



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Voorstelnummer 9-2020
Agendanummer 13

De raad van de gemeente Edam-Volendam;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 december 2019;

Overwegende, dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op het feit dat er een anterieure exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer is gesloten zoals bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarmee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 6.12 van die wet en vaststelling van een exploitatieplan niet aan de orde is;

B e s l u i t :

- het bestemmingsplan "IJsselmeerdijk 3" ongewijzigd vast te stellen.
- geen exploitatieplan voor dit plan vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad van
Edam-Volendam in zijn openbare vergadering
d.d. 30 januari 2020.

De griffier,
mr. M. van Essen

De voorzitter,
L.J. Sievers

Raadsvergadering d.d. 30 januari 2020

Voorstelnummer 9-2020

Agendanummer 13

Zaaknummer D-ADV - 1905340

Aan
de Raad.

Voorstel:

bestemmingsplan 'IJsselmeerdijk3' ongewijzigd vast te stellen

Samenvatting:

Een van de uitgangspunten voor het ruimtelijke beleid van de gemeente is zorgdragen voor actuele en passende bestemmingen. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven door de niet meer actuele bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. Storende en vervallen bedrijfsgebouwen worden verwijderd en drie passende woningen komen er voor in de plaats. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse krijgt hierdoor een aanzienlijke impuls. Het ontwerpbestemmingsplan 'IJsselmeerdijk 3' heeft vanaf 4.10.2019 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het plan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Financiële consequenties en dekkingsmiddelen:

N.v.t. Met de ontwikkelaar is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is opgenomen.

Gevolgte Procedure:

Procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is gevolgd.

Communicatieaspecten / burgerparticipatie / publicatievereisten:

Na het raadsbesluit dient de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan conform wettelijke voorschriften te worden bekend gemaakt in opnieuw de Staatscourant en een huis-aan-huisblad (Ons Streekblad). De ontwikkelaar zal hiervan op de hoogte worden gebracht.

Relatie met kerntakendiscussie

Met de bestemmingsplanwijziging wordt de niet meer actuele bestemming 'Bedrijf' omgezet naar een woonbestemming. Hiermee wordt door volledige sanering van bestaande, verouderde en deels vervallen opstallen een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gefaciliteerd.

Toetsing van het voorstel aan wettelijke kaders met analyse van de juridische risico's:

Het plan past in het streven om bestemmingsplannen actueel te houden en waar aan de orde niet meer actuele bestemmingen om te zetten naar de huidige/gewenste situatie.

Eventuele alternatieven en keuzebepaling:

n.v.t.

Tijdpad van realisatie:

Na vaststelling en publicatie van het bestemmingsplan wordt dit na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Daarna kan worden gestart met realisatie. Verwachting is start bouw in de loop van 2020, e.e.a. ook afhankelijk van verkoop.

Evaluatie van voorstel na vooraf vast te stellen periode:

n.v.t.

Personele aspecten:

n.v.t.

Toelichting op het voorstel:

De locatie IJsselmeerdijk 3 is al langer onderwerp van een mogelijke bestemmingswijziging, maar dit heeft tot voor kort niet geresulteerd in concrete plannen. Nu heeft een initiatiefnemer een plan ontwikkeld waarbij alle bestaande, voormalige (deels verouderde en vervallen) bedrijfsgebouwen inclusief de bestaande bedrijfswoning worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komen 3 woningen. In het kader van de voorbereiding van dit project is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld, waarmee u in uw vergadering van 14 februari 2019 heeft ingestemd.

Een van de uitgangspunten voor het ruimtelijke beleid van de gemeente is zorgdragen voor actuele en passende bestemmingen. Met de vaststelling van het plan wordt hieraan invulling gegeven door de niet meer actuele bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse krijgt hierdoor een aanzienlijke impuls.

Ingevolge artikel 36.5 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zeevang 2016' kan deze bestemmingswijziging mogelijk worden gemaakt. Het plan voorziet echter ook in een aanzienlijke beperking van de bebouwingsdiepte, door de woningen niet binnen het huidige bestemmingsvlak (dat ver het land in steekt) maar evenwijdig aan de dijk te situeren. Hiermee wordt niet alleen de ruimtelijke kwaliteit verbeterd, maar dit heeft ook positieve invloed op het achterliggende gebied (o.a. weidevogelleefgebied).

Het vaststellen van het bestemmingsplan is het sluitstuk van de procedure.

Het ontwerpbestemmingsplan is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt in de Staatscourant en een lokaal huis-aan-huisblad. Een papierenversie van het plan is ter inzage op het Stadskantoor gelegd. De termijn voor het indienen van zienswijzen bij de raad is afgelopen op 15 november 2019. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Met de ontwikkelaar is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten als bedoelt in artikel 6.24 Wro. Hiermee is voldaan aan artikel 6.12 Wro en is een exploitatieplan niet aan de orde.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en dit op de voorgeschreven wijze bekend te maken.

Edam-Volendam, d.d. 10 december 2019

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de secretaris, de burgemeester,
H. van der Woude L.J. Sievers.