

Raadsvoorstel



Nummer raadsvoorstel	22/45
Datum commissie	27-6-2022
Datum B&W vergadering	7 juni 2022
Portefeuillehouder	R. Dral
Opsteller	S.F. van Putten
Afdeling/team	Ruimte/Gebiedsontwikkeling
	☒ Openbaar ☐ Geheim

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Zuideinde 52 en 52A, Oostzaan

Kern van het voorstel

In de bebouwde kom van Oostzaan liggen de percelen Zuideinde 52 en 52a. Het perceel Zuideinde 52 is in gebruik als Thais-afhaalrestaurant en op het perceel Zuideinde 52a bevindt zich café Huppelde pub. Het plan bestaat om het horecabedrijf te beëindigen, de bestaande bebouwing te saneren en in plaats hiervan maximaal vijf appartementen terug te bouwen. Wanneer het bestemmingsplan succesvol de procedure doorloopt, is er ter plaatse geen horeca meer mogelijk en worden er extra woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van Oostzaan.

Voorgesteld besluit

De Raad besluit:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Zuideinde 52 en 52A, Oostzaan.
2. Het bestemmingsplan Zuideinde 52 en 52A, Oostzaan, met planidentificatienummer NL.IMRO.0431.BP786210000-0401, ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen milieueffectrapport op te laten stellen omdat uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat als gevolg van de ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Bijlagen

- A. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Zuideinde 52 en 52A, Oostzaan.

Bijlagen

- B. Zienswijze 001031
- C. Zienswijze 798035
- D. Bestemmingsplan Zuideinde 52 en 52A, Oostzaan

Toelichting

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)

Aanleiding

Het pand aan het Zuideinde 52 en 52a, waarin momenteel Thais afhaalrestaurant Krungthep en café Huppeldepup zijn gevestigd is verouderd. De eigenaren zijn daarom voornemens het pand te slopen en hiervoor in de plaats woningen te bouwen in de vorm van een appartementengebouw. Hierin zouden maximaal vijf appartementen kunnen worden gerealiseerd.

Gewenst resultaat

De voorgenomen functie verhoudt zich beter tot de omgeving, die met name een woonkarakter heeft, dan de huidige horecavestiging. Bovendien levert de nieuwe functie een bijdrage aan het oplossen van het woningtekort. Met de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan is horecavestiging ter plaatse niet meer mogelijk.

Voorstel

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan Zuideinde 52 en 52A, Oostzaan vast te stellen.

Alternatieven (incl. argumenten)

De raad kan besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. In dat geval blijft de horecabestemming bestaan en worden er geen woningen toegevoegd

Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen

N.v.t.

Financiële gevolgen	
Toelichting 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. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Het betreft hier de vaststelling van een bestemmingsplan. De kosten die de gemeente voor de medewerking aan dit plan moet maken bestaan in dit geval uit de kosten voor de procedure van het bestemmingsplan. In de legesverordening van de gemeente Oostzaan is dit geregeld. De kosten voor het maken van het bestemmingsplan worden door de externe partij betaald. Vervolgens betreffen het daadwerkelijk bouwen van de woningen bouwplannen. De gemeente zal ook hiervoor de gebruikelijke leges heffen. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. Verder is er een planschadeovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Daarmee zijn de kosten voor eventuele planschade voor de gemeente afgedekt.	
Kosten/opbrengsten	€ #.# # #
Dekking binnen begroting?	Nee Dekkingsvoorstel:

Adviescommissies geraadpleegd (intern/extern)
Intern Het plan is afgestemd met de volgende afdelingen: Ruimte, Vergunningen, Juridische Zaken en Openbare Werken. Extern Het bestemmingsplan is op milieu-hygiënische aspecten beoordeeld door de omgevingsdienst IJmond.

Communicatie
Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 24 maart tot en met 4 mei 2022. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze worden weergegeven in de Nota beantwoording zienswijzen.

Participatie
Nee

Juridische aspecten en beleidskader
De raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. Na de vaststelling kan er nog beroep worden ingesteld.

Duurzaamheid en klimaataspecten
De woningbouw in het plangebied zal aan de hedendaagse duurzaamheidseisen voldoen.

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,



A.W. Vergouwe



M.D. Polak

**Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan Zuideinde 52 en 52A, Oostzaan

RV-nummer: 22/45

Datum: 11-7-2022

De raad van de gemeente Oostzaan
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 7-6-2022

Besluit

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Zuideinde 52 en 52A, Oostzaan.
2. Het bestemmingsplan Zuideinde 52 en 52A, Oostzaan, met planidentificatienummer NL.IMRO.0431.BP786210000-0401, ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen milieueffectrapport op te laten stellen omdat uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat als gevolg van de ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Oostzaan, gehouden op 11 juli 2022,

de griffier,

M. van Engelshoven-Huls

de voorzitter,

M.D. Polak

