



ADVIES
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Datum B&W-vergadering : 25-10-2011
Onderwerp : ontwerpbestemmingsplan Boemeltje en Mooriaantje

Openbaar

Portefeuillehouder(s) : R.P. Hendriks,
Paraaf :

Afdelingshoofd: I. Drupsteen
Paraaf:

Afdeling : Beleid en regie
Taakveld : gebiedsontwikkeling
Redacteur : J.J. de Jong

Datum : 17-10-2011
Reg. nr. : 11-030940

Betrokken afd./OR :

Inspraak : nee
Bezwaar/beroep mogelijk : Ja

Conceptbesluit: Het ontwerpbestemmingsplan Boemeltje en Mooriaantje vaststellen met de toevoeging van de definitie "aaneengebouwde woningen" in de begrippenlijst van de voorschriften en het opnemen van de bestemmingsvlakken Wonen-1 en Wonen-2 en het ontwerpplan vervolgens ter inzage leggen.

Paraaf:
Akkoord

Bespreken

Het college heeft besloten

burgemeester

1e wethouder

2e wethouder

secretaris

- conform advies 25 OKT. 2011
 conform advies met tekstuele wijzigingen i.o.m. portefeuillehouder
 met wijzigingen
 het advies aan te houden

Bevoegdheid:

- Gemeenteraad (voorblad griffie vereist)
 College van Burgemeester en Wethouders
 Burgemeester
 Delegatie/mandaat

Voorhangprocedure:

- Ja (voorblad griffie vereist)
 Nee

- Naar de raad (voorblad griffie vereist)

Aanleiding en probleemstelling (Analyse)

Op 29 maart j.l. heeft de raad overeenkomstig uw voorstel besloten het voorontwerp bestemmingsplan Boemeltje en Mooriaantje in de inspraak te brengen. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken vanaf 14 april 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één inspraakreactie ontvangen.

Bestaand beleid

De Molenbuurt in Wormer (119 huurwoningen) wordt volledig geherstructureerd. De nieuwe wijk zal bestaan uit ongeveer 145 tot 160 woningen en wordt gefaseerd gerealiseerd.

Nieuwe bestuurlijke doelstellingen en randvoorwaarden

n.v.t.

Oplossingsrichtingen/beoogd resultaat

De eerste fase voor herstructurering van de Molenbuurt bestaat uit twee locaties, te weten de locatie van de voormalige peuterspeelzaal 't Boemeltje, waarop ten hoogste 12 eengezinswoningen kunnen worden gebouwd en de locatie ten zuiden van het Mooriaantje op de hoek Spatterstraat/Rietvinkkade, waar ten hoogste 16 appartementen kunnen worden gebouwd. Voor beide locaties is in opdracht van WORMERWONEN een partieel voorontwerp bestemmingsplan opgesteld, waarbij als onderlegger het stedenbouwkundig plan is gebruikt.

Inspraakreactie

Reclamant heeft aangegeven, dat binnen het plangebied van 't Boemeltje geen bouwvlak is getekend. Hierdoor vindt reclamant het onduidelijk waar de maximaal 12 woningen exact worden gesitueerd. Het type woning (halfvrijstaand of vrijstaand) is niet in de planregels vastgelegd, hoewel deze wel in de toelichting is aangegeven. Dit biedt volgens reclamant onvoldoende rechtszekerheid over een acceptabel woon- en leefklimaat ten opzichte van de woning van reclamant.

Reactie gemeente

Voor het toepassen van een ruim bestemmingsvlak is in eerste instantie gekozen omdat het ontwerp voor de te realiseren woningen tijdens de inspraak nog niet gereed was. Op dit moment ligt er echter op basis van het stedenbouwkundig plan een ontwerp voor de woningen. Voorgesteld wordt het ontwerp over te nemen in exacte bouwvlakken in het bestemmingsplan.

Het soort woningen dat op de locatie van 't Boemeltje mag worden gebouwd zijn aaneengebouwde woningen. Deze omschrijving ontbreekt in de begrippenlijst. Voorgesteld wordt ook een definitie van aaneengebouwde woningen in de begrippenlijst van het bestemmingsplan op te nemen.

Op deze wijze wordt voldoende duidelijkheid geboden over de toekomstige woningbouw op de locaties van 't Boemeltje en het Mooriaantje.

Conceptbesluit

Het ontwerpbestemmingsplan Boemeltje en Mooriaantje vast te stellen met de toevoeging van de definitie "aaneengebouwde woningen" in de begrippenlijst van de voorschriften en het opnemen van bestemmingsvlakken Wonen-1 en Wonen-2 en het ontwerp-plan vervolgens ter inzage leggen.

Bevoegdheid

Het vaststellen en ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan is ingevolge de Wro een bevoegdheid van het college. Het uiteindelijk vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

Communicatie

WORMERWONEN alsmede reclamant wordt van het besluit op de hoogte gesteld. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Zaankanter en in de Staatscourant en via de digitale weg.

Beslag op middelen

De kosten van het bestemmingsplan zijn voor rekening van WORMERWONEN.

Tijdpad/procedure

Gedurende de periode van inzage legging kunnen zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. Na deze periode worden de eventuele zienswijzen verwerkt en wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad aangeboden.

Evaluatie

n.v.t.

concept

Gemeente Wormerland

Ontwerpbestemmingsplan Boemeltje en Mooriaantje

Het college van burgemeester en wethouders van Wormerland maakt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat het ontwerpbestemmingsplan Boemeltje en Mooriaantje met het IDN @ van @ Gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt.

Het ontwerpbestemmingsplan Boemeltje en Mooriaantje heeft betrekking op de eerste fase van de herstructurering van de Molenbuurt in Wormer en bestaat uit twee locaties, te weten de locatie van de voormalige peuterspeelzaal 't Boemeltje en de locatie ten zuiden van het Mooriaantje op de hoek Spatterstraat/Rietvinkkade.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van ten hoogste 12 eengezinswoningen op de locatie van 't Boemeltje en 16 appartementen op de locatie nabij het Mooriaantje.

Inzage : Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kan met ingang van @ gedurende een periode van 6 weken worden ingezien in het gemeentehuis van Wormerland aan de Koetserstraat 3 te Wormer en op de website [http://www.wormerland.nl/leefomgeving/bekendmakingen ruimtelijke ordening/bestemmingsplannen](http://www.wormerland.nl/leefomgeving/bekendmakingen_ruimtelijke_ordening/bestemmingsplannen). Ook is het plan direct raadpleegbaar op <http://www.ruimtelijkeplannen.nlweb-roo/?planidNL.IMRO.0880.BW201100@>

Zienswijzen : Gedurende bovengenoemde termijn van terinzageligging (van @ tot @) kan een ieder schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeente van Wormerland , Postbus 20, 1530 AA Wormer. Dit kan ook mondeling op afspraak met het taakveld Ruimtelijke Ordening, tel. 075-6512100.