



**ADVIES
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

Datum B&W-vergadering : 22-9-2009
Onderwerp : Bestemmingsplan Middentil WSV'30

Openbaar

Portefeuillehouder(s) : H.A. Stuurman,
Paraaf :

Afdelingshoofd/hoofd BMO: J. van der Stoop
Paraaf:

Afdeling : VROM
Taakveld : RO
Redacteur : Kees van Daalen

Datum : 18-9-2009
Reg. nr. :

Betrokken afd./OR : VROM

Inspraak : Ja
Bezwaar/beroep mogelijk : Ja

Conceptbesluit:

1. In stemmen met de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'WSV'30 Middentil' en in te stemmen met beantwoording ervan per brief conform de reacties zoals opgenomen in deze nota;
2. Instemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:
 - a) De goothoogte is op 3 locaties, op de koppen van de rijwoningen aangepast, teneinde meer (starters)appartementen te kunnen realiseren, onder de voorwaarde dat eventuele consequenties voor de parkeerbalans sluitend ingepast kunnen worden;
 - b) De ondergrondse vuilopslagcontainers zijn enkele meters verplaatst teneinde een meer optimale verkaveling mogelijk te maken;
3. Het ontwerp bestemmingsplan inclusief de gebiedsgerichte welstandscriteria herinrichting sportcomplex WSV'30 conform artikel 3.8 van Wro ter vaststelling aan de raad aan te bieden.

Paraaf:

Akkoord

Bespreken

_____	_____	burgemeester
_____	_____	1e wethouder
_____	_____	2e wethouder
_____	_____	3e wethouder
_____	_____	secretaris

Het college heeft besloten

- conform advies
- 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)

Eind 2005 heeft WSV'30 een initiatief voor herstructurering en kwaliteitsverbetering van het sportcomplex aan Dorpsstraat 206 te Wormer gepresenteerd, waarbij tevens ruimte komt voor woningbouw. Met een hogere kwaliteit van velden en gebouwen kan het sportcomplex doelmatiger gebruikt worden en volstaan worden met een kleiner terreinoppervlak. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het noodzakelijk voor het plangebied een bestemmingsplan op te stellen.

Op 31 maart 2009 heeft uw college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan WSV'30 Middentil en vrij gegeven voor inspraak en het wettelijk vooroverleg. Van 2 april 2009 tot en met 14 mei 2009 lag het voor iedereen ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis.

Op 16 juni 2009 heeft uw college van burgemeester en wethouders ingestemd met de ontwerp bestemmingsplan WSV'30 Middentil en vrij gegeven voor het inbrengen van zienswijzen. Vanaf 25 juni 2009 tot en met 20 augustus 2009 lag het ontwerp bestemmingsplan "WSV'30 Middentil" voor iedereen ter inzage. De ingekomen reacties zijn verwerkt in een nota van zienswijzen.

De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot wijziging van het plan, wel zijn ambtshalve enkele wijzigingen in de plankaart en regels verwerkt, die expliciet als beslistpunt zijn opgenomen:

- a) De goothoogte is op drie locaties, op de koppen van de rijwoningen aangepast, teneinde meer (starters)appartementen te kunnen realiseren, onder de voorwaarde dat eventuele consequenties voor de parkeerbalans sluitend ingepast kunnen worden;
- b) De ondergrondse vuilopslagcontainers zijn enkele meters verplaatst teneinde een meer optimale verkaveling mogelijk te maken.

Het ontwerp bestemmingsplan dient nu ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. Omdat voor de uitvoering van dit plan reeds is voorzien in het kostenverhaal, is er geen exploitatieplan dat deel uitmaakt van de procedure.

Oplossingsrichtingen/beoogd resultaat

De meerwaarde van de plannen voor WSV'30 is evident. Met het moderne sportcomplex kan de club de toekomst met optimisme tegemoet zien. Het vormt met kunstgrasvelden een belangrijke voorwaarde voor behoud van een sportaanbod in Wormer van hoge kwaliteit. Uit de grondexploitatie van het plan is sprake van een meeropbrengst ten behoeve van de gemeente gericht op de totale kosten van de privatisering van de sportvelden.

Het moderne sportcomplex zal niet alleen positief bijdragen aan het imago van Wormer, maar ook aan de sociale cohesie binnen de gemeenschap. Een bloeiend verenigingsleven is daarbij immers een belangrijke voorwaarde. Ook de bouw van woningen is belangrijk, het draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Wormer als vitale woonplaats en het bevordert de zo noodzakelijke doorstroming binnen de gemeente.

