



RAADSBESLUIT Bestemmingsplan Centrum Oostzaan
Nummer 13/84

De raad van de gemeente Oostzaan

Gezien het advies van het college van Burgemeester & Wethouders

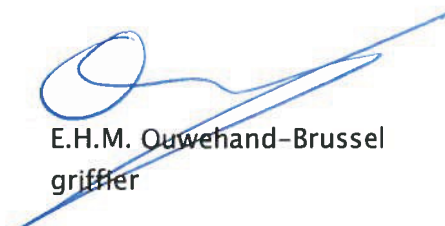
Gelet op

- Het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen heeft;
- Door een bewoner diverse zienswijzen zijn ingediend;
- De zienswijzen hebben geleid tot een gewijzigd bestemmingsplan in de regels, toelichting en verbeelding, zoals verwoord is in de nota van zienswijzen;
- In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen;
- er geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt worden en daarom geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.
- Gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.) en de Algemene wet bestuursrecht.

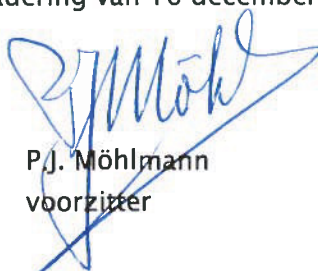
Besluit:

- De nota van zienswijzen vast te stellen
- Het bestemmingsplan Centrum gewijzigd vast te stellen.
- geen exploitatieplan vast te stellen omdat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het bestemmingsplan voorziet slechts in het vastleggen van het bestaand gebruik.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 december 2013



E.H.M. Ouwehand-Brussel
griffier



P.J. Möhlmann
voorzitter



Nota van zienswijze bestemmingsplan Centrum, Oostzaan

Van 2 mei tot 13 juni 2013 heeft het ontwerp bestemmingsplan Centrum, Oostzaan ter inzage gelegen. Het is een actualisatie van het bestaande bestemmingsplan..

Er zijn gedurende de termijn van ter inzageligging zijn er door een bewoner diverse zienswijzen ingediend. Onderstaand wordt aangegeven welke zienswijzen dat zijn en wat het gemeentelijk antwoord hierop is.

Naam

Alex Schuttert Kerkstraat 255, 1511 EG Oostzaan

Zienswijze

Ik zie graag de woningen aan de Kerkstraat 255 t/m 247 aan het Bestemmingsplan Centrum Oostzaan toegevoegd, met als functie wonen (W). Nu maakt wel het trottoir direct voor deze woningen deel uit van het gebied dat het plan behelst, maar de woningen zelf niet. Nu er zaken staan te gebeuren in het gebied, de grond ligt immers braak, ligt het in de rede deze woningen bij het plan te betrekken, omdat de plannen de bewoners van deze woningen direct aangaan.

Overweging Gemeente

De genoemde woningen aan de Kerkstraat 255 tot en met 247 maken deel uit van een ander bestemmingsplan namelijk bestemmingsplan Kom (2009). Bij ontwikkelingen in plangebied Centrum zijn de genoemde woningen direct belanghebbend. Dat de woningen deel uit maken van een ander bestemmingsplan heeft niet tot gevolg dan de bewoners minder belanghebbend zouden zijn.

Geen aanpassing nodig.

Zienswijzen

Er wordt in het plan gesproken (o.a. onder 3.4.2) over behoud van landelijk karakter, maar daarvan staat in de plannen geen concrete invulling. Graag zou ik in de plannen meer groeninfilling zien.

Overweging Gemeente

Het bestemmingsplan Centrum is een actualisatie van het nu geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Centrum legt het bestaande gebruik van het gebied vast en zal geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken zoals bijvoorbeeld groenvoorzieningen. Daarnaast zullen ook reeds vergunde ontwikkelingen opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Geen aanpassing nodig.

Zienswijzen

Ik ben onverkort van mening dat Horeca en Detailhandel om en nabij het Kerkplein dienen te worden gecentreerd. Het nu onder G1 benoemde gebied (omvat door de Kerkstraat en de Burgemeester Swartstraat) zou daarom de functie Wonen (W) moeten krijgen. De Kerkstraat is te druk en nauw om op een goede en veilige wijze middels horeca en detailhandel belast te worden. Ook geeft horeca en detailhandel overlast voor direct omwonenden.

