



Gemeente Edam-Volendam

ONTWERP WIJZIGINGSBESLUIT BESTEMMINGSPLAN “EUROPAPLEIN/ZEESTRAAT E.O.”

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam;

overwegende,

dat de gemeenteraad op 28 november 2013 heeft besloten tot vaststelling van het bestemmingsplan “Europaplein/Zeestraat e.o.”;

dat tegen het bestemmingsplan “Europaplein/Zeestraat e.o.” bij de Raad van State drie beroepschriften zijn ingediend alsmede een verzoek om voorlopige voorziening;

dat de beroepschriften zich niet richten tegen het perceel Dril 4-6 en haar bebouwingsmogelijkheden als ook niet tegen de met betrekking tot dit perceel opgenomen wijzigingsbevoegdheid als genoemd in artikel 21.3 “wetgevingszone – wijzigingsgebied 3”;

dat het onderhavige bestemmingsplan in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij gedurende de beroepstermijn naast een beroepschrift tevens een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in welk geval het besluit niet in werking treedt voordat op dat verzoek is beslist;

dat het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Europaplein/Zeestraat” door de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 27 februari 2014 niet ontvankelijk is verklaard;

dat als gevolg van genoemde uitspraak het bestemmingsplan “Europaplein/Zeestraat e.o.” in werking is getreden;

dat de heer K. Čaušević een verzoek heeft ingediend tot wijziging van de bestemming van het perceel Dril 4 en 6 te Volendam van “wonen” naar de bestemming “Centrum” in verband met de door hem gewenste realisering van een bouwplan voor de nieuwbouw van een winkel met twee bovenwoningen;

dat het verzoek eveneens impliceert dat het bouwvlak dient te worden vergroot;

dat ter plaatse van het perceel Dril 4 en 6 ingevolge het geldende bestemmingsplan “Europaplein/Zeestraat e.o.”, de bestemming “Wonen” van toepassing is;

dat het onderhavige perceel op grond van het geldende bestemmingsplan “Europaplein/Zeestraat e.o.” is aangewezen met de aanduiding “wetgevingszone – wijzigingsgebied 3”;

dat burgemeester en wethouders krachtens het bepaalde in artikel 21.3 sub a van het bestemmingsplan “Europlein/Zeestraat e.o.” bevoegd zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de “wetgevingszone – wijzigingsgebied 3” de bestemming te wijzigen in bestemming “Centrum” waarbij :

1. de regels van artikel 4 (Centrum) van het genoemde bestemmingsplan van toepassing zijn;
2. het bouwvlak kan worden vergroot;
3. de maximale maatvoering zoals die geldt in dit bestemmingsplan ook in het wijzigingsplan als maximale maatvoering geldt;
4. voldaan dient te worden aan de parkeernormen van de Parkeernota Edam-Volendam en de Nota parkeerfonds Edam-Volendam;

dat de bestemming “centrum” past binnen de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan om de centrumfunctie te versterken in het kernwinkelgebied waarbij als mogelijkheid geldt om in het kernwinkelgebied panden waar nu gewoond wordt om te kunnen zetten naar de bestemming “Centrum, ten behoeve van bijvoorbeeld een winkel of een functie voor dienstverlening;

dat een omzetting naar de bestemming “Centrum” functioneel gezien past binnen het huidige beeld van dit gebied, waar reeds vele winkels e.d. voorkomen;

dat, aangezien op eigen terrein van Dril 4-6 niet voldaan kan worden aan de extra parkeervraag die ontstaat als gevolg van de nieuwe functie, een afdracht in het parkeerfonds is geëist middels een gesloten grondexploitatieovereenkomst op 22 maart 2014;

dat de bijdrage in het parkeerfonds inmiddels door verzoeker betaalbaar is gesteld;

dat het onderhavig verzoek voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden bij de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid;

dat de planwijziging ruimtelijk inpasbaar en planologisch aanvaardbaar is en dat er geen belangen van ruimtelijke ordening worden geschaad;

dat eveneens geen stedenbouwkundige en planologische bezwaren bestaan om het bouwvlak te vergroten;

dat als gevolg van de wijziging de waarde van het attentiegebied alsook waarden en functies van nabijgelegen gronden en percelen niet onevenredig wordt aangetast;

