

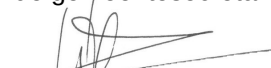
RAADSVOORSTEL	Aan de raad van de gemeente Wormerland
Datum aanmaak	14 augustus 2012
Onderwerp	Vaststelling Bestemmingsplan tussen Bickershorn en Sluisstraat te Oostknollendam
Programma en portefeuillehouder	R.P. Hendriks
Raadsvergadering	18 september 2012

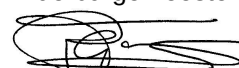
Onderwerp	Bestemmingsplan tussen Bickershorn en Sluisstraat te Oostknollendam
Gevraagde beslissing	1. Het Bestemmingsplan tussen Bickershorn en Sluisstraat te Oostknollendam ongewijzigd vast te stellen. 2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
Bevoegdheid	De gemeenteraad stelt volgens artikel 3.1. Wro het bestemmingsplan vast en is volgens artikel 6.12 lid 1 Wro bevoegd een exploitatieplan vast te stellen.
Aanleiding en probleemstelling	Op 4 februari jl. heeft buro Schoute namens de heren P. en B.J. de Boer (verder aanvragers) een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan Oostknollendam, Jisp en Neck voor het perceel grond gelegen tussen de Bickershorn en de Sluisstraat te Oostknollendam (kadastraal bekend gemeente Wormer, sectie A 1074/1235). Op het huidige perceel zijn op dit moment een viertal schuren aanwezig (met totale oppervlakte van 253 m²) die sterk verouderd zijn. De aanvragers zijn van plan deze schuren te slopen. Het huidige perceel zal gesplitst worden in: - een noordelijk deel: met woonboerderij van 100m² (10x 10m) met garage van 39 m² (6 x 6,5 m); - een zuidelijk deel: met woonboerderij van 120 m² (10 x 12m) met schuur stal van 140 m² (7 x 20m) voor 3 pony's en 30 schapen. Het zuidelijke perceel wordt gebruikt voor hobbyboermatige activiteiten. Het perceel tussen Bickershorn en Sluisstraat heeft volgens het huidige bestemmingsplan 'Oostknollendam, Jisp en Neck', dat op 21 januari 2009 onherroepelijk is geworden de bestemming 'Agrarisch bedrijf' (artikel 3) met als aanduiding 'hobbyboer'. De dubbelbestemming 'zone archeologische waarden' (artikel 21) is ook van toepassing. Het realiseren van twee woonboerderijen is in strijd met deze bestemming. Om het plan mogelijk te maken, zullen er twee percelen moeten komen met een woonbestemming. Hiervoor is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan te maken.
Proces	Op verzoek van het college is het plan op 20 april 2011 in de

	Contactcommissie Oostknollendam behandeld. De contactcommissie heeft verzocht medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan en goedkeuring te geven voor nadere uitwerking van het ingediende plan met in acht neming van een aantal opmerkingen. Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad besloten om mee te werken aan het verder uitwerken van het plan in een voorontwerp bestemmingsplan. Vervolgens heeft de raad op 27 maart 2012 (bijlage 2) besloten het voorontwerp bestemmingsplan vrij gegeven voor de inspraak. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft tussen 5 april tot 17 mei jl. ter inzage gelegen. Er is in deze periode 1 reactie binnengekomen van de provincie. Het college heeft vervolgens het ontwerpbestemmingsplan op 4 juni 2012 vastgesteld. Het ontwerp heeft tussen 14 juni 2012 tot 26 juli 2012 ter inzage gelegen. Vanuit de Provincie en het Hoogheemraadschap zijn reacties binnengekomen met daarin de boodschap geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend kan het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.
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. De locatie wordt door de initiatiefnemer op eigen kosten / risico ontwikkeld. Er is een planschade overeenkomst getekend. 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.
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 de Zaankanter en de Staatscourant. 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.

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


M. van den Hende


P. C. Tange

Bijlagen:

Bijlage 1: Verzoek om wijziging van het bestemmingsplan door aanvrager d.d. 4 maart 2011;

Bijlage 2: Raadsbesluit d.d. 27 maart 2012;

Bijlage 3: Nota van inspraak + reactie van provincie;

Bijlage 4: Collegebesluit d.d. 4 juni 2012;

Bijlage 5: Reacties Provincie en HHNK op ontwerp bestemmingsplan

Bijlage 6: Bestemmingsplan tussen Bickershorn en Sluisstraat, bestaande uit:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding
- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek d.d. 23 december 2012
- Bijlage 2: Flora en Faunarapportage d.d. 5 januari 2012



De raad van de gemeente Wormerland;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 augustus 2012;

Overwegende dat:

Het ontwerpbestemmingsplan 'tussen Bickershorn en Sluisstraat te Oostknollendam' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van 14 juni 2012 tot 26 juli 2012 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.

b e s l u i t:

1. Het Bestemmingsplan tussen Bickershorn en Sluisstraat te Oostknollendam 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 vergadering
van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 18 september 2012

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

P.C. Tange

<BR/EB>