

Raad d.d. 17/2-2011

Besluit: C/m voorstel met 13 stemmen voor
en 2 stemmen tegen (UVP) NZ

Raadsvoorstel no. R2011.0016

Agendapunt no. 12

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan HMS-terrein

Uitgeest, 11 februari 2011

Aan
de gemeenteraad

Inleiding

Tussen de provinciale weg N203 en de spoorlijn Zaandam –Alkmaar bevindt zich het terrein van de voormalige Hollandse Melksuikerfabriek, beter bekend als het HMS-terrein. De bedrijfsvoering is enkele jaren geleden beëindigd en het terrein laat op dit moment een verpauperde indruk achter. Om de uitstraling van het gebied te verbeteren heeft de gemeente Uitgeest besloten dit gebied te ontwikkelen tot een woningbouwlocatie voor maximaal 145 woningen. Om de woningen aan te laten sluiten bij de huidige woningbouw wordt een gedeelte van de N203 verlegd.

Om deze beoogde ontwikkeling mogelijk te maken was in 2007 reeds een bestemmingsplanprocedure opgestart. Dit bestemmingsplan is echter nooit in werking getreden vanwege een formele vormfout, waardoor de bestemmingsplanprocedure opnieuw moeten worden opgestart en gevolgd.

De uitgangspunten van het bestemmingsplan uit 2007 en het bijgevoegde bestemmingsplan "HMS-terrein 2010" zijn hetzelfde. Het enige verschil is dat het bestemmingsplan uit 2007 een globaal bestemmingsplan was, omdat men niet wist hoe het gebied zou worden ingedeeld. Nu heeft men wel een idee over de opzet van het gebied. In plaats van een globaal bestemmingsplan is het toekomstige bestemmingsplan een gedetailleerd bestemmingsplan, hetgeen richting omwonenden meer rechtszekerheid biedt.

Over de inrichting van het gebied is tot twee maal toe overlegd gevoerd met omwonenden. Het overleg heeft ertoe geleid dat aan alle bezwaren van de omwonenden is tegemoet gekomen. Dit heeft wel tot gevolg dat het appartementencomplex ten noordwesten (zie Blok B1 van het verkavelingsplan) lager geworden is en dat de appartementencomplexen aan de Noord oostzijde (blok B2 en B3) hoger zijn geworden.

Exploitatieovereenkomst/exploitatieplan

In een exploitatieovereenkomst zijn de afspraken tussen de gemeente Uitgeest en de uitvoerende partijen vastgelegd. Dit is een bevoegdheid van BenW. Omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Vooroverleg bestemmingsplan

Omdat de uitgangspunten ten opzichte van het vorige bestemmingsplan nauwelijks zijn veranderd, het bestemmingsplan reeds uitvoering besproken is met het Hoogheemraadschap en omwonenden, is gekozen voor een beperkte inspraakronde voor diverse organisaties/ instanties. Voor de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij een aantal organisaties/instanties een concept van het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd met het verzoek binnen de gesteld 2 weken een reactie te geven. Ondanks dat de termijn die hiervoor is uitgetrokken kort is, hebben wij van verschillende instanties nog enkele informele op- of aanmerkingen gekregen die zijn verwerkt in de Nota van Inspraak HMS-terrein (dit maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan).

Daarnaast is het verkavelingsplan op 7 september 2010 in de commissie grondgebiedzaken geweest. De commissie kon instemmen met de inrichting van het gebied.

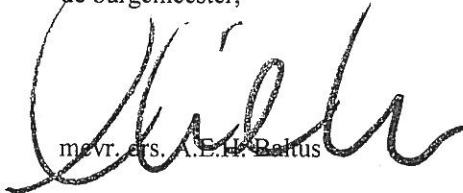
Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 24 december 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode hebben wij 6 zienswijzen ontvangen. Voor de zienswijzen en de gemeentelijke reactie, wordt verwezen naar de bijgevoegde "Nota zienswijze bestemmingsplan HMS-terrein". De ingediende zienswijzen leiden niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Uitgeest,
de secretaris, de burgemeester,



Florence F.M. Eijck



mevr. Mrs. A.E.H. Baktus

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan HMS-terrein

De raad van de gemeente Uitgeest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 februari 2011;

gehoord de beraadslagingen in de commissie Grondgebiedzaken d.d. 8 februari 2011

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1, artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. het bestemmingsplan "HMS-terrein" ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen
3. instemmen met de "Nota zienswijze bestemmingsplan HMS-terrein"

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Uitgeest,

gehouden op 17 februari 2011,

de griffier,

de voorzitter,


W. Zoetelief


mevr. drs. A.E.H. Baltus

