

Monnickendam, 6 juni 2023

Nummer: 391-9

Portefeuillehouder:

Contactpersoon: Stella Veenstra

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Aan de Raad

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Monnickendam – Nieuwpoortslaen 49

Voorstel

1. In te stemmen met de Nota van wijzigingen en het bestemmingsplan 'Monnickendam - Nieuwpoortslaen, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0852.BPKMONieuwpoor022-va01 gewijzigd vast te stellen.
2. Met het gebruik van de papieren versie, vervat in het pdf-bestand, om het bestemmingsplan vast te stellen, in te stemmen.
3. Met de gebruikte ondergrond, BGT en BRK dd. 23 mei 2022, vastgelegd in het bestand NL.IMRO.0852.BPKMONieuwpoor022-va01, in te stemmen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan ter inzage te leggen zoals voorgeschreven in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en het besluit bekend te maken
6. Het afhandelen van de vervolgpcedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan het college.

Inleiding

Voor het perceel aan de Nieuwpoortslaen 49 te Monnickendam is een woningbouwplan opgesteld. Het behelst de sloop van de bestaande woning en nieuwbouw van 24 woningen, verdeeld over 15 grondgebonden woningen en 9 appartementen. Het initiatief is niet passend in het vigerende bestemmingsplan 'Monnickendam Buiten de Vesting' en daarom dient een bestemmingsplan te worden opgesteld om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan Monnickendam - Nieuwpoortslaen 49 voorziet hierin.

Eerder heeft u besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor zienswijzen. Tijdens deze inzageperiode is één zienswijze, namens meerdere omwonenden, ingediend. De zorgen die de indieners kenbaar maakten zien vooral op de stedenbouwkundige invulling en de verkeerskundige uitwerking van het plan. Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar en de indieners, waarbij beide partijen uiteindelijk tot overeenstemming zijn gekomen en de zienswijze is ingetrokken. Het overleg heeft echter tot enkele wijzigingen geleid welke zijn verwerkt in de Nota van wijzigingen. Het ontwerpbestemmingsplan is op de desbetreffende punten aangepast. Aan u wordt voorgesteld het gewijzigde bestemmingsplan Monnickendam – Nieuwpoortslaen 49 vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Het getuigd van een goede en betrouwbare overheid om in elke fase van het plan alle belangen bij een project af te wegen, zo ook die van de omwonenden. Er zijn zorgen kenbaar gemaakt ten aanzien van het plan middels het eerste juridische middel wat hier tegenover open staat, namelijk de zogenaamde zienswijze. Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar en de indieners. Dit overleg heeft tot enkele wijzigingen geleid ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Gezien de zienswijze is ingetrokken maar er wel wijzigingen aan het plan worden doorgevoerd is er een nota van wijzigingen opgesteld. Voor een overzicht van de wijzigingen worden verwezen naar de Nota van wijzigingen, welke als bijlage is aangehecht. Naast de wijzigingen als gevolg van de zienswijze, worden hier ook kleine tekstuele wijzigingen en wijzigingen in het ondersteunende onderzoek dat ten grondslag aan het bestemmingsplan liggen, in opgenomen.

1.2 Wet ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening kan de raad besluiten een bestemmingsplan vast te stellen om een ontwikkeling mogelijk te maken, voor zover er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening moet een dergelijk raadsbesluit worden voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Inhoudende dat een ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en dat de resultaten van deze ter inzagelegging worden betrokken bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Dit besluit voorziet in het uitvoeren van deze bepaling.

1.3 Het gewijzigde bestemmingsplan is stedenbouwkundig verantwoord.

Het gewijzigde bouwplan is voorgelegd aan onze stedenbouwkundige. Hij heeft geoordeeld dat het gewijzigde bouwplan ook stedenbouwkundig verantwoord is. Zowel het bouwplan zelf als in relatie tot de omgeving.

2 en 3 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.

4.1. Het verhalen van de kosten is anderszins verzekerd.

Met ondertekening van de koop- en ontwikkelovereenkomst is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wro niet nodig.

5.1. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet bekend worden gemaakt.

Dit volgt uit artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het besluit wordt bekend gemaakt, waarna zes weken beroep open staat bij de Raad van State.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiële toelichting

In de koop- en ontwikkelovereenkomst is overeengekomen dat de verzoeker de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, eventuele planschade en een exploitatiebijdrage betaalt.

Communicatie

Na uw besluit:

1. Het bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd.
2. Er wordt een kennisgeving gedaan van de ter inzage legging in 'Nieuwsblad Waterland.
3. Er wordt een kennisgeving gedaan van de ter inzage legging op de gemeentelijke website.

Uitvoering en planning

Na uw besluit:

1. Opstellen elektronische versie bestemmingsplan
2. Elektronisch beschikbaar stellen bestemmingsplan
3. Ter inzage legging voor beroep (6 weken) met ingang van 20 juli 2023
4. Kennisgeving (website en 'Nieuwsblad Waterland').

Burgemeester en wethouders,



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



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlagen:

1. Conceptraadsbesluit
2. Nota van wijzigingen
3. Gewijzigd bestemmingsplan Monnickendam – Nieuwpoortslaan 49