

B&W BESLUIT BEHORENDE BIJ ADVIESNUMMER a17.00211

Classificatie: **Openbaar**
Datum vergadering: 09/05/2017

Onderwerp:
Vaststellen uitwerkingsplan Veld 5 't Laar

Besluitnummer: b17.00234

Het college besluit:

1. De nota van beantwoording ontwerp uitwerkingsplan Veld 5 't Laar vast te stellen;
2. De door indieners ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording ontwerp Uitwerkingsplan Veld 5 't Laar" de in hoofdstuk 3 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan;
4. Het uitwerkingsplan "Veld 5 't Laar", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.516UPLAAR52016-VST1, met de in de nota van beantwoording aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin:
 - a. het mogelijk wordt gemaakt 10 nieuwe zorgwoningen te realiseren;
 - b. reguliere woningbouw niet meer mogelijk wordt gemaakt.
5. De bij dit besluit behorende verbeelding van het uitwerkingsplan op papier vast te stellen;
6. Vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400.516UPLAAR52016-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit uitwerkingsplan gebruikte ondergrond is;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is.

Aan:	het college van B&W	Van afdeling:	Ruimte en Economie
Portefeuillehouder:	O.R. Wagner	Adviseur:	H.J. Winter
Classificatie:	Openbaar	Telefoon:	(0223) 67 8817
Kenmerk:	a17.00211	Datum advies	21 maart 2017
Onderwerp:	Vaststellen uitwerkingsplan Veld 5 't Laar	Afstemming in portefeuillehoudersoverleg:	ja

Samenvatting:

Op 12 juli 2016 heeft Stichting 's Heeren Loo Zorggroep het ontwerp uitwerkingsplan 't Laar. Veld 5 aan de gemeente aangeboden met het verzoek het plan in procedure te brengen.

Doel van het uitwerkingsplan is de wens van initiatiefnemer om op hun locatie Noorderhaven, Op Veld 5 een 10-tal nieuwbouw zorgwoningen te realiseren.

In het geldende bestemmingsplan *Julianadorp Zuid-Oost 2010* is voor Veld 5 een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen naar woongebied om de bouw van o.a. zorgwoningen mogelijk te maken.

Het uitwerkingsplan Veld 5 't Laar voorziet in een uitwerking die het alleen mogelijk maakt zorgwoningen te realiseren. Op deze wijze kan 's Heeren Loo voldoen aan zijn zorgtaak om cliënten op eigen terrein te huisvesten en begeleiden. Reguliere woningbouw (die op grond van de uitwerkingsregels wel mag) wordt in het thans voorliggende uitwerkingsplan niet mogelijk gemaakt.

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn hebben twee instanties zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn opgenomen en van antwoord voorzien in de Nota van Beantwoording ontwerp uitwerkingsplan Veld 5 't Laar. Overeenkomstig de Nota van Beantwoording wordt voorgesteld de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen en het uitwerkingsplan dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.

Gevraagd besluit:

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. De nota van beantwoording ontwerp uitwerkingsplan Veld 5 't Laar vast te stellen;
2. De door indieners ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording ontwerp Uitwerkingsplan Veld 5 't Laar" de in hoofdstuk 3 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan;
4. Het uitwerkingsplan "Veld 5 't Laar", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.516UPLAAR52016-VST1, met de in de nota van beantwoording aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin:
 - a. het mogelijk wordt gemaakt 10 nieuwe zorgwoningen te realiseren;
 - b. reguliere woningbouw niet meer mogelijk wordt gemaakt.
5. De bij dit besluit behorende verbeelding van het uitwerkingsplan op papier vast te stellen;
6. Vast te stellen dat o_ NL.IMRO.0400.516UPLAAR52016-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit uitwerkingsplan gebruikte ondergrond is;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is.

	Advies besluitrijp		
Secretaris Robert Reus			

	Akkoord	Agenderen	Opmerkingen
Burgemeester Koen Schuiling			
Wethouder B.O.B. Haitzma			
Wethouder P.J.R. Kos			
Wethouder L. Kuipers			
Wethouder E.M. Krijns			
Wethouder O.R. Wagner			
Wethouder F.F. van der Paard			

Inleiding

Op 12 juli 2016 heeft Stichting 's Heeren Loo Zorggroep het ontwerp uitwerkingsplan 't Laar. Veld 5 aan de gemeente aangeboden met het verzoek het plan in procedure te brengen.

Doel van het uitwerkingsplan is de wens van initiatiefnemer om op hun locatie Noorderhaven, op Veld 5 een tiental nieuwbouw zorgwoningen te realiseren met elk 8 a 10 bewonerseenheden. Dit naast de 6 bestaande (te handhaven) zorgwoningen.

In het geldende bestemmingsplan *Julianadorp Zuid-Oost 2010* is voor Veld 5 een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen naar woongebied om de bouw van o.a. zorgwoningen mogelijk te maken.

Het uitwerkingsplan Veld 5 't Laar voorziet in een uitwerking die het alleen mogelijk maakt zorgwoningen te realiseren. Op deze wijze kan 's Heeren Loo voldoen aan zijn zorgtaak om cliënten op eigen terrein te huisvesten en begeleiden. Reguliere woningbouw (die op grond van de uitwerkingsregels wel mag) wordt in het thans voorliggende uitwerkingsplan niet mogelijk gemaakt.

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft vanaf 14 november 2016 tot en met 28 december 2016 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn hebben twee instanties zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn van commentaar voorzien in een Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerp uitwerkingsplan Veld 5 't Laar.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Op grond van het voorliggende uitwerkingsplan kunnen de omgevingsvergunningen worden verleend waarmee initiatiefnemer de volgende fase van de herinrichting van 't Laar kan starten door het realiseren van nieuwe zorgwoningen voor haar cliënten.

