



VERGADERING GEMEENTERAAD 2013

VOORSTEL

Registratienummer R-2013-0269
Bijlage(n)
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan
'Notarisappelstraat'

Middenbeemster, 26 november 2013

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 10 september 2013 heeft de raad besloten om toepassing te geven aan de gemeentelijke coördinatie-regeling ex artikel 3.30 Wro voor het project "Notarisappelstraat", om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Notarisappelstraat" en het college opdracht te geven het ontwerp-bestemmingsplan (samen met de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden) verder in procedure te brengen ex. art. 3.8 Wro juncto afd. 3.4 Awb, en om te besluiten om vooraf geen inspraak open te stellen tegen het ontwerpbestemmingsplan (en de ontwerpomgevings-vergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden) ten behoeve van de realisering van het project "Notarisappelstraat".

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorend ontwerpraadsbesluit, de ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben met ingang van 30 september 2013 tot en met 11 november 2013 ter inzage gelegen. In de terinzagetermijn (op 7 november 2013) is één zienswijze ingediend van Vos & Vennoten Advocaten namens Stichting Beemstergroen. Voor de inhoud van deze zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop, wordt kortheidshalve verwezen naar de 'Nota van beantwoording zienswijze Notarisappelstraat'.

Oplossingsrichting

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze zijn de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- 1 Door SVP Architectuur en Stedenbouw is een notitie opgesteld waarin de effecten van de woningbouwontwikkeling op de kernwaarden van het Nationaal Landschap en het Werelderfgoed 'Beemster' inzichtelijk zijn gemaakt. Deze notitie 'Kernwaarden Beemster' is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De conclusies zijn opgenomen in paragraaf 4.3.2 van het vast te stellen bestemmingsplan;
- 2 Met betrekking tot de afwijkingsvoorwaarden zoals genoemd in artikel 22 van de PRVS is in paragraaf 4.3.2 extra verduidelijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan;
- 3 Ter onderbouwing van de verkeerskundige afwikkeling is de rapportage 'Verkeer bestemmingsplan Zuidoostbeemster, Beoordeling verkeerssituatie' (Goudappel Coffeng BV, 15 februari 2010) als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De conclusie van dit onderzoek is in paragraaf 5.6 opgenomen.

- 4 Met betrekking tot flora en fauna is in de toelichting van het bestemmingsplan verduidelijkt dat de resultaten uit het onderzoek van oktober 2010 voldoen.

In de fase van ontwerp naar vaststelling zijn tevens een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- 1 Paragraaf 4.2.2 is aangevuld met een toelichting op de SER-ladder;
- 2 Paragraaf 8.1 is geactualiseerd naar aanleiding van het positieve advies van de ARO en de brief d.d. 18 oktober 2013 van GS aan het College van B&W;
- 3 De brief d.d. 18 oktober 2013 van GS aan het College van B&W is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd;
- 4 Paragraaf 8.2 is geactualiseerd en paragraaf 8.4 is toegevoegd naar aanleiding van de binnen-gekomen zienswijze;
- 5 Paragraaf 8.3 is naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen toegevoegd;
- 6 Het rapport “State of Conservation of the World Heritage site of Droogmakerij De Beemster (Beemster Polder), Netherlands” is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd;
- 7 Enkele tekstuele wijzigingen om onvolkomenheden uit het plan te halen.

De ten opzichte van het ontwerp (ambtshalve, dan wel, naar aanleiding van de zienswijze) doorgevoerde wijzigingen in het bestemmingsplan betreffen geen inhoudelijke wijzigingen. De wijzigingen bevinden zich dan ook alleen in de toelichting; de verbeelding en de regels zijn onaangepast. De doorgevoerde wijzigingen hebben als doel nog meer duidelijkheid en volledigheid te geven over de ruimtelijke verantwoording van onderhavig woningbouwproject. Dit ook, met het oog op juridische houdbaarheid.

Op alle stukken (het vast te stellen bestemmingsplan met alle bijbehorende bijlagen) heeft nog een uitvoering juridische check plaatsgevonden, zowel middels interne als externe beoordeling.

Het college heeft naar aanleiding van bovenstaande besloten over te gaan tot het afgeven van de omgevingsvergunning en het vaststellen van de hogere geluidswaarden. Het college heeft tevens besloten de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan ‘Notarisappelstraat’ definitief vast te stellen.

Volgorde van besluitvorming

Het feit dat de besluiten worden gecoördineerd laat de bevoegdheidsverdeling en de reguliere volg-orde van besluitvorming onverlet. Het college heeft op 26 november 2013 het besluit hogere waarden genomen. Thans wordt de raad gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen. Afgifte van de omgevingsvergunning zal door het college geschieden nadat de raad het bestemmingsplan heeft vast-gesteld.

Meetbare doelstelling

Het afgeven/vaststellen van de ontwerpbesluiten leidt tot verwezenlijking van het gemeentelijk beleid tot uitbreiding van het woningbestand. Er wordt toegewerkt naar het verkrijgen van een onherroepelijk bestemmingsplan ‘Notarisappelstraat’ en onherroepelijke omgevingsvergunning met betrekking tot woningbouw in het plangebied ‘Notarisappelstraat’.

Financiële consequenties

De financiële consequenties van dit plan zijn verwerkt in de grondexploitatie van De Nieuwe Tuinderij.

Overige consequenties

Geen

Monitoring evaluatie

-

Voorgesteld besluit

- naar aanleiding van de binnengekomen zienswijze in te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijze Notarisappelstraat' en deze vast te stellen;
- met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiend uit de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan 'Notarisappelstraat', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0370.2013Notarisappelst-VA01, gewijzigd vast te stellen.

Communicatie/Participatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Notarisappelstraat', afgifte van de omgevingsvergunning en vaststelling van de hogere waarden Wet geluidhinder zullen alledrie definitieve besluiten wederom gezamenlijk ter inzage worden gelegd (gecoördineerd beroepstermijn). Publicatie vindt plaats in de Staatscourant, de Binnendijks, de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl. De dag na het verstrijken van de beroepstermijn zullen de besluiten in werking treden, behalve als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. De besluiten zijn onherroepelijk als de beroepstermijn ongebruikt is verstreken of als uiteindelijk in beroep positief is beslist.