

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening
BBV nr: 2014/193420

1. Inleiding

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 april 2014 besloten dat voor het plangebied Spaarndamseweg 1e partiële herziening een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. De aanleiding hiervoor is dat ambtshalve is geconstateerd dat sommige bouwregels in de bestemming tuin-4 van het huidige bestemmingsplan een te grote reikwijdte hebben. Hierdoor zouden bouwwerken met ongewenste afmetingen mogelijk vergund kunnen worden.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied betreft de tuinen langs de Spaarndamseweg bij de woonboten gelegen aan het Noorder Buiten Spaarne ter hoogte van de Zaanenstraat en ter hoogte van de Hekslootpolder nabij de Schoterbrug.

Proces

Het ontwerpbestemmingsplan is de eerste formele stap in de bestemmingsplanprocedure.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het ontwerpbestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP5120005-on01 ter inzage te leggen nadat de commissie Ontwikkeling is gehoord;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het besluit van het college wordt ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

4. Argumenten

De bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsplan zijn in overeenstemming met de beoordelingskaders vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Zo is onder meer de maatvoering van bouwwerken qua hoogte en oppervlakte gemaximeerd. Het ontwerpbestemmingsplan biedt daarmee ten opzichte van het geldend bestemmingsplan meer duidelijkheid over wat qua bouwmogelijkheden wel en niet is toegestaan.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Binnen het plangebied doen zich geen concrete bouwplannen voor, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro, zodat geen exploitatieplan nodig is.

5. Risico's en kanttekeningen

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en het gebruik, vastgelegd in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient verplicht in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Dit heeft onder meer als consequentie dat illegale bouwwerken expliciet zijn uitgesloten van het overgangsrecht. Er is een handhavingsproject gestart in het plangebied. Het nieuwe bestemmingplan zal de basis vormen voor mogelijk te nemen handhavingsbesluiten.

Het in het plangebied gestarte handhavingsproject is afhankelijk van de voortgang van de bestemmingsplanprocedure. Bouwaanvragen dienen nu nog te worden aangehouden omdat een voorbereidingsbesluit van kracht is. Het ontwerpbestemmingsplan neemt de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. De aanhoudingsplicht kan worden doorbroken als een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt en het bouwplan hier niet mee in strijd is. Dit is van belang met name voor bouwaanvragen voor (onvergunde) bestaande bebouwing. Als deze passen binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan kunnen deze gelegaliseerd worden.

6. Uitvoering

- Het ontwerpbestemmingsplan wordt door het college vrijgegeven voor de terinzagelegging, nadat de commissie Ontwikkeling hiermee heeft ingestemd.
- Communicatie:
 - Er wordt voorafgaand aan de terinzagelegging een kennisgeving geplaatst op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), een huis-aan-huisblad en in de Staatscourant;
 - Er zullen in dit geval brieven aan woonbootbewoners worden verzonden om hen expliciet op de publicatie te wijzen.
 - Het ontwerpbestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld;
- Na verwerking van de ingediende zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen besluit de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).
- Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de raad hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.
- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a. ontwerpbestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP5120005-on01;
- b. verbeelding (plankaart).

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester