



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1387572

Datum voorstel: 1 augustus 2017 Portefeuillehouder: Butter

Commissie: 5 september 2017 Gemeenteraad: 5 september 2017

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Middenpad'

Samenvatting:

Op 22 maart 2016 heeft de raad besloten om een specifieke 'categorie van gevallen' aan te wijzen waarbij toepassing van de gemeentelijke coördinatie-regeling ex art. 3.30 Wro wenselijk wordt geacht. De gewenste woningbouwontwikkeling van het plangebied 'Middenpad' te Zuidoostbeemster valt binnen deze aangewezen 'categorie van gevallen'. De te coördineren besluiten betreffen het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Per brief van 17 juli 2017 is de raad geïnformeerd over het collegebesluit van 4 april 2017 met betrekking tot toepassing van de gemeentelijke coördinatie-regeling, de instemming met het ontwerpbestemmingsplan 'Middenpad' en het verder in wettelijke procedure brengen van de ontwerpbesluiten.

De ontwerpbesluiten hebben met ingang van 22 mei tot en met 3 juli 2017 ter inzage gelegen. In de terinzagetermijn is geen zienswijze ingediend.

De raad wordt voorgesteld om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.



Registratienummer: 1387572

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Middenpad'

Middenbeemster, 1 augustus 2017

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Op 22 maart 2016 heeft de raad besloten om een specifieke 'categorie van gevallen' aan te wijzen waarbij toepassing van de gemeentelijke coördinatierегeling ex art. 3.30 Wro wenselijk wordt geacht. De gewenste woningbouwontwikkeling van het plangebied 'Middenpad' te Zuidoostbeemster valt binnen deze aangewezen 'categorie van gevallen'. De te coördineren besluiten betreffen het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Per brief van 17 juli 2017 is de raad geïnformeerd over het collegebesluit van 4 april 2017 met betrekking tot toepassing van de gemeentelijke coördinatierегeling, de instemming met het ontwerpbestemmingsplan 'Middenpad' en dit ontwerpbestemmingsplan –tezamen met de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder– verder in de wettelijke procedure te brengen.

De gecoördineerde ontwerpbesluiten hebben met ingang van 22 mei tot en met 3 juli 2017 ter inzage gelegen. In de terinzagetermijn is geen mondelinge of schriftelijke zienswijze ingediend.

Oplossingsrichtingen:

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Middenpad' definitief vast te stellen.

Meetbare doelstellingen:

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 'Middenpad' en onherroepelijke omgevingsvergunning met betrekking tot woningbouw in het plangebied 'Middenpad'.

Financiële consequenties/risico's:

De kosten en baten van dit plan zijn opgenomen in de GREX van De Nieuwe Tuinderij. Het plan wat nu ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden, vloeit direct voort uit de voor dit plan gestelde financiële kaders in de in 2017 geactualiseerde en vastgestelde GREX, en passend binnen de overeenkomst(en) die voor vof De Beemster Compagnie zijn gesloten.

Communicatie:

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Middenpad' zal, gelijktijdig met het door het college genomen besluit hogere waarden en de verleende omgevingsvergunning, ter inzage worden gelegd. Kennisgeving hiervan vindt plaats in de Staatscourant, de Binnendijks en de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt tevens gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de terinzagetermijn kan beroep worden



Registratienummer: 1387572

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Middenpad'

ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan enkel worden ingediend door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze ten aanzien van de ontwerpbesluiten bij het college naar voren te brengen.

De dag na het verstrijken van de beroepstermijn treedt het besluit in werking, behalve als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Het besluit is onherroepelijk als de beroepstermijn ongebruikt is verstreken of als uiteindelijk in beroep positief is beslist.

