

BESPREEKNOTITIE VOOR DE GEMEENTERAAD

aan de gemeenteraad
van Fred Dellelijn, namens het college

besproken in raadscommissie Openbare Ruimte, woensdag 17 december 2014

onderwerp **concept-verbeelding nieuw bestemmingsplan Zuiderloo**
datum 25 november 2014
bijlagen 1 (concept-verbeelding Zuiderloo)

Inleiding

Op 11 juli 2015 verloopt de 10-jaarstermijn van de bestemmingsplannen Zuiderloo en Zandzoom. Dit betekent dat deze bestemmingsplannen geactualiseerd moeten worden met een nieuw planologisch kader.

De economisch gezien veranderde tijd heeft er toe geleid dat de gemeenteraad in 2011 heeft kennisgenomen van de nota "Strategie Zandzoom", waarbij het principe van 'slow stedenbouw' als denkrichting is meegegeven. Voor met name Zandzoom zal de (verdere) uitwerking van dit principe nu vorm krijgen. In de commissie Openbare Ruimte van mei 2013 is het Stedenbouwkundig plan Zuiderloo gepresenteerd en besproken. Als bijlagen bij het Stedenbouwkundig plan Zuiderloo zijn daarbij ook het beeldregieplan Zuiderloo en het inrichtingsplan openbare ruimte Zuiderloo met de commissie besproken. De ambtelijke voorbereidingen voor de herziening van de bestemmingsplannen zijn in volle gang; inmiddels is een nota ontwikkelstrategie Zuiderloo en Zandzoom uitgewerkt, gevolgd door een concept-Nota van uitgangspunten voor dezelfde gebieden. Deze nota is besproken in de commissie Openbare Ruimte van woensdag 22 oktober 2014 als 'voorloper' en beleidsuitgangspunt van de te ontwikkelen voorontwerp-bestemmingsplannen.

De ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan Zuiderloo wordt nu als eerste ter hand genomen.

Doel bespreking

De commissie OR wordt een voorlopig concept van de verbeelding Zuiderloo aangeboden. De voorlopige verbeelding geeft, naast een actualisering op detailniveau, de hoofduitgangspunten weer. Die hoofduitgangspunten zullen dan de basis zijn om het te realiseren voorontwerp-bestemmingsplan verder te optimaliseren met een uiteindelijke verbeelding, regels en toelichting.

De resultaten van de bespreking in de commissie OR worden meegenomen in de voorbereidingen om te komen tot een voorontwerpbestemmingsplan.

De commissie wordt gevraagd in te stemmen met het verder uitwerken van een voorontwerpbestemmingsplan.

Het volledige voorontwerpbestemmingsplan zal na verdere uitwerking worden aangeboden in de commissie Openbare Ruimte op 11 februari 2015 ter verkrijging van groen licht om de procedure (inspraak en wettelijk vooroverleg) te kunnen starten.

Informatie

Voor de verdere planontwikkeling van Zuiderloo blijft het Stedenbouwkundig plan Zuiderloo leidend.

Bij de bespreking van de Nota van Uitgangspunten in de vergadering van de commissie Openbare Ruimte op 22 oktober 2014 hebben de leden van de commissie aangegeven samen met de organisatie na te willen denken over de uitgangspunten voor Zuiderloo en Zandzoom. Hiervoor is een werkgroep uit de commissie ingesteld.

De commissie OR wordt nu een voorlopig concept van de verbeelding Zuiderloo aangeboden. De voorlopige verbeelding geeft, naast een actualisering op detailniveau, de hoofduitgangspunten weer. Die hoofduitgangspunten zullen dan de basis zijn om het te realiseren voorontwerp-bestemmingsplan verder te optimaliseren met een uiteindelijke verbeelding, regels en toelichting.

Puntsgewijs betekent dit, in grote lijnen, het volgende:

- Op de concept-verbeelding zijn vastgestelde en te realiseren uitwerkingsplannen onverkort opgenomen evenals de te faciliteren verdere bindende afspraken met Timpaan en Bouwfonds;
- Binnengekomen bouw wensen van particulieren/ontwikkelaars zijn nog niet meegenomen. Bij de ontwikkeling van het latere ontwerp zullen die bouw wensen, voor zover stedenbouwkundig aanvaardbaar, worden meegenomen;
- Bestaande te handhaven functies zullen worden voorzien van een passende eindbestemming overeenkomstig het huidige bestemmingsplan;
- Verdere aanpassingen die ten opzichte van het huidige bestemmingsplan 'in het oog springen':
 - Westerweg 332 - heeft al via postzegelbestemmingsplan een woonbestemming;
 - Hoogeweg 26D - via partiële herziening in 2008 al globale woonbestemming;
 - Hoogeweg - ten noorden van Van der Steen: volkstuinbestemming;
 - Zevenhuizerlaan/Kennemerstraatweg: woonbestemming zonder wijzigingsbevoegdheid;
 - Kennemerstraatweg - locatie Hoebe van bedrijfs- naar globale woonbestemming;
 - Krommelaan - inmiddels gebouwde woning als zodanig bestemmen;
 - Vennewatersweg - zone externe veiligheid aangeven.

Planning

De planning is gericht op vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan door de gemeenteraad op 5 oktober 2015.

Indachtig aan de coalitieovereenkomst 2014-2018 wordt de bij het advies gevoegde concept-verbeelding ter bespreking voorgelegd aan de commissie Openbare Ruimte in haar vergadering van 17 december a.s. Voorafgaand aan de commissievergadering wordt deze concept-verbeelding in de hiervoor genoemde werkgroep besproken.

De periode van inspraak en vooroverleg start dan op 19 februari 2015 gedurende een periode van zes weken. In deze periode kunnen inspraak- en vooroverlegreacties worden ingediend bij uw college.

Naderhand zal in het ontwerp-bestemmingsplan moeten worden gezien welke (particuliere) bouwinitiatieven alsnog als gedetailleerde eindbestemming kunnen worden opgenomen.

Na afweging van de eventuele inspraakreacties en vooroverlegreacties zal het ontwerp-bestemmingsplan, zoals het er nu naar uitziet, eind mei 2015 ter inzage kunnen worden gelegd.