

nummer : 73  
 onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Simon van Haerlemstraat

Aan de raad,

### **Inleiding**

Het project Slotheerenbuurt is een van de herstructureringslocaties die is opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Heemskerk en WOONopMAAT. Onder andere gelet op het aantal uit te plaatsen bewoners is het project Slotheerenbuurt gesplitst in het bestemmingsplan Jan van Polanenstraat en het bestemmingsplan Simon van Haerlemstraat. De procedure voor het bestemmingsplan Jan van Polanenstraat is afgerond en het plan is in uitvoering genomen.

Het plangebied van het Bestemmingsplan Simon van Haerlemstraat wordt begrensd door de Gerrit van Assendelftstraat, de Vrijburglaan, de Simon van Haerlemstraat en de Jan van Kuikweg. Het stedenbouwkundig plan voor de Simon van Haerlemstraat dient als basis voor dit bestemmingsplan. In het plangebied is de bouw van 42 grondgebonden woningen met bijbehorende tuinen en erven, en 32 appartementen gepland, in totaal 74 woningen. In het plan is er veel aandacht voor groen tussen de woningen. Hierbij wordt ook uitgegaan van zorgvuldig vormgegeven overgangen tussen openbaar en privé terrein door bijvoorbeeld hagen. Ook is voorzien in speelterrein.

Het stedenbouwkundig plan voor de Simon van Haerlemstraat dient als basis voor dit bestemmingsplan. De onderhandelingen met de GEM herstructurering over de uitbreiding van het gezondheidscentrum in het plan zijn op niets uitgelopen. Het gezondheidscentrum is daarom in zijn huidige vorm in het bestemmingsplan opgenomen. Wel is in reactie op de ingediende zienswijze van de eigenaar het bouwvlak vergroot, zodat zijn eigendom volledig kan worden bebouwd en wordt het mogelijk gemaakt op een deel van het huidige pand een tweede laag te realiseren. De wens voor uitbreiding van het pand met circa 400m<sup>2</sup> wordt door een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Wil de eigenaar van de wijzigingsbevoegdheid gebruik maken, dan zal hij voorafgaand aan de aanvraag om bouwvergunning voor woningen door de GEM, met de GEM overeenstemming moeten hebben over verwerving van gronden om een uitbreiding van het gezondheidscentrum mogelijk te maken. De eigenaren van de twee tandartsenpraktijken op de hoek Gerrit van Assendelftstraat / Jan van Kuikweg hebben aangegeven uiterlijk eind 2014 hun praktijk te gaan verplaatsen. Het bestaande vastgoed is door de GEM aangekocht zodat deze locatie voorzien worden van nieuwe bebouwing.

### **Toelichting/motivering/risico's**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tegen het plan zijn twee zienswijzen ingediend. Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) gewijzigd vast te stellen.

De wijziging betreft onder meer het vergroten van het bouwvlak van het gezondheidscentrum, het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor eventuele uitbreiding van het gezondheidscentrum en enkele tekstuele aanpassingen.



## **Financiën**

Voor gronden waarop de gemeente het voornemen heeft bouwplannen 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 hebben wij een samenwerkingsovereenkomst gesloten met WOONopMAAT. Op basis van deze overeenkomst hebben partijen gezamenlijk een grondexploitatiemaatschappij (GEM) opgericht. Hieruit blijkt dat de GEM de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het project-gebied voor haar rekening neemt en op haar risico uitvoert. WOONopMAAT en een nog nader te selecteren derde partij bekostigen de ontwikkeling en de realisatie van het vastgoed en nemen het bijbehorende risico voor zijn rekening.

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**

1. in te stemmen met de reactie op de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen';
2. het bestemmingsplan Simon van Haerlemstraat (NL.IMRO.0396.BPsimonhaerlem2013-VA01) vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

## **Beslispunten**

Zie hiervoor.

## **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.

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, 4 november 2014

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

**De commissie FFE heeft over dit voorstel positief geadviseerd.**

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 2014, nummer 73;

gehoord de commissie FFE;

**b e s l u i t :**

1. in te stemmen met de reactie op de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen';
2. het bestemmingsplan Simon van Haerlemstraat (NL.IMRO.0396.BPsimonhaerlem2013-VA01) vast te stellen;
3. 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  
27 november 2014

de griffier,

de raad voornoemd,

de voorzitter,

