

Monnickendam, 13 november 2018

Nummer: 356-9

Portefeuillehouder: J. Kaars

Contactpersoon: Rinie Kling

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Wet ruimtelijke ordening

Aan de Raad

Onderwerp: Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Gemaal De Poel Monnickendam

Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Gemaal De Poel Monnickendam' (GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPLGMOgemdepoel018-ON01) met bijbehorende bestanden vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT (versie 7 november 2018) en is opgeslagen onder de bestandsnaam o_NL.IMRO.0852.BPLGMOgemdepoel018-on01;
2. De versie op papier van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. Het ontwerpvaststellingsbesluit vast te stellen;
4. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpvaststellingsbesluit zoals voorgeschreven in artikel 3.8 Wro voor een periode van zes weken ter visie te leggen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen;
5. De verwerking van de zienswijzen en de voorbereiding van de besluitvorming over de (eventuele) zienswijzen over te laten aan het college.

Inleiding

Wij hebben uw raad op 2 maart 2017 geïnformeerd over ons voornemen om medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuw gemaal bij De Poel in Monnickendam. Uw raad heeft geen bezwaren of bedenkingen geuit.

Het initiatief bestaat uit de nieuwbouw van een gemaal ter vervanging van het gemaal dat meer ten zuiden ligt. Het bestaande gemaal is verouderd en aan vervanging toe. Het bestaande gemaal kan in werking blijven totdat het nieuwe gemaal gereed is. Over het voornemen heeft de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst gehouden. Omdat het vigerende bestemmingsplan niet is afgestemd op het nieuwe gemaal is er een postzegelbestemmingsplan in ontwerp opgesteld om de ontwikkeling planologisch te regelen. Na vaststelling van dit ontwerpbestemmingsplan door uw gemeenteraad kan het 6 weken ter inzage worden gelegd zodat iedereen zienswijzen in kan dienen.

Uw raad wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en het bijbehorende ontwerpvaststellingsbesluit vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan komt overeen met het plan waarover in vooroverleg is besloten.

Het plan waarover het college heeft besloten is niet gewijzigd. Nadat de initiatiefnemer is geïnformeerd over het positieve standpunt van het college is een exploitatieovereenkomst met het HHNK gesloten.

Hierin is o.a. geregeld dat het HHNK de kosten betaald en eventuele planschade op zich neemt.

1.2 De bouw van het gemaal voorziet in een groot belang.

Het huidige gemaal is bijna een eeuw oud en dringend aan vervanging toe. Het nieuwe gemaal zal het waterpeil voldoende op peil houden om de waterveiligheid te kunnen garanderen. Ook zal het nieuwe gemaal in droge periodes de capaciteit hebben om voldoende water in te laten waardoor de waterpeilen kunnen worden gehandhaafd en geen verzakkingen zullen optreden.

1.3 Het ontwerpbestemmingsplan toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid. Daarnaast zijn de milieu- en omgevingsaspecten getoetst. Gebleken is dat er geen belemmeringen zijn in de uitvoerbaarheid van het plan.

1.4 De vooroverlegreacties uit het 3.1.1 Bro-overleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan

De provincie Noord-Holland heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben. De initiatiefnemer is nog wel in overleg met de provincie over de wijze van natuurcompensatie en verwacht daar komende week uit te komen. De reactie van de Omgevingsdienst heeft geleid tot een aanvulling in de beleidsparagraaf m.b.t. bodemkwaliteit. Met betrekking tot de reactie van de welstandscommissie is vastgelegd dat er aandacht moet zijn voor de materiaalkeuze en de invloed van hekwerken om de toegankelijkheid te beperken. Vastgelegd is dat het definitieve ontwerp wordt voorgelegd aan de gemeente/welstandscommissie ter beoordeling van deze punten.

1.5 Het ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met de regels van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP)

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan worden alle omgevingsaspecten verantwoord en wordt beschreven dat aan alle relevante wet- en regelgeving wordt voldaan. Het ontwerpbestemmingsplan is voorzien van de standaardregels die uit het Bro volgen. Voor de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied Waterland 2013, maar omdat het hier maatwerk betreft zijn de regels veelal toegespitst op het initiatief.

1.6 De versie op papier is gelijk aan het digital plan

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

1.7 Volgens artikel 3.1 Wro stelt de raad een bestemmingsplan vast

Op de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat, voordat een besluit wordt genomen, een ontwerpbesluit ter inzage moet worden gelegd. Het ontwerp vaststellingsbesluit wordt genomen door uw gemeenteraad.

1.8 Volgens artikel 3.8 Wro is afdeling 3.4 Awb van toepassing op de voorbereiding van een bestemmingsplan

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

1.9 De raad dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten geen exploitatieplan op te stellen

Omdat met de bouw het gemaal als nieuw hoofgebouw sprake is van een bouwplan in de zin van de artikel 6.2.1 van de Wet ruimtelijke ordening, 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 de kosten geregeld in de gesloten exploitatieovereenkomst. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal uw raad te zijner tijd expliciet moeten besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit is reeds opgenomen in het concept vaststellingsbesluit.

1.10 Eventueel in te dienen zienswijzen worden te zijner tijd verwerkt in de zienswijzennota 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

Voor het oude gemaal speelt op dit moment nog de kwestie over het behoud en het eventueel aanwijzen als monument. Deze kwestie staat in zoverre los van de vaststelling van het voorliggende plan, dat de vaststelling van het bestemmingsplan geen invloed heeft op het al dan niet aanwijzen als monument. De aanwijzing als monument is gebaseerd op een andere wet dan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Financiële toelichting

In de exploitatieovereenkomst (inclusief allonge) met het HHNK is vastgelegd dat de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende procedure worden gefinancierd door het HHNK en dat de deze zich verbindt aan vergoeding van de eventuele kosten voor planschade.

Communicatie

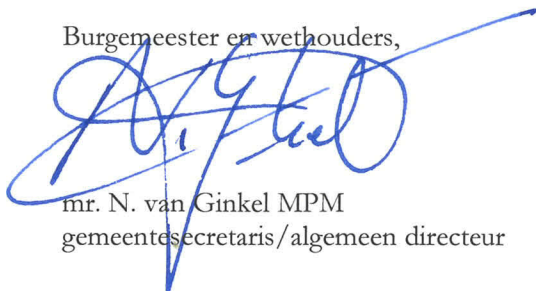
Publicatie van het ontwerpbestemmingsplan vindt plaats in de Staatscourant, in Ons Streekblad, op www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website. De aanvrager wordt afzonderlijk geïnformeerd over uw besluitvorming en behandeling van het plan in de gemeenteraadsvergaderingen.

Uitvoering en planning

Nadat uw raad een besluit heeft genomen wordt het volgende proces doorlopen:

1. Het bestemmingsplan conform de gemeentelijke besluitvorming digitaal aangeleverd voor publicatie;
2. Er vinden publicaties plaats van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpvaststellingsbesluit;
3. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpvaststellingsbesluit liggen voor een periode van zes weken ter visie met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen;
4. De (eventuele) zienswijzen worden verwerkt;
5. Het bestemmingsplan zal ter vaststelling aan het college en uw gemeenteraad worden voorgelegd.

Burgemeester en wethouders,



Mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



L.M.B.C. Kroon
burgemeester

Bijlagen:

1. ontwerpbestemmingsplan 'Gemaal De Poel Monnickendam'
 - Toelichting
 - Regels
 - Verbeelding
2. raadsbesluit
3. ontwerp vaststellingsbesluit