



Voorstel no. 61-2017

Agenda no. 6

De raad van de gemeente Edam-Volendam;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juli 2017;

Gelet op de artikelen 3.8, 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 1.2.4, lid 1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro);

B e s l u i t :

1. het bestemmingsplan De Broeckgouw, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bpDeBroeckgouw-vg01, met de GBKN-ondergrond o_NL.IMRO.0385.bpDeBroeckgouw-vg01 en de bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, gewijzigd, vast te stellen;
2. te besluiten dat géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro wordt vastgesteld;
3. burgemeester en wethouders of (een) door hen aan te wijzen ambten(a)ar(en) te machtigen tot het zo nodig voeren van verweer voor de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aldus besloten door de gemeenteraad van
Edam-Volendam in zijn openbare vergadering
d.d. 14 september 2017.

De griffier,
mr. M. van Essen

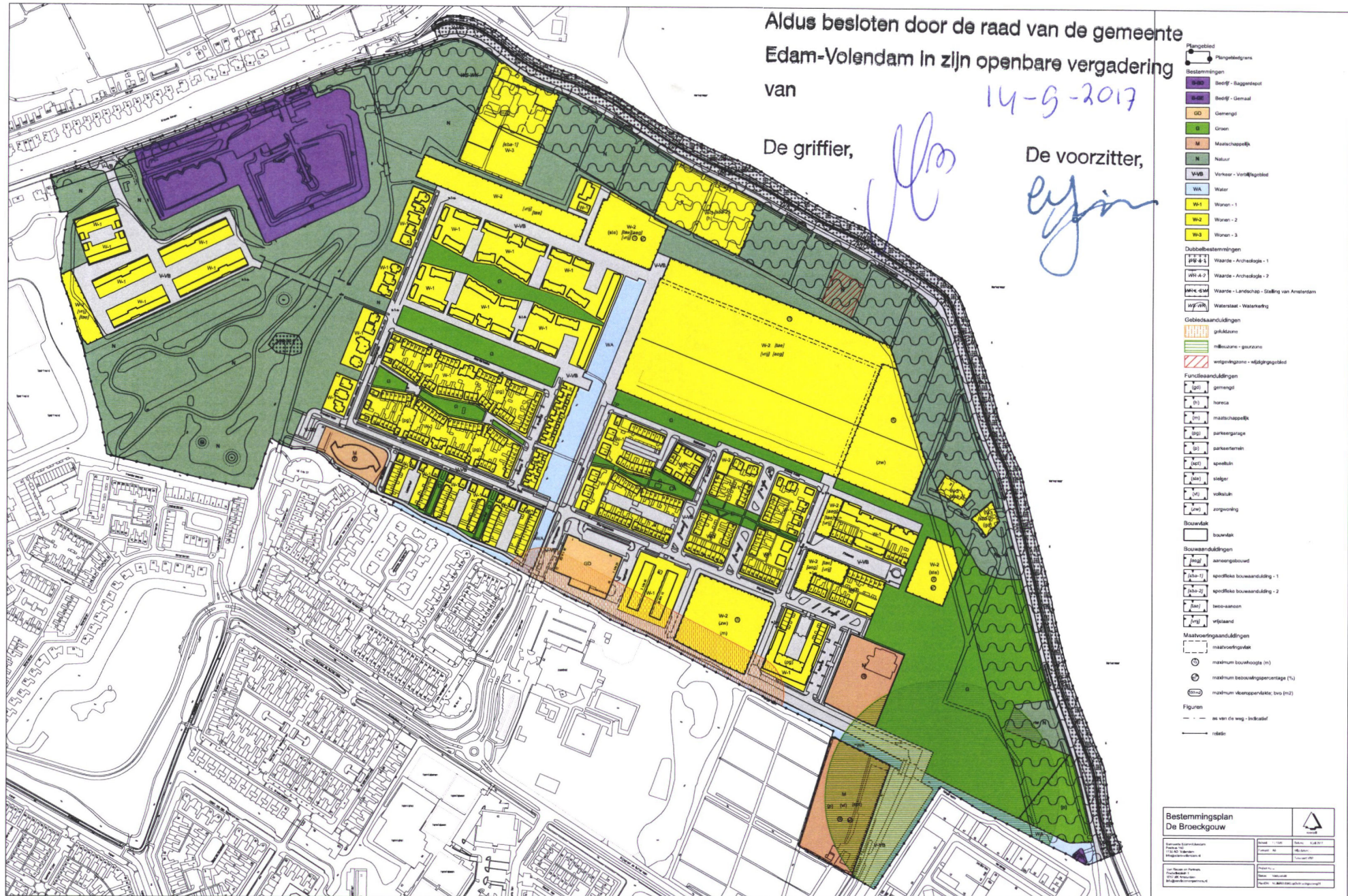
De voorzitter,
L.J. Sievers

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Edam-Volendam in zijn openbare vergadering
van

14-9-2017

De griffier,

De voorzitter,



Raadsvergadering d.d. 14 september 2017

Voorstel no. 61-2017

Agenda no. 6

Zaak no. D-AV-1702265

Aan
de Raad.

Voorstel:

Uw raad wordt voorgesteld:

1. het bestemmingsplan De Broeckgouw, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bpDeBroeckgouw-vg01, met de GBKN-ondergrond o_NL.IMRO.0385.bpDeBroeckgouw-vg01 en de bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, gewijzigd, vast te stellen;
2. te besluiten dat géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro wordt vastgesteld;
3. burgemeester en wethouders of (een) door hen aan te wijzen ambten(a)ar(en) te machtigen tot het zo nodig voeren van verweer voor de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Samenvatting:

Het planologisch regiem voor het woongebied de Broeckgouw dient geactualiseerd te worden. Wettelijk gezien is de gemeente gehouden om binnen 10 jaar na vaststelling door de raad een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Aan u ligt ter besluitvorming voor om het bestemmingsplan De Broeckgouw vast te stellen. Dit bestemmingsplan vervangt het huidige bestemmingsplan Zuidpolder-Oost, een zestal partiële herzieningen en het bestemmingsplan Zeedijk 3. Een groot voordeel van een geheel nieuw bestemmingsplan is dat alle herzieningen in één integraal nieuw bestemmingsplan zijn opgenomen, waarin het meest recente ruimtelijke beleid in juridische vorm is neergelegd. Tevens krijgen de voorzienbare nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen een plaats. Het nieuwe plan voldoet verder geheel aan de laatste (digitale) eisen. E.e.a. komt de overzichtelijkheid, leesbaarheid, toetsbaarheid en handhaafbaarheid ten goede.

Het ontwerp van het bestemmingsplan De Broeckgouw heeft overeenkomstig artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 van de Awb vanaf 21 april 2017 tot en met 1 juni 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens is op 26 april 2017 een inloopavond gehouden in het Vergadercentrum Edam. De kennisgeving van deze procedure is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt in de plaatselijke nieuwsbladen, de Staatscourant, de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Financiële consequenties en dekkingsmiddelen:

In afdeling 6.4 van de Wro zijn regels opgenomen ten aanzien van grondexploitatie. In artikel 6.12 lid 1 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voor zover van de noodzaak tot kostenverhaal geen sprake is, kan de raad besluiten géén exploitatieplan vast te stellen. De Wet ruimtelijke ordening vereist een expliciet besluit. Deze verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt niet, indien het verhaal van kosten op een andere manier verzekerd is (zoals doordat het eigendom van de gronden bij de gemeente ligt en de kosten worden verhaald door gronduitgifte) of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is. Dit volgt uit artikel 6.12 lid 2 Bro. De gemeente is derhalve grondeigenaar en geeft de gronden uit. De plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet van toepassing.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan van het bestemmingsplan zelf worden gedekt uit de betreffende begrotingspost.

Gevolgd Procedure:

Op grond van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt dat burgemeester en wethouders een nieuw bestemmingsplan voorbereiden. De gemeente heeft in verband met de terugtrekking van verschillende overheidsdiensten het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro beperkt tot het HHNK en de provincie Noord-Holland. Voor de overlegresultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 6.2. van de plantoelichting.

