



RAADSVORSTEL	Aan de raad van de gemeente Wormerland
Datum aanmaak	14-01-2010
Onderwerp	Standpunt plan ontwikkellocatie Neck Zuid (RABO Bouwfonds)
Programma en portefeuillehouder	F. Saelman, H.A. Stuurman
Raadsvergadering	9 februari 2010

Onderwerp	Standpunt plan ontwikkellocatie Neck Zuid (RABO Bouwfonds)
Gevraagde beslissing	<ol style="list-style-type: none"> 1. kennis te nemen van het schetsplan 'Neck Zuid'' 2. de ontwikkeling als 'kansrijk' te beschouwen en de intentie uit te spreken hiervoor het geldende structuurplan te wijzigen 3. het college opdracht te geven in overleg te treden met de provincie Noord-Holland en het Ministerie van VROM teneinde de haalbaarheid in beeld te brengen voor de inpassing in het provinciale en rijksbeleid.
Bevoegdheid	raad
Inleiding en probleemstelling	<p>In juni 2009 heeft Bouwfonds Ontwikkeling bij de gemeente een schetsplan met bijbehorend conceptexploitatieplan ter beoordeling/toetsing voorgelegd, dat voorziet in:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de nieuwbouw van 120 woningen, waarvan er 60 woningen op het bestaande complex en 60 direct aangrenzend aan het complex ▪ het (in zuidelijke richting) verplaatsen van de sportvelden van voetbalvereniging DZS en korfbalvereniging WWSV ▪ de aanleg van een ontsluitingsweg (richting Munnikdijkweg) <p>Het plangebied wordt aangeduid als Plan Neck-zuid en is als volgt begrensd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in noordelijke het sportcomplex van DZS/WWSV aan de Leegwaterweg te Wijdewormer - in oostelijke richting de Munnikdijkweg - in zuidelijke richting de rijksweg A7 <p>In de afgelopen weken is het plan getoetst op haalbaarheid en is een ambtelijk standpunt ingenomen. Het doel/resultaat van deze notitie (bijgevoegd) is het schetsplan te bespreken in de voorronde raad. De voorronde raad wordt gevraagd een principestandpunt in te nemen hoe tegen deze ontwikkeling wordt aangekeken.</p> <p>In de notitie wordt op basis van de toets geconcludeerd dat het schetsplan van Bouwfonds Ontwikkeling op grond van zowel het staand als het nieuwe beleid van provincie en rijk op dit moment niet mogelijk is of gemaakt kan worden. Het schetsplan is in strijd met het huidige gemeentelijke structuurplan (d.d.november 2002), het geldende bestemmingsplan (d.d. maart 2007), het streekplan Noord-Holland (d.d. maart 2003) en het</p>

	<p>rijksbufferzonebeleid (d.d. mei 2005). Onzekere factoren die de haalbaarheid van dit schetsplan bepalen en sterk beïnvloeden zijn de haalbaarheid van het plan op het gebied van natuur en landschap. Het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), het Nationaal landschap Laag-Holland en de rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend.</p> <p>Alleen indien door een initiatiefnemer onderbouwd aangetoond wordt dat de beoogde ontwikkeling geen afbreuk doet op de natuur en landschapswaarden dan wel de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het gebied versterkt, zijn er vanuit het geldende beleid kansen/openingen.</p>
Oplossing	<p>Naar verwachting start de provincie Noord-Holland medio 2010, als uitwerkingsopdracht van de structuurvisie, met de pilot "Waterland". Met de pilot Waterland wordt de mogelijkheid benut om gefaseerd en onder voorwaarden ervaring op te doen ontwikkelingen ten behoeve van versterking van de recreatieve functie in de rijksbufferzone Amsterdam Purmerend. Betrokken partijen stellen een gezamenlijke toekomstvisie en uitvoeringsprogramma op. Het schetsplan van Bouwfonds is bij de provincie aangemeld als mogelijke locatie voor deze nog te realiseren bouwopgave.</p> <p>Naar verwachting is de pilot Waterland medio 2011 gereed. Geadviseerd wordt in de periode 2010- 2012 op projectmatige wijze alle nodige voorbereidingen te nemen om het plan klaar te maken voor de te doorlopen bestemmingsplanprocedure.</p>
Meetbare doelstellingen/output	<p>Indien u de ontwikkeling als kansrijk beschouwd en de intentie uitspreekt hiervoor het structuurplan te willen wijzigen, dan zal het College hier verder aan werken. In overleg met Bouwfonds en het Platform worden de plannen nader geconcretiseerd. Hierbij wordt onder meer overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland en het Ministerie van VROM over de planologische inpassing van het plan Neck Zuid. De haalbaarheid van het plan wordt in 2010-2012 projectmatig uitgewerkt.</p>
Beslag op middelen	nvt
Evaluatie	nvt

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

M. van den Hende

P. C. Tange

Bijlage: besluit



De raad van de gemeente Wormerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 januari 2010;

Standpunt plan ontwikkellocatie Neck Zuid (RABO Bouwfonds)

b e s l u i t:

1. kennis te nemen van het schetsplan 'Neck Zuid'
2. de ontwikkeling als mogelijk te beschouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 2.1. dat geen woningbouw buiten de Rode Contour mag plaatshebben;
 - 2.2. dat wordt onderzocht wat de gevolgen van de plannen zijn voor het dorpskarakter van de kern van Neck;
 - 2.3. dat wordt onderzocht of het sportpark kan worden verplaatst buiten de Rode Contour;
 - 2.4. dat wordt onderzocht hoeveel woningen er kunnen worden gerealiseerd op het daardoor vrijkomende huidige voetbal- en korfbal terrein;
 - 2.5. dat de uitkomsten van de onderzoeken worden besproken met de bewoners van de kern van Neck;
 - 2.6. dat de raad om een definitief standpunt wordt gevraagd nadat de structuurvisie is vastgesteld.
3. het college opdracht te geven in overleg te treden met de provincie Noord-Holland en het Ministerie van VROM teneinde de haalbaarheid in beeld te brengen voor de inpassing in het provinciale en rijksbeleid.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 9 februari 2010

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

P.C. Tange

<SAM/R.S.deRuig (A.Warmenhoven)>