



Voorstel no. 2-2018

Agenda no. 6

De raad van de gemeente Edam-Volendam;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 november 2017;

Gelet op de artikelen 3.8, 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 1.2.4, lid 1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro);

B e s l u i t :

1. het bestemmingsplan bedrijventerrein Julianaweg e.o., bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bpBtJulianawegEO-vg02, met de GBKN-ondergrond o_NL.IMRO.0385.bpBtJulianawegEO-vg02-11-02-2015 en de bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, gewijzigd, vast te stellen;
2. te besluiten dat géén exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro, wordt vastgesteld;
3. burgemeester en wethouders of (een) door hen aan te wijzen ambten(a)ar(en) te machtigen tot het zo nodig voeren van verweer voor de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aldus besloten door de gemeenteraad van
Edam-Volendam in zijn openbare vergadering
d.d. 18 januari 2018.

De griffier,
mr. M. van Essen

De voorzitter,
L.J. Sievers

Aan
de Raad.

Voorstel: Uw raad wordt voorgesteld:

1. het bestemmingsplan bedrijventerrein Julianaweg e.o., bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bpBtJulianawegEO-vg02, met de GBKN-ondergrond o_NL.IMRO.0385.bpBtJulianawegEO-vg02-11-02-2015 en de bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, gewijzigd, vast te stellen;
2. te besluiten dat géén exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro, wordt vastgesteld;
3. burgemeester en wethouders of (een) door hen aan te wijzen ambten(a)ar(en) te machtigen tot het zo nodig voeren van verweer voor de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Samenvatting: Het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Julianaweg e.o. is op 29 oktober 2015 voor vaststelling aan uw raad aangeboden. Het voorstel van het college is toentertijd, met 11 stemmen tegen (3 partijen) en 10 voor, niet aangenomen. De argumenten om tegen te stemmen waren divers. Een van de partijen was tegen een verdere aantasting van de skyline van Volendam door de aangewezen wijzigingsgebieden voor het verhogen van de bouwhoogte naar 14 meter. De twee andere partijen wilden graag een ruimere bevoegdheid opgenomen zien worden voor wat betreft de afwijking van de gebruiksregels. Daarbij tevens het verzoek de Toekomstvisie bedrijventerreinen te verwerken in het bestemmingsplan. Zie toelichting voor verdere informatie. Op grond van artikel 3.1 lid 4 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad binnen 10 jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw een bestemmingsplan vast te stellen. Dat is hier niet het geval. De bevoegdheid tot het invorderen van bouwleges voor alle verstrekte diensten die verband houden met het betreffende bestemmingsplan is daardoor vervallen. Met het vaststellen van het bestemmingsplan bedrijventerrein Julianaweg e.o. geeft de gemeente invulling aan de wettelijke verplichting van de Wet ruimtelijke ordening om alle bestemmingsplannen die op 1 juli 2008 ouder waren dan vijf jaar, voor 1 juli 2013 te herzien en voldoet, voor dit plangebied, daarmee aan de actualiseringsplicht. Aan u ligt ter besluitvorming voor om het bestemmingsplan bedrijventerrein vast te stellen.

Financiële consequenties en dekkingsmiddelen:

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet, indien een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt, een exploitatieplan worden vastgesteld. Aangezien het bestemmingsplan consoliderend van aard is, zijn er in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan van het bestemmingsplan zelf worden gedekt uit de betreffende begrotingspost.

Voor dit bestemmingsplan gebied wordt niet voldaan aan de actualiseringsverplichting. Op grond van artikel 3.1 lid 4 Wro dient de gemeenteraad binnen 10 jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw een bestemmingsplan vast te stellen. Indien dit niet het geval is, vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van bouwleges voor alle verstrekte diensten die verband houden met het betreffende bestemmingsplan.

Gevolgde Procedure:

Op grond van de bepalingen in het Besluit ruimtelijke ordening heeft vooroverleg over het bestemmingsplan plaatsgevonden met de betrokken instanties. Het resultaat van het vooroverleg wordt in het bestemmingsplan beschreven. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 Awb 7 weken (met ingang van 10 juli 2015) ter visie gelegen met de mogelijkheid van zienswijzen. Een verslag van het vooroverleg treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting op het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een Nota

van zienswijzen opgesteld en tevens een Nota van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan, deze treft u aan in hoofdstuk 8 van de toelichting.

