

nummer : 63
 onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009

Aan de raad,

Inleiding

Op 30 oktober 2007 hebben wij een startnotitie voor dit bestemmingsplan vastgesteld. Na een gezamenlijke aanbestedingsprocedure met de gemeente Beverwijk is bijgaand integraal bestemmingsplan tot stand gekomen, waardoor voor beide delen van de Broekpolder dezelfde regels gelden. Het gaat om een bestemmingsplan dat een directe bouwtitel verschaft, zodat bouw aanvragen rechtstreeks aan het bestemmingsplan kunnen worden getoetst. Enerzijds worden de bouwplannen die nog moeten worden gerealiseerd voorzien van een adequate juridisch-planologische regeling. Anderzijds biedt het bestemmingsplan een toetsingskader voor erfbouw bij woningen.

De bij het bestemmingsplan behorende stukken liggen voor u ter inzage bij de griffier. Zij kunnen ook digitaal worden geraadpleegd via de gemeentelijke web-site.

Uitwerkingsplan Groen Balkon

In augustus 2008 heeft het ontwerp-uitwerkingsplan Groen Balkon ter inzage gelegen. Het bevat een gedeelte van deelplan het Groen Balkon in de Broekpolder. Het Groen Balkon ligt tegen de oostelijke begrenzing van de wijk aan, die wordt gevormd door de geluidswal die de wijk afschermt van de A9. Met dit uitwerkingsplan werd voorzien in een planologische regeling voor de realisering van drie appartementengebouwen van 7 lagen, 10 vrijstaande woningen en de bestemming van de omliggende openbare ruimte. Bij de behandeling van de tegen het ontwerp-uitwerkingsplan ingediende bedenkingen is gebleken dat de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan werd overschreden.

De GEM Broekpolder is momenteel bezig met de uitwerking van een nieuw plan op de locatie waar de drie appartementengebouwen waren voorzien. Na uitwerking van dit plan levert de GEM hier een bestemmingsplan voor aan. Dit plandeel maakt daarom geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 dat nu aan uw raad ter vaststelling wordt aangeboden. De in het concept-uitwerkingsplan opgenomen vrijstaande woningen zijn wel in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen.

Parapluvoorschriften

In uw vergadering van 26 april 2007 heeft u voor aan- uit- en bijgebouwen bij eengezinswoningen en beroep en bedrijf aan huis de Parapluvoorschriften Heemskerk 2006 vastgesteld. In het vast te stellen bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 zijn de parapluvoorschriften binnen de bestemming Wonen geïmplementeerd. Hiertoe zijn de parapluvoorschriften stedenbouwkundig bekeken. Met het opnemen van de parapluvoorschriften in het bestemmingsplan vindt er een vereenvoudiging van de gemeentelijke regelgeving plaats en daarmee een reductie van de administratieve lasten.

Bouwvergunningen kunnen eenvoudiger worden getoetst en handhaving wordt verbeterd door de heldere regels in het bestemmingsplan.

Procedure

De procedure is gezamenlijk met de gemeente Beverwijk doorlopen. Hierdoor is voor de bewoners van de Broekpolder een eenduidige procedure ontstaan. In Beverwijk staat een vergelijkbaar voorstel geagendeerd voor behandeling door de raad op 29 oktober a.s.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 14 augustus 2009 tot en met donderdag 24 september zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn of haar zienswijze kenbaar kunnen maken. Bijgevoegde 'Nota van zienswijzen' bevat de inhoud van de zienswijzen en de reactie hierop. Op enkele punten hebben de reacties geleid tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is voornamelijk de plankaart ambtshalve aangepast. De voorgestelde wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn opgenomen in de Staat van wijzigingen Broekpolder Heemskerk 2009.

Exploitatieplan

Volgens artikel 6.12 van de Wro dient uw raad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen plan is voorgenomen. Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan indien het kostenverhaal anderszins is geregeld. Omdat voor de uitvoering van dit plan reeds is voorzien in het kostenverhaal door middel van een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaars, is er geen exploitatieplan opgesteld dat deel uitmaakt van de procedure.

Voorgesteld besluit

1. de reacties op de tegen het ontwerpbestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 ingediende zienswijzen vast te stellen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen' (RAP/2009/29874);
2. met inachtneming van de 'Staat van wijzigingen bestemmingsplan broekpolder Heemskerk 2009 (RAP/2009/29875)' het bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan op te stellen, aangezien verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in De Kennemer, de Staatscourant en op de internetsite van onze gemeente. Op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening zullen de inspecteur ruimtelijke ordening en gedeputeerde staten in kennis worden gesteld van de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Ook zullen wij een kennisgeving verzenden aan de wettelijke overlegpartners. De indieners van zienswijzen ontvangen de Nota van zienswijzen. Belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking rechtstreeks in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Tegen de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht kan eveneens beroep worden ingesteld.

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen of – indien gedurende de termijn beroep is ingesteld en om een voorlopige voorziening is verzocht – op het moment dat op het verzoek is beslist.

Op het moment dat de voor de digitalisering van bestemmingsplannen aangeschafte software in bedrijf is gesteld, zal het bestemmingsplan vervolgens worden geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl. De verplichting hiertoe bestaat pas per 1 januari 2010, maar plannen die in digitale vorm beschikbaar zijn mogen voor die tijd al op deze wijze worden gepubliceerd.

Heemskerk, 6 oktober 2009

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,

de secretaris,

A. van de Velden

de burgemeester,

J.R.A. Nawijn

De commissie ROM heeft over dit voorstel positief geadviseerd.

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 oktober 2009, nummer 63;

gehoord de commissie ROM;

b e s l u i t :

1. de reacties op de tegen het ontwerpbestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 ingediende zienswijzen vast te stellen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen' (RAP/2009/29874);
2. met inachtneming van de 'Staat van wijzigingen bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009' (RAP/2009/29875) het bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan op te stellen aangezien verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
29 oktober 2009

de griffier,


de raad voornoemd,

de voorzitter,

