

Onderwerp:	Duurzame woningbouw Radio 9 terrein	Invullen door Raadsgriffie
Beleidsveld:	Ruimtelijke ordening	RV-nummer: 17/27
Portefeuillehouder:	J. Klinkhamer	Datum: 10 mei 2017
Contactpersoon:	S. Kartopawiro	Procedure: Cie WLM: 19 juni; Raad: 3 juli 2017
Afdeling/team:	LOF/Gebiedsontwikkeling	
Telefoon:	075 – 651 21 00	
E-mailadres:	s.kartopawiro@over-gemeenten.nl	

### Samenvatting

Een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap(CPO)<sup>1</sup> heeft een nieuwe kleinschalige woningbouwontwikkeling op het voormalige radio 9 terrein in Oostzaan voorgesteld. De voorgestelde ontwikkeling wordt geheel duurzaam uitgevoerd, met als resultaat 14 nul-op-de-meter woningen.

## 1. Het voorstel in het kort

### Voorgesteld besluit

### De Raad besluit

1. kennis te nemen van het 'Projectplan Radio 9 terrein';
2. een zienswijze te geven op het 'Projectplan Radio 9 terrein'.

### Beleidskader

Coalitieakkoord 2014-2018, Coalitieprogramma 2014-2018, Structuurvisie 2025, Wet ruimtelijke ordening (art. 3.1.1.).

## 2. Aanleiding/probleem en doel

### Aanleiding

Op het voormalige Radio 9 terrein, ter hoogte van Zuideinde 202-206, in Oostzaan is een nieuwe kleinschalige woningbouwontwikkeling voorgesteld door een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). De voorgestelde ontwikkeling wordt geheel uitgewerkt vanuit het principe Tangramhuis<sup>2</sup>. De planbeschrijving van het voornemen is uitgewerkt in het Projectplan (bijlage B1).

### Probleem

Woningbouw is volgens het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Hiervoor is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeenteraad is bevoegd

<sup>1</sup> Bij deze ontwikkelvorm houdt een groep particulieren (collectief) volledige zeggenschap over de uiteindelijk te realiseren woningen. [*bron: Wikipedia*]. Initiatiefnemer is 'CPO Radio negen terrein'.

<sup>2</sup> TANGRAMHUIS is een duurzaam, energiezuinig, flexibel en betaalbaar woning met een eigentijdse en groene uitstraling. In dit ontwerp staat het duurzame concept centraal.

het bestemmingsplan vast te stellen. Vooruitlopend op het maken van het bestemmingsplan wordt de gemeenteraad verzocht een zienswijze te geven op deze ontwikkeling. Deze wordt meegenomen bij de uitwerking van het bestemmingsplan.

Daarnaast is de grond van het te ontwikkelen gebied van de gemeente. Om de ontwikkeling te kunnen starten is een anterieure overeenkomst nodig waarin het CPO en de gemeente afspraken vastleggen over de wijze waarop en de condities waaronder de ontwikkeling kan plaatsvinden. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening) niet nodig.

### **Doel/resultaat**

Na ontvangst van een positieve zienswijze van de gemeenteraad, wordt de ondertekening van de anterieure overeenkomst verzorgd en kan gestart worden met de voorbereidingen voor het bestemmingsplan.

## **3. Toelichting**

### **Uitvoering/realisatie en rapportage**

Met een positieve zienswijze van de raad kan de anterieure overeenkomst door het college worden ondertekend. Hiermee zijn de financiële randvoorwaarden waaronder de ontwikkeling plaatsvind geborgd en kan gestart worden met de bestemmingsplanprocedure.

In de aanloop naar een ontwerpbestemmingsplan worden de onderzoeken in het kader van de milieuaspecten nader onderzocht. Aangetoond moet worden dat de ontwikkeling zonder belemmeringen vanuit- en op de omgeving kan worden gerealiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt in lijn met de notitie burgerparticipatie uitgewerkt. In het voortraject zijn omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden door de initiatiefnemers actief betrokken bij het voornemen. Actieve burgerparticipatie wordt doorgezet bij de ontwikkeling van het ontwerpbestemmingsplan.

### **Alternatieven**

n.v.t.

### **Financiële middelen**

Alle voorbereidende kosten voor het bestemmingsplan worden door de ontwikkelaar gedragen. De gemeente staat gedurende de bestemmingsplanprocedure alleen in voor de ambtelijke kosten.

### **Betrokkenen**

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Radio 9 terrein, omwonenden, huidige gebruikers.

### **Communicatie**

Dit besluit wordt met de initiatiefnemers gedeeld. Zij kunnen, in het geval van een positieve zienswijze, op korte termijn met de werkzaamheden voor het ontwerpbestemmingsplan starten. In het kader van burgerparticipatie wordt een vooraankondiging van het bestemmingsplan in de Staatscourant, het Kompas en de gemeentelijke website gepubliceerd (Bijlage B2). De initiatiefnemers zullen de omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden over het bovengenoemde inlichten.



## Voorstel aan de gemeenteraad van Oostzaan

### Bijlagen

B1 Projectplan

B2 Vooraankondiging bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan,

de gemeentesecretaris,

A. van den Assem

de burgemeester,

R. Meerhof



## Voorstel aan de gemeenteraad van Oostzaan

### Onderwerp

Duurzame woningbouw Radio 9 terrein

RV-nummer: 17/27

Datum: 10 mei 2017

Procedure: Cie WLM: 19 juni;  
Raad: 3 juli 2017

### De raad van de gemeente Oostzaan

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 9 mei 2016

Overwegende dat:

het plangebied gelegen is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oostzaan', vastgesteld 24 juni 2013;

ter plaatste van het plangebied de bestemming 'Bedrijf' geldt;

binnen deze bestemming een kleinschalige en duurzame woningbouwontwikkeling niet gerealiseerd mag worden;

de ontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan;

een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moet worden om de ontwikkeling mogelijk te maken;

in de aanloop naar een nieuw bestemmingsplan aan de raad gevraagd wordt een zienswijze in te dienen op het voornemen;

het projectplan een heldere uiteenzetting geeft van de voorgenomen ontwikkeling;

met een positieve zienswijze van de raad, de ondertekening van de anterieure overeenkomst door het college plaatsvindt en gestart kan worden met het ontwerpbestemmingsplan;

het uit te werken ontwerpbestemmingsplan (aan de hand van nadere onderzoeken) moet aantonen of de ontwikkeling daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

### Besluit:

1. kennis te nemen van het 'Projectplan Radio 9 terrein';
2. een zienswijze te geven op het 'Projectplan Radio 9 terrein'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Oostzaan, gehouden op 3 juli 2017.

de griffier,

de voorzitter,

E.H.M. Ouwehand-Brussel

R. Meerhof