

RAADSVOORSTEL	Aan de raad van de gemeente Wormerland
Datum aanmaak	1 oktober 2012
Onderwerp	Vaststelling Bestemmingsplan Weiver 37 Jisp
Programma en portefeuillehouder	R.P. Hendriks
Raadsvergadering	30 oktober 2012

Onderwerp	Bestemmingsplan Weiver 37 Jisp
Gevraagde beslissing	1. Het Bestemmingsplan Weiver 37 ongewijzigd vast te stellen. 2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
Bevoegdheid	De gemeenteraad stelt volgens artikel 3.1. Wro het bestemmingsplan vast en is volgens artikel 6.12 lid 1 Wro bevoegd een exploitatieplan vast te stellen.
Aanleiding en probleemstelling	De heer Groen wil de voormalige supermarkt met de twee bovengelegen appartementen aan Weiver 37 in Jisp vervangen door een vrijstaande nieuwbouwwoning. Het bouwvlak van de nieuwe woning (iets minder diep maar iets breder dan de huidige bebouwing) past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Op advies van de afdeling Dienstverlening heeft hij een bestemmingsplan(netje) voor de nieuwe situatie laten opstellen door adviesbureau SAB. Op dit moment geldt voor het perceel het bestemmingsplan "Oostknollendam, Jisp en Neck" uit 2007. De huidige bestemming van het perceel is Wonen. Door SAB is het bestemmingsplan "Weiver 37, Jisp" opgesteld. In dit plan krijgt het perceel, volgens de systematiek van de huidige Wro, de bestemmingen "Wonen" en "Tuin". De maximale nokhoogte gaat naar 9,5 meter (nu 9,0 meter), de maximale goothoogte blijft ongewijzigd (3,5 meter). De voorgevel ligt een stuk naar achteren ten opzichte van de huidige situatie. De achtergevel ligt ongeveer op dezelfde lijn als nu. Is de diepte van het bouwvlak afgenomen, de breedte daarentegen is toegenomen (tot nagenoeg de gehele breedte van het perceel).
Proces	Het bouwplan is begin dit jaar gepresenteerd aan de Contactcommissie Jisp. De contactcommissie is zeer positief (enthousiast) over het plan. Zie bijgevoegde notulen (bijlage 1). Op 10 juli 2012 heeft het college het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld (bijlage 2). Het ontwerp heeft tussen 30 augustus tot 11 oktober 2012 ter inzage gelegen. Alleen vanuit de Gasunie is er een zienswijze (bijlage 3) binnengekomen, welke heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan.

	Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend kan het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.
Economische uitvoerbaarheid	In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. De locatie wordt door de initiatiefnemer op eigen kosten / risico ontwikkeld. Er is een planschade overeenkomst getekend. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, 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.
Tijdpad/procedure	Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Hiervan wordt een melding gedaan in de Zaankanter en de Staatscourant. Belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht en / of belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


M. van den Hende


P. C. Tange

Bijlagen:

Bijlage 1: Advies Contactcommissie Jisp

Bijlage 2: Collegebesluit d.d. 10 juli 2012;

Bijlage 3: Reactie van Gasunie

Bijlage 4: Bestemmingsplan Weiver 37, bestaande uit:

- Toelichting;
- Regels;
- Verbeelding;
- Bijlage 1: Archeologisch vooronderzoek van RAAP Archeologisch Adviesbureau
- Bijlage 2: Quickscan Flora & Fauna en beoordeling voortoets
Natuurbeschermingswet van Ecologisch adviesbureau Stachys
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Weiver 37/37A te Jisp van Wareco
Ingenieurs



De raad van de gemeente Wormerland;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 oktober 2012;

Overwegende dat:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Weiver 37' op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van 30 augustus tot 11 oktober 2012 ter inzage heeft gelegen;

Er tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

Het verhaal van kosten anderzinds is verzekerd en het bepalen van een tijdvak of fasering, 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;

Gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.) en de Algemene wet bestuursrecht.

b e s l u i t:

1. Het Bestemmingsplan Weiver 37 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 30 oktober 2012

de griffier,

I.P. Vrolijk

de voorzitter,

P.C. Tange

<BR/EB>