Monitoring/evaluatie:

-

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Middenpad' (ID-code: NL.IMRO.0370.2016Middenpad-VA01) vaststellen;
2. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vaststellen.

burgemeester en wethouders van Beemster,

A.J.M. van Beek
burgemeester

H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris

Bijlage(n):

- Raadsbesluit
- Bestemmingsplan 'Middenpad' met verbeelding
- Brief aan de raad d.d. 17 juli 2017



Registratienummer: 1387572

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Middenpad'

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 augustus 2017,

gelet op het feit dat het, met het oog op woningbouwontwikkeling te Zuidoostbeemster, wenselijk wordt geacht voor het plangebied 'Middenpad' een bestemmingsplan vast te stellen;

dat ten behoeve hiervan het bestemmingsplan 'Middenpad' (planidentificatie: NL.IMRO.0370.2016Middenpad-VA01) is opgesteld;

dat dit bestemmingsplan het oprichten van in totaal 15 woningen in het plangebied 'Middenpad' mogelijk maakt;

dat het bestemmingsplan 'Middenpad' is gebaseerd op een zorgvuldig opgesteld stedenbouwkundig plan van De Nieuwe Tuinderij West, waarmee het plangebied van een passend planologisch kader wordt voorzien. Het bestemmingsplan draagt bij aan woningbouw dat op een zorgvuldige wijze is aangesloten op de historisch gegroeide karakteristiek van Zuidoostbeemster. De kleinschaligheid van het landschap met haar orthogonale structuur, en vergezichten over en langs de sloten zijn in het plan behouden en versterkt. Hiermee is de voor De Beemster kenmerkende openheid van het landschap, op een bij Zuidoostbeemster passende wijze in het plan opgenomen. Door met de bebouwing het verschil tussen de 'linten' en de 'buurten' te versterken, wordt aangesloten bij de kenmerkende ordeningsprincipes van het landschap;

gelet op het raadsbesluit d.d. 22 maart 2016 waarbij als 'categorie van geval' ex artikel 3.30 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is aangewezen: 'de coördinatie van de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan met de voorbereiding en bekendmaking van een besluit op een aanvraag om omgevingsvergunning, waarin in ieder geval de activiteit bouwen van een bouwwerk is opgenomen, strekkend tot uitvoering van het betreffende voornoemde ruimtelijke plan, en, indien van toepassing een besluit hogere geluidswaarde.

dat de toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling leidt tot tijdwinst in de behandeling, optimalisering van de dienstverlening, lagere kosten en minder bestuurlijke lasten;

dat de gewenste woningbouwontwikkeling van het plangebied 'Middenpad' te Zuidoostbeemster valt binnen deze aangewezen 'categorie van gevallen';

dat de te coördineren besluiten het bestemmingsplan 'Middenpad', de omgevingsvergunning met betrekking tot het oprichten van 6 woningen in dit plangebied, en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder voor 15 woningen in dit plangebied, betreft;



Registratienummer: 1387572

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Middenpad'

gelet op artikel 3.1, 3.8 en 3.30-3.32 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afd. 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht;

dat geen inspraak is opengesteld met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Middenpad' aangezien standpunten met betrekking tot woningbouw in onderhavig plangebied genoegzaam bekend zijn, en die bij de opstelling van het bestemmingsplan betrokken zijn. Daarnaast zijn omwonenden van de Van der Hoekstraat rechtstreeks geïnformeerd over de terinzagelegging en eventuele nadere informatie over de woningbouwontwikkeling van plangebied Middenpad;

dat op basis van het ontwerpbestemmingsplan 'Middenpad' wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Middenpad' tegelijk met de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder van 22 mei tot en met 3 juli 2017 ter inzage heeft gelegen, en gedurende deze termijn het voor een ieder mogelijk was om zienswijzen in te dienen;

dat gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

dat geen exploitatieplan door de raad hoeft te worden vastgesteld op basis van art. 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), aangezien het kostenverhaal van de grondexploitatie over het plangebied 'Middenpad' anderszins verzekerd is (art. 6.12 lid 2 Wro);

dat, aangezien het bestemmingsplan de bouw van meer dan elf woningen mogelijk maakt, het bestemmingsplan onder Bijlage 1, categorie 3.1 van de Crisis- en herstelwet valt;

B E S L U I T:

1. het bestemmingsplan 'Middenpad', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0370.2016Middenpad-VA01, vast te stellen.
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad d.d. 5 september 2017

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier