



**Gemeente
Oostzaan**
Buiten gewoon

Gemeentehuis

Bezoekadres Kerkbuurt 4, 1511 BD Oostzaan
Postadres Postbus 20, 1530 AA Wormer
Telefoon 075 651 2100
Fax 075 651 2244
E-mail antwoord@over-gemeenten.nl
Internet www.oostzaan.nl

Raadsvoorstel

Afdeling Beleid en regie
Behandelend ambtenaar Lieneke Schipper
Portefeuillehouder J. Klinkhamer
Datum raadsvergadering 15 juni 2015

Titel Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Ambacht
Nummer 14/57-2
Datum 4 juni 2015
Programma Leefomgeving
Fase Vaststelling
Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Ambacht

Samenvatting Het bestemmingsplan Ambacht Oostzaan heeft van 2 mei tot 13 juni 2013 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Herstructurering Ambacht (zuid) heeft van 12 december 2013 tot 23 januari 2014 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Ook deze zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het gedeelte van het bestemmingsplan. Daarnaast de raad in de commissie van 17 november 2014 gevraagd om aanvullende informatie. Deze vindt u in de bijgevoegde memo (Aanvullende informatie rv 14/57 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Ambacht 15-04-2015). De gemeenteraad wordt gevraagd de nota van zienswijzen en de beide bestemmingsplannen als één geheel gewijzigd vast te stellen.



Aanleiding	<p>Het bestemmingsplan voor de Ambacht dient geactualiseerd te worden. Het vigerende bestemmingsplan is verouderd en voldoet niet meer aan de voorwaarden die aan een bestemmingsplan worden gesteld. Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een herziening van bestemmingsplan Kolkweg Noord (1992) en een klein gedeelte van Uitbreidingsplan in Hoofdzaken (1955), namelijk de Westkolkdijk. Het plangebied van de herstructurering Ambacht (zuid) is op dit moment ingericht als groenstrook. Direct achter de groenstrook ligt een parkeerterrein. Het herstructureringsplan maakt de ontwikkeling van twee horecagelegenheden mogelijk en moet bijdragen aan een beter aanzicht van dit gedeelte van het bedrijventerrein de Ambacht.</p>
------------	---

Resultaat	<p>Voor beide ontwerpbestemmingsplannen zal te vaststelling de verbeelding en de juridische context (lees regels) gelijk zijn. Omdat de herontwikkeling een Ambacht (zuid) nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk maakt is wordt de toelichting van de herontwikkeling Ambacht (zuid) zal al bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Deze toelichting geldt namelijk alleen voor dat specifieke gedeelte van de Ambacht en niet voor het hele plangebied. Het resultaat is een actueel bestemmingsplan opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) welke de ontwikkeling van twee horecagelegenheden mogelijk maakt en het gehele bestemmingsplan de Ambacht actual;. Verder voldoet het bestemmingsplan aan de RO-standaarden die bestaan uit:</p> <ul style="list-style-type: none">De standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012)De standaard toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRi2012)De praktijkrichtlijnen bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012) <p>De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de sinds 1 oktober 2010 geldende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog opgeleverd.</p> <p>Zienswijzen Zie bijlage nota van zienswijzen.</p>
-----------	--

Communicatie	<p>Het vastgestelde bestemmingsplan zal met bijlagen gepubliceerd worden in Het Kompas en de Staatscourant. Het besluit en de bijbehorende stukken zullen zes weken ter inzage liggen. Belanghebbende, die tijdig een zienswijzen hebben ingediend, kunnen binnen de vastgestelde termijn beroep indienen bij de Raad van State.</p>
--------------	--



Economische uitvoerbaarheid	In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Met de aanvrager zal een anterieure en een planschade overeenkomst worden gesloten. De gemeenteraad hoeft daarom geen exploitatieplan vast te stellen.
-----------------------------	---

Voorstel college	<ul style="list-style-type: none">-De nota van zienswijzen vast te stellen-Beide bestemmingsplannen als één geheel vast te stellen-Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de nieuwe ontwikkelingen via een anterieure overeenkomst en een planschade overeenkomst verzekerd zijn.
------------------	---



Met dit voorstel meegestuurd:	<ul style="list-style-type: none">➤ Memo (aanvullende informatie rv 14/57-2 gewijzigd vaststellen bestemmingplan Ambacht)➤ Aangepaste plankaart bestemmingsplan Ambacht➤ Raadsvoorstel Aanvullingen rv 14/57-2 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Ambacht➤ Raadsvoorstel 14/57-2 inclusief alle bijbehorende stukken:<ol style="list-style-type: none">1. 14 10 20 reactie college op insprekers2. uitsluitend KvK Bergambacht (cie 17-11-2014)3. week 46: brief Bergambacht (cie 17-11-2014)4. week 45: brief Bergambacht 141107(cie 17-11-2014)5. registerverklaring notaris(cie 17-11-2014)6. rapport Ambacht(cie 17-11-2014)7. Inspreker P. Flens(cie 17-11-2014)8. factsheet HIRB(cie 17-11-2014)9. nota van zienswijzen10. Anterieure Ovk Ambacht11. Bestemmingsplan Ambacht12. Toelichting herstructurering Ambacht (zuid)13. Planschade overeenkomst14. Grondtransactietekening15. verkeerscirculatie Ambacht16. memo proces17. eigendommenkaart18. tekening plangebied➤ aanvraagformulier subsidie Herstructurering en Intelligent ruimtegebruik bedrijventerrein (HIRB) Noord Holland tender 2015, onderdeel fysieke maatregelen➤ aanvraagformulier subsidie Herstructurering en Intelligent ruimtegebruik bedrijventerrein (HIRB) Noord Holland tender 2015, onderdeel procesmaatregelen➤ Totaalbegroting HIRB➤ Begroting fysieke maatregelen HIRB Ambacht Oostzaan➤ Begroting procesmaatregelen HIRB Ambacht Oostzaan➤ Projectplan Revitalisering bedrijventerrein de Ambacht Oostzaan
Stukken ter inzage:	Alle stukken inclusief bijlage
Auteur, e-mailadres	Lieneke Schipper, Lienek.schipper@over-gemeenten.nl



Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Schaatsbergen'.

R. Schaatsbergen
gemeentesecretaris

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.J. Möhlmann'.

P.J. Möhlmann
burgemeester



RAADSBESLUIT Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Ambacht
Nummer 14/57-2

De raad van de gemeente Oostzaan

Gezien het advies van het college van Burgemeester & Wethouders

Besluit:

- De nota van zienswijzen vast te stellen
- Beide bestemmingsplannen als één geheel vast te stellen
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de nieuwe ontwikkelingen via een anterieure overeenkomst en een planschade overeenkomst verzekerd zijn.**

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2015

E.H.M. Ouwehand-Brussel
griffier

R. Meerhof
voorzitter