



**Gemeente
Oostzaan**
Buiten gewoon

Gemeentehuis

Bezoekadres Kerkbuurt 4, 1511 BD Oostzaan
Postadres Postbus 20, 1530 AA Wormer
Telefoon 075 651 2100
Fax 075 651 2244
E-mail antwoord@over-gemeenten.nl
Internet www.oostzaan.nl

Titel Vaststelling bestemmingsplan Noordeinde 41-43
Nummer 13/68
Datum 28 januari 2014
Programma Leefomgeving
Fase
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Noordeinde 41-43

Raadsvoorstel

Afdeling Beleid en regie
Behandelend ambtenaar E. Bressers
Portefeuillehouder P. Visser
Datum raadsvergadering 11 november 2013

Samenvatting

Op 13 augustus 2013 heeft het college een ontwerpbestemmingsplan vastgesteld. Tussen 22 augustus 2013 en 3 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, kan aan de raad voorgelegd worden om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.



Aanleiding	Op 1 augustus 2013 heeft de heer H. van der Broek van Propco Parking Lots B.V. aan de gemeenteraad het verzoek gedaan om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan Buitengebied voor de realisatie van één of twee vrijstaande woningen of een twee onder één kapwoning op het perceel Noordeinde 41-43 te Oostzaan (bijlage 1). Het betreffende perceel was voorheen in gebruik door de firma Meyn voor parkeerplaatsen. Begin 2012 heeft Meyn een nieuw onderkomen op bedrijventerrein Bombraak betrokken en is het terrein in onbruik komen te staan. Voordat het perceel in gebruik was als parkeerterrein had het ook een woonfunctie.
Proces	Om het plan te kunnen realiseren is een ontwerpbestemmingsplan gemaakt met een 'Woonbestemming', waarbij het mogelijk is maximaal 2 woningen te realiseren. Op 13 augustus 2013 heeft het college een ontwerpbestemmingsplan vastgesteld (bijlage 2). Tussen 22 augustus 2013 en 3 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Wel zijn er reacties van de Brandweer, Gasunie, PWN en Rijkswaterstaat ingediend (bijlage 4). Deze partijen hebben allen aangegeven dat ze geen aanleiding zien voor het maken van opmerkingen. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend kan aan de raad voorgelegd worden om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Het besluit hogere waarden Wgh (Wet geluidshinder) (bijlage 5) kan door het college ongewijzigd worden vastgesteld.
Bevoegdheid	De gemeenteraad stelt volgens artikel 3.1. Wro (Wet ruimtelijke ordening) het bestemmingsplan vast en is volgens artikel 6.12 lid 1 Wro bevoegd een exploitatieplan vast te stellen. De Wet Geluidhinder bepaald dat het college tot een bepaalde maximale waarde, hogere waarden mag vaststellen als het niet mogelijk blijkt geluidreducerende maatregelen te treffen.



Economische uitvoerbaarheid	In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Het plan wordt door de initiatiefnemer op eigen kosten / risico ontwikkeld. Met de gemeente Oostzaan is een overeenkomst gesloten, waarbij de gemeentelijke kosten zijn afgedekt en waarbij onder andere planschade is geregeld. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is. De gemeenteraad kan bij het vaststellen van dit bestemmingsplan daarom voorgesteld worden geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
Tijdpad/procedure	Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Hiervan wordt een melding gedaan in het Kompas en de Staatscourant. Ook wordt het bestemmingsplan digitaal ter inzage gelegd op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht en / of belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Voorstel college	1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan Noordeinde 41-43 te Oostzaan ongewijzigd vast te stellen; 2. De raad voor te stellen geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
Met dit voorstel meegestuurd:	Bijlage 1: Verzoek om wijziging van het bestemmingsplan d.d. 1 augustus 2013. Bijlage 2: Collegebesluit vaststellen ontwerp bestemmingsplan d.d. 13 augustus 2013; Bijlage 3: Bestemmingsplan Noordeinde 41-43 te Oostzaan, bestaande uit: ○ Toelichting Bestemmingsplan; ○ Regels Bestemmingsplan; ○ Verbeelding. Bijlage 4: Reacties Brandweer, Gasunie, PWN en Rijkswaterstaat Bijlage 5: Besluit hogere waarden Wgh.
Stukken ter inzage:	



Auteur, e-mailadres	Ernest Bressers, ernest.bressers@over-gemeenten.nl
---------------------	---

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan,

R. Schaatsbergen
gemeentesecretaris

P.J. Möhlmann
burgemeester



RAADSBESLUIT Vaststelling bestemmingsplan Noordeinde 41-43
Nummer 13/68

De raad van de gemeente Oostzaan

Gezien het advies van het college van Burgemeester & Wethouders van d.d. 22 oktober 2013;

Overwegende dat:

Het ontwerpbestemmingsplan Noordeinde 41-43 Oostzaan op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van 22 augustus 2013 tot 4 oktober 2013 ter inzage heeft gelegen;

Er tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

Het verhaal van kosten anderzinds is verzekerd en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is;

Gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.) en de Algemene wet bestuursrecht.

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Noordeinde 41-43 te Oostzaan ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 27 januari 2014


E.H.M. Ouwehand-Brussel
griffier


P.J. Möhlmann
voorzitter

