



Monnickendam, 27 maart 2018

Nummer: 350-23

Portefeuillehouder: J. Kaars
Contactpersoon: Rinie Kling
hoofd afdeling Volkshuisvesting Ruimtelijke
Ordening en Milieu

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Aan de Raad

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Broek in Waterland 2018

Voorstel

1. De Zienswijzennota tevens Nota van wijzigingen (bijlage 350-25-1) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Broek in Waterland 2018', vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0852.BPKBR018-va01, gewijzigd vast te stellen.
4. Met het gebruik van de papieren versie, vervat in het pdf-bestand (bijlage 350-25-2), om het bestemmingsplan vast te stellen, in te stemmen.
5. Met de gebruikte kadastrale ondergrond, LKI d.d. 2 maart 2017 en de BGT d.d. 4 april 2017, vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0852.BPKBR018-va01, in te stemmen.
6. Dit besluit bekend te maken.
7. Het afhandelen van de vervolgpprocedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan het college.

Inleiding

Het geldend bestemmingsplan voor de kern Broek in Waterland uit 2008 wordt geactualiseerd.

Afgelopen december heeft u besloten het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 350-25-3) ter inzage te leggen voor zienswijzen. Er zijn zienswijzen ontvangen.

Op 27 maart jongstleden heeft ons college het eveneens benodigde besluit genomen ter vaststelling van hogere waarden vanwege wegverkeerslawaaï voor drie percelen in het plangebied.¹

Aan uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Broek in Waterland 2018 gewijzigd vast te stellen.

¹ Art. 110a lid 1 Wet geluidhinder.

Argumenten

1. *Zienswijzen leiden tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.*

Tijdens de inzageperiode zijn 25 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn genummerd, samengevat, overwogen en beantwoord in de Zienswijzennota tevens Nota van wijzigingen (bijlage 350-25-1).

De zienswijzennota is geanonimiseerd² vanwege het gebruik op internet. Een ordner met de ingediende zienswijzen ligt voor u ter inzage bij griffier.

Opgemerkt wordt dat een aantal zienswijzen een verzoek voor een nieuw initiatief betreffen. Deze zienswijzen zijn volgens een vaste systematiek beoordeeld. Die systematiek wordt toegelicht in par. 1.1. van de zienswijzennota (bijlage 350-25-1).

Hieronder worden de hoofdlijnen van de zienswijzennota zeer kort samengevat weergegeven. Voor een volledig overzicht van de inbreng wordt verwezen naar de notitie (bijlage 350-25-1).

1.1. *Aan uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan zonder de horeca-aanduiding voor de Broekerkerk vast te stellen, omdat het initiatief nog onvoldoende concreet is en de stichting op 15 maart 2018³ aan uw raad heeft verzocht om de horeca-aanduiding niet in het bestemmingsplan op te nemen.*

1.1.1. *De stichting wil zich richten op de aanvraag om omgevingsvergunning.*

De aanvraag is op 12 februari 2018 ontvangen. De aanvraag is nog niet compleet.⁴

1.1.2. *Er zijn acht zienswijzen (nrs. 1 tot en met 8) ingediend tegen de horeca-aanduiding die bij amendement⁵ is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.*

De inhoud van de zienswijzen wordt betrokken bij de afweging en de beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning.⁶

1.2. *Vier zienswijzen (nrs. 9 t/m 12) richten zich tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van maximaal zes woningen aan de Galgouwweg.*

Deze zienswijzen leiden niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, omdat deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en de gemeente -nog steeds- behoefte heeft aan woningbouwlocaties.

1.3. *Twee zienswijzen (nrs. 13 en 14) hebben betrekking op de zogenoemde Kebo-locatie aan de Hellingweg.*

De indieners verzoeken het initiatief voor een supermarkt in dit bestemmingsplan op te nemen. Deze zienswijzen leiden niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, omdat het initiatief voor de supermarkt onvoldoende concreet is.

1.4. *Tien zienswijzen hebben betrekking op de 'eigen' percelen van de indiener.*

- a. Zienswijze nr.15 wordt niet gehonoreerd. De zienswijze is in grote lijnen een herhaling van de inspraakreactie. Verzocht wordt verzocht om een plangrenswijziging ten behoeve van woningbouw op gronden met een agrarische bestemming gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied.
- b. Zienswijze nr. 16 waarin wordt verzocht om de bestemming Tuin op het perceel te verkleinen, wordt niet gehonoreerd. De omvang van de bestemming Tuin komt namelijk overeen met het geldende bestemmingsplan en die bestemming is daar gewenst vanuit stedenbouwkundig oogpunt.
- c. Zienswijze nr. 17 betreft de mededeling dat het bestemmingsplan voldoet aan het veiligheidsveiligheidsbeleid.

² In verband met privacywetgeving.

³ Ingekomen stukken van de raad, week 12, 22 maart 2018.

⁴ Moment van schrijven d.d. 20 maart 2017.

⁵ Amendement nr. 350-20, raadsvergadering d.d. 14 december 2017.

⁶ Op grond van art. 4:8, 4:9, 4:11 Awb.

