

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Tweede partiële herziening Landelijk gebied Assendelft

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan Tweede partiële herziening Landelijk gebied Assendelft, zoals dat gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp, dat staat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3900BP-0301 met bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
3. Akkoord te gaan dat er sprake is van een spoedeisend belang en te besluiten tot onmiddellijke bekendmaking en daarmee inwerkingtreding van het besluit.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

(Correctief) referendum

Spoedeisend omdat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling op grond van de Wro gepubliceerd moet zijn. Al is dit geen fatale termijn maar termijn van orde. De andere besluiten hangen met dit besluit samen en worden daarom gelijktijdig gepubliceerd.

Kernverhaal

Deze tweede partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft (vastgesteld 5 september 2013) brengt twee wijzigingen aan de Kanaaldijk 51-ROOD aan.

Allereerst valt de locatie Kanaaldijk 51-ROOD net buiten de contouren van de bestemming Water-Woonschepenligplaats in het huidige bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan geeft aan dat er 9 woonschepen binnen het vlak mogen worden geplaatst. Momenteel bevinden zich 8 woonschepen binnen het vlak. Er is ter hoogte van Kanaaldijk 51-ROOD onvoldoende ruimte om het negende woonschip te kunnen plaatsen. Daarom wordt in deze partiële herziening het bestemmingsvlak waarin de woonschepen mogen liggen, iets verruimd.

De andere wijziging ziet toe op de afmetingen van het beoogde woonschip voor deze locatie. Het beoogde woonschip voor deze plek ligt momenteel illegaal elders in het Zijkanaal D. Omdat het betreffende woonschip hoger en breder is dan de maximale afmetingen (namelijk tweelaags in plaats van eenlaags), is een uitsterfregeling voor dit schip opgenomen in deze herziening.

De herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft is een uitvoering van het Plan van Aanpak Zijkanaal D uit 2009. In 2009 heeft de gemeenteraad besloten tot de uitvoering van de eerste fase van dit Plan van Aanpak, met als doel het reguleren en legaliseren van de destijds aanwezige permanent bewoonde woonschepen. Door deze wijziging in dit bestemmingsplan door te voeren kan er verdere uitvoering worden gegeven aan het Plan van Aanpak Zijkanaal D.

Aanleiding

De locatie Kanaaldijk 51-ROOD ligt binnen de grenzen van het plangebied van bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft (vastgesteld 5 september 2013). Dit bestemmingsplan geeft aan dat er 9 woonschepen binnen het vlak mogen worden geplaatst. Momenteel bevinden zich 8 woonschepen binnen het vlak. Er is ter hoogte van Kanaaldijk 51R onvoldoende ruimte om het negende woonschip te kunnen plaatsen. Dit is gebleken tijdens inmetingen. Genoemd bestemmingsvlak wordt daarom in deze tweede partiële

herziening vergroot.

Beoogd resultaat

1. Het voldoen aan het aanwijsbesluit/Plan van Aanpak Zijkanaal D uit 2009 en dus een stap dichterbij legalisatie van de woonschepen aldaar.
2. Een vastgesteld bestemmingsplan Tweede partiële herziening Landelijk gebied Assendelft om uiteindelijk te komen tot een in werking getreden bestemmingsplan, zodat er een juridische basis is voor de daadwerkelijke verplaatsing van het woonschip naar een plek conform het aanwijsbesluit.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor de te volgen procedure voor het bestemmingsplan.
- Plan van Aanpak Zijkanaal D uit 2009 (zie bijlage 1 toelichting bestemmingsplan Tweede partiële herziening Landelijk gebied Assendelft).

Argumenten en afwegingen

De herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft is een uitvoering van het Plan van Aanpak Zijkanaal D uit 2009. In 2009 heeft de gemeenteraad besloten tot de uitvoering van de eerste fase van dit Plan van Aanpak, met als doel het reguleren en legaliseren van de destijds aanwezige permanent bewoonde woonschepen.

