

Collegevoorstel

Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan Keetberglaan

Datum collegevergadering 1-3-2016
Portefeuillehouder(s) R. Vennik
Registratienummer B16.NB
Bijlagen 3

Communicatie
Ambtenaar Openbaar direct
Telefoonnr. P. Blom
E-mailadres 0255 56 7416
 pblom@Velsen.nl



Samenvatting

In het kader van de pilot "Kleinschalig Opdrachtgeverschap" (KO) worden op verschillende locaties bouwkavels ontwikkeld. Hier kunnen particulieren hun eigen woning bouwen. Eén van de locaties betreft de locatie Keetberglaan (Snippenbos) in IJmuiden. Hier worden 25 woningen mogelijk gemaakt. Voordat er vergunningen verleend kunnen worden, moet het bestaande bestemmingsplan worden gewijzigd. Dit gebeurt door het opstellen van een wijzigingsplan. Met het wijzigingsplan wijzigt het College het bestemmingsplan, zodat het project kan worden uitgevoerd. Het wijzigingsplan biedt particulieren de mogelijkheid om binnen de globale kaders van het plan een eigen huis te (laten) ontwerpen. Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter visie gelegen. Dit heeft geleid tot twee zienswijzen. Het college heeft het wijzigingsplan gewijzigd vastgesteld.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. De nota van zienswijzen vast te stellen;
2. Het wijzigingsplan Keetberglaan met identificatienummer NL.IMRO.0453.WP0808KEETBERGLAA1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform de nota behandeling van zienswijzen.

Inleiding

Op 16 december 2014 heeft het college ingestemd met de uitgangspunten van het Plan van Aanpak Kleinschalig Opdrachtgeverschap. Deze pilot houdt in dat de gemeente 40 á 50 kavels in de markt gaat zetten voor kleinschalig opdrachtgeverschap. Dit betekent dat er bouwkavels en kluskavels in de verkoop komen, zodat particulieren hun eigen woning kunnen bouwen of kunnen klussen (in een bestaand pand) met zoveel mogelijk vrijheid. Eén van de locaties betreft de locatie Keetberglaan in IJmuiden, hier zijn maximaal 25 woningen gepland. De gemeenteraad heeft in het bestemmingsplan 'IJmuiden West' een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen. Met het wijzigingsplan wijzigt het college het bestemmingsplan op de locatie Keetberglaan zodat het project kan worden uitgevoerd.

Beoogd doel en effect van het besluit

Het wijzigingsplan is het planologisch kader op grond waarvan vergunningen afgegeven kunnen worden voor de bouw van maximaal 25 woningen op de locatie Keetberglaan in IJmuiden.

Argumenten

Bouw eigen huis

Door dit besluit komt de mogelijkheid voor particulieren van het bouwen/klussen van je eigen huis in Velsen een stuk dichterbij. Het wijzigingsplan biedt particulieren de mogelijkheid om binnen de globale kaders van het plan een eigen huis te (laten) ontwerpen.

Wijziging is voorzien

In het bestemmingsplan 'IJmuiden West' is door de raad een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen voor woningbouw op de locatie Keetberglaan in IJmuiden. Met het wijzigingsplan wijzigt het college het bestemmingsplan, zodat het project kan worden uitgevoerd.

Zienswijzen

Het ontwerpplan heeft met ingang van 18 december 2015 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen, waarvan een namens zes omwonenden aan de Keetberglaan. De zienswijzen hebben betrekking op het verdwijnen van de huidige 6 parkeervakken aan het einde van de Keetberglaan en op de mogelijkheid om drielaagse bebouwing te bouwen. Ook zijn er opmerkingen gemaakt ten aanzien van het waterbeheer op de locatie. Voorgesteld wordt alleen de zienswijze over het waterbeheer over te nemen. Qua parkeren zijn er voldoende alternatieve plekken in het nieuwe plan voorzien. Het verbinden van nadere voorwaarden aan het 3-laags bouwen past niet bij het uitgangspunt dat bewoners zoveel mogelijk de vrijheid krijgen hun eigen woning vorm te geven.

Ambtelijke wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie gelegen heeft was de verplichting voor het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein nog niet opgenomen. Dit wordt bij de vaststelling gecorrigeerd. Ook vindt er een correctie plaats voor de bouwmogelijkheden op de gronden die zijn aangeduid als 'tuin' (de voortuinen).

Alternatieven

Als alternatief voor het mogelijk maken van maximaal 3 volledige bouwlagen, waarmee maximale vrijheid wordt geboden, kan er ook voor gekozen worden tegemoet te komen aan de zienswijze van de bewoners van de Keetberglaan en voorgeschreven worden dat, als er een derde bouwlaag wordt gerealiseerd, deze 1 meter terugspringend of als kap vormgegeven wordt. Keuze voor dit alternatief verkleint het risico van een beroepsprocedure bij de Raad van State. Maar deze keuze gaat ten koste van de vrijheid die beoogd wordt met dit project.

Risico's



GEMEENTE VELSEN

Doordat niet tegemoet gekomen wordt aan alle zienswijzen kan tegen het wijzigingsplan beroep en een voorlopige voorziening worden ingesteld bij de Raad van State. Hierdoor kan het langer duren voor het wijzigingsplan onherroepelijk is.

Kader

- Bestemmingsplan Ijmuiden West
- Artikel 3.6 Wro.

Inspiraak, participatie etc.

Het ontwerpplan heeft met ingang van 18 december gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn opgenomen en beantwoord in de nota van zienswijzen. De zienswijzen hebben betrekking op het waterbeheer op de locatie, op het verdwijnen van de 6 parkeervakken langs de Keetberglaan en op de mogelijkheid voor het bouwen van drielaagse bebouwing. Ook zijn er opmerkingen gemaakt ten aanzien van het waterbeheer op de locatie. Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt het vastgestelde wijzigingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld.



Financiële en personele consequenties

Geen.

Communicatie

Publicatie vastgesteld wijzigingsplan in gemeentebblad, Staatscourant, Jutter/Hofgeest en op internet.

Uitvoering van besluit

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

Wijzigingsplan Keetberglaan met identificatienummer NL.IMRO.0453.WP0808KEETBERGLAA1-R001 met bijbehorende bijlagen.

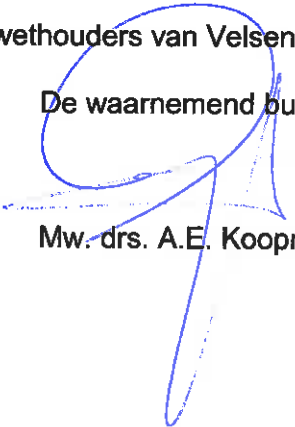
Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,


K.M. Radstake

De waarnemend burgemeester,


Mw. drs. A.E. Koopmanschap