Er zijn zienswijzen ingediend. Per brief zijn de zienswijzenindieners geïnformeerd en uitgenodigd voor de raadsbehandeling.

Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad een besluit te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Indien de raad tot vaststelling besluit, volgt binnen 2 weken de bekendmaking van het vaststellingsbesluit en vervolgens gaat de termijn van 6 weken lopen om beroep in te kunnen stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Dit raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan bedrijventerrein Julianaweg e.o. wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad op 18 januari 2018.

Communicatieaspecten / burgerparticipatie / publicatievereisten:

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de plaatselijke nieuwsbladen, de Staatscourant, op de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zeven weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen. Participatie heeft plaatsgevonden in het kader van de Toekomstvisie bedrijventerreinen gemeente Edam-Volendam 2015. Het door de raad vast te stellen bestemmingsplan zal opnieuw ter visie worden gelegd en vooraf bekend worden gemaakt op de wettelijk voorgeschreven wijze.

Tijdens de raadsbehandeling op 29 oktober 2015 heeft de eigenaar van Mgr. C. Veermanlaan 2 van zijn recht tot inspreken gebruik gemaakt. De gemaakte toezegging aan de eigenaar is verwerkt in het bestemmingsplan.

De Industrie- en Bedrijvengroep Edam-Volendam (IBEV) is per brief en mondeling geïnformeerd.

Relatie met kerntakendiscussie

Het vaststellen van bestemmingsplannen is een wettelijk taak op basis van de Wro.

Toetsing van het voorstel aan wettelijke kaders met analyse van de juridische risico's:

De vaststelling past binnen de wettelijke kaders van de Wro.

Eventuele alternatieven en keuzebepaling: Deze zijn niet aan de orde.

Tijdpad van realisatie:

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad op 18 januari 2018 en de publicatie van het vaststellingsbesluit binnen veertien dagen vanaf datum raadsbesluit, gaat vervolgens de termijn van 6 weken lopen om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de beroepstermijn is het bestemmingsplan van kracht.

Evaluatie van voorstel na vooraf vast te stellen periode: Is niet aan de orde c.q. van toepassing.

Personele aspecten: Dit project wordt uitgevoerd binnen de bestaande formatie.

Toelichting op het voorstel:

Met het vaststellen van het bestemmingsplan bedrijventerrein Julianaweg e.o. geeft de gemeente invulling aan de wettelijke verplichting van de Wet ruimtelijke ordening om alle bestemmingsplannen die op 1 juli 2008 ouder waren dan vijf jaar, voor 1 juli 2013 te herzien.

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van karakter. Dit betekent dat de bestaande bouw- en gebruiksrechten op grond van de huidige bestemmingsplannen ter plaatse ongewijzigd zijn overgenomen. Voor de woningen in het oude bestemmingsplan uit 1972 is geen regeling opgenomen. De gebruik- en bouwregels zijn daardoor grotendeels afgestemd op de regeling in het bestemmingsplan "Nieuw-Volendam".

Er worden geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Concrete ontwikkelingswensen voor Noordeinde 105 en 106 zijn daarentegen wel opgenomen in het bestemmingsplan. Verder zijn recent verleende omgevingsvergunningen verwerkt in dit bestemmingsplan (o.a. Klaas Puul, KBK). Ook de toezegging die tijdens de raadsvergadering d.d. 29 oktober 2015 aan inspreker is gedaan inzake verbreding bestemming Mgr. C. Veermanlaan 2 is verwerkt.

De bouwhoogte naar 14 meter ter plaatse van wijzigingsbevoegdheid 1, waar een van de partijen niet mee kon instemmen, is behouden. Dit is bestaand recht en een aantal jaren geleden in de raad bediscussieerd.

Parkeerterrein Parallelweg

Op 14 september 2017 heeft uw raad ingestemd met de notitie Toeristisch Parkeren Volendam d.d. 2 juli 2017. In de notitie worden een aantal maatregelen voorgesteld om het toeristisch parkeren te verbeteren. U heeft voor pakket drie gekozen waarbij onder andere een openbare toiletvoorziening met kiosk in de plaats moet komen van de tijdelijke toiletvoorziening die de afgelopen jaren tijdens het toeristenseizoen dienst heeft gedaan.

