

Collegevoorstel



gemeente Langedijk

Datum : 18 oktober 2017
Agendanummer : 8
Adviseur : M.D.M. (Margret) Smit
Afdeling / team : BP/Verkeer, Ruimtelijke Ordening en Milieu
Vertrouwelijk : Nee
Onderwerp : Vaststelling uitwerkingsplan Westerdel



17SC007079

Gevraagde beslissing(en)

1. De ingediende reactie in het kader van artikel 3.1.1 Bro, ontvankelijk te verklaren en voor kennisgeving aan te nemen;
2. het uitwerkingsplan Westerdel conform het bepaalde in de reactienota inclusief ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.UPWD2017-va01;
3. Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Westerdel 2017 vast te stellen;
4. Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Bijloort 3 vast te stellen.

Afdoening

Paraaf manager					
Paraaf medeadviseur	BMO	VVH	OW	B&P	PUZA

	Conform voorstel	Conform aantekening gemeentesecretaris	Bespreken
Burgemeester			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Gemeentesecretaris			

Aantekening secretaris:

Collegebesluit: 31 OKT. 2017

Conform

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert
gemeentesecretaris/directeur

Drs. J. Th. (Jan) Hoesema
burgemeester

Inleiding

Op 4 juli 2017 heeft uw college besloten het ontwerp uitwerkingsplan Westerdel vast te stellen en ter inzage te leggen. In verband met de vakantieperiode heeft dit vanaf 5 september 2017 plaatsgevonden. Voor de nog niet ingerichte gebieden in het uitleggebied Westerdel is een consumentgerichte, vraaggestuurde ruimtelijk kader opgesteld door middel van een nieuw uitwerkingsplan. Het opstellen van een gedetailleerd uitwerkingsplan is losgelaten. Hiervoor is in eerste instantie het beeldkwaliteitsplan aangepast en vastgesteld door de gemeenteraad. 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. In dit uitwerkingsplan liggen ook de beoogde woningen nabij de Nauertogt, Westelijke Randweg, Pieter Zeemansweg en Veertweg.. Deze woningen liggen binnen de geluidzone ten gevolge van verkeerslawaaï van de Nauertogt en de Westelijke Randweg. Hiervoor is het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Westerdel en bestemmingsplan Bijloort 3 vastgesteld. Daarnaast zal in 2018 op de Nauertogt en de Westelijke Randweg zogenaamd 'stil asfalt' wordt aangebracht. Overigens zijn tegen deze ontwerpbesluiten hogere waarden geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Een (deel) woningbouwlocatie Westerdel die voldoet aan de eisen en wensen van de verschillende, betrokken partijen

Argumenten

- 1 *Het aangepaste beeldkwaliteitsplan leidt tot een flexibeler woningbouwplan, dat vertaald is in het uitwerkingsplan Westerdel*
In dit ontwerp uitwerkingsplan Westerdel zijn minder strakke regels opgesteld die leiden tot meer flexibiliteit en uitstraling in het woningbouwprogramma voor Westerdel
- 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 woningbouwplan aan te passen zonder dat hiervoor een uitgebreide procedure hoeft te worden gevolgd.
- 3 *Bevoegd orgaan om een uitwerkingsplan vast te stellen*
Uw college is bevoegd het uitwerkingsplan Westerdel 2017 met bijlagen vast te stellen. Het wijzigingsplan Westerdel met bijlagen is als Bijlage I t/m 7 toegevoegd
- 4 *Bevoegd orgaan om een hogere grenswaarde vast te stellen*
Op grond van artikel 85 en 110a is uw college bevoegd hogere waarden vanwege wegverkeer vast te stellen

Kanttekeningen

- 1 *Een flexibeler uitwerkingsplan biedt minder waarborgen voor de rechtszekerheid*
Een flexibeler uitwerkingsplan brengt in het kader van de rechtszekerheid minder waarborgen met zich mee. Echter, in een vroeg stadium zijn de verschillende partijen bij het plan betrokken. Hierdoor zijn er géén zienswijzen 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.

