



Collegevoorstel

Datum collegevergadering: 13/02/2018

Datum	7 februari 2018
Voorstel van	B. Odie
Afdeling	Ruimte
Openbaar	ja
Portefeuillehouder	J.C.J. Beemsterboer
Domein	Economisch Domein
Behandeld in MT	nee
Registratienr.	17.077673
Onderwerp	Vaststellen uitwerkingsplan Waterveld, Nes Noord

Gegevens ingekomen brief

Afzender
Datum
Registratienr.

Collegebesluit

1. De zienswijze van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. Het uitwerkingsplan "Waterveld Nes Noord", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.UPWKSNESNWATERVELD-VA01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Publiekssamenvatting

Het ontwerpuitwerkingsplan Waterveld Nes Noord heeft ter inzage gelegen. Het plan maakt de realisatie van 166 woningen in het derde en laatste deel van de nieuwbouwwijk Nes Noord in Schagen mogelijk. Het college stelt het uitwerkingsplan met inachtneming van een zienswijze gewijzigd vast. Naar aanleiding van de zienswijze is de tekst in de toelichting over het onderwerp water aangevuld.

Gevraagde besluit:

1. De zienswijze van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. Het uitwerkingsplan "Waterveld Nes Noord", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.UPWKSNESNWATERVELD-VA01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Inleiding (abc'tje)

Aanleiding

Op 17 januari 2017 heeft het college van B&W het Stedenbouwkundig Plan Waterveld vastgesteld. Waterveld is het derde en laatste plandeel van de nieuwbouwwijk Nes Noord. Op basis van het Stedenbouwkundig plan heeft de ontwikkelaar van Nes Noord een zogenaamd uitwerkingsplan* opgesteld en ingediend bij de gemeente.

Op 21 november 2017 heeft het college besloten het ontwerp-uitwerkingsplan ter inzage te leggen. Tijdens die periode heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een zienswijze ingediend. De kern van de zienswijze is dat het aspect water nog nadere onderbouwing nodig heeft.

De procedure is nu dat het college een besluit neemt op het uitwerkingsplan met inachtneming van de zienswijze.

* Een uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan waarin een globale bestemming nader uitgewerkt is tot een of meerdere eindbestemmingen. In dit geval is een globale woongebiedbestemming uitgewerkt tot concrete bestemmingen voor wonen, groen, water en verkeer. Voor meer achtergrondinformatie wordt verwezen naar de toelichting van het uitwerkingsplan die als bijlage is meegezonden.

Bestuurlijk belang

Het college van B&W is wettelijk het bevoegde orgaan om een uitwerkingsplan vast te stellen.

Centrale vraag

De vraag is of u instemt met het voorstel om het uitwerkingsplan vast te stellen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met het voorgestelde besluit wordt het uitwerkingsplan vastgesteld. Dat is een stap om het uiteindelijke doel te bereiken, namelijk dat met plan Waterveld een aantrekkelijk woon- en leefgebied wordt gecreëerd.

Kader

- Stedenbouwkundig Plan Waterveld 2017: met deze update van het oorspronkelijke Beeldregieplan voor Nes Noord uit 2007 wordt het gewenste ruimtelijke eindbeeld van Waterveld geschetst. Het uitwerkingsplan is een planologische vertaling van het Stedenbouwkundig Plan Waterveld.
- Bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen (het moederplan): voor Waterveld is in dat bestemmingsplan een bestemming "Woongebied – uit te werken" opgenomen. Deze bestemming betreft één vlek met een beperkt aantal basale regels (zoals maximale bouwen goothoogte en een parkeernorm) die in het uitwerkingsplan moeten worden meegenomen. Met het uitwerkingsplan wordt de globale bestemming vervangen door de concrete bestemmingen "Wonen – 3", "Groen", "Water" en "Verkeer – verblijfsgebied". De situering van de bestemmingen is conform het stedenbouwkundig plan (zie de Verbeelding, bijlage). Inhoudelijk zijn de bestemmingen hetzelfde als in het moederplan, met dien verstande dat de bestemming Wonen wel op maat is gemaakt voor Waterveld (conform de uit te werken bestemming en het stedenbouwkundig plan). Het uitwerkingsplan wordt na vaststelling onderdeel van het bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen.
- Wet ruimtelijke ordening: de wettelijke grondslag voor het uitwerken van een bestemmingsplan staat in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening. De bevoegdheid ligt volledig bij het college. Het plan gaat dus niet naar de raad.
- Regionaal woningbouwprogramma (KWK): het in het uitwerkingsplan opgenomen maximum aantal van 166 woningen is opgenomen in het regionaal woningbouwprogramma.

Argumentatie (pro, contra, alternatieven)

- Het uitwerkingsplan is opgesteld conform de betreffende kaders (zie hierboven);
- Met het uitwerkingsplan wordt een goed woon- en leefklimaat bewerkstelligd;
- De aanpassing/aanvulling ten aanzien van het aspect water is voorgelegd aan het

hoogheemraadschap en door hen akkoord bevonden.

Maatschappelijk draagvlak (steun en weerstand)

Met de terinzagelegging van het ontwerp-uitwerkingsplan is het maatschappelijke draagvlak getoetst. Er is 1 zienswijze binnengekomen van het hoogheemraadschap. Naar aanleiding daarvan is de paragraaf over Water aangevuld en is een waterbalans als bijlage toegevoegd. N.B. In plaats van een losse zienswijzennota is de tekst hierover opgenomen in paragraaf 7.2 van de plantoelichting.

Financiële consequenties

Conform de afspraken uit de realisatieovereenkomst (2008), inclusief allonges, vindt geen verhaal van de gemeentelijke kosten plaats. De gemeente draagt dus zelf de kosten van haar personele inzet (Interne order: 7830503 Nes-Noord). De kosten voor het opstellen van het uitwerkingsplan en bijbehorende onderzoeken zijn wel voor rekening van de ontwikkelaar.

Bij een uitwerkingsplan is het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Communicatie van het besluit

Een kennisgeving van het vaststellingsbesluit wordt, volgens de betreffende wettelijke procedure, gedaan via overheid.nl (Staatscourant en Gemeentebled). Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt geplaatst op ruimtelijkeplannen.nl.

Realisatie van het besluit

Op het vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden beroep indienen. Indien er geen beroep wordt ingediend wordt het uitwerkingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. Nadat het uitwerkingsplan onherroepelijk is/in werking is getreden kan de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Mocht er wel beroep worden ingediend dan krijgt het college hierover een advies.

Meegezonden bijlagen

- Zienswijze hoogheemraadschap [17.076568]
- Uitwerkingsplan Waterveld, Nes Noord:
 - Toelichting
 - Regels
 - Verbeelding