De locatie waar de voorziening zal worden gebouwd staat nog niet vast en daarmee is het nog niet duidelijk onder welk bestemmingsplan het gebouw valt. De omvang en uiterlijk staat ook nog niet vast. Dit betekent dat nog geen aanvraag omgevingsvergunning kan worden ingediend. Binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied is één afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een toiletvoorziening met kiosk om te kunnen voldoen aan het raadsbesluit.

Toekomstvisie bedrijventerreinen

In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de in de toekomstvisie genoemde geleidelijke transformatie doordat een verdere toename van etalagefuncties langs de Julianaweg en Mgr. C. Veermanlaan mogelijk is gemaakt via wijzigingsbevoegdheid 2, mits er kan worden voldaan aan bepaalde voorwaarden (goede verkeersafwikkeling, geen nadelige gevolgen stikstofdepositie en voldoende parkeergelegenheid). Daarnaast is een transformatie naar dienstverlenende functies in de vorm van fitnessruimtes en/of maatschappelijk in de vorm van gezondheidscentra langs de Mgr. C. Veermanlaan mogelijk gemaakt via wijzigingsbevoegdheid 3, mits er voldaan kan worden aan bepaalde voorwaarden zoals eerder vermeld bij wijzigingsbevoegdheid 2.

Voor diverse percelen aan de westkant van het plangebied geldt bovendien dat er geen zware bedrijvigheid meer is toegestaan, behalve enkele bestaande bedrijven die nu al in het gebied aanwezig zijn (en daarom als uitzondering op de betreffende percelen zijn toegestaan). De rechten van deze bestaande bedrijven blijven gehandhaafd maar zodra een dergelijk bedrijf haar perceel verlaat kan de gemeente door toepassing van wijzigingsbevoegdheid 1 het als uitzondering toegestane gebruik voor zware bedrijvigheid schrappen.

Effect opgenomen flexibiliseringsinstrument

Bij gebruikmaking van bovenstaande flexibiliseringsinstrument dient onderzoek verricht te worden en een dient een wijzigingsplan gemaakt te worden.

Bij een meerderheid van verzoeken tot wijziging van de bestemming zal gewerkt worden met de kruimel afwijkingsbevoegdheid (art 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo). Op basis van dit onderdeel is het mogelijk om met toepassing van de korte, reguliere procedure (beslistermijn is 8 weken, geen terinzagelegging, zelfde termijn als de omgevingsvergunning activiteit bouw) van de Wabo binnen de bebouwde kom bijvoorbeeld een bedrijfsgebouw te veranderen in een kantorencomplex of een bedrijf om te vormen naar een fysiotherapiepraktijk. Een verzoek mag echter niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid

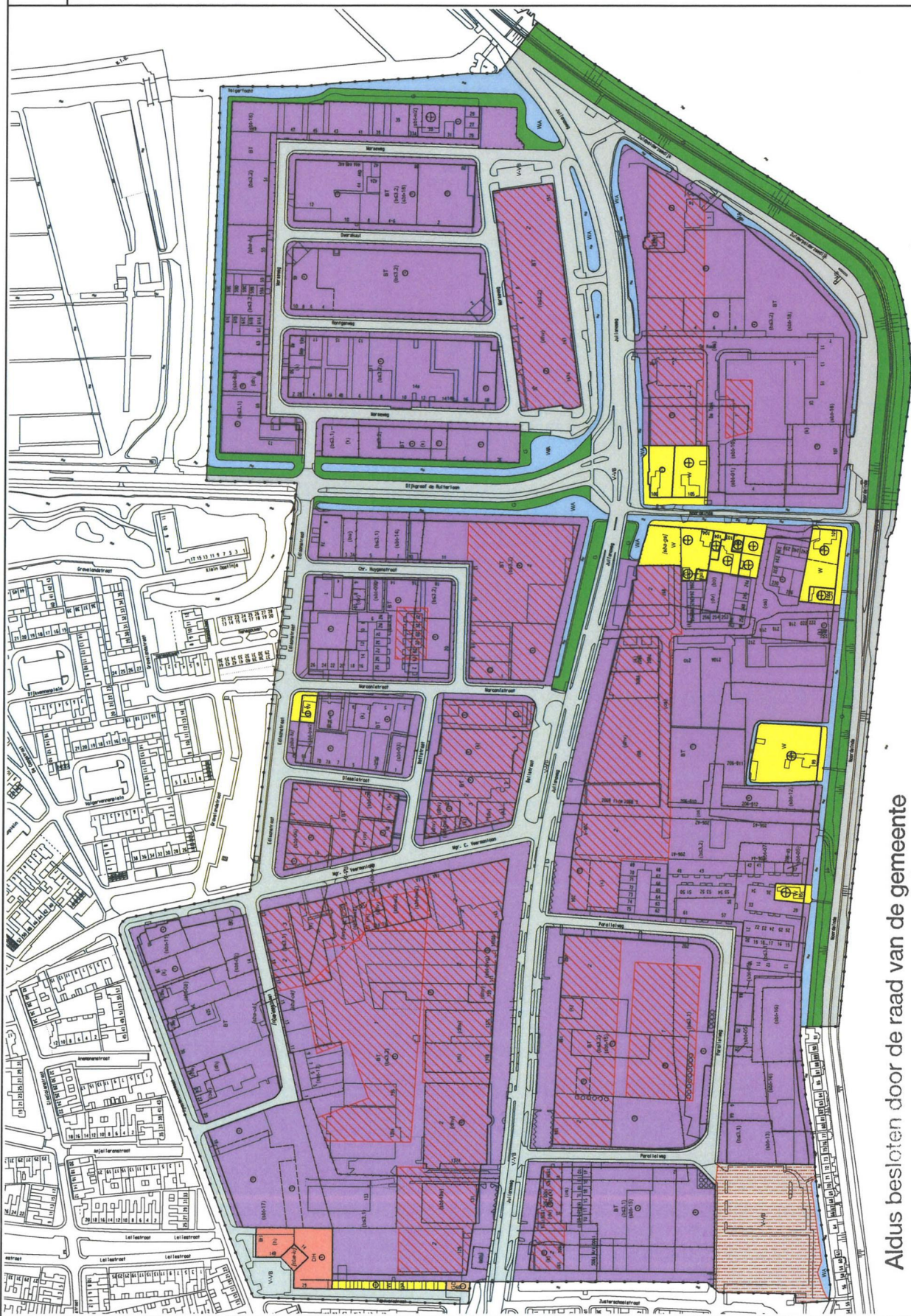
De Duurzaamheidsagenda Edam-Volendam 2018-2022 is in het bestemmingsplan verwerkt. Zie daarvoor paragraaf 3.3.10 onder Gemeentelijk beleid. Onder de algemene afwijkingsregels (artikel 18) is een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van duurzame maatregelen opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bepalingen in het plan voor de bouw van collectoren, panelen en/of vergelijkbare voorzieningen, mits:

1. deze bouwdelen niet meer dan 2 meter boven het dak van een gebouw uitsteken en
2. de ruimtelijke kwaliteit niet in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan;

(Ambtshalve) wijzigingen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft gedurende zeven weken ter visie gelegen met ingang van 10 jul 2015. Tijdens deze zienswijzenprocedure zijn diverse zienswijzen ontvangen, die zijn samengevat en becommentarieerd in een Nota van zienswijzen. Tevens was er aanleiding tot een Nota van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan. De beide Nota's zijn opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

