

Monnickendam, 23 januari 2018

Nummer: 364-5
Portefeuillehouder: J. Kaars
Contactpersoon: R. Kling

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Wet ruimtelijke ordening

Aan de Raad

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Broek in Waterland Zuideinde 20-20A

Voorstel

1. Met de 3 ambtshalve wijzigingen in te stemmen.
2. Het bestemmingsplan 'Broek in Waterland Zuideinde 20-20A' als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPKBRzuide20a017-va01, met bijbehorende bestanden gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie en Basisregistratie Kadaster (BGT + BRK 2017-05-30).
3. Met het gebruik van de papieren versie om het bestemmingsplan vast te stellen in te stemmen.
4. Overeenkomstig artikel 6.12 Wro voor het bestemmingsplan 'Broek in Waterland Zuideinde 20-20A' geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan met het vaststellingsbesluit voor een periode van 6 weken ter visie te leggen met de mogelijkheid beroep in te stellen.
6. De afhandeling van een eventueel ingesteld beroep over te laten aan het college.

Inleiding

Op 9 november 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Zuideinde 20-20A, waarmee de bouw van 3 burgerwoningen planologisch mogelijk wordt gemaakt. Tevens wordt het bestaande Rijksmonument, dat als burgerwoning wordt gebruikt, zodanig bestemd. Het aanwezige transportbedrijf wordt met dit bestemmingsplan wegbestemd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter visie gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Wel zijn drie ambtshalve wijzigingen opgenomen in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met de 3 ambtshalve wijzigingen en het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Argumenten

Drie ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan

Ons college heeft op 19 december 2017 het 'Beleid Parkeerbehoefte, laad- en losruimte gemeente Waterland' vastgesteld. Dit beleid dient in elk bestemmingsplan te worden opgenomen (dan wel via een paraplu-bestemmingsplan te worden geregeld). Daarnaast is de definitieve versie van het archeologisch onderzoek aan het bestemmingsplan toegevoegd wat geen inhoudelijke wijziging ten opzichte van het ontwerp daarvan inhoud.

Tenslotte is het ongewenst woningen te splitsen waarvoor nu een bepaling is opgenomen in het bestemmingsplan.

Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan heeft hetzelfde doel als het ontwerp daarvan

Het doel van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan is ondanks de 3 ambtshalve wijzigingen, gelijk aan het ontwerp daarvan.

De gemeenteraad is bevoegd gezag voor de vaststelling van een bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

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.

Van een bestemmingsplan moet ook een papieren versie beschikbaar zijn.

Uw raad wordt verzocht om in te stemmen met het gebruik van een papieren versie (analoog, pdf-bestand) van het bestemmingsplan (naast de digitale versie), omdat deze ook ter visie wordt gelegd.

De gebruikte ondergrond is van belang om de geometrische locatie te bepalen.

Dit volgt uit artikel 1.2.4 Bro.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient besloten te worden geen exploitatieplan vast te stellen

Omdat met de bouw van 3 nieuwe woningen er sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van de Wro, dient een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro te worden opgesteld. Daarvan kan worden afgeweken indien het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is. Bij dit plan is het verhaal van kosten geregeld in de gesloten exploitatieovereenkomst. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient uw raad expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Financiële toelichting

In de exploitatieovereenkomst behorende bij dit plan is vastgelegd dat de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende procedure wordt gefinancierd door de initiatiefnemer en dat de initiatiefnemer zich verbindt tot vergoeding van eventuele kosten voor planschade. De exploitatiebijdrage voor het toevoegen van 3 woningen zijn door de initiatiefnemer betaald. De kosten van het bestemmingsplan zijn in fasen gefactureerd.

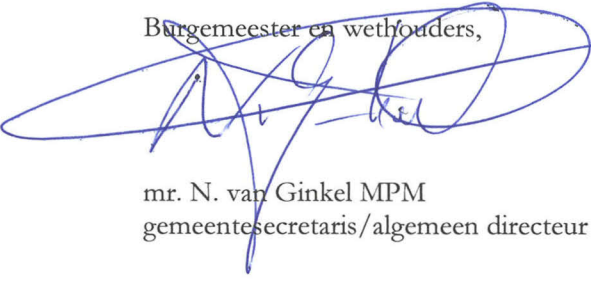
Communicatie

Bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan vindt op de gebruikelijke wijze plaats en houdt het volgende in:

1. Het bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd (artikel 3:44 Awb);
2. Er wordt een kennisgeving gedaan van de ter inzage legging in het elektronisch gemeentebblad (artikel 3:44 Awb);
3. Er wordt een kennisgeving gedaan van de ter inzage legging in de 'Staatscourant' (artikel 3.8 Wro);
4. Er wordt een kennisgeving gedaan van de ter inzage legging in 'Ons Streekblad' (artikel 3:44 Awb);

5. De kennisgeving wordt toegezonden aan de overlegpartners (artikel 3.8 Wro);
6. Het bestemmingsplan wordt toegezonden aan de aanvrager (artikel 3:41 Awb).

Burgemeester en wethouders,



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



L.M.B.C. Wagenaar-Kroon
burgemeester

Bijlagen:

1. Concept raadsbesluit
2. Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Broek in Waterland Zuideinde 20-20A