Conceptbesluit

1. In stemmen met de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'WSV'30 Middentil' en in te stemmen met beantwoording ervan per brief conform de reacties zoals opgenomen in deze nota;
2. Instemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:
 - c) De goothoogte is op 3 locaties, op de koppen van de rijwoningen aangepast, teneinde meer (starters)appartementen te kunnen realiseren, onder de voorwaarde dat eventuele consequenties voor de parkeerbalans sluitend ingepast kunnen worden;
 - d) De ondergronds vuilopslagcontainers zijn enkele meters verplaatst teneinde een meer optimale verkaveling mogelijk te maken;
3. Het ontwerp bestemmingsplan inclusief de gebiedsgerichte welstandscriteria herinrichting sportcomplex WSV'30 conform artikel 3.8 van Wro ter vaststelling aan de raad aan te bieden.

Bevoegdheid

Artikel 3.8 lid 1, sub e van de Wro bepaalt dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent vaststelling van het bestemmingsplan moet beslissen.

Nadere toelichting

Rijksbufferzonebeleid

De grenzen van de Rijksbufferzone worden door het Rijk bewaakt. Door de VROM-inspectie is een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven dat de voorgenomen woningbouwlocatie in de rijksbufferzone Amsterdam –Purmerend ligt en dat de realisatie van deze planontwikkeling in strijd is met dit beleid. Het plangebied van WSV'30 ligt echter binnen de rode contour zoals deze is vastgelegd op de geactualiseerde streekplankaart (gedateerd 21 november 2008) behorende bij het streekplan Noord-Holland Zuid. Vanuit het provinciale beleid gelden er derhalve geen beperkingen voor deze ontwikkeling.

Rijk en Provincie hebben afspraken gemaakt over die gebieden waar sprake is van een overlap. Er is daarvoor een convenant in de maak tussen Rijk en Provincie (najaar 2009 gereed), waarin naar verwachting wordt opgenomen dat de bebouwingscontouren die binnen de rode contour van het Streekplan Noord-Holland Zuid zijn gelegen, buiten het Rijksbufferzonebeleid vallen. Het verschil van inzicht tussen enerzijds Rijk en anderzijds Provincie en Gemeente geeft ons vooralsnog geen aanleiding om te veronderstellen dat deze ontwikkeling op voorhand wordt uitgesloten.

Structuurplan 2002

De groene bebouwingscontour in het Structuurplan 2002 is destijds direct om de toenmalige bebouwing in de kern Wormer gelegd. Het huidige sportveldencomplex van WSV'30 valt buiten deze contour. De noodzaak om deze groene bebouwingscontour in de Structuurplan op te rekken was er in 2002 nog niet, omdat er toen nog geen plannen waren voor het vernieuwen van het sportveldencomplex. De gemeenteraad heeft zich niet eerder expliciet uitgesproken over deze afwijking van het structuurplan, wel is in een aantal beleidsstukken hierop voorgesorteerd.

De (voorzittende) raad heeft zich in het verleden reeds uitgesproken bereid te zijn om af te wijken van de groene bebouwingscontour van het Structuurplan uit 2002. Enerzijds omdat het plan past in het privatiseringsbeleid voor de sportverenigingen en anderzijds omdat het hier gaat om een ICT-locatie passend binnen de thans geldende rode contour van het Streekplan Noord-Holland Zuid. Wij zijn dan ook van mening dat het plan past in het actuele ruimtelijk beleid. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad worden gevraagd over deze zaak een formeel besluit te nemen.

Communicatie

In de ter inzage periode van 8 weken zijn in totaal 42 zienswijzen ontvangen, waarvan 2 zienswijzen mede ondertekend door andere belanghebbenden.

De zienswijzen zijn puntsgewijs opgenomen in de "nota van zienswijzen" en voorzien van een reactie. Alle indieners krijgen een brief met een inhoudelijke reactie op de door hem of haar ingediende zienswijze. De "nota van zienswijzen" is als bijlage opgenomen in bestemmingsplan.

Beslag op middelen

De kosten voor dit bestemmingsplan worden gedekt uit de bestemmingsreserve actualisatie bestemmingsplannen onder programma 5 Ruimtelijke Ordening.

Tijdpad/procedure

De Inspectie VROM tegen het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze ingediend welke niet wordt overgenomen. Hierdoor moet overeenkomstig bepaald is in artikel 3.8 lid 4 Wro het bestemmingsplan na de vaststelling worden toegezonden naar Inspectie VROM. Deze heeft dan 6 weken de tijd om, indien van toepassing, te verklaren dat bepaalde onderwerpen geen deel uit maken van het bestemmingsplan.

Daarna wordt het plan gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Tenzij een voorlopige voorziening wordt aangevraagd en deze wordt toegekend, treedt het plan 6 weken na de publicatie in werking.

Bijlagen:

- Bestemmingsplan WSV'30 Middentil (plankaart, regels en toelichting);
- Nota van zienswijzen;
- Gebiedsgerichte welstandscriteria herinrichting sportcomplex WSV'30.