



RAADSVOORSTEL EN ONTWERPBESLUIT

Registratienummer raad

Behorend bij het B&W-advies met registratienummer 1543585

Datum: 23 maart 2021

Domein/team:

Ruimtelijk/Ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Garrelsflat 2021' ten behoeve van het oprichten van twaalf huurwoningen in de plint van de Garrelsflat en het wijzigen van de bestaande entrees

Samenvatting:

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Garrelsflat 2021' vast te stellen. Dit plan maakt het planologisch mogelijk om twaalf huurwoningen in de plint van de Garrelsflat op te richten en de bestaande entrees van de flat te wijzigen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, gecoördineerd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel worden er een aantal ambtshalve wijzigingsvoorstellen gedaan (bijlage 1).

Registratienr: 1543630

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Garrelsflat 2021' ten behoeve van het oprichten van twaalf huurwoningen in de plint van de Garrelsflat en het wijzigen van de bestaande entrees

Registratienr: 1543630

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Garrelsflat 2021' ten behoeve van het oprichten van twaalf huurwoningen in de plint van de Garrelsflat en het wijzigen van de bestaande entrees.

Purmerend, 23 maart 2021

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

Per brief d.d. 26 januari 2021 (registratienummer 1540177) hebben wij uw raad geïnformeerd over de eerste in een reeks van vernieuwingen voor de wijk Wheermolen-Oost: de renovatie van de flat in de Rudolf Garrelsstraat.

Met deze vernieuwing worden de huidige woningen gerenoveerd, de bestaande entrees gewijzigd en worden in de onderste rand van de flat twaalf nieuwbouwappartementen in het middenhuursegment gerealiseerd. Hiermee wordt invulling gegeven aan de ambities voor Wheermolen-Oost. Er worden woningen toegevoegd, bewoners kunnen vanuit een sociale huurwoning doorstromen naar een middeldure huurwoning en de leefbaarheid (sociale veiligheid) ter plaatse wordt verbeterd.



Impressie flat na renovatie en nieuwbouw plint

Gedurende de termijn van (gecoördineerde) terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan 'Garrelsflat 2021' en de ontwerp-omgevingsvergunning is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen omtrent de ontwerp-besluiten naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel worden er een aantal ambtshalve wijzigingsvoorstellen gedaan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan (zie bijlage 1).

Oplossingsrichtingen:

Het bestemmingsplan bevindt zich thans in een zodanig stadium dat uw raad tot gewijzigde vaststelling kan overgaan. Het vast te stellen bestemmingsplan treft u als bijlage 2 aan. Ons college zal kort daarna de omgevingsvergunning voor het oprichten van de twaalf huurwoningen en het wijzigen van de bestaande entrees verlenen.

Registratienr: 1543630

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Garrelsflat 2021' ten behoeve van het oprichten van twaalf huurwoningen in de plint van de Garrelsflat en het wijzigen van de bestaande entrees.

Woningbouwprogrammering:

De voorliggende ontwikkeling past binnen de met uw raad afgesproken woningbouwprogrammering voor Wheermolen-Oost.

Duurzaamheid:

De twaalf woningen worden aangesloten op de stadsverwarming. Verder worden ze voorzien van een mossedumdak (welke bijdraagt aan de waterretentie en hittestress in de wijk) en 100% gerecycled kunststof kozijnen.

Meetbare doelstellingen:

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

Financiële consequenties:

Het betreft hier een deelproject binnen de grondexploitatie van Wheermolen-Oost en er is sprake van gronduitgifte door de gemeente. Daarmee is het kostenverhaal onderdeel van de gevraagde grondprijs en is een anterieure overeenkomst respectievelijk exploitatieplan niet nodig.

Communicatie:

Samen met de Bewonersgroep van de flat werkte Intermaris intensief samen aan een Sociaal Plan. Het Sociaal Plan en de werkzaamheden zijn eind mei 2020 gepresenteerd aan alle bewoners van de flat. Na het behalen van de benodigde 70% draagvlak is de aannemer in augustus 2020 gestart met de renovatie van de flat.

Omwonenden van de flat worden door nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen van de flat en in de wijk. Hiervoor heeft Intermaris een eigen projectsite (www.intermaris.nl/wheermolenoost) en is er een gezamenlijke website met de gemeente rondom de ontwikkelingen in Wheermolen-Oost (www.wijwheermolen.nl). Aanvullend daarop zijn omwonenden van de flat per brief op de hoogte gesteld van de start van de gecoördineerde procedure voor de Garrelsflat.

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.

Registratienr: 1543630

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Garrelsflat 2021' ten behoeve van het oprichten van twaalf huurwoningen in de plint van de Garrelsflat en het wijzigen van de bestaande entrees.

Relatie fusie:

N.v.t.

Voorstel:

1. akkoord te gaan met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen overeenkomstig het bijgevoegd raadsbesluit en bijlage 1;
2. het bestemmingsplan 'Garrelsflat 2021' (ID-code: NL.IMRO.0439.BPGARRELSFLAT2021-va01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. 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,



Bijlagen:

1. ambtshalve wijzigingsvoorstellen;
2. bestemmingsplan 'Garrelsflat 2021'.

De raad van de gemeente Purmerend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 maart 2021, nr 1543630;

overwegende dat:

- de ontwikkeling, te weten het oprichten van twaalf huurwoningen in de plint van de Garrelsflat en het wijzigen van de bestaande entrees van de flat voorziet in de ambities van Purmerend voor Wheermolen-Oost;
- het vigerende bestemmingsplan de ontwikkeling niet toelaat;
- een nieuw bestemmingsplan, 'Garrelsflat 2021', is voorbereid, waarin de ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- het nieuwe bestemmingsplan in overeenstemming is met de relevante wetgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- tegen het ontwerp geen zienswijzen zijn ingediend;
- er ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
- er geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld hoeft te worden, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

B E S L U I T:

1. met inachtneming van bijlage 1 het bestemmingsplan 'Garrelsflat 2021' (ID-code: NL.IMRO.0439.BPGARRELSFLAT2021-va01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
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. 22 april 2021
de griffier, de voorzitter,

NB. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn aangevoerd, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard. In het beroepschrift dient vermeld te worden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.