

Raadsvoorstel



Nummer raadsvoorstel	23/56
Datum commissie	7-12-2023
Datum B&W vergadering	14 november 2023
Portefeuillehouder	R. Dral
Opsteller	S van Dam
Afdeling/team	Leefomgeving/Gebiedsontwikkeling
	☒ Openbaar ☐ Geheim

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Zuideinde 171

Kern van het voorstel

Dit voorstel gaat over vaststelling van een nieuw bestemmingsplan om een initiatief mogelijk te maken in een bedrijfspand op het perceel Zuideinde 171 in Oostzaan. De initiatiefnemer wil in dit pand knutselles, kinderfeestjes, workshops en cursussen organiseren en de huidige bewoner wil in de bestaande bedrijfswoning blijven wonen. Omdat dit plan niet past binnen het huidige bestemmingsplan is een planologische procedure opgestart. Voorliggend voorstel gaat over de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

Voorgesteld besluit

De Raad besluit:

1. het bestemmingsplan "Zuideinde 171", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.0431.BP8930630000-0301 vast te stellen en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Bijlagen

B1. Bestemmingsplan Zuideinde 171

Toelichting

Aanleiding, gewenst resultaat en voorstel (incl. argumenten)
<i>Aanleiding</i> Op het perceel Zuideinde 171 bevindt zich een voormalig autoschadebedrijf met bedrijfswoning. Initiatiefnemer heeft de wens op deze locatie in een deel van het bedrijfspand een bedrijf te beginnen waarbij knutselles, kinderfeestjes, workshops en cursussen worden georganiseerd. Daarnaast wil de huidige bewoner van de bedrijfswoning in deze bedrijfswoning blijven wonen. In die situatie wordt de bedrijfsruimte niet gebruikt door diegene die in de bedrijfswoning woont en dat is volgens het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Oostzaan' niet toegestaan. Daarom is een planologische procedure gestart om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het college heeft hiervoor een ontwerpbestemmingsplan voorbereid en zes weken ter inzage gelegd. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. <i>Gewenst resultaat</i> De vaststelling van het bestemmingsplan Zuideinde 171 heeft tot doel om de beoogde realisatie en het beoogde gebruik van reguliere bewoning op de locatie mogelijk te maken door middel van een passende juridisch-planologische regeling. <i>Argumenten</i> <i>1.1 Het voorgestelde plan is ruimtelijk aanvaardbaar</i> In de toelichting van het bestemmingsplan is het plan ruimtelijk en milieukundig onderbouwd. Vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is er geen bezwaar tegen het initiatief en zijn er geen ruimtelijke of milieukundige belemmeringen. <i>2.1 Het kostenverhaal is verzekerd vanwege een planschadeovereenkomst</i> Bij de vaststelling van het bestemmingsplan die een bouwplan mogelijk maakt en valt onder de criteria van grondexploitatiewet (artikel 6.2.1 Bro) is het verplicht een exploitatieplan erbij vast te stellen, of dient expliciet door de gemeenteraad te worden besloten geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is (artikel 6.12, lid 2 Wro). Bij dit project zijn geen gemeentelijke gronden betrokken en is het risico op planschade afgedekt door middel van een planschadeovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en is een exploitatieplan niet nodig.

Alternatieven (incl. argumenten)
n.v.t.

Risico's (incl. argumenten) en beheersmaatregelen
De mogelijkheid bestaat dat belanghebbenden in beroep gaan tegen dit plan. Dit kan leiden tot vertraging van realisatie van het initiatief.

Financiële gevolgen	
Toelichting Er zijn geen financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	n.v.t.
Dekking binnen begroting?	n.v.t.

Adviescommissies geraadpleegd (intern/extern)
De provincie en Omgevingsdienst IJmond hebben geen bezwaren geuit tegen het plan.

Communicatie
Het bestemmingsplan wordt na het raadsbesluit gepubliceerd en ter inzage gelegd voor beroep. Het moment van inwerkingtreding is zes weken na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Participatie
Nee Het behelst een te kleine wijziging van het bestemmingsplan om hier participatie op toe te passen. De situatie (bewoning) vindt immers al geruime tijd plaats. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Juridische aspecten en beleidskader
Het plan past binnen de beleidskaders. De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Duurzaamheid en klimaataspecten
Duurzaamheid en klimaataspecten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling omdat er niets veranderd aan het feitelijke gebruik van het perceel en er daarnaast geen ingrepen aan de buitenkant van het gebouw en de omgeving plaatsvinden.

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D.J. van Huizen

M.D. Polak

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Zuideinde 171

RV-nummer: 23/56

Datum: 14-12-2023

De raad van de gemeente Oostzaan
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 14-11-2023

Besluit

1. het bestemmingsplan "Zuideinde 171", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.0431.BP8930630000-0301 vast te stellen en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

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

de griffier,

de voorzitter,

M. van Engelshoven-Huls

M.D. Polak