

Registratienummer raad 1388313
Behorend bij het B&W-advies met registratienummer 1388255

Datum:
22 augustus 2017

Behandeld door:
S. Koot

Domein/Team:
Ruimtelijk/RO/Beleid



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Stekeldijk 2017' ten behoeve van de realisatie van 102 appartementen aan de Stekeldijk

Samenvatting:

Eind juni heeft ons college u per brief (met registratienummer 1379627) geïnformeerd over het opstarten van de gecoördineerde procedure voor de woningbouwontwikkeling aan de Stekeldijk.

Met ingang van 30 juni jl. hebben de te coördineren besluiten (de hogere grenswaarde Wet geluidhinder, het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning) gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is de gelegenheid geboden zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van de ontwerp-besluiten. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Gelet op het vorenstaande heeft het college de hogere grenswaarde Wet geluidhinder vastgesteld en wordt u voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan het college de omgevingsvergunning verlenen.

Registratienr: 1388313

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Stekeldijk 2017' ten behoeve van de realisatie van 102 appartementen aan de Stekeldijk

Purmerend, 22 augustus 2017

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

Per brief (registratienummer 1379627) hebben wij u eind juni geïnformeerd over het opstarten van de gecoördineerde procedure voor de woningbouwontwikkeling aan de Stekeldijk. Omwonenden zijn ook per brief op de hoogte gesteld van de start van deze gecoördineerde procedure.

Met ingang van 30 juni jl. hebben de te coördineren besluiten (de hogere grenswaarde Wet geluidhinder, het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning) gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van de ontwerp-besluiten. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Oplossingsrichtingen:

Gelet op het vorenstaande heeft ons college de hogere grenswaarde Wet geluidhinder vastgesteld en wordt u voorgesteld het bestemmingsplan (bijlage 1) vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan ons college de omgevingsvergunning verlenen.

Vanwege nabijgelegen hogedruk aardgastransportleidingen moet het groepsrisico (beperkt) verantwoord worden. De verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 4.6). Hieruit blijkt dat de aanwezigheid van de leidingen geen belemmering hoeft te zijn voor de realisatie van de appartementen aan de Stekeldijk. Het is aan uw raad om uit te spreken dat u het groepsrisico aanvaardbaar acht en het restrisico accepteert. Voor de kwantitatieve risicoanalyse en het advies van de Veiligheidsregio wordt verwezen naar bijlage 2 en bijlage 3.

Meetbare doelstellingen:

Vaststelling van het bestemmingsplan zorgt voor een actueel en digitaal beschikbaar planologisch regime voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan de Stekeldijk.

Financiële consequenties:

Artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Met de projectontwikkelaar Van Wijnen is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het gemeentelijk kostenverhaal is geregeld.

In de vergadering van 22 december 2016 heeft uw raad (bij amendement) besloten de ontsluiting van de nieuwbouw aan de Stekeldijk plaats te laten vinden via de A. Franklaan (met een vrijliggend fietspad) en de meerkosten van deze ontsluiting te financieren uit de algemene middelen. En in de vergadering van 29 juni heeft uw raad ingestemd met het raadsvoorstel 1361258 om de benodigde financiële middelen € 194.215,- voor het realiseren van de ontsluitingsweg beschikbaar te stellen ten laste van de algemene reserve.

Gelet op het vorenstaande is de vaststelling van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Registratienr: 1388313

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Stekeldijk 2017' ten behoeve van de realisatie van 102 appartementen aan de Stekeldijk

Communicatie:

Het vastgestelde bestemmingsplan zal, gelijktijdig met het genomen besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder en de verleende omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. De kennisgeving hiervan vindt plaats via de gebruikelijke, wettelijk verplichte media, te weten het Purmerends Nieuwsblad en de Staatscourant.

Monitoring/evaluatie:

Niet van toepassing.

Voorstel:

1. het groepsrisico als gevolg van nabijgelegen hogedruk aardgastransportleidingen te verantwoorden en het restrisico, dat overblijft wanneer aan alle wettelijke normen wordt voldaan, te aanvaarden;
2. het bestemmingsplan 'Stekeldijk 2017', bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (ID-code NL.IMRO.0439.BPSTDJJK2017-va01) vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

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



Bijlage(n):

1. bestemmingsplan 'Stekeldijk 2017';
2. kwantitatieve risicoanalyse;
3. advies Veiligheidsregio.

Registratienr: 1388313

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Stekeldijk 2017' ten behoeve van de realisatie van 102 appartementen aan de Stekeldijk

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen:

het verzoek van projectontwikkelaar Van Wijnen om gebruik te maken van de gemeentelijke coördinatie regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening om de besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning te coördineren met het vaststellingsbesluit van een bestemmingsplan voor de betreffende gronden;

het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 augustus 2017, registratienummer 1388255;

gelet op:

de aanwijzing van categorieën (= coördinatiebesluit) en de beleidsregels gemeentelijke coördinatie regeling o.g.v. artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening 2011;

het bepaalde in artikel 3.1, 3.8, 3.30 - 3.32 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afd. 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht;

overwegende:

dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Stekeldijk 2017' tegelijk met de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp-besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder met ingang van vrijdag 30 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn het voor een ieder mogelijk was om zienswijzen in te dienen;

dat naar aanleiding van de terinzagelegging geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat het college bij besluit 22 augustus 2017 de hogere grenswaarde Wet geluidhinder heeft vastgesteld;

dat de gemeenteraad zich met de inhoud van het bovengenoemde voorstel van burgemeester en wethouders kan verenigen;

dat geen exploitatieplan door de raad behoeft te worden vastgesteld op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, aangezien het kostenverhaal van de grondexploitatie over het plangebied anderszins verzekerd is;

dat, aangezien het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt, het bestemmingsplan onder de Crisis- en herstelwet valt.

dat zich in de nabijheid van het plangebied hogedruk aardgastransportleidingen bevinden;

dat een verantwoording groepsrisico is opgesteld, waaruit blijkt dat de aanwezigheid van de leidingen geen belemmering hoeft te zijn voor de realisatie van de appartementen;

Registratienr: 1388313

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Stekeldijk 2017' ten behoeve van de realisatie van 102 appartementen aan de Stekeldijk

B E S L U I T:

- I. het groepsrisico als gevolg van nabijgelegen hogedruk aardgastransportleidingen te verantwoorden en het restrisico, dat overblijft wanneer aan alle wettelijke normen wordt voldaan, te aanvaarden;
- III. het bestemmingsplan 'Stekeldijk 2017', bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (ID-code NL.IMRO.0439.BPSTDIIJK2017-va01) vast te stellen;
- IV. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 28 september 2017
de griffier, de voorzitter,



