



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit



Registratienummer raad 1566071

Datum:
19 april 2022

Portefeuillehouder:
T. Kroese

Domein / Team:
RUID / ONTW

Onderwerp:
vaststelling Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend

Samenvatting:

De raad heeft in de vergadering van 11 november 2021 besloten om in te stemmen met het voornemen het al eerder vastgestelde Masterplan Waterlandkwartier de juridische status van een structuurvisie te gaan geven. Daarmee wordt het, op meerdere locaties in het Waterlandkwartier, gevestigde voorkeursrecht voor langere termijn bestendig.

Gelet hierop heeft het college het Masterplan en een plankaat als 'ontwerp-Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend' voor inspraak ter inzage gelegd. De 7 ontvangen inspraakreacties zijn inhoudelijk beoordeeld, van een antwoord voorzien en in een eindrapport samengebracht. De inspraakreacties geven geen aanleiding tot wijzigingen aan de (ontwerp-)structuurvisie.

Nu de inspraakprocedure is afgerond, wordt uw raad voorgesteld over te gaan tot definitieve vaststelling van de Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend.



Registratienummer: 1566071

Onderwerp: vaststelling Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend

Purmerend, 19 april 2022

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

Om regie te houden op de ontwikkelingen in het Waterlandkwartier is op meerdere locaties een voorkeursrecht gevestigd. Om dat voorkeursrecht voor langere termijn te bestendigen, moet er een planologische borging plaatsvinden.

Met het oog hierop heeft uw raad in november 2021 unaniem besloten (reg.nr. 1556814) om in te stemmen met het voornemen het al eerder vastgestelde Masterplan Waterlandkwartier de juridische status van een structuurvisie te gaan geven.

Om invulling te geven aan een zorgvuldige, wettelijke voorbereidingsprocedure heeft het college vervolgens het Masterplan en een plankaart als 'ontwerp-Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend' voor inspraak ter inzage gelegd.

Het college informeert uw raad hiermee over het verloop en resultaat van de inspraakprocedure en stelt aan u voor om over te gaan tot definitieve vaststelling van de Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend.

Oplossingsrichtingen:

De raad is op basis van artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om een structuurvisie vast te stellen. De huidige structuurvisie welke nog van toepassing is voor de Waterlandlaan en omgeving is de Structuurvisie Purmerend 2005 - 2020 actualisatie 2013.

Het beeld van de gewenste transformatie van deze omgeving met het op 30 juni 2021 vastgestelde Masterplan Waterlandkwartier maakt dat het passend is om de structuurvisie partieel te herzien en te vervangen door het Masterplan Waterlandkwartier als (deel)structuurvisie.

Het Masterplan Waterlandkwartier bevat een adaptief plan dat van belang is voor de hele stad. Onder andere vanwege het feit dat deze (partiële) structuurvisie een objectieve begrenzing nodig heeft, is een plankaart opgesteld. Hieruit blijkt helder om welk transformatiegebied het gaat. Tevens wordt daarmee voldaan aan de voorwaarden voor elektronische beschikbaarstelling en gebruik op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Nadere onderbouwing en/of uitwerking, zoals het Kwaliteitsplan, het MobiliteitsProgramma van Eisen (MPvE) en het financiële arrangement (grondexploitatie, aanvullingsbesluit kostenverhaal en samenwerkingsovereenkomst) zijn separaat in voorbereiding en kunnen naar verwachting rond het zomerreces van dit jaar in discussie en/of besluitvorming worden gebracht.

voorbereidingsprocedure: inspraak

Om invulling te geven aan een zorgvuldige, wettelijke voorbereidingsprocedure van een structuurvisie heeft het college - conform de Inspraakverordening Purmerend 2006 - de ontwerp-structuurvisie 'Masterplan Waterlandkwartier Purmerend' van 26 november 2021 tot en met 6 januari 2022 ter inzage gelegd.

De naar aanleiding daarvan ontvangen inspraakreacties zijn, voorzien van een inhoudelijke beoordeling en van een antwoord, in een eindrapport samengebracht (bijlage A).

Het aantal ontvangen inspraakreacties - in totaal 7 - mag gelet op de omvang van het gebied en de ambities als bescheiden worden aangemerkt. Ze zijn afkomstig van verschillende typen van belanghebbenden; d.w.z. van (nieuwe) omwonenden, een eigenaar/ontwikkelaar en van ProRail - en als gevolg daarvan ook divers van karakter en inhoud.

Registratienummer: 1566071

Onderwerp: vaststelling Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend

Zo gelden voor de omwonenden als belangrijk(st)e thema's vooral de gevolgen van toekomstige verdichting c.q. hoogbouw met betrekking tot de eigen mobiliteits-/parkeersituatie en het woongenot.

Met de betreffende eigenaar/ontwikkelaar is reeds langere tijd sprake van een samenwerkingstraject (AO). Zoals gebruikelijk zal het gemeentebestuur, op het moment dat over het te (her)ontwikkelen gebouw c.a. overeenstemming is bereikt, de bestemmingsplanprocedure (NB: = onder de huidige Wro) opstarten.

In het geval van ProRail geldt dat sprake is van een belangrijke stakeholder waarmee Purmerend op de verschillende vervoerstafels (w.o. Hoornse lijn) overlegt. Dit geldt - uiteraard - ook met betrekking tot de gewenste transformatie van het Waterlandkwartier c.q. de stationslocatie.

