

Monnickendam, 4 februari 2020

Nummer: 158-441

Portefeuillehouder: J. Kaars
Contact via: Team RO

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Aan de Raad

Onderwerp: vaststellen ontwerpbestemmingsplan Zuiderwoude– Zuiderwouder Dorpsstraat 60

Voorstel

- I. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan ‘Zuiderwoude – Zuiderwouder Dorpsstraat 60’ als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPKZUzuiderwd60019-on01;
- II. In te stemmen met het gebruik van de papieren versie om het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
- III. Als ondergrond van het ontwerpbestemmingsplan gebruik te maken van de GBKN van 24 april 2018;
- 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;
- VI. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Hierbij treft u het ontwerpbestemmingsplan waarin het realiseren van 2 nieuwe woningen op het perceel Zuiderwouder Dorpsstraat 60 te Zuiderwoude planologisch mogelijk wordt gemaakt. U wordt verzocht een beslissing te nemen over het ontwerpbestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met de informatie die eerder aan de raad is toegezonden.

De raad heeft in september 2017 kennisgenomen van het voornemen van het college om een bestemmingsplan voor te bereiden.

Het oprichten van twee woningen op de bestemming ‘Wonen-1’ is aanvaardbaar omdat de huidige wijnloods wordt gesloopt en voor de woningen geen extra bebouwing wordt gerealiseerd ten opzichte van de oppervlakte van de wijnloods. Eventuele benodigde bergingen dienen inpandig te worden gerealiseerd en leiden daardoor ook niet tot extra bebouwing. Het parkeren dient conform de parkeernorm op eigen terrein plaats te vinden. De huidige bestemming ‘Tuin-Onbebouwd’ wordt gehandhaafd op de locatie (strook naast de huidige bebouwing) waardoor ook daar de realisatie van extra bebouwing wordt uitgesloten.

1.2 Er is vooroverleg gevoerd met de vooroverlegpartners.

Op het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro hebben de provincie Noord-Holland, de veiligheidsregio en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gereageerd. De provincie heeft bevestigd per e-mail op 23 maart 2018 dat het niet over een situatie gaat die in strijd is met de PRV.

De veiligheidsregio heeft per e-mail op 20 februari 2018 aangegeven dat zij geen noodzaak zien om advies uit te brengen en het HHNK heeft per e-mail op 13 maart 2018 een positief advies uitgebracht.

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.

6. 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.

Kanttekeningen

n.v.t.

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,

b/c

mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. A.M.H. van de Weijenberg
locoburgemeester

Bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Zuiderwoude– Zuiderwouder Dorpsstraat 60 (158-433)
2. Conceptraadsbesluit (158-433)