

Monnickendam, 20 november 2018

Nummer: 315-19

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 'Monnickendam – De Regenboog (Bernhardlaan 23)'

Voorstel

1. De Zienswijzennota tevens Nota van wijzigingen vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Monnickendam – De Regenboog (Bernhardlaan 23)', vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0852.BPKMOregenboog016-va01, gewijzigd vast te stellen.
4. Met het gebruik van de papieren versie om het bestemmingsplan vast te stellen in te stemmen.
5. Met de gebruikte BGT-ondergrond, d.d. 11-12-2017, vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0852.BPKMOregenboog016-va01, in te stemmen.
6. Dit besluit bekend te maken en de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.
7. Het afhandelen van de vervolgpprocedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan het college.

Inleiding

Op 5 juli 2018 heeft uw gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan 'Monnickendam – De Regenboog (Bernhardlaan 23)' vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd van 10 augustus tot en met 20 september 2018. Gedurende de periode van ter inzagelegging is één zienswijze binnen gekomen. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in een zienswijzennota die is opgenomen in het bestemmingsplan. De zienswijze is voor de ontwikkelaar aanleiding geweest om in gesprek te gaan met de indiener van de zienswijze. Dit gesprek heeft geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan om aan enkele bezwaren van de indiener tegemoet te komen.

Tegelijk met het besluit om uw raad het voorliggende voorstel voor te leggen, heeft ons college het eveneens benodigde besluit genomen ter vaststelling van hogere waarden vanwege wegverkeerslawaaï voor drie percelen in het plangebied.¹

¹ Art. 110a lid 1 Wet geluidhinder.

Aan uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Monnickendam – De Regenboog (Bernhardlaan 23)' gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1. Zienswijze leidt tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de inzageperiode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de zienswijzenota. De zienswijze is geanonimiseerd in verband met privacywetgeving. Voor de volledige zienswijze en de beantwoording ervan wordt u verwezen naar de zienswijzenota die is opgenomen in het bestemmingsplan.

Belangrijk om te benoemen is dat de initiatiefnemer naar aanleiding van de zienswijze in gesprek is gegaan met de indiener van de zienswijze. Dit gesprek heeft geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp:

1. Het dakterras aan de oostzijde van het te realiseren gebouw is gehalveerd tot een oppervlakte van 150 m² in westelijke richting zodat het verder van het ten oosten naastgelegen gebouw af komt te liggen.
2. In de regels is de hoogte van de afscheiding ter plaatse van het dakterras verhoogd van 1,10 m tot 1,80 m ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze wijzigingen komen tegemoet aan de bezwaren van de indiener en zorgen voor meer privacy.

Los van het gesprek heeft de zienswijze ook geleid tot verkleining van het bouwvlak aan de zuidzijde.

2. Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze wijzigingen zijn doorgevoerd ter verbetering van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn ook opgenomen in de zienswijzenota en worden hieronder kort opgesomd:

1. Op verzoek van de omgevingsdienst is een Aeriusberekening opgesteld om de stikstofdepositie als gevolg van de bouwwerkzaamheden en als gevolg van de situatie na realisatie van het plan op gevoelige gebieden te beoordelen. Geconcludeerd is dat er geen effect is op nabijgelegen gevoelige gebieden.
2. Paragraaf 4.11 uit de toelichting is gewijzigd door een duidelijkere afweging en conclusie op te nemen dat een mer-beoordeling niet aan de orde is.
3. In paragraaf 4.12 uit de toelichting is het woordje 'gebruikelijke' gewijzigd in 'gebruiktelijke'.
4. In de regels is in de begrippenlijst het begrip 'plan (1.1)' aangevuld met het woord 'bestemmingsplan'. Dit woord ontbrak in het ontwerpbestemmingsplan.
5. In de regels is de hoogte van een hekwerk bij een dakterras aangepast van 1,50 m tot 1,80 m naar aanleiding van de het gesprek over de zienswijze.
6. De verbeelding is aangepast naar aanleiding van de zienswijze en het gesprek dat daarna heeft plaatsgevonden zoals hiervoor genoemd.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële toelichting

De kosten voor realisatie van het bestemmingsplan worden betaald door de initiatiefnemer. Dit is geregeld in de gesloten exploitatieovereenkomst.

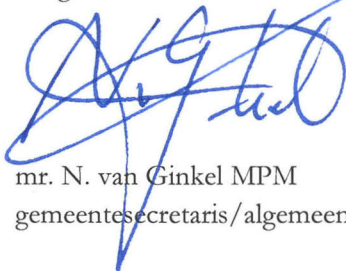
Communicatie

- 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 ordening² of zodra bekend is of gedeputeerde staten wel/geen reactieve aanwijzing geven, bekendgemaakt:
 - Met een brief aan de indiener van de zienswijze;
 - Met een kennisgeving in het huis-aan-huis-blad, de Staatscourant, officiële bekendmakingen.nl en op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl.

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:

1. Concept raadsbesluit (315-20)
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Monnickendam – De Regenboog (Bernhardlaan 23)' inclusief zienswijzennota (315-21)

² Zes weken na het vaststellingsbesluit.