- d. Zienswijze nr. 18 betreft een verzoek om ten behoeve van de dochter een woonfunctie in het bestemmingsplan op te nemen voor de begane grond van het bijbehorend bouwwerk op Molengouw 23. In dat gebouw is nu horeca (tevens een hotel) toegestaan. De zienswijze wordt niet gehonoreerd. Bewoning van de begane grond van het bijbehorend bouwwerk door de dochter is namelijk mogelijk via de regeling voor generatiewonen.
- e. Zienswijze nr. 19 leidt tot een wijziging. Op een deel van het perceel is ten onrechte de bestemming (openbaar) Groen gelegd.
- f. Zienswijze nr. 20 leidt tot een wijziging. De tekst met uitleg over de term 'hoofdgebouw' in de toelichting wordt verduidelijkt.
- g. Zienswijze nr. 21 leidt tot een wijziging. Het gaat om een verbetering van de planregel die betrekking heeft op de zogenoemde bestaande matenregeling.
- h. Zienswijze nr. 22 waarin wordt verzocht om uitleg van het bestemmingsplan in relatie met de mogelijkheden op het perceel Leeteinde 20-22, leidt niet tot wijzigingen.
- i. Zienswijze nr. 23 waarin wordt verzocht om het recent vastgesteld plan voor de Van Disweg 2 te verplaatsen, wordt met verwijzing naar de raadsvergadering d.d. 15 februari 2018 niet gehonoreerd.
- j. In zienswijze nr. 24 is verzocht om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van een nieuwbouwplan van de woningen aan de het Burgemeester P. Ph. Paulplantsoen. De zienswijze wordt niet gehonoreerd. Het verzoek is onvoldoende concreet.
- k. Zienswijze nr. 25 waarin wordt verzocht om herbegrenzing van de bestemmingen Wonen-2 en Tuin ten behoeve van het voornemen om op het perceel nog een woning te bouwen, wordt gehonoreerd met een herbegrenzing en een bouwvlak. Op het perceel was in het geldende bestemmingsplan namelijk al een hoofdgebouw mogelijk en het verzoek om herbegrenzing van de genoemde aan wonen gerelateerde bestemmingen, is voldoende concreet.

1.5. Ambtshalve wijzigingen leiden tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- a. Zes (van de zeven) ambtshalve wijzigingen hebben betrekking op afstemming van de planregels van dit bestemmingsplan op de planregels van het paraplubestemmingsplan, dat recent in ontwerp ter inzage is gelegd.
- b. Eén wijziging, een kleine aanpassing van de toelichting, wordt ambtshalve doorgevoerd op verzoek van het HHNK.
- c. Eén wijziging betreft de aanpassing van de toelichting ten aanzien van de tot nu toe gevoerde procedure.

2. De besluitonderdelen 2, 4, 5, 6 en 7 zijn ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Besluitonderdeel 3 volgt uit het besluitonderdeel met betrekking tot de zienswijzennota.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiële toelichting

- 1. *Bij besluitvorming op 26 april 2018 wordt de deadline voor vaststelling met twee dagen overschreden.* Het nieuwe bestemmingsplan moet formeel uiterlijk op 24 april 2018 zijn vastgesteld. Zoals aangegeven in raadsvoorstel 350-7 d.d. 14 november 2017, kan de gemeente bij overschrijding van de deadline, geen leges meer heffen en invorderen voor verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan (zoals het verlenen van afwijkingen)⁷. In raadsvoorstel 350-7 is aangegeven dat het risico per maand overschrijding van de deadline, ruim € 500,00 kan bedragen en dat het werkelijke risico hoger kan uitvallen wanneer bijvoorbeeld een aanvraag om vergunning voor een groot project wordt ingediend⁸.

⁷ Artikel 3.1. lid 4 Wet ruimtelijke ordening.

⁸ De leges worden namelijk mede aan de hand van de bouwkosten berekend.

1.1. *Overschrijding van de deadline kan voorkomen worden met een vaststellingsbesluit van uw raad op 19 april 2018.*

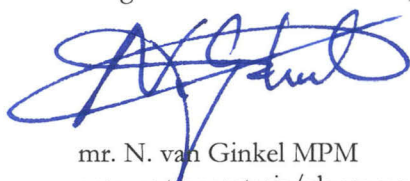
Communicatie

- Vanwege de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het vaststellingsbesluit onverwijld toegezonden aan gedeputeerde staten.
- Het besluit wordt na afloop van de termijn uit art. 3.8 lid Wet ruimtelijke ordening⁹ of zodra bekend is of gedeputeerde staten wel/geen reactieve aanwijzing geven, bekendgemaakt:
 - Met een brief aan de indieners van een zienswijze;
 - Met een kennisgeving in het huis-aan-huis-blad, de Staatscourant, officiële bekendmakingen.nl en op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl;
 - Op de [website](#) van het bestemmingsplan Broek in Waterland 2018.

Uitvoering en planning

- Het vaststellingsbesluit wordt onverwijld verzonden naar gedeputeerde staten.
- Gedurende zes weken na het vaststellingsbesluit, kan een reactieve aanwijzing worden gegeven door gedeputeerde staten.
- Zodra bekend is of wel/geen aanwijzing wordt gegeven, wordt het vastgestelde bestemmingsplan, samen met het collegebesluit m.b.t. de hogere waarden Wet geluidhinder, bekendgemaakt en ter inzage gelegd.
- Na bekendmaking start de beroepstermijn (zes weken).
- Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij beroep is ingediend.

Burgemeester en wethouders,



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



L.M.B.C. Kroon
burgemeester

Bijlagen:

350-24 Concepttraadsbesluit

350-25-1 Zienswijzennota tevens Nota van wijzigingen

350-25-2 Vast te stellen bestemmingsplan Broek in Waterland 2018 (pdf met gele arceringen)

350-25-3 Ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage gelegd voor zienswijzen

⁹ Zes weken na het vaststellingsbesluit.