het woonhuis. Naar aanleiding hiervan is een varianten studie verricht in participatierondes 1 en 2. Deze heeft ertoe geleid dat het plan op onderdelen is aangepast (woning anders gesitueerd en ramen in bovenverdieping verminderd). De derde participatieronde heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan. In deze ronde is gebleken dat 3 respondenten bezwaar blijven houden tegen de ontwikkeling van het woonzorgcomplex, met name de situering van het woonzorgcomplex, de verkeersaantrekkende werking en het schaden van de privacy. Zij hebben in de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hun zienswijze nogmaals naar voren gebracht. Respondenten hebben verzocht een nieuwe variant te onderzoeken, waarbij het woonzorgcomplex een kwartslag is gedraaid. Deze variant is door de initiatiefnemers uitgewerkt en is op grond van de stedenbouwkundige structuur van het Oorgat, de wens om zichtlijnen vanaf het Oorgat te behouden niet haalbaar gebleken. Voor een volledig beeld van de participatie wordt verwezen naar de managementsamenvatting en de participatieverslagen. Deze zijn als bijlage 14, 15, 16, 17 en 18 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.



Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 28 april t/m 20 mei 2022 het concept voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de Provincie Noord-Holland, de Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland, Het HHNK en Staatsbosbeheer.

De laatste drie instanties hebben geen reactie gegeven. De provincie Noord-Holland heeft laten weten positief tegenover het bouwplan te staan ten aanzien van de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam. De provincie zou het op prijs als bij nieuwbouw binnen schootsirkels de bouwontwikkeling grotendeels uitgevoerd wordt in hout zodat de historische relatie met het aanwezige fort zichtbaar blijft in de bebouwing. Tot slot zijn nog een de volgende suggesties voor de verdere uitwerking van deze voorgenomen ontwikkeling (dit zijn niet bindend omdat de locatie gelegen is binnen stedelijk gebied):

1. Een karakteristiek oud pand wordt gesloopt. Uit de variantenstudie konden wij niet direct op maken of ook onderzocht is (delen van) de bestaande woning te hergebruiken.
2. Door de nieuwe ontwikkeling ontstaat er aan de straatkant (Oorgat) een 'gat' in de doorlopende rooilijn, doordat er geen bebouwing maar een parkeerterrein langs het Oorgat is gesitueerd. Door aan de voorzijde naast de monumentale beuk nog een boom te plaatsen wordt de lijn van de straat meer gecontinueerd. Hierdoor is er een betere aansluiting met de huidige rooilijn van de bebouwing.
3. Zowel de ontsluiting van het zorgcomplex als eventuele bevoorrading is voor ons in de huidige stukken onvoldoende belicht. In geval van calamiteiten, hoe kunnen de hulpdiensten gemakkelijk bij het zorgcomplex komen? En hoe wordt het zorgcomplex bevoorrad. Gaat dit allemaal via de hellingbaan?

In het bestemmingsplan is de reactie van de Provincie verwerkt en beantwoord (paragraaf 6.2.2.).

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 27 juni tot en met 8 augustus 2022 ter inzage gelegen. Iedereen heeft een zienswijze kunnen indienen. De zienswijzen hebben zoals aangegeven niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel tot actualisatie de toelichting en de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Publicatie vastgesteld bestemmingsplan

De vaststelling van bestemmingsplan wordt gepubliceerd in De Stadskrant en op www.officiëlebekendmakingen.nl (Gemeentebled). Voor het bestemmingsplan geldt een beroepstermijn van 6 weken, waarin beroep ingesteld kan worden.

Het bestemmingsplan wordt geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke viewer.

Rapportage, verantwoording en evaluatie

n.v.t.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Bijlagen

1. Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan "Oorgat 6/6a"
2. Toelichting bestemmingsplan "Oorgat 6/6a Edam"
3. Regels bestemmingsplan "Oorgat 6/6a Edam"
4. Bijlage bij de toelichting bestemmingsplan "Oorgat 6/6a Edam"
5. Verbeelding bestemmingsplan "Oorgat 6/6a Edam"
6. Raadsinformatiebrief 23 juni 2022

Aanvullende toelichting op vraagstelling, context en maatschappelijke meerwaarde n.v.t.

Edam-Volendam, d.d. 6 december 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris,
H. van der Woude

de burgemeester,
L.J. Sievers.