

nummer : 35
 onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Carel van Manderstraat

Aan de raad,

Inleiding

In het kader van de tweede trance herstructurering hebben wij voor de locatie Carel van Manderstraat een plan ontwikkeld voor nieuwbouw van tien patiowoningen, met bijbehorende tuinen en erven.

Toelichting/motivering/risico's

Omdat dit plan niet op basis van de vigerende planologische regeling kan worden gerealiseerd, heeft het bijgaande bestemmingsplan Carel van Manderstraat tot doel om de gewenste ontwikkeling planologisch te faciliteren. Een stedenbouwkundig plan vormt de basis voor dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tegen het plan is één zienswijze ingediend die later is ingetrokken. Ambtshalve zijn de verbeelding en de regels aangevuld met een bestemming tuin aan de voorzijde van de woningen.

Financiën

Voor gronden waarop wij het voornemen hebben plannen te realiseren voor de bouw van een of meer woningen dienen de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden te worden verhaald. Uw raad dient hiervoor een exploitatieplan vast te stellen. U kunt besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Op 30 juni 2009 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen onze gemeente en WOONopMAAT. Uit deze overeenkomst blijkt dat wij de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het projectgebied voor onze rekening nemen en op ons risico uitvoeren. WOONopMAAT bekostigt de ontwikkeling en de realisatie van het vastgoed en neemt het bijbehorende risico voor zijn rekening. Op basis van deze overeenkomst hebben partijen gezamenlijk een grondexploitatie-maatschappij (GEM) opgericht.

Omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd, stellen wij uw raad voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Relatie met regionale samenwerking

Er is geen relatie met regionale samenwerking.

Conclusie c.q. voorstel

Wij stellen uw raad voor in te stemmen het bestemmingsplan Carel van Manderstraat gewijzigd (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) vast te stellen. Ook stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen.



Beslispunten

1. het bestemmingsplan Carel van Manderstraat vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Verdere procedure besluitvorming

Binnen twee weken na de vaststelling door uw raad maken wij het bestemmingsplan bekend. Na de bekendmaking ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er mogelijkheid van beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen kan iedereen beroep instellen.

Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking. Wordt er in deze termijn beroep ingesteld of om een voorlopige voorziening verzocht, dan treedt het bestemmingsplan in werking op het moment dat op het verzoek is beslist.

Heemskerk, 6 mei 2014

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,
de secretaris, de burgemeester,

De raadsbrede commissie heeft over dit voorstel positief geadviseerd.

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 mei 2014, nummer 35;

gehoord de raadsbrede commissie;

besluit:

1. het bestemmingsplan Carel van Manderstraat (NL.IMRO.0396.BPcvanmander2010-VA01) vast te stellen, met dien verstande dat in de Regels artikel 4.1 onder f 'geluidwerende voorzieningen' en artikel 4.2.2 onder b 'maximum bouwhoogte geluidwerende voorzieningen 4,5 meter' wordt geschrapt;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
28 mei 2014

de griffier,

de raad voornoemd,

de voorzitter,