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerp vastgesteld op 11 april 2017, waarna het ontwerp-bestemmingsplan (bestaande uit de plankaart, voorschriften, toelichting en bijlagen) op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Awb met ingang 21 april 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen te kunnen indienen. Deze procedure is voorafgegaan door een publicatie in de plaatselijke nieuwsbladen, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het ontwerp-bestemmingsplan was tevens digitaal via de gemeentelijke website alsook via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen. Tevens is een inloopavond gehouden in het vergadercentrum Edam.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 4 juli 2017 is in het college het concept-raadsvoorstel en -besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan behandeld. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad een besluit te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Indien de raad tot vaststelling besluit, volgt binnen 2 weken de bekendmaking van het vaststellingsbesluit en vervolgens gaat de termijn van 6 weken lopen om beroep in te kunnen stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Dit raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan De Broeckgouw wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad op 14 september 2017.

Communicatieaspecten / burgerparticipatie / publicatievereisten:

Het ontwerp-bestemmingsplan is gepubliceerd in de plaatselijke nieuwsbladen, de Staatscourant, op de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp-bestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen. Tevens is een inloopavond gehouden. Het door de raad vast te stellen bestemmingsplan zal opnieuw ter visie worden gelegd en vooraf bekend worden gemaakt op de wettelijk voorgeschreven wijze.

Relatie met kerntakendiscussie

Het vaststellen van bestemmingsplannen is een wettelijk taak op basis van de Wro.

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

De vaststelling past binnen de wettelijke kaders van de Wro.

Eventuele alternatieven en keuzebepaling:

Deze zijn niet aan de orde.

Tijdpad van realisatie:

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad op 14 september 2017 en de publicatie van het vaststellingsbesluit binnen veertien dagen vanaf datum raadsbesluit, gaat vervolgens de termijn van 6 weken lopen om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de beroepstermijn is het bestemmingsplan van kracht.

Evaluatie van voorstel na vooraf vast te stellen periode:

Is niet aan de orde c.q. van toepassing.

Personele aspecten:

Dit project wordt uitgevoerd binnen de bestaande formatie.

Toelichting op het voorstel:*Inleiding*

Het planologisch regiem voor het woongebied de Broeckgouw dient geactualiseerd te worden. Wettelijk gezien is de gemeente gehouden om binnen 10 jaar na vaststelling door de raad een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Anders vervalt ook op grond van artikel 3.1 lid 4 Wro de bevoegdheid tot het invorderen van leges. Voor het gebied de Broeckgouw is de volgende lijst van de bestemmingsplannen/herzieningen van toepassing:

Bestemmingsplan Zuidpolder-Oost	27 jan 2005 vastgesteld	21 sept 2006 onherroepelijk
1 ^{ste} Partiële herziening (hoofd woonvlek Broeckgouw)	21 sept 2007 vastgesteld	18 febr 2009 onherroepelijk
2 ^{de} Partiële herziening (woonvlek aan Keetzijde)	21 aug 2008 vastgesteld	7 mei 2009 onherroepelijk
3 ^{de} Partiële herziening (aanpassing enkele regels)	21 okt 2010 vastgesteld	23 dec 2010 onherroepelijk
4 ^{de} Partiële herziening (aanpassing geurcirkel en 10e school)	18 oktober 2012 vastgesteld	8 dec 2012 onherroepelijk
5 ^{de} Partiële herziening (ontsluiting op Keetzijde)	19 mei 2016 vastgesteld	15 mrt 2017 onherroepelijk
6 ^{de} Partiële herziening (30 appartementen, 10 grondgebonden huurwoningen)	21 april 2016 vastgesteld	21 juni 2016 onherroepelijk
Bestemmingsplan Zeedijk 3	17 februari 2011 vastgesteld	15 april 2011 onherroepelijk

Op dit moment is ook een bouwplan in ontwikkeling van de stichting Carmar voor de realisatie van een zorgcomplex voor jong volwassenen (met een meervoudig handicap) met een WLZ-indicatie (Wet Langdurige zorg). Voor wat betreft dit project is echter sprake van strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt ook deze ontwikkeling mogelijk.

Een groot voordeel van een geheel nieuw bestemmingsplan is dat alle herzieningen integraal in één nieuw bestemmingsplan zijn opgenomen. Tevens krijgen de voorzienbare nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen een plaats. Het nieuwe bestemmingsplan De Broeckgouw voldoet uiteraard geheel aan de laatste (digitale) eisen. E.e.a. komt de overzichtelijkheid, leesbaarheid, toetsbaarheid en handhaafbaarheid ten goede.

