

Voorstel raad

Nummer 5.1

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
28 februari 2019	29 januari 2019

Onderwerp
Bestemmingsplan Trambaan Nieuwe Niedorp (winkelcentrum)

Voorgesteld besluit
1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen en ambtelijke wijzigingen; 2. het bestemmingsplan Trambaan Nieuwe Niedorp, conform de Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen, gewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPNNWLWhz004-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 4. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
In artikel 3.8 lid 1 sub e Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

Kern van de zaak
Het bestemmingsplan Trambaan, voor de uitbreiding van het winkelcentrum in Nieuwe Niedorp, heeft vanaf 5 september 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn meerdere zienswijzen ingediend. Daarnaast heeft een beeldvormende raadsbijeenkomst plaatsgevonden. Beide leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De raad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 februari 2019



Griffier



Voorzitter

Aanleiding

In september 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de uitbreiding van het winkelcentrum in Nieuwe Niedorp ter inzage gelegen. Tevens heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor omwonenden. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend. In de Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen zijn de zienswijzen beantwoord. Naar aanleiding van de zienswijzen en de bijeenkomst is er gekeken naar een optimalisatie van het plan en is er een inrichtingsschets opgesteld. De inrichtingsschets is in september 2018 besproken met omwonenden.

Het ontwerpbestemmingsplan is, in de raadsvergadering van november 2018, ter vaststelling aan uw raad aangeboden. U heeft toen aangegeven nog geen besluit te kunnen nemen over het bestemmingsplan. In december 2018 is vervolgens een beeldvormende raadsbijeenkomst over dit onderwerp gehouden.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

De uitbreiding van het winkelcentrum versterkt de leefbaarheid van Nieuwe Niedorp en Winkel. Daarnaast sluit het aan bij de regionale detailhandelsvisie om dergelijke voorzieningen te concentreren in de centrumgebieden.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1 en 2.

In de beeldvormende raadsbijeenkomst is aangegeven dat met name het onderdeel verkeer nadere uitwerking vereist.

Daarnaast zijn zorgen geuit over bebouwing in het groen (aan de overzijde van de Trambaan). Er is aangegeven dat het wenselijk is de bibliotheeklocatie uit het bestemmingsplan te halen, evenals de parkeerplaatsen in het groen. De parkeerplaatsen zouden met een tijdelijke vergunning mogelijk gemaakt kunnen worden, om op termijn ruimte te houden voor een totaalvisie voor de gehele strook in het park vanaf de locatie van Klaver Makelaardij tot aan het voormalige Parlan gebouw.

Ook is aangegeven dat u het flexibele bouwblok van het winkelcentrum graag aangepast ziet worden in een bouwblok rond het winkelcentrum.

De uitkomsten uit deze bijeenkomst zijn zoveel als mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen in de Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.

Bibliotheeklocatie

Voorgesteld wordt om de bibliotheeklocatie (en daarmee tevens de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van appartementen) niet in dit bestemmingsplan op te nemen.

Parkeren

Om de gewenste uitbreiding van het winkelcentrum mogelijk te maken moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid (conform de Parkeerregels Hollands Kroon 2018). De parkeerplaatsen in het groen zijn hiervoor nodig. In de beeldvormende vergadering is aangedragen om deze parkeerplaatsen tijdelijk te vergunnen voor maximaal 10 jaar. Het tijdelijk vergunnen van deze parkeerplaatsen is in strijd met de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Wro is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen kan worden vastgesteld indien het bestemmingsplan ook economisch uitvoerbaar is. Deze uitvoerbaarheid staat onder druk wanneer de parkeerplaatsen niet permanent zijn.

Voor de parkeerplaatsen in het groen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan waarborgt de kwaliteit en groene uitstraling van de parkeerplaatsen, passend in het groen. In het bestemmingsplan is dit vertaald naar een bestemming 'groen' met een nadere aanduiding 'parkeerterrein'. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de kwaliteit ook in de toekomst te kunnen behouden. Op termijn wordt er een visie opgesteld voor de gehele groene strook.

Bouwblok

Het bouwblok van het winkelcentrum is om de bebouwing heen gelegd.

Voor alle aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan verwijzen wij naar de Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen. De aanpassingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Inrichtingsplan

Tijdens de beeldvormende bijeenkomst en de bewoners/ondernemersbijeenkomsten zijn meerdere opmerkingen gemaakt over de inrichting van de openbare ruimte. Het inrichtingsplan moet geoptimaliseerd/uitgewerkt worden tot een definitief ontwerp. Dit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Ad 4.

Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Uitbreiding van het winkelcentrum is alleen mogelijk wanneer wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen.

Alternatieven (incl. argumenten)

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Niet van toepassing. Cluster: Niet van toepassing.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Afstemming fiscaal	Niet van toepassing.

Toelichting: Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een informatiebijeenkomst georganiseerd. In september 2018 is een bijeenkomst geweest voor omwonenden en ondernemers. Tijdens deze bijeenkomst is de inrichtingsschets voor de openbare ruimte gepresenteerd.

Het vaststellingsbesluit van de raad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad, Staatscourant en het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen
2. Bestemmingsplan Trambaan, Nieuwe Niedorp – toelichting met bijlagen
3. Bestemmingsplan Trambaan, Nieuwe Niedorp – regels met bijlage
4. Bestemmingsplan Trambaan, Nieuwe Niedorp – verbeelding

Ontwerpbestemmingsplan <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.BPNNWLWhz004-on01>

