

BESLUIT

Wijzigingsplan Locatie Rabobank 3.6 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

*Nieuwbouw 15 woningen (sectorzorg, senioren, starters) voormalig Rabobank terrein.
Lisweg 2 te Oostzaan*

Burgemeester en wethouders van Oostzaan,

Gelezen het verzoek van de Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting (hierna WOV) om op het voormalig terrein van de Rabobank aan de Lisweg 2 (kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie B 2537) een appartementencomplex te mogen realiseren voor sociale verhuur ten behoeve van senioren, zorgbehoefigen en eventueel starters.

Overwegende, dat het gebied waarop het verzoek betrekking heeft, zal worden gerealiseerd op een perceel grond in het gebied waarop bestemmingsplan "Kom" van kracht is, dat op 15 april 2010 onherroepelijk is geworden;

dat ter plaatse aan de gronden de bestemming "Gemengd" alsmede "verkeer-verblijf" is toegekend, op de plankaart aangewezen als "wijzigingsgebied II", waardoor het verzoek in strijd is met het huidige bestemmingsplan;

dat in artikel 4.2.2. van de toelichting en artikel 24, lid 2 van de voorschriften van het vermelde bestemmingsplan uitgangspunten zijn opgenomen;

dat op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening zij bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen van bestemming "Gemengd" alsmede "verkeer-verblijf" naar "Wonen Gestapeld", "Tuin" en "Verblijfsgebied".

Overwegende voorts dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, aangezien:

- het aantal woningen 15 bedraagt;
- de bouwhoogte 2 lagen met een kap met een volledige woonfunctie is;
- binnen het gebied wordt voorzien in eigen parkeerbehoefte;
- de woningen zodanig gesitueerd worden dat de gevelbelasting de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde van 62 dB niet overschrijdt.

Dat het ontwerpbesluit van 23 september tot en met 4 november 2010 ter inzage heeft gelegen.

Dat er geen zienswijzen zijn ingediend in de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen.

Besluiten:

De bestemming "gemengd alsmede "verkeer-verblijf" van perceel Lisweg 2 te Oostzaan te wijzigen naar "Wonen Gestapeld", "Tuin" en "Verblijfsgebied" overeenkomstig met artikel 4.2.2. van de toelichting van bestemmingsplan Kom. Mede aangegeven in het bij dit besluit behorende vaststellingsbesluit en plantekening.

Geen exploitatieplan (art. 6.12 lid 2 sub A) op grond van artikel 3.6 Wro vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden middels een planschadeovereenkomst verzekerd is.

Motivering besluit

De Rabobank heeft sinds enige tijd het pand aan de Lisweg 2 verlaten. De locatie bevindt zich naast het winkelcentrum Klaverweide, een sterker verstedelijkt gedeelte van

Oostzaan. Het gebied kent een intensievere bebouwing met een appartementencomplexen aan de Lisweg een boven het winkelcentrum. In Oostzaan is er veel vraag naar sociale huurwoningen voor senioren en woningen met zorg. Bij eventuele leegstand zullen de woningen te huur aangeboden worden aan starters. Ook naar starterswoningen is veel vraag in Oostzaan.

Het appartementencomplex is met twee lagen en een kap stedelijk inpasbaar en met een gedeeltelijke ligging aan het Zuideinde markeert het de toegang naar het intensiever bebouwde deel van Oostzaan.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 23 september tot en met 4 november 2010 voor belanghebbende ter visie gelegen. (artikel 3.6 lid 1 Wro / afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht).

Er zijn geen zienswijzen ontvangen

Oostzaan, 30 november 2010
Burgemeester en wethouders van Oostzaan
Secretaris

W. van Twuijver

burgemeester

P.J. Möhlmann.