Uitgangspunten

Hieronder worden de belangrijkste uitgangspunten genoemd die ten grondslag liggen aan het nieuwe bestemmingsplan De Broeckgouw:

- De ruime bebouwingsmogelijkheden uit het oorspronkelijke bestemmingsplan en genoemde herzieningen zijn uitgangspunt voor dit nieuwe bestemmingsplan; het nieuwe plan beantwoordt daarnaast aan de meest actuele ruimtelijke inzichten.
- Het plan bevat het actuele (gemeentelijke) beleid op het gebied van ruimtelijke ordening.
- Een aantal bestemmingen, zoals de in het oorspronkelijke bestemmingsplan opgenomen bestemming maatschappelijke doeleinden ten behoeve van het evenemententerrein en de bestemming begraafplaats zijn achterhaald. Ter plaatse waar eerst de begraafplaats was gedacht, wordt nu voorzien in een bestemmingsregeling voor een landschapspark. Het gebied

waar oorspronkelijk het evenemententerrein was aangewezen (in het moederplan aangewezen met de bestemming Maatschappelijke doeleinden) heeft nu een andere (groen- en water) invulling gekregen, teneinde o.a. aan de door het hoogheemraadschap gestelde watercompensatie-eis van minimaal 14% te voldoen.

- Aan het plan liggen, voor zover van toepassing en noodzakelijk, de meest actuele onderzoeken ten grondslag.
- Het oorspronkelijke bestemmingsplan en eerdergenoemde partiële bestemmingsplannen waren voornamelijk globaal van opzet en ontwikkelingsgericht. Voordeel daarvan is dat direct omgevingsvergunningen kunnen worden verleend in tegenstelling tot het klassieke model van het opstellen van een nader nog vast te stellen uitwerkingsplan, hetgeen nogal omslachtig is. Omdat de gemeente eigenaar is, heeft de globale ontwikkelingsgerichte bestemmingsplanmethodiek in de praktijk goed gewerkt. Voor de nog te ontwikkelen gebiedsdelen is dus opnieuw gekozen voor een globale bestemmingsmethodiek. Daarbij wordt recht gedaan aan het oorspronkelijke in het bestemmingsplan Zuidpolder-Oost (en partiële herzieningen) opgenomen regeling van het kunnen voorzien in een grote mate van vrijheid m.b.t. de te ontwikkelen bouwplannen. Hier en daar is het plan nog flexibeler van opzet, zoals bijvoorbeeld bij het voorheen als zorgcentrum/maatschappelijke doeleinden opgenomen deel. Daar kunnen nu ook andere typen woningen worden gerealiseerd als mogelijke terugvaloptie.
- Het oorspronkelijke bestemmingsplan en de partiële herzieningen voorzien in een beheersregeling dat als toetsings- en/of handhavingskader fungeert, nadat de woningen zijn gerealiseerd. Nu een belangrijk deel van de Broeckgouw is uitgewerkt en is gerealiseerd, is nu voor wat betreft die gebiedsdelen en de daarin vergunde c.q. gerealiseerde woningen gekozen voor een betere beheersmatige en gedetailleerdere bestemmingsmethodiek. Hiervoor gold in het oorspronkelijke bestemmingsplan uiteraard nog een zeer globale op ontwikkeling gerichte bestemmingsregeling.
- Voor de dijkverzwaring die binnendijks zal plaatsvinden is nog geen concrete duidelijkheid. Verwacht wordt dat aan het eind van dit jaar het traject in het kader van de Waterwet zal plaatsvinden en dat een projectplan van de dijkalliantie in het najaar op basis van de Waterwet ter inzage zal komen. In dit bestemmingsplan is de huidige dijk plus de al eerder in het oorspronkelijk bestemmingsplan Zuidpolder-Oost opgenomen zogenaamde vrijwaringszone overgenomen. Dit is uiteraard in overleg met het HHNK en de Provincie Noord-Holland gedaan. Als het dijkverzwaringstraject t.z.t. is afgerond, zal dit achteraf dus met behulp van een planherziening dienen te worden verwerkt.
- Binnen het plangebied van het bestemmingsplan De Broeckgouw zijn een mogelijke locatie voor de sportaccommodatie van de STEV (Stichting Turnpromotie Edam- Volendam) naast de volkstuinten, als ook een bouwspeelplaats en een eventuele nieuwe viskarrenparkeerplaats in het plangebied meegenomen middels een daartoe passende bestemmingsregeling. Het plangebied van De Broeckgouw is daarmee dus uitgebreid.
- In dit bestemmingsplan is ook het bestaande Baggerdepôt opgenomen met een passende bestemmingsregeling. In het oorspronkelijke bestemmingsplan was dit gebied niet meegenomen. Het nieuwe bestemmingsplan De Broeckgouw laat ter plaatse geen bouw mogelijkheden toe, gelet op de belangen van omwonenden. Overigens zijn deze ook niet voor de duur van het nieuwe bestemmingsplan voorzien.
- De ontsluiting van het op Edam gerichte woongebiedsdeel langs de Keetzijde is binnen dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan voorziet aan de andere zijde naar de woonbebouwing in de Broeckgouw alleen (conform de partiële herziening en conform de beroepsprocedure van de Raad van State) in de mogelijkheid voor een fiets- en voetpad en een toegankelijkheid voor calamiteitenverkeer (ambulance, brandweer e.d.).

