



Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan, Drs. J. van Disweg, Broek in Waterland



Overeenkomstig artikel 3:8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening maken het college van burgemeester van wethouders van Waterland bekend dat de gemeenteraad het volgende bestemmingsplan op donderdag 22 februari 2018 gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft vastgesteld:

- Broek in Waterland Drs. J. van Disweg
(NL.IMRO.0852.BPKBRdisweg2016-va01)

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor het realiseren van maximaal 15 woningen en bijbehorende bouwwerken aan de Drs. J. van Disweg te Broek in Waterland. Het plangebied omvat de percelen (gedeeltelijk) kadastraal bekend onder Broek in Waterland, sectie F met nummers 511 en 512.

Gewijzigde vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen betreffen de volgende onderdelen:

Toelichting

Hoofdstuk 1

1. Alinea 1.3, de leeswijzer, is alinea 1.4 geworden.
2. Een nieuwe alinea 1.3 is toegevoegd over de gebruikte ondergrond.

Hoofdstuk 2

1. In alinea 2.2 is het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd gaat worden in de openbare ruimte gewijzigd naar 12.

Hoofdstuk 3

Inleiding

Doordat het plangebied niet meer is aangemerkt als 'Binnen bestaand stedelijk gebied' is hoofdstuk 3 op diverse onderdelen aangepast

1. Alinea 3.2.2 (Barro) is geactualiseerd en aangevuld
2. Alinea 3.2.3 is geheel herschreven. In deze alinea, hernoemd naar 'Besluit ruimtelijke ordening', zijn de volgende onderwerpen beschreven:
 - 3.2.3.2 Stedelijke ontwikkeling
 - 3.2.3.3 Behoeftte aan woningen
 - 3.2.3.4 Motivering buiten bestaand stedelijk gebied
 - 3.2.3.5 Generatiewonen



3. Alinea 3.2.5 is geheel herschreven naar het onderstaande:
Er is aangetoond dat sprake is van een regionale behoefte aan woningen. Tevens is aangetoond dat niet voldoende ruimte beschikbaar is om op korte termijn woningen te realiseren binnen het bestaand stedelijke gebied. Tenslotte dient hier gemeld te worden dat het uitgevoerde ecologisch onderzoek en het afdoend onderzoek (bijlage 2 en 3 van de toelichting) blijkt dat er geen natuurwaarden in het geding zijn. Op basis van deze informatie kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijksbeleid.
4. Uit alinea 3.3.1.1 is de laatste zin weggehaald omdat de conclusie van provinciaal beleid is verwoord in alinea 3.3.5.
5. Alinea 3.3.2 is aangevuld met artikel 15 van de PRV. Tevens zijn de conclusies behorende bij de artikelen 5a en 6 herschreven omdat er sprake is van bouwen buiten bestaand stedelijk gebied.
6. Alinea 3.3.3 is aangevuld met de versie van de van toepassing zijnde Leidraad, alsmede een nadere aanvulling waarom onderhavige woningbouwplan voldoet aan deze Leidraad.
7. Alinea 3.3.5 is aangepast met de melding dat het plangebied is gelegen 'buiten bestaand stedelijk gebied'.
8. Alinea 3.4.1 is aangevuld met de zin: Ten tijde van de vaststelling van de Regiovisie was onderhavig plangebied aangemerkt als ICT.
9. De laatste zin van alinea 3.4.2 is aangepast omdat er sprake is van een woningbouwplan buiten bestaand stedelijk gebied.
10. De laatste zin van alinea 3.6.4 is aangepast omdat er sprake is van een woningbouwplan buiten bestaand stedelijk gebied.

Hoofdstuk 4

1. Alinea 4.2, over Ecologie, is aangevuld met de conclusies uit het Afdoend onderzoek en de nieuwe stikstofberekening.
2. Alinea 4.10, onderdeel 'Verkeer en parkeren' is tekstueel aangepast en aangevuld.
3. Alinea 4.11, de vormvrije m.e.r.-beoordeling, is aangevuld met informatie verwijzend naar de aanmeldnotitie m.e.r.

Hoofdstuk 5

1. Alinea 5.2.5, beschrijving van de bestemming Wonen, is aangevuld met een voorwaardelijke verplichting, waarbij hoog opgaand groen voorkomen wordt op gronden van de toekomstige voortuinen van 4 woningen aan de Drs. J.van Disweg.

Bijlagen bij de toelichting

1. De stikstofberekening is uit bijlage 2 gehaald.
2. Er is een extra bijlage toegevoegd, het 'Afdoend onderzoek'. Deze is als bijlage 3 aan de toelichting toegevoegd.
3. Aan bijlage 3 nieuw is een nieuwe stikstofberekening en memo toegevoegd.
4. Bijlage 5 is aangepast op basis van een hoger aantal verkeersbewegingen per etmaal.
5. Bijlagen 3 t/m 7 zijn vernummerd naar bijlagen 4 t/m 8.
6. Bijlage 9 toegevoegd: Globaal overzicht alle wijzigingen.

Regels

Artikel 7

1. Artikel 7 is aangevuld met een voorwaardelijke verplichting, waarbij hoog opgaand groen voorkomen wordt.

Artikel 11

1. Artikel 11 is aangepast aan het vastgestelde parkeerbeleid.

Verbeelding

1. Op een deel van gronden met de bestemming Wonen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter voorkoming van hoog opgaande beplanting.



2. Het figuur 'gevellijn' is op een aantal percelen aangepast.

Inzage stukken gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt vanaf vrijdag 9 maart 2018 tot en met donderdag 19 april 2018 ter inzage. Het bestemmingsplan en bijbehorende stukken kunnen worden ingezien:

1. op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl, ook te bereiken via de gemeentelijke website: <http://www.waterland.nl/bestemmingsplannen> waar ook de digitale bestandset beschikbaar wordt gesteld;
2. in het gemeentehuis bij de afdeling Publiekszaken aan de Pierebaan 3 te Monnickendam. De openingstijden van het gemeentehuis zijn maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur, woensdag van 8.00 tot 16.00 uur en donderdag van 18.00 tot 20.00 uur.

Instellen beroep

Gedurende bovengenoemde termijn kan een belanghebbende:

- die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt over het ontwerpbestemmingsplan; of
- aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze kenbaar heeft gemaakt; of
- tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

beroep instellen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking, daartoe dient tevens een verzoek om een voorlopige voorziening te worden gedaan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het adres van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het ondertekende beroepschrift moet voor afloop van de inzagetermijn worden ingediend, en dient ten minste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht en de gronden van het beroep.

Digitaal indienen? Dan kan met een DigiD inlogcode, uitsluitend voor burgers. Zie hiervoor de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl, digitaal loket Afdeling bestuursrechtspraak.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, dan treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Crisis- en herstelwet van toepassing

Omdat met dit plan de bouw van meer dan 11 woningen planologisch wordt gemaakt, is het regime van de Crisis- en herstelwet van toepassing op de procedure en voorbereiding van dit bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken kunnen ook nog worden ingezien:



-
- op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, ook te bereiken via de gemeentelijke website <http://www.waterland.nl/bestemmingsplannen> waar ook de digitale bestandset beschikbaar wordt gesteld;
 - in het gemeentehuis bij de afdeling Publiekszaken aan de Pierebaan 3 te Monnickendam. De openingstijden van het gemeentehuis zijn maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur, woensdag van 8.00 tot 16.00 uur en donderdag van 18.00 tot 20.00 uur.