Als deze herziening geen doorgang zou vinden, betekent dat dat een deel van de in het Plan van Aanpak voorgenomen legalisering geen doorgang kan vinden (niet zonder het doorlopen van een ruimtelijke procedure). Dit lijkt strijd met het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel op te leveren, omdat een door de raad vastgesteld plan wellicht niet wordt uitgevoerd en onzekerheid over de juridische status van (een deel van) de aanwezige woonschepen blijft voortbestaan.

Wat regelen we?

Om het bestemmingsvlak Water-Woonschepenligplaats aan de Kanaaldijk te vergroten is in deze tweede partiële herziening de verbeelding aangepast. Ook is in deze herziening geregeld dat voor dit woonschip dezelfde regels gelden als voor alle andere woonschepen die er al liggen. Dit met uitzondering van de lengte en hoogte: het beoogde woonschip voor deze locatie is groter en hoger dan op dit moment mag, dus de toegestane maximale afmetingen zijn in de regels van deze herziening (voor alleen deze locatie) aangepast. Er is een uitsluiting hiervoor opgenomen in het bestemmingsplan. Dit houdt in dat wanneer het woonschip vertrekt of wordt verkocht, de maximale afmetingen uit het moederbestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft zijn toegestaan.

Akkoord HHNK en RWS

Door deze reparatie valt de woonschepenligplaats aan de Kanaaldijk 51-ROOD dichterbij de instroom van een gemaal van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Vanuit het Hoogheemraadschap is een richtafstand van 50 meter afgegeven. Deze afstand is kleiner nu de bestemmingsgrenzen op de verbeelding zijn aangepast in deze tweede herziening. Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap hebben akkoord gegeven op de aanvraag voor de realisatie van de steigers met bijbehorende boten.

Geluid

De locatie Kanaaldijk 51-ROOD ligt in een geluidscontour van het nabijgelegen industrieterrein Westpoort. Een hogere waardenbesluit voor deze locatie is door de Provincie Noord-Holland verleend in het kader van het inpassingsplan 'Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoogtij' (vastgesteld 2 maart 2015).

Geur

De locatie Kanaaldijk 51-ROOD ligt in een geurcontour van de nabijgelegen en voormalige stortlocatie Nauerna. Het Zaanse geurbeleid is echter niet van toepassing. Uit hoofdstuk 7 (de toepasselijkheid van het beleid op de ruimtelijke ordening) van dit beleid volgt dat het Zaanse Geurbeleid van toepassing is op het voorkomen van nieuwe geurhinder, te weten het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten binnen de geurcontouren van binnen de gemeente Zaanstad gevestigde bedrijven. De voorgestelde herziening van het bestemmingsplan ziet hier niet op. De herziening ziet, zoals aangegeven, slechts op het vergroten van het bestemmingsvlak waarin ligplaatsen voor woonschepen zijn toegestaan, teneinde de plek ter hoogte van Kanaaldijk 51-ROOD groot genoeg te maken voor het innemen van een ligplaats met een woonschip. Het aantal toegestane woonschepen binnen het genoemde bestemmingsvlak wijzigt niet. De herziening ziet daarmee niet op het uitbreiden van het aantal toegestane objecten/functies (woonschepen) binnen het te vergroten bestemmingsvlak.

Draagvlak

Deze partiële herziening voorziet slechts in het volledig maken van het in het Plan van Aanpak Zijkanaal D aangewezen gebied, dat op dit moment te klein is ingetekend. De uitvoering van het Plan van Aanpak Zijkanaal D is een langdurig traject en loopt al sinds 2009. Het doel van het plan is om de permanent bewoonde woonschepen te reguleren en legaliseren. In het kader hiervan is veelvuldig contact, zowel telefonisch, per mail als per brief, contact met de omliggende bewoners. De indruk is dat de bewoners blij zijn dat er een oplossing in zicht is.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Bij een ambtshalve check is geconstateerd dat twee specifieke aanduidingen op de verbeelding ontbraken: deze aanduidingen zijn op de verbeelding toegevoegd. De derde wijziging heeft betrekking op de lengte van het bestemmingsvlak: de zuidelijke plangrens is met 1 meter verlengd zodat de nieuw beoogde steiger op locatie passend is. De wijzigingen staan in het bestemmingsplan genoemd in bijlage 2 'Communicatie' van de toelichting, hoofdstuk 3 'Ambtshalve wijzigingen'.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Er zijn geen (directe) financiële consequenties aan de tweede partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft. Daar is pas sprake van tijdens het realiseren van een woonschip op genoemde plek. De kosten daarvoor (in totaal circa 25.000 euro) zijn reeds voorzien in het budget van het project Zijkanaal D/MAAK.Zaanstad (algemeen).

Juridische consequenties

Het bestemmingsvlak Water-Woonschepenligplaats (artikel 22 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Assendelft) strekt zich ten onrechte niet uit over het adres Kanaaldijk 51-ROOD conform het Plan van Aanpak Zijkanaal D uit 2009. Om die reden wordt dit vlak in deze (tweede) partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied Assendelft, vergroot. Het aanpassen/herzien van bestemmingsplannen is een bevoegdheid van de gemeenteraad en vindt zijn grondslag in artikel 3.1, lid 1 en 3.8, lid 1 onder e Wro.

De herziening zal ertoe leiden dat genoemd adres tevens als ligplaats voor woonschepen is bestemd. Dat betekent dat er geen ontheffingsprocedure zal behoeven te worden gevoerd om ter plaatse een woonschip te plaatsen. Het wordt dus ruimtelijk/juridisch gezien eenvoudiger om het Plan van Aanpak uit 2009 uit te voeren. Juist het niet aanpassen van het

bestemmingsplan kan tot grotere juridische problemen leiden omdat zoals gezegd de huidige situatie in het Zijkanaal D dan wellicht niet goed kan worden afgedekt.

Exploitatie en planschade

Deze tweede partiële herziening voorziet niet in voorgenomen bouwplannen als bedoeld in 6.12 lid 1 Wro jo artikel 6.2.1 Bro en het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet van toepassing. Er is tevens geen aanleiding te veronderstellen dat door het vaststellen van het bestemmingsplan planschade ontstaat.

Mandaat voor ondergeschikte wijzigingen

De portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling wordt zoals gebruikelijk gemandateerd tot het aanbrengen van (technische) wijzigingen van ondergeschikte aard in de stukken tot het moment waarop het plan ter inzage wordt gelegd. Eventuele wijzigingen rapporteert hij aan het college. Dit voorkomt dat kleine, ondergeschikte aanpassingen opnieuw ter besluitvorming moeten worden voorgelegd. Het heeft geen juridische consequenties.

Communicatie/vervolgtraject

Na besluitvorming door het college wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Na het vaststellen van het bestemmingsplan worden de omwonenden via de gemeentelijke kanalen geïnformeerd hierover.

Het door de raad vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan met bijhorende stukken wordt bekend gemaakt en gepubliceerd, zowel in digitale vorm als in papieren vorm (analoog). Het bestemmingsplan met bijbehorende bestanden wordt digitaal gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. De kennisgeving van de besluiten worden op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Zaans Stadsblad en het Gemeenteblad waarbij aangegeven wordt hoe de stukken zijn in te zien (zowel fysiek als digitaal). Op de gemeentelijke website komt de publicatietekst te staan.

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Tweede partiële herziening Landelijk gebied Assendelft, zoals dat gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp, dat staat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.STED3900BP-0301 met bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
3. Akkoord te gaan dat er sprake is van een spoedeisend belang en te besluiten tot onmiddellijke bekendmaking en daarmee inwerkingtreding van het besluit.

In de vergadering van donderdag 21 september - 2023

De griffier,

De voorzitter,