

Raadsvergadering d.d. 28 november 2013

Voorstel no. 84-2013

Agenda no. 7

Aan
de Raad.

Voorstel:

Uw raad wordt voorgesteld:

1. ten aanzien van de ingediende zienswijzen, te beslissen conform het gestelde in de Nota van zienswijzen, zoals opgenomen in hoofdstuk 6.2 van de toelichting;
2. in te stemmen met de (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Europaplein/Zeestraat e.o., zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting;
3. te besluiten dat géén exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro, wordt vastgesteld;
4. het bestemmingsplan "Europaplein/Zeestraat e.o.", bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bpEuropapleinEO-vg01, met de GBKN-ondergrond o_NL.IMRO.0385.bpEuropapleinEO-vg01 en de bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, gewijzigd, vast te stellen;
5. 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:

Voor een deel van de oude kom van Volendam, te weten het dorpshart van Volendam, is het noodzakelijk dat een actueel bestemmingsplan wordt vastgesteld. Globaal wordt het gebied begrensd door de Julianaweg, de Edammerweg, de W.J. Tuijnstraat, de Stationsstraat, het Dril, de Havenstraat, de achterzijde van de percelen aan de Ventersgracht, de Rokersgracht, de Spieringstraat en de achterkant van de bebouwing aan de Bokkingstraat. Dit plangebied sluit naadloos aan op het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan 'Oude Kom Volendam 2012'. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. De hoofddoelstelling is het kunnen beschikken over een adequate planologische regeling, waarin het meest recente ruimtelijke beleid in een juridisch bindende vorm is neergelegd. Voorts wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een toekomstige ontwikkeling van het dorpshart. In het plan is een regeling opgenomen voor bescherming van delen van het plangebied met een monumentaal karakter en met een waardevolle ruimtelijke structuur, architectuur en cultuurhistorische waarde. Het ontwerp van het bestemmingsplan "Europaplein/Zeestraat e.o." heeft overeenkomstig artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 van de Awb vanaf 30 augustus 2013 tot en met 10 oktober 2013 te inzage gelegen. De kennisgeving van deze procedure is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt door plaatsing in de NIVO, Ons Streekblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Naar aanleiding hiervan zijn een 9-tal zienswijzen ingediend door burgers, een vereniging en bedrijven.

Financiële consequenties en dekkingsmiddelen:

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt niet rechtstreeks nieuwe bouwplannen mogelijk die aanleiding zouden geven tot het vaststellen van een exploitatieplan. Het bestemmingsplan is grotendeels een beheerplan, waarin de huidige situatie is vastgelegd. Aan de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn in beginsel geen kosten voor de gemeente verbonden. In verband hiermee wordt u voorgesteld dat geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld. Ten aanzien van ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt en zijn opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid dient de toets ten aanzien van het exploitatieplan eerst verricht te worden bij vaststelling van het wijzigingsplan. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal op dat moment een exploitatieplan worden opgesteld, dan wel (bij voorkeur) zal /zullen (een) anterieure overeenkomst(en) worden aangegaan voor het verhalen van de kosten.

Gevolgde Procedure:

Op grond van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt dat burgemeester en wethouders een nieuw bestemmingsplan voorbereiden. De gemeente heeft in verband met de terugtreding van verschillende overheidsdiensten het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro beperkt gevoerd. Voor de overlegresultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 6.2.2. van de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerp vastgesteld op 20 augustus 2013, waarna het ontwerp-bestemmingsplan (bestaande uit de plankaart, voorschriften, toelichting en bijlagen) op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Awb met ingang 30 augustus 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen te kunnen indienen. Deze procedure is voorafgegaan door een bekendmaking in de Nivo, Ons Streekblad en de Staatscourant en een publicatie op de gemeentelijke website. Het ontwerp-bestemmingsplan was tevens tijdig (digitaal) via de gemeentelijke website te raadplegen. Voorts is deze op de landelijke voorziening RO-online geplaatst.

Het bovenstaande heeft geleid tot en 9-tal zienswijzen.

Op 22 oktober 2013 is in het college het concept-raadsvoorstel en -besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan behandeld.

Binnen 12 weken na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad een besluit te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling volgt binnen 2 weken de bekendmaking van het vaststellingsbesluit en vervolgens gaat de termijn van 6 weken lopen om beroep in te stellen tegen het plan 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 "Europaplein/Zeestraat e.o." wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad op 28 november 2012.

Communicatieaspecten / burgerparticipatie / publicatievereisten:

Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan kon een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Het door de raad vast te stellen bestemmingsplan zal opnieuw ter visie worden gelegd (vooraf bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven wijze).

Relatie met kerntakendiscussie

Het vaststellen van bestemmingsplannen is bij wet een kerntaak van de gemeente.

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

Het voorstel is in overeenstemming met wet- en regelgeving en kent gezien haar consoliderend karakter geen afzonderlijke risico's. Juridische risico's kunnen wel optreden bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in de toekomst.

Eventuele alternatieven en keuzebepaling:

N.v.t.

Tijdpad van realisatie:

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad op 28 november 2013 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 tegen het bestemmingsplan 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:

Voor een deel van de oude kom van Volendam, te weten het dorpshart van Volendam, is het noodzakelijk dat een actueel bestemmingsplan wordt vastgesteld. Globaal wordt het gebied begrensd door de Julianaweg, de Edammerweg, de W.J. Tuijnstraat, de Stationsstraat, het Dril, de Havenstraat, de achterzijde van de percelen aan de Ventersgracht, de Rokersgracht, de Spieringstraat en de achterkant van de bebouwing aan de Bokkingstraat. Het onderhavige bestemmingsplan Europaplein/Zeestraat e.o. beslaat dus feitelijk het resterende deel van de oude kom van Volendam en sluit naadloos aan op het plangebied van het in de raad van 17 oktober 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Oude Kom Volendam 2012'. Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter gekregen. De huidige situatie heeft een passende bestemming gekregen, zoveel mogelijk conform het bestaande gebruik.

De hoofddoelstelling is dus het kunnen beschikken over een adequate planologische regeling, waarin het meest recente ruimtelijke beleid in een juridisch bindende vorm is neergelegd. Voorts wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een toekomstige ontwikkeling van het dorpshart. In het plan is een regeling opgenomen voor bescherming van delen van het plangebied met een monumentaal karakter en met een waardevolle ruimtelijke structuur, architectuur en cultuurhistorische waarde.

Eerder hebben wij u middels twee brieven over het opstellen van een bestemmingsplan voor het dorpshart van Volendam geïnformeerd. In die brieven hebben wij u geïnformeerd over de opzet voor dit bestemmingsplan en de reden dat wij in verband met het voorkeursrecht tijdig over een planologische regeling dienen te beschikken.

Om te kunnen voorsorteren op toekomstige ontwikkelingen is in het nieuwe bestemmingsplan op plaatsen waar ontwikkelingen worden voorzien, naast de gekozen bestemming, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om te bepalen dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wet ruimtelijke ordening. Deze systematiek houdt in dat de onderliggende bestemming blijft gelden tot van de wijzigingsmogelijkheid gebruik is gemaakt.

Met de wijzigingsbevoegdheid wordt naar onze mening de rechtszekerheid gewaarborgd, omdat op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid geen verplichting rust, als het Ontwikkelingsplan niet tot realisatie komt.

Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid – zoals gesteld betreft dit een bevoegdheid en geen verplichting – dient daarvoor op dat moment een afzonderlijk wijzigingsplan te worden opgesteld. Tegen dit wijzigingsplan kunnen de gebruikelijke rechtsmiddelen worden aangewend (zienswijzen tegen het ontwerp en beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgesteld plan). Het wijzigingsplan gaat vervolgens dan pas deel uitmaken van het oorspronkelijke bestemmingsplan, waarbij met de wijziging van de bestemming op dat moment dan de oorspronkelijke bestemming vervalt.

Voorts is het – mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden – van belang dat in een wijzigingsbepaling in voldoende mate wordt bepaald wanneer hiervan gebruik mag worden gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid wordt daarom door objectieve normen/voorwaarden begrensd.

Tot het moment dat de ontwikkelingen nog niet zijn uitgekristalliseerd dan wel kunnen worden gerealiseerd, kunnen de huidige functies op basis van dit plan gewoon blijven voortbestaan en zich binnen de gegeven bestemming blijven ontwikkelen. Samen met wat extra gebruiksmogelijkheden op

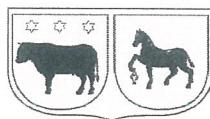
de locatie waarop de Wvg is gevestigd en de wijzigingsbevoegdheid biedt dit bestemmingsplan zo een kader op basis waarvan de dorpshartontwikkeling in de toekomst (eventueel gefaseerd) gerealiseerd zou kunnen worden met behoud van het voorkeursrecht. De wijze van bestemmen geeft tijd voor overleg met participanten/belanghebbenden en tijd om nodige onderzoeken te verrichten ten behoeve van het exploitatieplan. Te zijner tijd kan er voor worden gekozen om een exploitatieplan vast te stellen of een grex-overeenkomst te sluiten met participanten. Het vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de raad. Uiteraard zal het nieuwe wijzigingsplan te zijner tijd ter bespreking aan de raad worden aangeboden, doch de exacte procedure zal afhangen van de ontwikkelwijze, t.w. via anterieure overeenkomst(en) dan wel via een exploitatieplan.

Gelet op het voorgaande blijft de rechtszekerheid voor belanghebbenden in dit plan behouden. Voorts zal conform de wens van de gemeenteraad nog zelfstandige inspraak wordt gevoerd met betrekking tot het Ontwikkelingsplan Dorpshart.

Omtrent het ontwerp zijn een 9-tal zienswijzen ingediend. Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt voor wat betreft de zienwijzen en het gemeentelijk commentaar daarop verwezen naar de Nota van zienswijzen, zoals opgenomen in hoofdstuk 6.2 van de toelichting. Voorts wordt voor de daaruit voortvloeiende wijzigingen als ook (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Europaplein/Zeestraat e.o., verwezen naar de nota van wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting.

De toelichting, planregels en bijlagen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn bijgevoegd. Wij nodigen uw raad uit conform ons voorstel het bestemmingplan "Europaplein/Zeestraat e.o." gewijzigd vast te stellen.

Edam-Volendam, d.d. 22 oktober 2013
Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de secretaris, de burgemeester,
mr. D.K.W. Hendriks. W.J.F.M. van Beek.



GEMEENTE EDAM-VOLENDAM

Voorstel no. 84-2013

Agenda no. 7

De raad van de gemeente Edam-Volendam;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 oktober 2013;

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. ten aanzien van de ingediende zienswijzen, te beslissen conform het gestelde in de Nota van zienswijzen, zoals opgenomen in hoofdstuk 6.2 van de toelichting;
2. in te stemmen met de (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Europaplein/Zeestraat e.o., zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting (Nota van wijzigingen);
3. te besluiten dat géén exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro, wordt vastgesteld;
4. het bestemmingsplan "Europaplein/Zeestraat e.o.", bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bpEuropapleinEO-vg01, met de GBKN-ondergrond o_NL.IMRO.0385.bpEuropapleinEO-vg01 en de bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, gewijzigd, vast te stellen;
5. 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. 28 november 2013.

De griffier,

De voorzitter,