

Nummer: 229-27

Portefeuillehouder: De heer P. Kools

Contactpersoon: De heer R. van Leeuwen

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Artikel 3.1 Wro

Aan de Raad

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Katwoude – Plan Lagedijk.

Voorstel

- I. Overeenkomstig artikel 6.12 Wro besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast stellen.
- II. Kennis nemen van de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Katwoude – Plan Lagedijk en de daaruit voortvloeiende aanpassing van het plan.
- III. Het bestemmingsplan Katwoude – Plan Lagedijk, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPKKAlaged012-va01 met de bijbehorende bestanden, vaststellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN en is opgeslagen onder de bestandsnaam: NL.IMRO.0852.BPKKAlaged012-va01.
- IV. De volledige verbeelding op papier van het bestemmingsplan vaststellen.
- V. Het afhandelen van de vervolgpprocedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over laten aan het college.

Inleiding

Het woningbouwproject Plan Lagedijk in Katwoude is opgenomen op het Woningbouwprogramma 2011 – 2020 (WBP). Het betreft de ontwikkeling van 25 woningen op het perceel Lagedijk 3-4, dat momenteel nog in gebruik is bij het bedrijf Van Vlierden Caravans.

Uw gemeenteraad heeft op 13 oktober 2011 besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen; besluitnummer 229-25. Het ontwerp is dan ook gepubliceerd en heeft vanaf 18 november tot en met 29 december 2011 ter visie gelegen. Verder hebben de polderraad, omwonenden en vooroverlegpartners daarvan een kennisgeving ontvangen. Het ontwerp is daarnaast geplaatst op de gemeentelijke website en op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl voor het raadplegen en downloaden van de stukken.

Binnen de aangegeven termijn is één zienswijze ingediend, te weten van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHRS). De zienswijze is verwerkt in de Reactienota Zienswijzen, die u als bijlage aantreft.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd, namelijk via de exploitatieovereenkomst d.d. 20 juni 2011, bekend gemaakt op 28 juni 2011.

2.1. De ingediende zienswijze leidt alleen tot een lichte aanpassing van de toelichting.

Als gevolg van de zienswijze is op blz. 15 de tekst aangepast op basis van het steigerbeleid van HHRS. Steigers mogen maximaal 6 meter lang zijn, 1 meter breed en maximaal 1 meter het water insteken. De overige opmerkingen van het HHRS hebben vooral betrekking op de verdere uitwerking en uitvoering van de woningbouwplannen. Deze leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1. Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit houdt o.a. in dat er een verbeelding (de plankaart) moet zijn met bijbehorende regels (de voorschriften). Verder moeten deze vergezeld gaan van een toelichting.

3.2. Het voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP).

De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van bestemmingsplannen, zowel digitaal als analoog. Het bestemmingsplan is conform deze standaarden opgesteld.

3.3. Er wordt voldaan aan de onderzoeksplicht voor een goede ruimtelijke onderbouwing.

De goede ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de plantoelichting. Hierin worden alle omgevingsaspecten doorgenomen en van een conclusie voorzien. Dit is gebaseerd op deskundig onderzoek. De omgevingsaspecten leiden niet tot belemmeringen voor de ontwikkeling.

3.4. De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling en het bestemmingsplan is aangetoond.

In hoofdstuk 6 van de toelichting wordt hierop uitdrukkelijk ingegaan. De conclusie is dat de ontwikkeling economisch uitvoerbaar (= haalbaar) is.

3.5. De procedure voor de totstandkoming van het bestemmingsplan is correct gevoerd.

De procedure is gevoerd in overeenstemming met de wettelijke eisen ten aanzien van communicatie, informatieverstrekking, rechtsbescherming, zorgvuldigheid en digitalisering.

4.1. Het vaststellen door de raad van de volledige verbeelding op papier van het bestemmingsplan is een wettelijke verplichting.

Dit is bepaald in artikel 1.2.3 lid 1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.1. Op grond van artikel 160 lid 1 sub f Gemeentewet kan het college zorgdragen voor de verdere procedure.