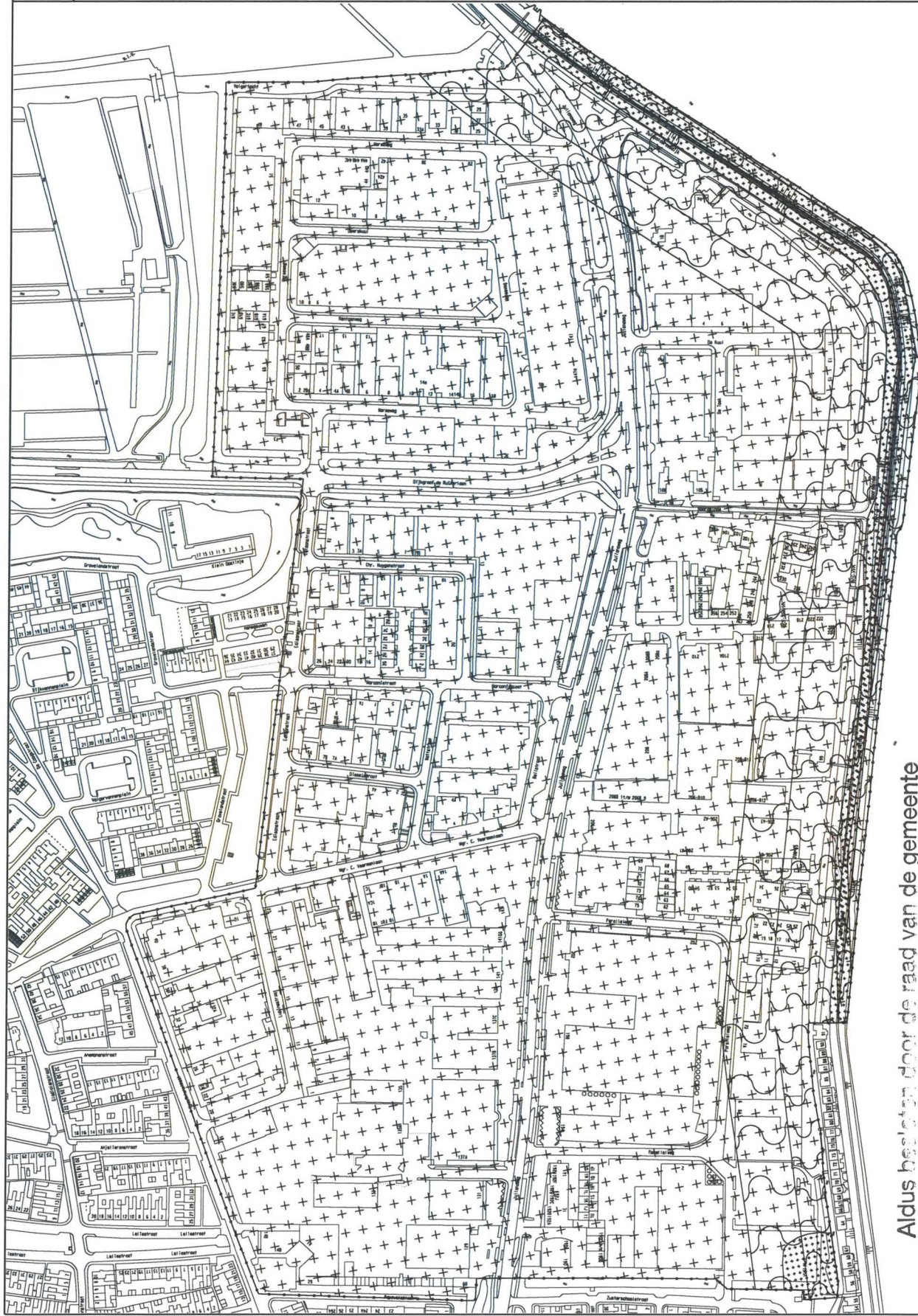
Edam-Volendam, d.d. 28 november 2017
Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de loco-secretaris, de burgemeester,
M. Bekkenkamp MSc L.J. Sievers.



Aldus besloten door de raad van de gemeente
Edam-Volendam in zijn openbare vergadering
van 18 januari 2018

De griffier,  De voorzitter,

[illegible]



Aldus besloten door de raad van de gemeente
 Edam-Volendam in zijn openbare vergadering
 van 18 januari 2018

De griffier,

De voorzitter,



Plattegrond
 Plaatsnaam

Bestemmingsplan
 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan
 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan
 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan
 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan
 Bestemmingsplan



Planinformatie

Planinformatie	Planinformatie	Planinformatie	Planinformatie
Planinformatie	Planinformatie	Planinformatie	Planinformatie
Planinformatie	Planinformatie	Planinformatie	Planinformatie
Planinformatie	Planinformatie	Planinformatie	Planinformatie

Bestemmingsplan bedrijventerrein
 Julianaweg e.o. (kaartblad 2)