

Monnickendam, 5 juni 2018

Nummer: 158-411

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: vaststellen ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland – Molengouw nabij 48

Voorstel

- I. Met het ontwerpbestemmingsplan 'Broek in Waterland – Molengouw nabij 48' als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852BPKBRmolengn48018-on01 in te stemmen;
- II. Met het gebruik van de papieren versie om het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen in te stemmen;
- III. Als ondergrond van het ontwerpbestemmingsplan gebruik te maken van de GBKN van februari 2016;
- 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.

Inleiding

Hierbij treft u het ontwerpbestemmingsplan waarin het realiseren van 1 nieuwe woning op het perceel Molengouw nabij 48 te Broek in Waterland planologisch mogelijk wordt gemaakt. U wordt verzocht een beslissing te nemen over het ontwerpbestemmingsplan. U heeft reeds via raadsinformatiedocument 158-403 kennis kunnen nemen van dit initiatief en dit op 15 maart 2018 voor kennisgeving aangenomen. De ontwikkeling is compleet gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met de informatie die eerder aan uw raad is toegezonden. Het wijzigen van de bestemming 'Tuin' en 'Verkeer-Verblijf' naar 'Wonen' en 'Tuin-Onbebouwd' is aanvaardbaar. Door het toevoegen van een woning die qua grootte behoorlijk kleiner is dan de naastgelegen woningen op het perceel Molengouw 60-62, wordt een goede stedenbouwkundige overgang gecreëerd tussen de woningen aan de Molengouw aan de ene kant en de woonschepen aan de andere kant. Hiernaast is op de bestemming 'Verkeer-Verblijf' een paardenbak gelegen. De bestemming 'Verkeer-Verblijf' is dan ook niet gerealiseerd. De voorgevel van de nieuwe woning wordt naar de weg gericht in lijn met de nieuwe woningen op het naastgelegen perceel Molengouw 60-62. Verder sluit de nieuwe woning aan bij bouwregels voor 'Wonen' van het bestemmingsplan Broek in Waterland 2018.

1.2 Er is vooroverleg gevoerd met de vooroverlegpartners.

Op het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro heeft alleen ODijmond een advies uitgebracht. De provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap hebben geen overlegreactie gegeven. Het plan is wel in het goede dienstenoverleg van 22 februari 2018 besproken met de provincie en toen is aangegeven dat zij konden instemmen met het plan.

1.3 . Het verhalen van de kosten is anderszins verzekerd.

In een overeenkomst 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.

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.

Dit volgt uit artikel 1.2.4 Bro.

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. Eventuele zienswijzen worden te zijner tijd verwerkt in de zienswijzennota in het bestemmingsplan.

Kantttekeningen

nvt

Financiële toelichting

In een overeenkomst 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.

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).

Burgemeester en wethouders,



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



L.M.B.C. Kroon
burgemeester

Bijlagen:

1. Conceptraadsbesluit
2. Ontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland – Molengouw nabij 48
3. Ontwerpvaststellingsbesluit