Het gaat dan vooral om het eventueel voeren van verweer in beroep of het zelf indienen van beroep. Beroep kan alleen worden aangetekend door belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend, d.w.z. alleen het HHRS. Of anderen moeten kunnen aantonen dat men “verschoonbaar” niet in de gelegenheid is geweest. Mocht het zover komen dan is het raadsbesluit op dit punt om praktische redenen van belang.

Financiële toelichting

Voor de gemeentelijke inzet voor het project is in een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar, de gebruikelijke projectbijdrage overeengekomen. De werkelijke kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden daarnaast apart in rekening gebracht bij de ontwikkelaar.

Inkoop

Het bestemmingsplan is opgesteld met inachtneming van het raamcontract ruimtelijke plannen dat met Buro Vijn BV is gesloten.

Communicatie

Publicaties en kennisgevingen vastgesteld bestemmingsplan – maart 2012

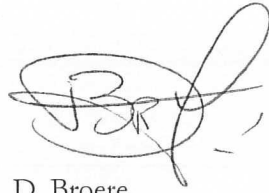
Personeel en organisatie

Past binnen de normale capaciteit voor projectmanagement van het Projectbureau VROM.

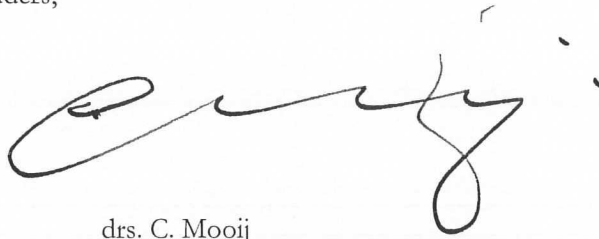
Uitvoering en planning

1. behandeling in gemeenteraad – 16 februari en 8 maart 2012
2. publicaties en kennisgevingen tervisie legging vastgesteld bestemmingsplan – maart 2012
3. tervisielegging bestemmingsplan voor beroep (6 weken) – april/mei 2012
4. bestemmingsplan onherroepelijk – mei 2012
5. verlening omgevingsvergunning – juni 2012

Burgemeester en wethouders,



D. Broere
locosecretaris



drs. C. Mooij
waarnemend burgemeester

Nummer: 229-33

Portefeuillehouder: De heer P. Kools

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Katwoude – Plan Lagedijk

De raad van de gemeente Waterland,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Overwegende,

dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is het bestemmingsplan Katwoude – Plan Lagedijk vast te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkelingen voor het gebied worden vastgesteld;

dat hiertoe het bestemmingsplan Katwoude – Plan Lagedijk is opgesteld;

dat het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 8 juli 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen;

dat gedurende deze periode één zienswijze naar voren is gebracht; dat deze zienswijze is verwerkt in de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Katwoude – Plan Lagedijk; dat de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals in de Reactienota is aangegeven;

dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk is;

gelet op de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening

BESLUIT :

- I. Overeenkomstig artikel 6.12 Wro voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.
- II. Kennis te nemen van de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Katwoude – Plan Lagedijk en de daaruit voortvloeiende aanpassing van het plan.
- III. Het bestemmingsplan Katwoude – Plan Lagedijk, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPKKAlaged012-va01 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN en is opgeslagen onder de bestandsnaam: NL.IMRO.0852.BPKKAlaged012-va01.
- IV. De volledige verbeelding op papier van het bestemmingsplan vast te stellen.
- V. Het afhandelen van de vervolgpcedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan het college.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 16 februari 2012

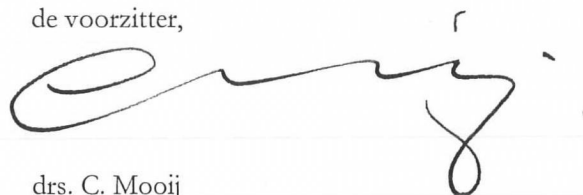
De raad voornoemd,

de griffier,



drs. E.G.H. Dijk

de voorzitter,



drs. C. Mooij

