



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

Projectuitvoeringsbesluit Kerkbuurtschoollocatie fase 2

De raad van de gemeente Oostzaan

Gezien de aanvraag van Koningbouw Volendam, Marconistraat 9, te Volendam ten behoeve van het realiseren van 28 appartementen, waarvan vier grondgebonden woningen, op de locatie van de voormalig Kerkbuurtschool te Oostzaan met bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel gebruik op de locatie voormalig Kerkbuurtschool.

Overwegende dat:

- in het geldende bestemmingsplan "Centrum Oostzaan" de locatie de bestemming 'Wonen I' en 'Wonen II' heeft;
- de ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning (WB11/0208) voor het realiseren van 28 appartementen met bijbehorende bouwwerken, werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden dan wel gebruik, in strijd is met het vigerende bestemmingsplan;
- vanwege de genoemde strijdigheid de vergunning geweigerd zou moeten worden;
- vanwege de strijdigheid met bovengenoemd bestemmingsplan het nemen van een projectuitvoeringsbesluit ex artikel 2.10 juncto 2.12 Crisis- en herstelwet (Chw) mogelijk is;
- het plan tevens inhoud het inrichten van het openbaar gebied rondom de woningen ten behoeve van verblijfsdoeleinden en parkeervoorzieningen;
- er een goede ruimtelijke onderbouwing is gemaakt (BuRO, Amersfoort 15-05-2012) waarin onder andere onderzoek is gedaan naar de cultuurhistorische waarden, landschap en natuur, ondergrondse infrastructuur, verkeersaspecten, milieu aspecten en waterhuishoudkundige aspecten;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat met het afwijken van het bestemmingsplan geen bezwaarlijke aantasting van de ruimtelijke kwaliteit of andere belangen ontstaat;
- het plangebied niet in strijd is met de provinciale structuurvisie;
- er als onderdeel van dit besluit voor een aantal appartementen/woningen hogere waarden Wet geluidhinder worden vastgesteld conform het als bijlage bijgevoegde onderdeel hogere waarden;
- er als onderdeel van dit besluit voor 28 appartementen, waarvan vier grondgebonden woningen, toestemming om te bouwen wordt verleend conform het als bijlage bijgevoegde onderdeel bouwen;
- er als onderdeel van dit besluit toestemming wordt verleend voor het wijzigen van de uitrit conform het als bijlage bijgevoegde onderdeel uitrit;
- de onderdelen hogere waarden, bouwen en uitrit inclusief de daarin gestelde voorwaarden, onlosmakelijk onderdeel uitmaken van dit projectuitvoeringsbesluit;
- er is een ondertekende exploitatieovereenkomst gesloten voor het hele Centrumplan;
- Dit plan maakt onderdeel uit van deze exploitatieovereenkomst;
- er is een planschadeovereenkomst met de aanvrager gesloten;
- hiermee het verhaal van kosten anderszins is verzekerd zoals bedoeld in artikel 2.15 Chw;
- er geen andere belemmeringen bestaan voor de uitvoering van dit project;
- het ontwerp projectuitvoeringsbesluit met bijbehorende bescheiden na voorafgaande kennisgeving overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zal voor belanghebbende ter inzage heeft gelegen vanaf

27/09/2012 tot en met 08/11/2012 en er een kennisgeving is gestuurd aan het Rijk (VROM), Provincie (Noord-Holland), Hoogheemraadschap (HHNK);

- naar aanleiding van de kennisgevingen, de toezending en de terinzagelegging van het ontwerpbesluit, is geen zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren zijn gebracht. De beantwoording van deze zienswijze is bij dit besluit gevoegd.

Gelet op het bepaalde in de Crisis- en herstelwet, de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening,

Besluit(en):

1. het projectuitvoeringsbesluit ex artikel 2.10 juncto 2.12 Crisis- en herstelwet vast te stellen voor het realiseren van 28 appartementen op de voormalig Kerkbuurtschoollocatie te Oostzaan met bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel gebruik alsmede het inrichten van het openbaar gebied rondom de woningen door de aanleg van wegen, parkeervoorzieningen, bermen en groenvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken;
2. de ruimtelijke onderbouwing (BuRO, Amersfoort 15-05-2012) de onderdelen hogere waarden, bouwen met de daarin genoemde voorwaarden als onlosmakelijke onderdelen te zien van dit projectuitvoeringsbesluit;
3. niet over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan omdat er reeds een exploitatieplan voor het gehele centrumplan is vastgesteld.

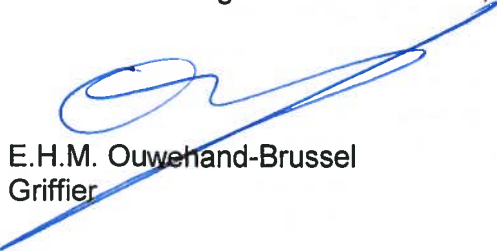
Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 27/09/2012 voor belanghebbenden gedurende zes weken ter visie gelegen. (artikel 3.6 lid 1 Wro / afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht).

Op het ontwerpbesluit is geen zienswijze ingediend.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Oostzaan in de vergadering van 17/12/2012,

De raad van de gemeente Oostzaan,


E.H.M. Ouwehand-Brussel
Griffier


P.J. Möhlmann
Burgemeester

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden gedurende zes weken na publicatie van het besluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's Gravenhage. Dit besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn (artikel 2.14 Crisis en herstelwet). Indien gedurende die termijn beroep wordt ingesteld, wordt de inwerkingtreding opgeschort totdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het beroep heeft beslist.

Op grond van afdeling 2 van hoofdstuk 1 van Crisis en herstelwet dienen in een beroepsschrift alle beroepsgronden te worden opgenomen, aanvulling van de beroepsgronden na de beroepstermijn is niet toegestaan.