Overweging

Gemeente

Voor het genoemde gebied G1 is via een zelfstandige procedure (via toepassing van artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet) een omgevingsvergunning afgegeven voor de bouw van 28 appartementen waarvan 4 grondgebonden op de locatie voormalig Kerkbuurtschool. Deze reeds vergunde ontwikkeling zal worden opgenomen in het nog vast te stellen bestemmingsplan Centrum. Het bestemmingsplan zal voor gebied G1 gewijzigd worden vastgesteld waarbij de functies horeca en detailhandel niet meer terug zullen komen in het gebied.

Plankaart en regels zijn aangepast.

Zienswijzen

Onder 4.7 wordt gesproken over onderzoek naar geluidsbelasting aan gevels van nieuw te bouwen woningen. Omdat bouwen in de dorpskern automatisch ook effecten heeft voor de huidige bewoners lijkt het mij in de rede liggen dat ook de geluidsbelasting aan gevels van de huidige bebouwing, aanpalend aan het centrumplan, meegenomen en meegewogen wordt.

**Overweging
Gemeente**

Het bestemmingsplan Centrum maakt geen nieuwe ontwikkelingen of nieuw te bouwen woningen mogelijk. De reeds vergunde ontwikkelingen hebben een eigen procedure doorlopen waar het onderzoek al heeft plaats gevonden voor de nieuw te bouwen woningen. Daarin is ook afgewogen of de ontwikkelingen ook geluidseffecten zou kunnen hebben op de bestaande bebouwing. Omdat het bestemmingsplan Centrum geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt zal er ook geen onderzoek gedaan hoeven worden aan de gevelbelasting van de bestaande bebouwing.

Geen aanpassing nodig.

Zienswijzen

De punten 5.3 en 6.1 geven respectievelijk aan dat het nieuwe plan is 'gericht op de beheer van de bestaande situatie' en 'geeft aan dat geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien'. Helaas moet ik constateren dat dat niet de waarheid is. De Gemeente Oostzaan heeft haar fiat gegeven aan plannen die strijdig zijn met het bestaande bestemmingsplan en ook met dit nieuwe ontwerp bestemmingsplan. Momenteel lopen deze plannen op de achtergrond en ligt e.e.a. ter beoordeling bij de Raad van State met als Raad van State referentienummer 201301865/1/A1. Als overheid dient de Gemeente Oostzaan transparant te zijn en haar burgers met open vizier voor te lichten. Bij een nieuw te maken bestemmingsplan dient zij te formuleren wat zij met een gebied voor ogen heeft.

Met klem verzoek ik u dan ook het ontwerp bestemmingsplan Oostzaan aan te passen conform de intenties die de gemeente werkelijk heeft, namelijk, kort geformuleerd, hoger bouwen dan dat het bestemmingsplan toestaat. Dit plan, dat de werkelijk nagestreefde situatie recht doet, moet dan opnieuw ter inzage liggen.

**Overweging
Gemeente**

De plannen die hier worden genoemd betreffen de ontwikkeling van 28 appartementen waarvan 4 grondgebonden woningen. De ontwikkeling heeft een eigen procedure doorlopen om de plannen mogelijk te maken. Het bestemmingsplan Centrum legt het bestaande gebruik vast maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De ontwikkeling van de 28 appartementen is inmiddels mogelijk gemaakt via toepassing van artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet. De vergunning om deze 28 appartementen te mogen ontwikkelen zal daarom over worden genomen in het bestemmingsplan Centrum. Het bestemmingsplan Centrum zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld. worden gelegd. De ontwikkeling van de 28 appartementen heeft conform 3.4. Awb voor een ieder 6 weken ter inzage gelegen voor de zienswijzenprocedure (27 september 2012 tot 8 december 2012). In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling door de gemeenteraad heeft het plan nog 6 weken ter inzage gelegen voor beroep door belanghebbenden die tijdig

een zienswijze hebben ingediend (17 januari 2013 tot 28 februari 2013). Er is in deze periode een beroep ingediend door de heer Schuttert. Op 12 juni 2013 is het beroep, bij uitspraak van de Raad van State, niet ontvankelijk verklaard. Omdat de procedure volgens de wettelijk vastgelegde procedure is uitgevoerd (afd. 3.4. Algemene wet bestuursrecht hoeft het plan niet opnieuw ter inzage te worden gelegd).

Plankaart en regels zijn aangepast.