dat deze wijzigingsmogelijkheid in het moederplan, t.w. bestemmingsplan “Europaplein/Zeestraat e.o.” is opgenomen en is toegelicht;

dat op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen “bouwplan” is voorgenomen, een exploitatieplan moet worden vastgesteld;

dat in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is beschreven wat als aangewezen “bouwplan” moet worden aangemerkt en dat onderhavig verzoek binnen de omschrijving daarvan valt;

dat ten aanzien van ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt en zijn opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid de toets ten aanzien van het exploitatieplan eerst verricht zal worden bij vaststelling van het wijzigingsplan;

dat bij het opstellen van het wijzigingsplan op dat moment een exploitatieplan wordt opgesteld of dat bij vaststelling (bij voorkeur) (een) anterieure overeenkomst(en) wordt aangegaan voor het verhalen van de kosten;

dat de gemeente met verzoeker op 22 maart 2014 een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten waarmee de kosten van grondexploitatie (6.12 Wro) anderszins verzekerd zijn;

dat op de voorbereiding van een wijziging van een bestemming afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), alsmede artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing is;

dat de kennisgeving omtrent het voornemen tot planwijziging langs elektronische weg geschiedt (via gemeentelijke website);

dat voorts het ontwerp-wijzigingsplan op grond van artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan een ieder elektronisch beschikbaar wordt gesteld middels de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl al waar deze digitaal geraadpleegd kan worden;

dat het voornemen tot planwijziging met het ontwerp-besluit en de daarbij behorende stukken met ingang van 30 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen bij de afdeling VROM, locatie Mgr. C. Veermanlaan 1f te Volendam en dat daarvan melding is gemaakt in de Rubriek "Publicaties van uw gemeente" van het plaatselijk nieuwsblad de Nivo d.d. 28 mei 2014 en "Ons Streekblad" d.d. 29 mei 2014;

dat tijdens deze periode de mogelijkheid is geboden om hiertegen zienswijzen in te dienen en dat van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze wel/geen gebruik is gemaakt;

dat de bepalingen in artikel 3.9a Wro juncto artikel 3.8 lid 3 Wro omtrent de bestemmingswijziging in acht zijn genomen, inhoudende dat de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van de wijziging van het bestemmingsplan langs elektronische weg (via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl) is geschied en tevens is geplaatst in de Staatscourant d.d. XXX en gelijktijdig langs elektronische weg aan het betrokken waterschap HHNK kenbaar is gemaakt;

dat conform de beschrijving in hoofdstuk 6.2.2 van het moederplan, t.w. het bestemmingsplan "Europaplein/Zeestraat", directe belangen van rijksdiensten en (provinciale) belangen van de provincie Noord-Holland, mede vanwege de ligging in Bestaand Bebouwd Gebied ingevolge de provinciale Structuurvisie/Verordening, niet in geding zijn;

gelet op artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.9a Wro juncto artikel 3.8 lid 3 Wro, artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 Awb en artikel 21.3 van het bestemmingsplan "Europaplein/Zeestraat e.o.";

b e s l u i t :

- I. het op 28 november 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Europaplein/Zeestraat e.o." zodanig te wijzigen dat de bestemming van de percelen Dril 4 en 6 te Volendam, wordt gewijzigd van "Wonen" naar de bestemming "Centrum" waarbij tevens het bouwvlak wordt vergroot conform de bij dit besluit behorende plankaart/verbeelding;

- II. de wijziging “A” van het bestemmingsplan “Europaplein/Zeestraat e.o.” met de daarbij horende verbeelding, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bpEuropapleinEOA-vg01, met de GBKN-ondergrond o_NL.IMRO.0385.bpEuropapleinEOA-vg01 vast te stellen;
- III. de regels van het bestemmingsplan “Europaplein/Zeestraat e.o.” van toepassing te verklaren op de wijziging “A” van het voornoemde bestemmingsplan;
- IV. te besluiten dat géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro voor dit wijzigingsplan dient te worden vastgesteld, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Edam-Volendam, [XXXXXXXXXX](#) 2014

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,	
de secretaris,	de burgemeester
Mr. D.K.W. Hendriks	W.J.F.M. van Beek