

Raadsvergadering d.d. 30 oktober 2014

Voorstel no. 82-2014

Agenda no. 13

Aan
de Raad.

Voorstel:

- I. ten aanzien van de ingediende zienswijzen, te beslissen conform het gestelde in de Nota van zienswijzen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5, § 5.2 van de toelichting;
- II. in te stemmen met de (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Lingerzijde-Doelenstraat, zoals opgenomen in bijlage 17 van de toelichting (Nota van wijzigingen);
- III. te besluiten dat géén exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro, wordt vastgesteld;
- IV. het bestemmingsplan "Lingerzijde-Doelenstraat" bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bpLziedeDoelenstr-vg01, met de GBKN-ondergrond o_NL.IMRO.0385.bpLziedeDoelenstr-vg01 en de bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, gewijzigd, vast te stellen;
- V. afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren op onderhavig bestemmingsplan;
- VI. burgemeester en wethouders of (een) door hen aan te wijzen ambten(a)r(en) te machtigen tot het zo nodig voeren van verweer voor de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Samenvatting:

Voor een deel van het beschermde stadsgezicht van Edam, is het noodzakelijk dat een actueel bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het plangebied bestaat uit twee afzonderlijke gebieden, te weten de panden aan de Linkerzijde met nummers 33 tot en met 45 en de achtergelegen tuin plus Lingerzijde 36 (voormalig koetshuis) en aan de westzijde van de Doelenstraat betreft het een perceel dat hiervoor in gebruik was als volkstuin en waar ten behoeve van onder andere dit project een parkeervoorziening wordt gerealiseerd. Dit gebied ligt achter de woningen aan de Schepenmakersdijk. De toegang tot deze parkeervoorziening vindt plaats via de Doelenstraat. Het plangebied sluit naadloos aan op het plangebied van het voorontwerp-bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Edam 2013". Het bestemmingsplan is een gedetailleerd bestemmingsplan en maakt de herontwikkeling van de voormalige HHNK kantoorpanden naar wonen mogelijk, alsmede de realisering van een openbare parkeervoorziening. De hoofddoelstelling is het kunnen beschikken over een adequate planologische regeling, waarin het meest recente ruimtelijke beleid in een juridisch bindende vorm is neergelegd. Het ontwerpbestemmingsplan "Lingerzijde-Doelenstraat" heeft overeenkomstig artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 van de Awb met ingang van 20 juni 2014 tot en met 31 juli 2014 ter inzage gelegen. De kennisgeving van deze procedure is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt door plaatsing in de Stadskrant, de NiVo, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Naar aanleiding hiervan is een 5-tal zienswijzen ingediend door (een groep) burgers en een vereniging.

Financiële consequenties en dekkingsmiddelen:

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan te worden aangetoond. In afdeling 6.4 van de Wro zijn regels opgenomen ten aanzien van het aspect grondexploitatie. In artikel 6.12, lid 1 Wro is daarbij bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De herontwikkeling die door middel van onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is te kwalificeren als bouwplan – zoals bedoeld in artikel 6.2.1, onder d van het Bro – hetgeen een verbouwing inhoudt van meerdere aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd. Onderhavig project voldoet hieraan. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt niet, indien het verhaal van kosten op een andere manier is verzekerd (zoals een vooraf gesloten privaatrechtelijke overeenkomst ook wel anterieure overeenkomst genoemd) of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is. Dit volgt uit artikel 6.12, lid 2 Wro. Voor

onderhavig project is op 14 mei 2013 een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. Het aanleggen van de parkeervoorziening, inclusief de benodigde onderzoeken, wordt bekostigd door de gemeente. Alle overige kosten (inclusief onderzoeken) voor onder andere het herontwikkelingsplan van de Lingerzijde panden wordt bekostigd door de ontwikkelaar. In het plan is voor de twee herenhuizen te weten nrs. 33 en 39 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat in de toekomst in totaal maximaal 3 wooneenheden extra kunnen worden gerealiseerd. Ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheid dient de toets ten aanzien van het exploitatieplan eerst te worden verricht 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.

De gemeenteraad heeft bij besluit d.d. 28 augustus 2014 reeds een investeringskrediet voor de aanleg van het parkeerterrein vastgesteld.

Gevolgdde Procedure:

Op grond van artikel 1.3.1 van het Bro is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt dat burgemeester en wethouders een nieuw bestemmingsplan voorbereiden. De gemeente heeft in verband met de terugtrekking van verschillende overheidsdiensten het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro beperkt gevoerd. Voor de overlegresultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 5, § 5.2 van de toelichting van onderhavig bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerpbestemmingsplan op 10 juni 2014 vrij gegeven, waarna het ontwerp-bestemmingsplan (bestaande uit de verbeelding c.q. plankaart, regels, toelichting en bijlagen op grond van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 van de Awb met ingang van 20 juni 2014 tot en met 31 juli 2014 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 Stadskrant, de NiVo, de Staatscourant en een publicatie op de gemeentelijke website. Het ontwerp-bestemmingsplan was tevens tijdig (digitaal) via de gemeentelijke website te raadplegen, alsmede tijdig gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bovenstaande heeft geleid tot een 5-tal zienswijzen. Voor de zienswijzeresultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 5, § 5.2 van de toelichting van onderhavig bestemmingsplan. Op 7 oktober 2014 is in het college het concept-raadsvoorstel en -besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan behandeld.

Dit raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Lingerzijde-Doelenstraat" wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad op 30 oktober 2014.

Voorts wordt aan de gemeenteraad gevraagd afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing te verklaren op onderhavig bestemmingsplan. Onderhavig project dat voorziet in 12 woningen, valt onder categorie 3, onder 3.1 van bijlage I van de Chw. In deze categorie beschik je niet over alle voordelen van de Crisis- en herstelwet, maar toch wel een paar:

1. alleen direct belanghebbenden mogen beroep instellen;
2. er moet een direct verband zijn tussen aard van het beroep en het betreffend belang;
3. er mag geen pro-forma beroep worden ingediend;
4. behandeling bij de Raad van State vindt plaats binnen 6 maanden;
5. het plan wordt niet vernietigd als dat is op basis van een grond die het belang van de indiener niet treft.

Ingevolge artikel 1.1 Chw is voor bestemmingsplannen die voorzien in voornoemde categorie, afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing in de beroepsprocedure tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, het planbesluit. Dat blijkt uit artikel 1.1, eerste lid onder a Chw in combinatie met categorie 3 onder 3.1 van bijlage I bij de Chw. Afdeling 2 Chw is niet van toepassing in de zienswijzefase, voorafgaand aan het planbesluit. Pas bij de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom moeten worden medegedeeld dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 Chw in beroep van toepassing zal zijn. In de publicatie zal ook aandacht aan dit onderdeel worden geschonken; op deze manier kunnen bovengenoemde beroepsvoordelen worden behaald. Voor onderhavig project is dat waarschijnlijk een voordeel.

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.

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. Het risico bestaat dat de inwoners in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit van de raad. Aanvullend op het verkeerstechnische verhaal is het parkeerterrein en de ontsluiting van het parkeerterrein op de Doelenstraat nog getoetst door Goudappel Coffeng. De conclusie van Goudappel Coffeng is dat de ontsluiting van het parkeerterrein via de Doelenstraat op de Schepmakersdijk veilig en goed kan worden afgewikkeld.

Eventuele alternatieven en keuzebepaling:

Niet van toepassing.

Tijdpad van realisatie:

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad op 30 oktober 2014 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. Daags na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking; tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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

Verwezen wordt naar de teksten zoals geformuleerd in het voorstel.

Edam-Volendam, d.d. 7 oktober 2014
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. 82-2014

Agenda no. 13

De raad van de gemeente Edam-Volendam;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 oktober 2014;

Gelet op de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 1.2.4 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 1.1, lid 1, onder a juncto categorie 3, onder 3.1, bijlage I van de Crisis- en herstelwet (Chw)

B e s l u i t :

- I. ten aanzien van de ingediende zienswijzen, te beslissen conform het gestelde in de Nota van zienswijzen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5, § 5.2 van de toelichting;
- II. in te stemmen met de (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Lingerzijde-Doelenstraat, zoals opgenomen in bijlage 17 van de toelichting (Nota van wijzigingen);
- III. te besluiten dat géén exploitatieplan wordt vastgesteld, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro, wordt vastgesteld;
- IV. het bestemmingsplan "Lingerzijde-Doelenstraat" bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0385.bpLzjideDoelenstr-vg01, met de GBKN-ondergrond o_NL.IMRO.0385.bpLzjideDoelenstr-vg01 en de bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, gewijzigd, vast te stellen;
- V. afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing te verklaren op onderhavig bestemmingsplan;
- VI. burgemeester en wethouders of (een) door hen aan te wijzen ambten(a)r(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. 30 oktober 2014.

De griffier,
mr. M. van Essen

De voorzitter,
W.J.F.M. van Beek