Collegevoorstel

Juridisch

Nadat het uitwerkingsplan Westerdel 2017 door uw college is vastgesteld zal het plan wederom worden gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Daarnaast worden de overlegpartners conform artikel 3.1.1 Bro geïnformeerd

Financiën

Het uitwerkingsplan Westerdel wordt betaald uit de grondexploitatie Westerdel 2017.

Vervolgstappen

Het vastgestelde plan wordt na publicatie voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Uitwerkingsplan Westerdel
2. Gecombineerd bodem- waterbodem en asbestonderzoek
3. Bureauonderzoek archeologie
4. Rapport geluidsbelasting
5. Ontwerpbesluit hogere waarden wet Geluidhinder bestemmingsplan Westerdel
6. Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Westerdel Bijloort 3
7. Watertoets

Bijlagen ter informatie

1. Advies natuurwaarden Westerdel te Langedijk
2. Beeldkwaliteitsplan

Smit, Margret

Van: Swolfs, Ezra <E.Swolfs@hhnk.nl>
Verzonden: vrijdag 6 oktober 2017 12:03
Aan: Smit, Margret
Onderwerp: RE: Uitwerkingsplan Westerdel 2017

Geachte mevrouw Smit, beste Margret,

Middels deze mail laat ik weten dat het hoogheemraadschap geen opmerkingen heeft op het Uitwerkingsplan Westerdel 2017.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Dhr. E. (Ezra) Swolfs
Regioadviseur Noord Kennemerland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Werkdagen: ma (even weken) | di | wo | do

Bezoekadres:
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
t. 072 - 582 7201

e. e.swolfs@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontfangen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Van: Smit, Margret [<mailto:M.Smit@gemeentelangedijk.nl>]
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2017 15:32
Aan: 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl' <energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl>; 'Info@vrnhn.nl' <Info@vrnhn.nl>; 'Ro-info@noord-holland.nl' <Ro-info@noord-holland.nl>; Info@hhnk.nl; Gemeente

Heerhugowaard <post@heerhugowaard.nl>; post@alkmaar.nl; Gemeente Bergen <info@bergen-nh.nl>; Gemeente Schagen <postbus8@schagen.nl>; secretaris@mayerslootwest.info; 'anitatouw@hotmail.com' <anitatouw@hotmail.com>; 'risicobeheersing@veiligheidsregio.nl' <risicobeheersing@veiligheidsregio.nl>; mmvdende@hotmail.com; 'donaldus@x4all.nl' <donaldus@x4all.nl>; 'j.zuiderbaan@quicknet.nl' <j.zuiderbaan@quicknet.nl>; inco@ziggo.nl; mal.verburg@quicknet.nl

Onderwerp: Uitwerkingsplan Westerdel 2017

Geachte heer, mevrouw,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Langedijk hebben ingestemd met het ontwerp uitwerkingsplan Westerdel 2017.

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestaat de mogelijkheid om een reactie in te dienen tegen het ontwerp uitwerkingsplan. Het plangebied omvat de nog niet ingerichte c.q. uitgewerkte delen in het uitleggebied Westerdel te Broek op Langedijk.

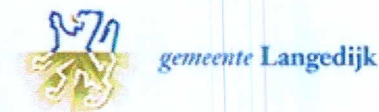
Het ontwerp uitwerkingsplan Westerdel 2017 is in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan heeft het identificatienummer NL.IMRO.0416.UPWD2017-on01.

Wij verzoeken u om uw reactie binnen zes weken vanaf het moment van ter inzage legging d.d. 5 september 2017 digitaal of schriftelijk naar ons toe te sturen. Indien wij van u binnen de gestelde termijn geen reactie hebben ontvangen gaan wij ervan uit dat u instemt met het ontwerp uitwerkingsplan Westerdel 2017.

Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met Margret Smit van de afdeling Beleid & Projecten, telefoon 0226-334433 of via mail info@gemeentelangedijk.nl.

Met vriendelijke groet,

Margret Smit
Medewerker Beleid & Projecten.



Het milieu een handje helpen? Misschien is een printopdracht niet nodig