

Registratienummer raad: 1530999

Datum:
10 november 2020

Portefeuillehouder:
Kroese

Domein / Team:
RUID / ONTW

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan 'Purmerland 14 - 2020'

Samenvatting:

In de periode van 24 augustus t/m 5 oktober 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Purmerland 14 - 2020' ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om twee vrijstaande woningen te realiseren op het perceel Purmerland 14 in Weidevenne. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Purmerend, 10 november 2020

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

In de vergadering van 11 augustus 2020 heeft ons college met betrekking tot het plan voor het perceel Purmerland 14 besloten tot het starten van de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om twee vrijstaande woningen te realiseren op het perceel Purmerland 14. De bestaande woning wordt daarmee wegbestemd en zal worden gesloopt om plaats te maken voor één van de twee nieuwe woningen. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen geen gebruik te maken van de mogelijkheid voor het doorlopen van een gecoördineerde procedure. De procedure voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen en de aanleg van een extra inrit/brug zal in een later stadium worden doorlopen.

Oplossingsrichtingen:

In de 'Agenda Purmerend 2040' wordt een stedelijke ambitie uitgesproken voor Purmerend. Belangrijk onderdeel hiervan is het toevoegen van een substantieel aantal woningen (10.000) aan de stad, waarbij de focus ligt op het intensiveren van het bestaand stedelijk gebied. Het toevoegen van een extra woning op het perceel Purmerland 14 past binnen deze ambitie.

In de periode van 24 augustus t/m 5 oktober 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Purmerland 14 - 2020' ter inzage gelegen¹. De kennisgeving hiervan is gepubliceerd in het Purmerends Nieuwsblad en in de Staatscourant, beide van 20 augustus 2020. Gedurende de periode van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen omtrent de ontwerpen van de besluiten naar voren te brengen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Er worden geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Eind 2019/begin 2020 heeft de initiatiefnemer zijn voornemen voor het slopen van de bestaande woning en het nieuwbouwen van twee woningen voorgelegd aan direct omwonenden. De omwonenden hebben schriftelijk op het plan gereageerd en waren positief over dit voornemen. Een overzicht van de reacties is als bijlage 1 bijgesloten.

In het kader van het wettelijk vooroverleg (art. 3.1.1 Bro) heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorder gereageerd op het concept-ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan is de tekst in de toelichting over het aspect water aangepast. Daarna is i.h.k.v. art. 3.8 Wro het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan en heeft aangegeven te kunnen instemmen met het plan.

Het bestemmingsplan is nu gereed om vastgesteld te worden. Het vast te stellen bestemmingsplan treft u hier als bijlage 2 aan.

Meetbare doelstellingen:

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Purmerland 14 - 2020' leidt tot een planologische regeling voor het realiseren van twee vrijstaande woningen op het perceel Purmerland 14. Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan kan te zijner tijd een omgevingsvergunning voor de bouw van maximaal twee woningen en de aanleg van een extra inrit/brug worden afgegeven.

¹ In verband met de Coronamaatregelen konden de analoge stukken van het ontwerpbestemmingsplan niet op het stadhuis worden ingezien. In de kennisgeving is aangegeven dat de stukken op verzoek konden worden toegestuurd aan geïnteresseerden. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Financiële consequenties:

Artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Het gemeentelijke kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst welke op 31 oktober 2019 is gesloten met de initiatiefnemer. Derhalve is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie:

Over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gecommuniceerd via de gebruikelijke, wettelijk verplichte media, te weten het Purmerends Nieuwsblad en de Staatscourant.

Relatie met fusie:

Een relatie met de fusie is niet aan de orde.

Duurzaamheid:

De nieuwe woningen zullen gasloos worden uitgevoerd.

Monitoring/evaluatie:

N.v.t.

Voorstel:

1. het bestemmingsplan 'Purmerland 14 - 2020' (ID-code: NL.IMRO.0439.BPPURMERLAND142020-va01) ongewijzigd 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, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van Purmerend,
de secretaris de burgemeester,



Bijlagen:

1. Overzicht reacties omwonenden
2. Bestemmingsplan 'Purmerland 14 - 2020'

Registratienummer: 1530999

Onderwerp: Vastelling bestemmingsplan 'Purmerland 14 - 2020'

De raad van de gemeente Purmerend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 november 2020, nr.1530999;

overwegende dat:

- het vigerende bestemmingsplan 'Weidevenne 2012' de ontwikkeling niet toelaat;
- een nieuw bestemmingsplan, 'Purmerland 14 - 2020', is voorbereid, waarin de ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- de ontwikkeling in overeenstemming is met de relevante wetgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- het plan voorziet in de behoefte aan extra woningen in Purmerend;
- tegen het ontwerp geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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. het bestemmingsplan 'Purmerland 14 - 2020' (ID-code: NL.IMRO.0439.BPPURMERLAND142020-va01) ongewijzigd 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. 17 december 2020
de griffier, de voorzitter,