

Gemeentehuis

Bezoekadres Kerkbuurt 4, 1511 BD Oostzaan
Postadres Postbus 20, 1530 AA Wormer
Telefoon 075 651 2100
Fax 075 651 2244
E-mail antwoord@over-gemeenten.nl
Internet www.oostzaan.nl

Raadsvoorstel

Afdeling Beleid en regie
Behandelend ambtenaar Lieneke Schipper
Portefeuillehouder J. de Dood
Datum raadsvergadering 17 december 2012

Titel Kerkbuurtschool Locatie
Nummer 12/77
Datum 6 december 2012
Programma Leefomgeving
Fase
Onderwerp Projectuitvoeringsbesluit Kerkbuurtschool Locatie
fase 2

Samenvatting Op de vrijkomende locatie van de Kerkbuurtschool fase 2 is woningbouw voorzien. Initiatiefnemer Koning Bouw uit Volendam heeft een aanvraag ingediend voor de realisatie van 28 appartementen en parkeerplaatsen op de locatie van de voormalige Kerkbuurtschool. Het plan kan worden afgehandeld onder de Crisis- en Herstelwet (Chw). Hiervoor heeft het ontwerp projectuitvoeringsbesluit zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het college vraagt u in te stemmen met het projectuitvoeringsbesluit, inclusief de stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het bouwplan, en deze vast te stellen. Het projectuitvoeringsbesluit zal vervolgens voor zes weken ter inzage liggen. Op grond van de Crisis- en herstelwet kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn moet de Raad van State uitspraak doen.



Aanleiding	Het bouwplan op de locatie voormalig Kerkbuurtschool Fase 2 is uitgewerkt. Het bouwplan vormt de tweede fase van het project op de locatie van de voormalige Kerkbuurtschool. In totaal worden er 28 woningen gebouwd, waarvan er vier grondgebonden woningen zijn. Op het terrein wordt ook voorzien in de parkeerbehoefte van het project. Aangezien het geldende bestemmingsplan woningbouw ter plaatsen niet toestaat is, is een nieuw bestemmingsplan of een ontheffing nodig om de plannen te kunnen realiseren. Omdat het plan meer dan 12 woningen en minder 1500 woningen omvat kan het plan worden afgehandeld als projectuitvoeringsbesluit onder de Crisis- en herstelwet.
Oplossings- richtingen	Het ontwerp projectuitvoeringsbesluit heeft reeds zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. – Op grond van de Crisis- en herstelwet stelt de gemeenteraad een projectuitvoeringsbesluit vast. Het projectuitvoeringsbesluit ligt zes weken ter inzage en er kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn moet de Raad van State uitspraak doen.
Economische uitvoerbaarheid	De Kerkbuurtschoollocatie fase 2 wordt door de initiatiefnemer op eigen risico ontwikkeld. Voor het gehele centrumplan is eerder door de gemeenteraad een exploitatieplan vastgesteld. De Kerkbuurtschoollocatie fase 2 valt ook onder dit vastgestelde exploitatieplan. Er hoeft dus geen nieuw exploitatieplan meer te worden vastgesteld. Tussen Koningbouw en de gemeente Oostzaan zal een planschade overeenkomst (als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b,c of d Wro noodzakelijk is) worden gesloten.
Communicatie	– De aanvrager wordt op de hoogte gesteld van het besluit van de raad. – Het besluit wordt tevens gepubliceerd in het Kompas, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Het besluit ligt zes weken ter inzage voor belanghebbenden. Door hen kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn moet de Raad van State uitspraak doen.



Voorstel college	- Het projectuitvoeringsbesluit met de daarbij behorende onderdelen Hogere waarden, bouwen en de ruimtelijke onderbouwing en de stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het bouwplan vast te stellen onder kennisneming van de planschadeovereenkomst.
------------------	--



Met dit voorstel meegestuurd:	Aanvraagformulier omgevingsvergunning, gedateerd 29-03-2012; Hogere Waarden Wet geluidshinder Kerkbuurtschoollocatie fase 2; Ruimtelijke onderbouwing buRO, projectnummer 0431-18; Energie prestatie bepaling plancentrum Oostzaan fase 2 gebouw as 1-6 en A-M, MB architecten, gedateerd 04-04-2012; Energie prestatie bepaling plancentrum Oostzaan fase 2 gebouw as 9-10 en D-O, MB architecten, gedateerd 04-04-2012; Machtigingsverklaring project centrumplan Oostzaan fase 2 MB architecten, gedateerd 27-03-2012; Project Schat van Compaen fase 2 te Oostzaan definitief ontwerp, Cauberg-Huygen, gedateerd 27-03-2012; Akoestisch onderzoek geluidbelasting Wet geluidshinder, Cauberg-Huygen, gedateerd 27-03-2012; Toetsing verblijfsgebieden, verblijfsruimten, luchtverversing, daglicht toetreding plancentrum oostzaan, S&W Consultancy, gedateerd 03-04-2012; Bodemonderzoek KBS-locatie Kerkbuurt en Kerkstraat te Oostzaan, Warenc, gedateerd 22-07-2011; Aanvullend bodemonderzoek KBS-locatie Kerkbuurt en Kerkstraat te Oostzaan, Warenc, gedateerd 29-12-2011; Fotoblad bestaande toestand, gedateerd 30-03-2012; Tekening situatie, gedateerd 18-05-2012; Tekening plattegrond, begane grond, gedateerd 18-05-2012; Tekening plattegrond, eerste verdieping, gedateerd 18-05-2012; Tekening plattegrond, tweede verdieping, gedateerd 18-05-2012; Tekening dakaanzicht, gedateerd 30-03-2012; Tekening gevels, gedateerd 18-05-2012; Tekening doorsneden, gedateerd 18-05-2012; Tekening gevels, gedateerd 18-05-2012; Materiaalbeschrijving Schat van Compaen II, gedateerd 30-03-2012; Overzicht constructie fundering, Alferink-van Schieveen, gedateerd 29-03-2012; Overzicht constructie begane grondvloer, Alferink-van Schieveen, gedateerd 29-03-2012; Overzicht constructie 1^e verdiepingvloer, Alferink-van Schieveen, gedateerd 29-03-2012; Overzicht constructie 2^e verdiepingvloer, Alferink-van Schieveen, gedateerd 29-03-2012; Overzicht constructie dakvloer, Alferink-van Schieveen, gedateerd 29-03-2012; Overzicht constructie doorsneden 3D isometrie; Principedetails, gedateerd 30-03-2012; Projectuitvoeringsbesluit Kerkbuurtschoollocatie fase 2; Planschadeovereenkomst
--------------------------------------	--



Stukken ter inzage:	- Alle bovengenoemde documenten
Auteur, e-mailadres	- Lieneke Schipper, lieneke.schipper@over-gemeenten.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan,

R. Schaatsbergen
gemeentesecretaris

P.J. Möhlmann
burgemeester



RAADSBESLUIT Kerkbuurtschool Locatie

Nummer 12/77

De raad van de gemeente Oostzaan

Gezien het advies van het college van Burgemeester & Wethouders van 21 februari 2012

Besluit:

Het bijgesloten projectuitvoeringsbesluit (bijlage 1) voor de Kerkbuurtschoollocatie fase 2 met de daarbij behorende onderdelen Hogere waarden, bouwen en de ruimtelijke onderbouwing vast te stellen onder kennisneming van de planschadeovereenkomst.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 december 2012

E.H.M. Ouwehand-Brussel
griffier

P.J. Möhlmann
voorzitter