Voor de volledige afweging en beantwoording van de reacties wordt hier kortheidshalve verwezen naar het inspraakrapport.

Als eindconclusie geldt dat de inspraakreacties voor het college geen aanleiding hebben gegeven tot het doorvoeren van wijzigingen in de voorliggende (ontwerp-)structuurvisie.

Meetbare doelstellingen:

Het vaststellen van de Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend betekent dat voor een ieder helder is dat het de beleidsbasis vormt van de ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeente wenst te bereiken in dit gebied en waarvoor de gemeente zich langdurig wenst te committeren en in te zetten om die ontwikkelingen te doen verwezenlijken.

Bovendien is het beoogde (directe) juridische gevolg van de vaststelling dat daarmee het gevestigde voorkeursrecht wordt verlengd met 3 jaar. Zonder structuurvisie zou het in 2019 gevestigde voorkeursrecht op een deel van percelen aan de noordzijde van de Waterlandlaan in de zomer van 2022 vervallen.

Financiële consequenties:

Het vaststellen van de Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend heeft geen directe financiële gevolgen. De financiële consequenties van het project Waterlandkwartier worden ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad bij het gereedkomen van de documenten grondexploitatie, aanvullingsbesluit kostenverhaal en de samenwerkingsovereenkomst.

Communicatie:

De indieners van een inspraakreactie zijn door het college over de afweging en beantwoording reeds geïnformeerd.

Het vaststellingsbesluit van uw raad wordt, samen met de structuurvisie zelf, op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt, o.m. door plaatsing in het Gemeenteblad, gemeentelijke website en de wekelijkse officiële mededelingen Purmerend Totaal.

Ook zal een uitgebreid persbericht worden verzorgd.

De Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend wordt voor een ieder elektronisch beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tegen de vaststelling van een structuurvisie staat geen beroepsmogelijkheid open.

Duurzaamheid:

n.v.t.

Monitoring/evaluatie:

n.v.t.

Registratienummer: 1566071

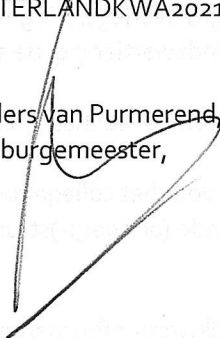
Onderwerp: vaststelling Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend

Voorstel:

Het college stelt de raad voor:

1. Kennis te nemen van het Inspraakrapport, met de inspraakreacties en de beantwoording van het college.
2. De Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend, bestaande uit het Masterplan Waterlandkwartier Purmerend en de Plankaart Structuurvisie Waterlandkwartier (ID-code NL.IMRO.0439.SVWATERLANDKWA2021-va01) vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Purmerend,
de secretaris de burgemeester,



Bijlage(n):

A Inspraakrapport (geanonimiseerd)

B Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend deel I - Masterplan Waterlandkwartier Purmerend

C Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend deel II - Plankaart Structuurvisie Waterlandkwartier

Registratienummer: 1566071

Onderwerp: vaststelling Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2022,

gelet op het bepaalde in artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat,

- in januari 2020 de gemeenteraad de Visie op het stationsgebied en Waterlandlaan heeft vastgesteld met bijbehorende Aanpak;
- in de aanloop naar deze visie op hoofdlijnen, om speculatie tegen te gaan en om in regie te kunnen blijven, reeds in 2019 op de noordzijde van de Waterlandlaan een voorkeursrecht is gevestigd;
- in juni 2021 de gemeenteraad een verdiepingsslag van de visie op hoofdlijnen heeft vastgesteld in het Masterplan Waterlandkwartier, waarbij parallel ook de ontwikkelstrategie is uitgewerkt;
- gelijktijdig, opnieuw om speculatie tegen te gaan en om regie te kunnen houden, ook een voorkeursrecht is gevestigd op meerdere percelen ten zuiden van de Waterlandlaan;
- een voorkeursrecht in beginsel drie jaar van kracht is, zodat het in de zomer 2019 gevestigde voorkeursrecht op de noordzijde van de Waterlandlaan zou kunnen komen te vervallen;
- bij het vaststellen van het Masterplan is opgenomen dat onderzocht wordt hoe het best (planologisch) uitwerking gegeven kan worden aan de ambities;
- met het oog op al het bovenstaande in november 2021 de gemeenteraad heeft besloten om in te stemmen met het voornemen het Masterplan Waterlandkwartier de juridische status van een structuurvisie te gaan geven;
- om invulling te geven aan een zorgvuldige, wettelijke voorbereidingsprocedure het college - conform de Inspraakverordening Purmerend 2006 - de 'ontwerp-Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend' voor inspraak ter inzage heeft gelegd;
- de 7 ontvangen inspraakreacties, voorzien van een inhoudelijke beoordeling en van een antwoord, in een eindrapport zijn samengebracht en voor het college geen aanleiding hebben gegeven tot het doorvoeren van wijzigingen in de (ontwerp-)structuurvisie;
- de gemeenteraad zich met de inhoud van het bovengenoemde voorstel van burgemeester en wethouders kan verenigen;

B E S L U I T:

1. Kennis te nemen van het Inspraakrapport, met de inspraakreacties en de beantwoording van het college.
2. De Structuurvisie Waterlandkwartier Purmerend, bestaande uit het Masterplan Waterlandkwartier Purmerend en de Plankaart Structuurvisie Waterlandkwartier (ID-code NL.IMRO.0439.SVWATERLANDKWA2021-va01) vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 2 juni 2022
de griffier,



de voorzitter,

