

Registratienummer raad

Behorend bij het B&W-advies met registratienummer 1433713

Datum: 22 mei 2018

Behandeld door: M.C. Deinum

Domein/team:

Ruimte/Ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 1 – 2018' ten behoeve van de uitbreiding van het pand Wilhelminalaan 1

Samenvatting:

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 1 – 2018' vast te stellen. Dit plan is gericht op het uitbouwen van het pand Wilhelminalaan 1 aan de achterzijde ten behoeve van extra kantoorruimte. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen, gecoördineerd met een ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het pand Wilhelminalaan 1 vast te stellen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Registratienr: 1433713

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 1 – 2018' ten behoeve van de uitbreiding van het pand Wilhelminalaan 1

Purmerend, 22 mei 2018

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

De eigenaar van het pand Wilhelminalaan 1, Singelgracht Partners, hierna te noemen: initiatiefnemer, heeft een verzoek gedaan tot wijziging van het bestemmingsplan 'De Gors e.o. 2010'. Initiatiefnemer heeft het pand, de voormalige HBS, in februari 2015 van de gemeente in eigendom verkregen. Het pand biedt onderdak aan een verscheidenheid aan IT-bedrijven, een kinderdagverblijf, RTV Purmerend, psychiaters en andere kantoren en dienstverlening. Hij wil zijn pand aan de achterzijde uitbreiden met een eenlaagse uitbouw, bestemd voor extra kantoorruimte. De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'De Gors e.o. 2010' en evenmin met gebruikmaking van de door het plan gegeven mogelijkheid tot afwijking van het plan. Planologische medewerking is slechts mogelijk door het wijzigen van het bestaande plan c.q. het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan door uw raad.

Oplossingsrichtingen:

Bij brief d.d. 28 maart jl. (nr. 1422571) heeft ons college aan u bericht dat door initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan, 'Wilhelminalaan 1 – 2018', is aangeleverd en een aanvraag om omgevingsvergunning voor de uitbreiding is ingediend. In deze brief hebben wij ook aangegeven dat wij besloten hebben de voorbereiding van deze besluiten op grond van artikel 3:30 Wro gecoördineerd in procedure te brengen.

Initiatiefnemer heeft veelvuldig gecommuniceerd met de bewoners van woningen die uitkijk hebben op de achterzijde van het perceel. Dit had vooral betrekking op het onttrekken van het atrium aan het zicht van omwonenden. Hij heeft hier een beplantingsplan voor ontwikkeld wat dit moet bewerkstelligen. Daarnaast stonden op de locatie van de geplande uitbouw twee Hongaarse eiken. Hier heeft initiatiefnemer een kapvergunning voor aangevraagd en verkregen. De eiken zijn inmiddels gekapt. Aan de kapvergunning is de plicht tot het herplanten van vervangende bomen verbonden. In overleg met de bomenbeheerders van de gemeente is met initiatiefnemer overeengekomen dat er op zijn kosten acht bomen in de nabije omgeving worden teruggeplant. Dit moet leiden tot een groene upgrading van het gebied tussen de Ark en de appartementencomplexen die hier staan. Het beplantingsplan is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben, vergezeld van de daarop betrekking hebbende relevante stukken, vanaf 30 maart jl. gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen omtrent de ontwerpen van de besluiten naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarmee bevindt het bestemmingsplan zich thans in een zodanig stadium dat uw raad tot vaststelling kan overgaan. Het vast te stellen bestemmingsplan, treft u aan als bijlage 1. Ons college zal kort na vaststelling door uw raad de omgevingsvergunning verlenen.

Meetbare doelstellingen:

Vaststelling van het bestemmingsplan zorgt voor een actueel planologisch regime voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Registratienr: 1433713

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 1 – 2018' ten behoeve van de uitbreiding van het pand Wilhelminalaan 1

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. Het betreft een particuliere ontwikkeling waarbij alle plan- en onderzoekskosten voor eigen rekening van initiatiefnemer zijn gemaakt. De kosten die de gemeente maakt ten behoeve van dit plan worden verhaald via een anterieure overeenkomst.

Communicatie:

Over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gecommuniceerd via de gebruikelijke, wettelijk verplichte media, te weten het Purmerends Nieuwsblad, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

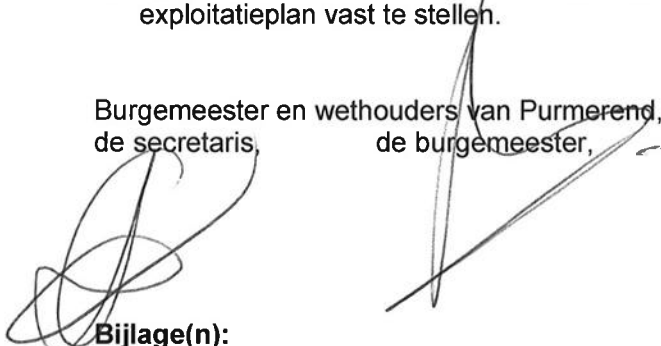
Monitoring/evaluatie:

Niet van toepassing.

Voorstel:

1. het bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 1 – 2018', bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (ID-code: NL.IMRO.0439.BPWILHELMINA2018-va01) langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

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



Bijlage(n):

1. Bestemmingsplan 'Wilhelminalaan 1 – 2018'

De raad van de gemeente Purmerend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 mei 2018, nr 1433713.;

overwegende dat:

- de ontwikkeling (uitbouw van het pand Wilhelminalaan 1) voorziet in de behoefte aan ruimte voor kantoren, (maatschappelijke) dienstverlening en kleinschalige bedrijven;
- het vigerende bestemmingsplan 'De Gors e.o. 2010' de ontwikkeling niet toelaat;
- een nieuw bestemmingsplan, 'Wilhelminalaan 1 -2018', is voorbereid, waarin de ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- de ontwikkeling in overeenstemming is met de relevante wetgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- tegen het ontwerp geen zienswijzen zijn ingediend;

B E S L U I T:

1. het bestemmingsplan "Wilhelminalaan 1 - 2018", (ID-code: NL.IMRO.0439.BPWILHELMINA2018-va01) ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 28 juni 2018
de griffier, de voorzitter,