Deze realisatie is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de gevraagde zorgkwaliteit wat voor de een gezonde bedrijfsvoering van 's Heeren Loo noodzakelijk is.

Kader

Artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 15 van het bestemmingsplan *Julianadorp Zuid-Oost 2010*, waarin aan het college de mogelijkheid wordt geboden om de bestemming "Woongebied – Uit te werken" te uit te werken binnen de in dat artikel gestelde kaders.

Argumenten

Uitwerkingsbevoegdheid Moederplan

In het geldende bestemmingsplan *Julianadorp Zuid-Oost 2010* is voor Veld 5 een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen naar woongebied om de bouw van o.a. zorgwoningen mogelijk te maken.

Op 12 juli 2016 heeft Stichting 's Heeren Loo Zorggroep het ontwerp uitwerkingsplan 't Laar. Veld 5 aan de gemeente aangeboden met het verzoek het plan in procedure te brengen.

Het nu ter vaststelling aangeboden uitwerkingsplan Veld 5 't Laar voorziet in een uitwerking die het alleen mogelijk maakt zorgwoningen te realiseren. Op deze wijze kan 's Heeren Loo voldoen aan zijn zorgtaak om cliënten op eigen terrein te huisvesten en begeleiden. Reguliere woningbouw (die op grond van de uitwerkingsregels wel mag) wordt in het thans voorliggende uitwerkingsplan niet mogelijk gemaakt.

De planvorming voor Veld 5 zoals deze in het uitwerkingsplan is verwoord heeft op zodanige wijze plaatsgevonden dat bij de inrichting van de verkaveling en situering van de gebouwen aangesloten wordt bij de bestaande structuur van het gebied en de omgeving. Zo worden o.a. de gebouwen gesitueerd in thans braak liggende gebieden en behoeft er geen bos gekapt te worden. De plannen zijn in overeenstemming met het beeldkwaliteitsplan 't Laar op een goede wijze landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige ingepast. Laar;

Toetsing Beleid

Het uitwerkingsplan voorziet in een toelichting, regels en een verbeelding. In de toelichting is het initiatief getoetst aan het thans geldende ruimtelijk beleid op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hieruit blijkt dat het plan hieraan voldoet.

Daarnaast is het plan getoetst op de beleidsvelden Flora en Fauna, Bodem, Water, Geluid, Cultuurhistorie en Archeologie, Lucht en Externe veiligheid. Al deze velden vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerp uitwerkingsplan ter visie heeft gelegen hebben twee instanties tegen het plan hun zienswijzen ingediend. Het betreffen de Veiligheidsregio Noord Holland Noord (hierna: VRNHN) en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (hierna HHNK).

De zienswijzen van het HHNK zijn gericht tegen het op juiste wijze inzichtelijk maken van de water compenserende maatregelen op grond van de Watertoets.

De VRNHN geeft in haar zienswijzen/advies een inventarisatie van gevaren en risico's met betrekking tot het plangebied. Ook voorziet het advies een opsomming van mogelijke maatregelen om de gevolgen hiervan te beperken.

Uit het advies blijkt dat overeenkomstig de onderzoeken uit het moederplan Julianadorp Zuid-Oost 2010 dat de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan niet in het geding is. De locatie is gelegen buiten de GR contour en voldoet aan de wettelijk voorgeschreven oriënterende waarde. De waarde wordt niet overschreden dan wel benaderd. De kans dat een calamiteit zich voordoet is daarmee kleiner dan 1 op 10 miljoen. De geadviseerde maatregelen kunnen niet wettelijk voorgeschreven worden. De initiatiefnemer wordt wel in kennis gesteld van het advies.

Inhoudelijk richten beide zienswijzen zich op het aanvullen van de toelichting met een betere motivering ten aanzien van de beleidsvelden Watercompensatie en externe veiligheid

De zienswijzen zijn opgenomen en van een antwoord voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp uitwerkingsplan Veld 5 't Laar. Deze nota is besproken met initiatiefnemer en zij kunnen zich vinden in de nota van beantwoording.

Voorgesteld wordt beide zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen. In hoofdstuk 3 van de Nota van beantwoording worden voorstellen gedaan tot het aanpassen van het ontwerp uitwerkingsplan.

Maatschappelijk draagvlak

Initiatiefnemer heeft de bouwplannen besproken met vertegenwoordigers van de toekomstige bewoners. Het plan is intern gericht en noodzakelijk voor het voortzetten van de bestaande bedrijfsvoering/zorg.

Financiële consequenties

Dit initiatief heeft geen directe financiële consequenties. Wel dient de initiatiefnemer overeenkomstig gemaakte afspraken een bedrag van € 20.000,-- aan de gemeente over te maken op het moment van een eerste onherroepelijke omgevingsvergunning ter compensatie aan de boscompensatie in het Schooterduinpark.

Communicatie

Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt en valt in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en als pdf op de gemeentelijke website.

Realisatie

Na de vaststelling van het uitwerkingsplan door het college wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina in Den Helder op Zondag en onze website. Vervolgens worden de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep tegen het uitwerkingsplan bij de Raad van State. Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd, ter voorkoming dat het uitwerkingsplan in werking treedt na afloop van de beroepstermijn.

Bijlagen:

- ID17.01624 Nota van beantwoording ontwerp uitwerkingsplan Veld 5 't Laar;
- ID17.01625 Ontwerp Uitwerkingsplan Veld 5 't Laar (toelichting, regels en bijlagen);
- ID17.01626 Verbeelding Ontwerp Uitwerkingsplan Veld 5 't Laar;