In afdeling 6.4 van de Wro zijn regels opgenomen ten aanzien van grondexploitatie. In artikel 6.12 lid 1 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Echter, het is geen noodzaak dat bij elk ruimtelijk besluit een exploitatieplan wordt vastgesteld. De Wro biedt hiervoor een aantal vereisten en vrijheden aan. Indien er geen sprake is van noodzaak tot kostenverhaal, kan de raad besluiten géén exploitatieplan vast te stellen. De Wet ruimtelijke ordening vereist daartoe een expliciet besluit. Deze verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt niet, indien het verhaal van kosten op een andere manier verzekerd is (zoals doordat het eigendom van de gronden bij de gemeente ligt en de kosten worden verhaald door gronduitgifte) of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is. Dit volgt uit artikel 6.12 lid 2 Bro. De gemeente is dit geval grondeigenaar en geeft de gronden uit. De plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet van toepassing.

Beleid

Het plan past binnen het huidige gemeentelijke, provinciaal en landelijk beleid.

Terinzagelegging en overleg

Verwezen wordt naar het gestelde onder het eerdergenoemde kopje "gevolgde procedure". Zoals is aangegeven, zijn er geen zienswijzen ingediend.

(Ambtshalve) wijzigingen

Ongeveer ten tijde van de terinzagelegging van het plan is vanuit de project-/stuurgroep De Broeckgouw de wens naar voren gekomen voor realisatie van een nieuw woningtype, t.w. levensloopbestendige (senioren) woningen (niet te verwarren met appartementen). Deze type woning impliceert op begane grond niveau een hoger toegelaten bebouwingsoppervlak, dan zoals die bij andere woningtypen wordt toegelaten. Dit houdt verband met het feit dat meer functies, zoals slaapkamer, badkamer e.d. op begane grond niveau gerealiseerd dienen te worden. In de regels, t.w. artikel 12 Wonen-2 is een sublid (12.2.8) toegevoegd om dit mogelijk te maken. Voorts is in artikel 21 (algemene afwijkingsregels) een afwijkingsmogelijkheid voor vlonders of steigers toegevoegd. Dit was nog niet geregeld in het plan. De wens bestaat om dit in ieder geval middels een afwijkingsbevoegdheid onder stringente voorwaarden te regelen.

Voorts is in de plantoelichting ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan e.e.a. verduidelijkt en aangevuld m.b.t. ecologie op het punt van soortenbescherming. Zo zijn er extra maatregelen getroffen m.b.t. de rugstreeppad. Verder zijn de resultaten van aanvullend ecologisch onderzoek voor wat betreft de locatie van de STEV in de plantoelichting opgenomen.

Los van de bovengenoemde wijziging in de regels en verduidelijking in de plantoelichting, zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken vanwege kleine omissies, (spel)foutjes e.d.

De toelichting, planregels en bijlagen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn bijgevoegd. Wij nodigen uw raad uit om conform ons voorstel het bestemmingsplan De Broeckgouw (gewijzigd) vast te stellen.

Edam-Volendam, d.d. 4 juli 2017

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de secretaris, de burgemeester,
drs. M.A.J.R. Hermans. L.J. Sievers.