

RAADSVOORSTEL EN ONTWERPBESLUIT

Registratienummer raad: 1484410

Behorend bij het B&W-advies met registratienummer: 1484409

Portefeuillehouder:
Kroese

Datum: 30 juli 2019

Domein/team:
Ruimtelijke/Ruimtelijke Ontwikkeling

Onderwerp:

Gecoördineerde vaststelling bestemmingsplan Westerweg 60 – 2019 en verlening omgevingsvergunning voor 12 appartementen.

Samenvatting:

Met het oog op (bevordering van) een gestroomlijnde en samenhangende besluitvorming binnen het ruimtelijke domein, is de voorbereiding van de besluiten omtrent het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning gecoördineerd. Op grond van de gemeentelijke coördinatieregeling (artikel 3.30 - 3.32 Wet ruimtelijke ordening) zijn beide gezamenlijk in procedure gebracht. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen. De gemeenteraad wordt voorgesteld thans tot vaststelling over te gaan.

Purmerend, 30 juli 2019

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

De eigenaar van het perceel Westerweg 60 Purmerend heeft een verzoek gedaan tot wijziging van het bestemmingsplan. Hij wil op deze locatie een gebouw met 12 appartementen en een halfverdiepte parkeergarage realiseren. De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'De Purmer 2016' en evenmin met gebruikmaking van de door het plan gegeven mogelijkheid tot afwijking van het plan. Planologische medewerking is slechts mogelijk door het wijzigen van het bestaande plan c.q. het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan door uw raad.

Woonprogramma

De herontwikkeling van dit perceel betreft de realisatie van 12 appartementen met een private ondergrondse parkeergarage. Hiermee wordt voorzien in ruime luxe appartementen van hoge kwaliteit in een groene omgeving aan de rand van de stad. In het licht van de uitgangspunten uit het Coalitieakkoord 2018-2022 worden, aanvullend op deze appartementen uit het duurdere segment, elders in de stad 4 sociale huurwoningen en 4 doorstroomwoningen gerealiseerd door BPD. De afspraken met BPD hierover zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst voor deze ontwikkeling. Afgesproken is dat BPD deze sociale huurwoningen en doorstroomwoningen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk vóór 1 maart 2022 zal realiseren in een ander bouwproject van BPD binnen de gemeente Purmerend. Wanneer dit niet lukt, is BPD een bijdrage aan de gemeente verschuldigd.

Oplossingsrichtingen:

Bij brief d.d. 14 mei 2019 (nr. 1473384, bijlage 1) heeft ons college aan u bericht dat door initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan ('Appartementengebouw Westerweg 60 - 2019') is aangeleverd en een aanvraag om omgevingsvergunning voor de realisatie van een gebouw met 12 appartementen en een halfverdiepte parkeergarage is ingediend. In deze brief hebben wij ook aangegeven dat wij besloten hebben de voorbereiding van deze besluiten op grond van artikel 3:30 Wro gecoördineerd in procedure te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben, vergezeld van de daarop betrekking hebbende relevante stukken, van 24 mei t/m 4 juli 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen omtrent de ontwerpen van de besluiten naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen binnen de daarvoor openstaande termijn bij uw raad ingediend, die zouden kunnen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning. Wel wordt een ambtshalve wijziging voorgesteld (bijlage 2). Dit betreft het toevoegen van een berekening naar stikstofdepositie. Deze samenvatting en conclusie hiervan wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Daarmee bevindt het bestemmingsplan zich thans in een zodanig stadium dat uw raad tot vaststelling kan overgaan. Het ontwerp hiervan treft u als bijlage 3 aan. Ons college zal kort na vaststelling door uw raad de omgevingsvergunning verlenen.

Meetbare doelstellingen:

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

Registratienummer: 1484410

Onderwerp: Gecoördineerde vaststelling bestemmingsplan Westerweg 60 – 2019 en verlening omgevingsvergunning voor 12 appartementen

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 betreft een particuliere ontwikkeling waarbij alle plan- en onderzoekskosten voor eigen rekening van initiatiefnemer zijn gemaakt. De kosten die de gemeente maakt ten behoeve van dit plan zijn verhaald via een anterieure overeenkomst.

Communicatie:

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.

Voorstel:

1. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijziging;
2. het bestemmingsplan 'Appartementengebouw Westerweg 60 - 2019', bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (ID-code: NL.IMRO.0439.BPWESTERWEG602019-va01) langs elektronische weg en in analoge vorm 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, d.d.

de secretaris,

de burgemeester,

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for the secretary, and the signature on the right is for the mayor. Both signatures are in black ink and are written over the printed names of the officials.

Bijlage(n):

1. brief aan de raad d.d. 14 mei 2019
2. voorgestelde ambtshalve wijzigingen
3. ontwerpbestemmingsplan 'Appartementengebouw Westerweg 60 - 2019'

De raad van de gemeente Purmerend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 juli 2019, nr. 1484410;

overwegende dat:

- de ontwikkeling voorziet in de behoefte aan ruime appartementen voor actieve ouderen ter bevordering van de doorstroming op de woningmarkt;
- het vigerende bestemmingsplan 'De Purmer 2016' de ontwikkeling niet toelaat;
- een nieuw bestemmingsplan, 'Appartementengebouw Westerweg 60 - 2019', 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;
- 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. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijziging;
2. het bestemmingsplan 'Appartementengebouw Westerweg 60 - 2019', bestaande uit toelichting, regels en verbeelding (ID-code: NL.IMRO.0439.BPWESTERWEG602019-va01) langs elektronische weg en in analoge vorm 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.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 26 september 2019

de griffier,

de voorzitter,

