

Monnickendam, 23 november 2021

Nummer: 234-40

Portefeuillehouder: Wethouder van Eijk
Contact via: Team RO

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Aan de Raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Monnickendam - Noordeinde 80-86.

Voorstel:

- I. Het bestemmingsplan 'Monnickendam - Noordeinde 80-86' als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPKMnoordeinde8086-va01, ongewijzigd vast te stellen;
- II. In te stemmen met het gebruik van de papieren versie om het bestemmingsplan vast te stellen;
- III. Als ondergrond van het bestemmingsplan gebruik te maken van de BGT van december 2019;
- IV. Geen exploitatieplan vast te stellen;
- V. Dit besluit bekend te maken;
- VI. Het afhandelen van de vervolprocedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan het college.

Inleiding

Hierbij treft u het bestemmingsplan waarin het realiseren van tien appartementen op het perceel Noordeinde 80-86 te Monnickendam planologisch mogelijk wordt gemaakt. U wordt verzocht een beslissing te nemen over de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Het vast te stellen bestemmingsplan is in overeenstemming met de informatie die eerder aan uw raad is toegezonden.

Uw raad heeft in december 2019 kennisgenomen van het voornemen van het college om een bestemmingsplan voor te bereiden voor het bouwplan. De basis voor het nu vast te stellen bestemmingsplan betreft het ontwerpbestemmingsplan waarover uw raad op 1 juli 2021 reeds een ontwerpbesluit heeft genomen.

Het oprichten van 10 appartementen op de bestemming 'Wonen' is aanvaardbaar, omdat de huidige bebouwing wordt gesloopt en voor de woningen geen extra bebouwing wordt gerealiseerd ten opzichte van de oppervlakte van de huidige bedrijfsbebouwing.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Conform de wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan aan het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening te voldoen. In de toelichting van het bestemmingsplan is, mede onder verwijzing naar verrichte onderzoeken, beargumenteerd dat aan een goede ruimtelijke ordening voldaan wordt.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Vanaf 3 september 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Iedereen is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

1.4 Het nader ecologisch onderzoek is uitgevoerd

Bij het ontwerpbestemmingsplan was een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming gevoegd. Daaruit volgde het advies om nader onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen in de te slopen bebouwing.

Inmiddels is dit nader onderzoek uitgevoerd waardoor definitief vast staat dat er geen ontheffing voor de Wet natuurbescherming nodig is. Het nader onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Omdat dit niet leidt tot wijziging van het juridisch deel van het bestemmingsplan (regels en verbeelding) blijft sprake van een ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

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.

Artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat van het elektronisch vastgestelde document tevens een papieren versie moet worden gemaakt. Dit exemplaar is gelijk aan de elektronische versie. Mochten er onverhoopt toch verschillen zijn dan prevaleert de digitale versie.

3.1 De gebruikte ondergrond is van belang om de geometrische locatie te bepalen.

Artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld met gebruikmaking van één of meer ondergronden. Bij het besluit tot vaststelling moet wordt aangegeven welke ondergrond is gebruikt. Met opname van het derde besluitpunt wordt aan de genoemde wettelijke verplichting voldaan.

4.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voor een aantal bouwplannen verplicht een exploitatieplan op te stellen. Eén van deze categorieën betreft de bouw van meerdere woningen zoals in dit bestemmingsplan aan de orde is

Volgens artikel 6.12 lid 2a van de Wet ruimtelijke ordening hoeft echter geen exploitatieplan vastgesteld te worden als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd. In dit geval is er met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat de procedure wordt gefinancierd door de aanvrager en dat de aanvrager zich verbindt tot vergoeding van de eventuele kosten voor planschade.

5.1. Uw besluit dient te worden bekend gemaakt

Op grond Artikel 3.8, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling bekendgemaakt. Bekendmaking geschiedt door een kennisgeving van het besluit en het beschikbaar stellen via elektronische weg (www.ruimtelijkeplannen.nl). Gelijktijdig wordt de kennisgeving doorgestuurd aan de overlegpartners waaronder het Rijk, provincie en waterschappen.

6.1. Uw raad wordt gevraagd om het afhandelen van de volprocedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan uw college

Dit is gebruikelijk binnen de gemeente Waterland. Door deze bevoegdheid aan het college over te laten wordt tijd gewonnen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

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 vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen twee weken na vaststelling door de raad bekend gemaakt ter inzage gelegd;
2. Er wordt een kennisgeving van de vaststelling gedaan in 'Ons Streekblad', de gemeentelijke website en het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving toegezonden aan de overlegpartners en de aanvrager.

Uitvoering en planning

Na de bekendmaking start de beroepstermijn van zes weken. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij beroep is ingediend.

Burgemeester en wethouders,



drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

1. Conceptraadsbesluit (234-41)
2. Bestemmingsplan 'Monnickendam, Noordeinde 80-86' (234-42)

