



## Collegevoorstel

Reg.nr: Langedijk Reg.nr: Heerhugowaard

Datum : **6 januari 2021**  
 Agendanummer : **4**  
 Adviseur : **M.D.M. (Margret) Smit**  
 Afdeling / team : **Beleid Ruimte**  
 Vertrouwelijk : **Nee, met uitzondering van Bijlage IV - historie**  
 Onderwerp : **Bestemmingsplan Percelen Veilingterrein Oost, Noord-Scharwoude**

Is preventief toezicht van de provincie op het voorstel van toepassing?:  Nee

### Gevraagde beslissing(en)


- Het door uw college vast te stellen van de "Hogere waarden geluidsbelasting", voor voornoemd plan op grond van artikel 85 en 110a van de Wet geluidhinder (Bijlage III);  
De gemeenteraad voor te stellen:
- De ingediende reacties in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg, conform het bepaalde in de reactienota (Bijlage I), gegrond te verklaren;
- Het bestemmingplan Percelen Veilingterrein Oost, Noord-Scharwoude, gewijzigd vast te stellen, bestaande uit het GML-bestand NL.IMRO.0416.BPNSVT2012her001-va01 (Bijlage II);
- Te verklaren dat geen grondexploitatie conform artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) hoeft te worden vastgesteld.

### Afdoening

Paraaf manager					
Paraaf medeadviseur	BMO	VVH	OW	B&P	PUZA

	Conform voorstel	Conform aantekening gemeentesecretaris	Bespreken
Burgemeester			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Gemeentesecretaris			
Aantekening secretaris:			
Collegebesluit: <i>18.01.21 CONFORM, MET INACHTNEMING VAN EEN TEKSTUELE AANPASSING.</i>			

Burgemeester en wethouders van Langedijk,



E. (Erik) Annaert  
gemeentesecretaris/directeur



L.A.M. (Leontien) Kompier  
burgemeester

## **Inleiding**

### Vooraf

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan "Veilingterrein Oost" op 31 mei 2016 vastgesteld. Op 22 februari 2017 heeft de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State drie plandelen uit dit bestemmingsplan met de bestemming Wonen vernietigd. Uit de uitspraak bleek dat onvoldoende is aangetoond dat de benodigde maatwerkvoorschriften, als gevolg van mogelijke hinder van het nabij gelegen staalbouwbedrijf, op grond van de maximale mogelijkheden van het plan kunnen worden vastgesteld. Voor de historie van het plan verwijst ik naar Bijlage IV (vertrouwelijk).

### Bestemmingsplan Percelen Veilingterrein Oost, Noord-Scharwoude

Op basis van de uitspraak van de Raad van State is er een nieuw ruimtelijke, planologisch regime voorbereid dat resulteerde in een nieuw bestemmingsplan "Percelen Veilingterrein Oost, Noord-Scharwoude. Hierin wordt het mogelijk gemaakt 77 nieuwe woningen te realiseren. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 10 april 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In verband met Covid19 is een digitaal spreekuur gehouden, waarbij vragen konden worden gesteld over het planvoornemen. Vier personen hadden zich hiervoor aangemeld. Tot volle tevredenheid is het spreekuur verlopen, mede gezien het aantal zienswijzen die binnen zijn gekomen.

### Zienswijze

Er is één zienswijze ingediend door de eigenaar van de gronden aan de Industriestraat 16. Deze is echter bij brief van 25 september 2020 ingetrokken, zie (bijlage V). Tegen het ontwerp Hogere waarden geluidbelasting zijn geen zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn op grond van het artikel 3.1.1 Bro-overleg overwegend positieve reacties ontvangen, zie ook de hiervoor opgestelde reactienota.

### Verkoop gronden Industriestraat 16

Er zijn voor en tijdens de zomer van 2020 onderhandelingen geweest over de verkoop van de grond met opstallen aan de Industriestraat 16 te Noord-Scharwoude ten behoeve van een integrale herontwikkeling. Positief is te noemen dat partijen er onderling met elkaar uit zijn gekomen waardoor deze gronden 'mee' worden ontwikkeld in het totale woningbouwplan voor Veilingterrein Oost. Op deze plek zal een appartementencomplex met 20 appartementen verschijnen. Daarnaast waren er reeds afspraken gemaakt met de eigenaar van het staalbedrijf over het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten. Die zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Op basis van het voornoemde zijn er geen belemmeringen meer om uitvoering te geven aan het bouwplan. Dit betekent dat de laatste hobbels zijn weggenomen en kan derhalve worden gestart met de afrondende fase van het gehele plangebied Veilingterrein Oost .

## **Beoogd resultaat**

77 gerealiseerde woningen die voldoen aan de planologische- en stedenbouwkundige gestelde (wettelijke) en technische eisen.

## **Argumenten**

- 1 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen*  
De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 Wro expliciet bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.
- 2 Afronding van het stedenbouwkundig plan Veilingterrein*  
Door vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de laatste fase van het gehele terrein Veilingterrein Oost ontwikkeld met 77 woningen, die voldoen aan de planologische, stedenbouwkundige eisen.
- 3 Er is geen reactienota opgesteld*  
Het digitale spreekuur is positief verlopen waardoor er slechts één zienswijzen is ingediend. Deze is per brief op 25 september 2020, officieel via de notaris, ingetrokken.



## **Kanttelingen**

### *1 Er kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde wijzigingsplan*

Wij achten de kans klein dat beroepschriften zullen worden ingediend omdat tijdens de ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze is ingediend, die in een later stadium is ingetrokken;

## **Communicatie**

Niet van toepassing.

## **Participatie (Interactief werken)**

Participatie heeft plaatsgevonden o.a. in het kader van het stedenbouwkundig plan. Daarnaast hebben wij een telefonisch spreekuur gehouden waarin belanghebbenden vragen en opmerkingen konden stellen en maken op het plan.

## **Juridisch**

Zodra het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld wordt het vastgestelde plan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd en op ruimtelijke plannen geplaatst. Hiervoor zal publicatie plaatsvinden in de Staatscourant en Gemeentebled. De overlegpartners zullen persoonlijk op de hoogte worden gesteld.

## **Financiën**

Alle kosten voor dit plan zijn geheel voor rekening voor initiatiefnemer. In het verleden is hiervoor reeds een anterieure overeenkomst gesloten tussen BPD en gemeente Langedijk. Op basis hiervan hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.1 Wro te worden opgesteld .

## **Preventief toezicht**

--

## **Vervolgstappen**

Zodra het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld wordt het plan via de Staatscourant gepubliceerd en opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd en tevens op ruimtelijke plannen geplaatst.

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

1. Reactienota;
2. Bestemmingsplan Percelen Veilingterrein Oost, Noord-Scharwoude;
3. Hogere waarde geluidsbelasting
4. Historie
5. Brief intrekken zienswijze d.d. 25.09.2020
- 6 raadsvoorstel en besluit

## **Bijlagen ter informatie**

1. Reacties overlegpartners