

nummer : 55  
 onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Woongebied II

Aan de raad,

### **Inleiding**

Het bestemmingsplan Woongebied II maakt deel uit van de derde tranche actualisering bestemmingsplannen (waaronder de bestemmingsplannen De Houtwegen-De Waterwegen, Marquette-Noorderveld en Woongebied II vallen). De actualiseringplicht vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening, die de gemeenten verplicht uiterlijk in 2013 over een actueel juridisch planologisch kader te beschikken voor hun grondgebied.

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

Het plangebied omvat de woonwijken Waterkokers-Lunetten en De Commandeurs en De Vierhoek (scholencomplex).

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en dat de bestaande planologische situatie in een bestemmingsplan wordt vastgelegd conform de nieuwe wettelijke vereisten.

Op bovenstaand uitgangspunt is uitzondering gemaakt voor een bouwplan achter Maerten van Heemskerckstraat 102 en 104. Het betreft de bouw van een 3-tal woningen.

Het plan is in strijd met de uitwerkingsregels van het thans geldende bestemmingsplan, met dien verstande dat er te weinig woningen worden gebouwd. Gelet op de ligging van de kavels wordt stedenbouwkundig en planologisch aannemelijk geacht dat het bouwen van meer woningen niet wenselijk is.

Onlangs heeft zich een aantal nieuwe ontwikkelingen aangediend. Omdat de procedure voor het bestemmingsplan al was gestart en de ingediende ontwikkelingen onvoldoende concreet waren, konden deze ontwikkelingen niet meer in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Hiervoor zal afzonderlijk een procedure moeten worden doorlopen.

### **Financiën**

Volgens artikel 6.12 van de Wro dient de raad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen plan is voorgenomen.

Ten aanzien van voornoemde bouwplan kan worden gemeld dat het kostenverhaal (inclusief planschade) is afgewenteld in een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar.

Bij voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van een overige bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

### **Relatie met regionale samenwerking**

Geen.

**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 Woongebied II (NL.IMRO.0396.BPwoongebiedII2010-VA01) vast te stellen.
3. op grond van artikel 6.12, lid 2, onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

**Beslispunten**

Zie hierboven.

**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 juli 2012

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,

de secretaris,

A. van de Velden

de burgemeester,

J.R.A. Nawijn

De raad van de gemeente Heemskerk;

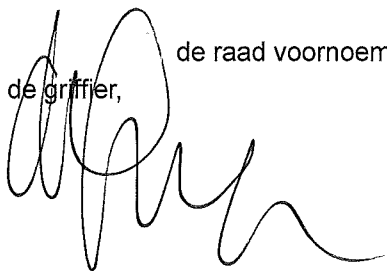
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 juli 2012, nummer 55;

**besluit:**

1. in te stemmen met de reactie op de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen';
2. het bestemmingsplan Woongebied II (NL.IMRO.0396.BPwoongebiedII2010-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  
12 juli 2012

de griffier,



de raad voornoemd,

de voorzitter,

