

Monnickendam, 12 juni 2018

Nummer: 315-12

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

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Aan de Raad

Onderwerp: vaststellen ontwerpbestemmingsplan "Monnickendam-De Regenboog (Bernardlaan 23)"

Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Monnickendam-De Regenboog (Bernardlaan 23)" (GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPKMOregenboog16) vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de een ondergrond die ontleend is aan de GBKN (versie BGT_DKK_2017-12-11) en is opgeslagen onder de bestandsnaam (NL.IMRO.0852.BPKMOregenboog016-on01)
2. de versie op papier van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen (bijlage 1)
3. het ontwerp vaststellingsbesluit vast te stellen (bijlage 2)
4. het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpvaststellingsbesluit voor een periode van zes weken voor een ieder ter visie te leggen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen;
5. de verwerking van de (eventuele) zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de voorbereiding van de besluitvorming in handen te stellen van het college van burgemeester en wethouders.

Inleiding

Op het terrein van de Regenboog aan de Bernardlaan 23 te Monnickendam is een verzoek ingediend voor de realisatie van een woongebouw met 41 appartementen. Voor deze nieuwe invulling is een Stedenbouwkundig programma van eisen opgesteld en op 9 november 2017 heeft de gemeenteraad hiermee ingestemd. Dit SPvE is onderhavig geweest aan een inspraaktraject. Vanuit de omwonenden zijn vragen gesteld over de verkeerkundige situatie na de realisering van het woongebouw. Door GoudappelCoffeng is een analyse uitgevoerd over deze verkeersaspecten (4 mei 2018). Deze analyse is in het bestemmingsplan ingevoegd. Hoewel het verkeer anders wordt verdeeld over de dag wijzigt de hoeveelheid verkeer niet wezenlijk. De benodigde parkeerplaatsen bedraagt in totaal 64 waarvan tenminste 5 openbaar. In het gekozen voorkeursmodel kunnen maximaal 68 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op 18 december 2017 is het SPvE toegezonden aan de overlegpartners zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit Ruimtelijke Ordening. Na de reactietermijn is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van 41 appartementen mogelijk op het perceel Bernardlaan 23 te Monnickendam.

Voor de volledigheid; uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er een hogere waarde (Wet Geluidhinder) verleend dient te worden. Dit is een bevoegdheid van ons college. Van belang bij deze procedure is dat het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarde tegelijkertijd ter visie worden gelegd.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader om de ontwikkeling van het appartementen complex mogelijk te maken.

Op 9 november 2017 is het stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) door uw raad vastgesteld. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan biedt het juridisch planologisch kader om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 De inspraakreacties op het SPvE hebben aanleiding gegeven een extra verkeersonderzoek te laten verrichten.

De ontwikkeling van het woongebouw aan de Bernardlaan heeft bij een aantal omwonenden vragen opgeroepen over de verkeers- en parkeersituatie na realisering van het complex. Daarom hebben we op deze aspecten een extra onderzoek laten uitvoeren door GoudappelCoffeng (4 mei 2018). Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen problemen voor de omgeving zal veroorzaken. Gekeken is hierbij naar het parkeren, de verkeersgeneratie en het wegprofiel.

1.3 De reacties uit het vooroverleg art. 3.1.1 Bro geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Het wateradvies van het Hooogeheemraadschap zal worden meegenomen bij de omgevingsvergunning voor het gebouw. Aan de opmerking van OD IJmond dat het akoestisch onderzoek dient te worden aangepast aan de gewijzigde vormgeving van het gebouw wordt gevolg gegeven.

2.1 De versie op papier is gelijk aan het digitale plan.

Uw raad wordt verzocht om zowel het digitale als het bestemmingsplan op papier vast te stellen, omdat beide documenten ter visie worden gelegd.

4.1 Volgens artikel 3.8 Wro is afdeling 3.4 Awb van toepassing op de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt, gezamenlijk met het ontwerpvaststellingsbesluit, voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Van de ter inzagelegging wordt een kennisgeving gedaan in Ons Streekblad, de Staatscourant, op de website www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website en kan het ontwerpbestemmingsplan worden ingezien op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

5.1 Eventueel in te dienen zienswijzen worden te zijner tijd verwerkt in een zienswijze nota in het bestemmingsplan.

Uw raad wordt ter voorbereiding van het vast te stellen bestemmingsplan voorgesteld de behandeling van de (eventuele) zienswijzen in handen te stellen van het college.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiële toelichting

n.v.t.

Inkoop

n.v.t.

Communicatie

Van de ter inzagelegging wordt een kennisgeving gedaan in Ons Streekblad, de Staatscourant, op de website www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website en kan het ontwerpbestemmingsplan worden ingezien op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Personeel en organisatie

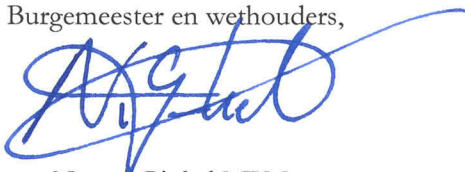
Het (laten) opstellen van een bestemmingsplan en het doorlopen van de planologische procedure is onderdeel van werkzaamheden van de afdeling VROM.

Uitvoering en planning

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt het hieronder geschetste traject;

- | | |
|--|-------------------|
| 1. behandeling in de voorbereidende raadsvergadering van | 28 juni 2018 |
| 2. behandeling in de besluitvormende raad | 5 juli 2018 |
| 3. aanleveren digitaal bestemmingsplan | |
| 4. publicatie ontwerpbestemmingsplan | 9 augustus 2018 |
| 5. ter visie ontwerpbestemmingsplan tot en met | 20 september 2018 |

Burgemeester en wethouders,



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



L.M.B.C. Kroon
burgemeester

Bijlagen (315-14):

1. Concept-raadsbesluit
2. Concept- ontwerpbestemmingsplan “Monnickendam-De Regenboog (Bernardlaan 23)”
 - Verbeelding
 - Toelichting
 - Regels
3. Concept vaststellingsbesluit