

# Collegevoorstel



gemeente Langedijk

Datum : 20 juni 2017  
Agendnummer : 3  
Adviseur : M.D.M. (Margret) Smit  
Afdeling / team : BP/Verkeer, Ruimtelijke Ordening en Milieu  
Vertrouwelijk : Nee  
Onderwerp : Ontwerp wijzigingsplan Westerdel 2017



\*17SC004184\*

## Gevraagde beslissing(en)

1. Het ontwerp uitwerkingsplan Westerdel 2017 vast te stellen;
2. Het ontwerp uitwerkingsplan Westerdel 2017 conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, ter inzage te leggen;
3. Het ontwerp uitwerkingsplan ter informatie toe te zenden aan de gemeenteraad.

## Afdoening

|                     |     |     |    |     |      |
|---------------------|-----|-----|----|-----|------|
| Paraaf manager      |     |     |    |     |      |
| Paraaf medeadviseur | BMO | VVH | OW | B&P | PUZA |

  

|                               | Conform voorstel | Conform aantekening<br>gemeentesecretaris | Bespreken |
|-------------------------------|------------------|-------------------------------------------|-----------|
| Burgemeester                  |                  |                                           |           |
| Wethouder                     |                  |                                           |           |
| Wethouder                     |                  |                                           |           |
| Wethouder                     |                  |                                           |           |
| Gemeentesecretaris            |                  |                                           |           |
| Aantekening secretaris:       |                  |                                           |           |
| Collegebesluit: - 4 JULI 2017 |                  |                                           |           |
| Conform                       |                  |                                           |           |

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert  
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.F.N. Cornelisse  
burgemeester

## Inleiding

Op 12 juli 2011 is het globale bestemmingsplan (moederplan) Westerdel vastgesteld. Het overgrote deel van het plangebied is/was bestemd voor uit te werken woondoeleinden. Het 1<sup>e</sup> uitwerkingsplan gold voor de woningen in de Straatjes en in het woongebied de Centrale Buurt. Dit uitwerkingsplan is op 1 mei 2012 door uw college vastgesteld. Dit uitwerkingsplan was nogal rigide van aard. Als gevolg daarvan waren bouwplannen in strijd met de regels van het uitwerkingsplan, waardoor uitgebreide procedures gevoerd moesten worden. Om de economische uitvoerbaarheid toch te kunnen waarborgen, is het uitwerkingsplan aangepast op ondergeschikte punten. Hiervoor is de partiele herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2012 vastgesteld door uw college.

Op basis van het voornoemde is besloten om voor de nog niet ingerichte gebieden binnen Westerdel een consumentgerichte, vraaggestuurde ruimtelijk kader op te stellen door middel van een nieuw uitwerkingsplan. Daarnaast heeft in de ruimtelijke ordening een omwenteling plaatsgevonden in het denken. In plaats van het "nee-tenzij" principe wordt gedacht via het "ja, mits" principe. Een gedetailleerd uitwerkingsplan past niet in de gedachte van het "Ja-mits" principe. Hiervoor is in eerste instantie het Beeldkwaliteitsplan aangepast en inmiddels vastgesteld door de raad. Daarom is een nieuw 2<sup>e</sup> uitwerkingsplan opgesteld voor de resterende te bouwen woningen. Hierdoor kan meer flexibiliteit worden geboden voor de gebiedsinrichting. Deze zogenaamde 'flexibele jas' biedt een optimale uitwisselbaarheid van gebruiks- en bouw mogelijkheden in het (deel)gebied Westerdel. Dit leidt tot meer ruimte voor planontwikkeling, gestuurd door de kaders van en in het beeldkwaliteitsplan.

## Beoogd resultaat

Een uitbreiding van de woonwijk Westerdel die voldoet aan de eisen en wensen van de verschillende, betrokken partijen.

## Argumenten

### 1.1 *De basis voor een flexibeler woningbouwplan Westerdel is vastgelegd in een ontwerp uitwerkingsplan*

In het ontwerp uitwerkingsplan zijn minder strakke regels opgesteld die leiden tot meer flexibiliteit en uitstraling in het woningbouwprogramma voor Westerdel;

### 1.2 *Er heeft een omwenteling in de ruimtelijke ordening plaatsgevonden*

In de ruimtelijke ordening heeft een omwenteling plaatsgevonden van toetsingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Dit betekent dat met de verschillende partijen én gemeente een woningbouwplan is ontwikkeld die voldoet aan de gestelde eisen en wensen. De mogelijkheid bestaat om in een bepaalde fasering (binnen de gestelde kaders) het bouwplan aan te passen zonder dat hiervoor een uitgebreide procedure hoeft te worden gevolgd;

### 1.3 *Bevoegd orgaan om ontwerp uitwerkingsplan vast te stellen*

Uw college is bevoegd het ontwerp uitwerkingsplan Westerdel 2017 vast te stellen. Het ontwerp uitwerkingsplan is bijgevoegd (bijlage I);

### 1.4 *Formele uitwerkingsplanprocedure artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening*

Op basis van de Wro zijn wij verplicht het uitwerkingsplan voor zes weken ter inzage te leggen. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen;

### 1.5 *Bestuursorgaan meenemen in het proces*

Door toezending van de stukken blijft de gemeenteraad op de hoogte van de ontwikkelingen van het wijzigingsplan Westerdel.

## Kanttekeningen

### 2.1 *Een uitwerkingsplan moet voldoen aan de eisen van rechtszekerheid*

Een globaler uitwerkingsplan brengt in het kader van de rechtszekerheid minder waarborgen met zich mee. Maar doordat in een vroeg stadium de verschillende partijen bij het plan zijn betrokken ligt het niet in de rede dat zienswijzen tegen het wijzigingsplan wordt ingediend.



## **Communicatie**

Niet van toepassing.

## **Participatie (Interactief werken)**

In een vroeg stadium is met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de marktpartijen, de stedenbouwkundige van de gemeente, externe stedenbouwkundige en consumenten overleg gepleegd. De verschillende partijen voelden zich bediend in hun wensen.

## **Juridisch**

Nadat het ontwerp uitwerkingsplan Westerdel door u is vastgesteld wordt het plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Daarnaast wordt het ontwerp plan naar de overlegpartners gezonden conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

## **Financiën**

Het ontwerp uitwerkingsplan Westerdel 2017 wordt betaald uit de grondexploitatie Westerdel 2017.

## **Vervolgstappen**

Het ontwerp uitwerkingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen. Tevens dient het plan toegezonden te worden aan de overlegpartners in het kader van artikel 3.1.1 Bro.

## **Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1.1 Ontwerp uitwerkingsplan Westerdel 2017

## **Bijlagen ter informatie**

---