



Gemeente Langedijk

Raadsvergadering	:	17 november 2015
Agendanummer	:	7
Portefeuillehouder	:	P.J. Beers
Afdeling	:	Beleid en Projecten
Opsteller	:	L.M. (Marianne) Zeedijk

Voorstel aan de raad

Onderwerp	:	Ontwikkelingsvisie Oostrand Noord- en Zuid-Scharwoude (51)
Programma	:	Ruimtelijke ordening

Gevraagde beslissing:

1. Instemmen met de Startnotitie 'ontwikkelvisie Oostrand Noord- en Zuid-Scharwoude;
2. de kosten (€ 15.000,- in 2015 en € 17.000,- in 2016 (€ 7.000,- eerste fase, € 25.000,- tweede fase)) te dekken ten laste van het bestaande budget 'ruimtelijke ordening algemeen' van het programma 'ruimtelijke ordening', boekingsnummer: 6203300.

Aanleiding/vraagstelling:

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied en Koedijk' is een nader uit te werken bestemming natuur en recreatie op de Oostrand gelegd. Op dit moment ontbreken ruimtelijke en functionele kaders om nieuwe ontwikkelingen en initiatieven te beoordelen en te faciliteren.

Het opstellen van een ontwikkelvisie Oostrand is onderdeel van het Collegeprogramma 2014-2018. In een breed ruimtelijk en functioneel kader zijn diverse aspecten in de verkenning 'Kansen voor de Oostrand' onderzocht. Deze laat zien dat er kansen zijn voor verbreding van natuur- en recreatieve waarden en eventuele ontwikkeling van bijzondere woonmilieus. Een groot deel van het grondgebied is in gemeentelijk bezit.

De ontwikkelvisie dient als onderlegger voor het te actualiseren bestemmingsplan buitengebied. Om tot realistische kaders te komen is inzicht gewenst in mogelijke investeerders die bijdragen aan de gewenste versterking van recreatieve en natuurwaarden en hun wensen. Geen visie met het hoofd in de wolken, maar met beide benen op de grond en samenwerken om tot realisatie te komen.

Het project wordt opgedeeld in twee fasen:

1. Definitiefase: waarin door middel van scenario-onderzoek een ontwikkelstrategie wordt bepaald (met wie, binnen welke kaders komt de visie tot stand). Deze wordt afgestemd met de startnotitie van het bestemmingsplan buitengebied. Besluitvorming door College en Raad.

Go/Nogo (College en Raad)

2. Ontwerpfase: is de uitwerking van kaders uit fase 1 met belanghebbenden in een ontwikkelvisie. Besluitvorming door College en Raad.

Mogelijke oplossingen/alternatieven:

Het is een wettelijke verplichting om in een bestemmingsplan onder 'nader uit te werken gebied' een visie te leggen, deze visie ontbreekt op dit moment. De actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied is een goed moment om deze visie te ontwikkelen.

Binnen het bestemmingsplan buitengebied onderscheidt de Oostrand Noord- en Zuid-Scharwoude zich door de aanwezigheid van veel verschillende soorten functies, gebruikers en (kleine) grondeigenaren. Daarnaast heeft de gemeente een groot deel van het grondgebied in eigendom. Een van het bestemmingsplan gescheiden traject vergroot de mogelijkheden om te komen tot een gewenste samenhang in het gebied en een gezamenlijk gedragen toekomstperspectief.

Na fase 1 kan worden besloten om niet verder te gaan met de ontwerpfase en een conserverende bestemming op het gebied te leggen.

Financiële aspecten:

- voor communicatie en onderzoek en externe adviseurs (financiën en gebiedsontwikkeling nieuwe stijl) 1e fase € 7.000,-;
- voor communicatie, organisatie drie bijeenkomsten, extern adviseurs (financiën, gebiedsontwikkeling nieuwe stijl, toeristisch recreatief 2e fase: € 25.000,-;
- boekingsnummer: 6203300 (ro algemeen).

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Activiteiten die in de eerste fase onder andere aan de orde komen zijn:

- kennis maken met de huidige gebruikers en grondeigenaren en kennis nemen van hun wensen voor het gebied, henzelf of hun organisatie en hun ideeën voor samenwerking;
- een marktconsultatie die bestaat uit gesprekken met organisaties en ondernemers die nog geen relatie hebben met het plangebied, maar mogelijk wel geïnteresseerd zijn in deelname aan het opstellen van een gezamenlijke ontwikkelingsvisie en/of specialistische kennis hebben op één van de aspecten genoemd in de verkenning. De marktconsultatie heeft tot doel te komen tot een realistische, uitvoerbare toekomstvisie voor het gebied;
- actualisatie van en nadere verdieping van ruimtelijke en functionele aspecten van de verkenning. Bijvoorbeeld: de uitkomsten van het waterstructuurplan i.s.m. het HHNK (maatregel waterplan), actualisatie met de regiovisie toerisme en recreatie en het provinciale knooppuntenbeleid, etc.;
- onderzoek naar mogelijke financieringsmodellen met financieel experts.

Met de opgedane kennis in deze fase worden toekomstscenario's opgesteld en de strategie bepaald voor de ontwerpfase. Deze ontwikkelingsstrategie is een nadere omschrijving van kansen voor de Oostrand en bevat richtlijnen waarbinnen de ontwikkelvisie tot stand komt. De ontwikkelstrategie wordt vastgesteld door college en raad. Hierbij wordt ook een besluit genomen over een go/no go voor het vervolg.

Activiteiten tweede fase:

- wordt nader bepaald in de ontwikkelstrategie

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

In het eerste kwartaal 2016 wordt de ontwikkelstrategie Oostrand voorgelegd aan de raad.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

- startnotie Ontwikkelvisie Oostrand;
- 'Kansen voor de Oostrand Noord- en Zuid-Scharwoude', een beleidsmatige verkenning;
- plangebied en grondeigendom;
- uitsnede plankkaart van huidig Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk;
- schema afstemming met proces bestemmingsplan buitengebied;
- processchema.

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

Geen.

Zuid-Scharwoude, 8 september 2015
Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. (Erik) Annaert
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.F.N. (Hans) Cornelisse
burgemeester



Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 september 2015, nummer 51;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de Startnotitie 'ontwikkelvisie Oostrand Noord- en Zuid-Scharwoude;
2. de kosten (€ 15.000,-- in 2015 en € 17.000,-- in 2016 (€ 7.000,-- eerste fase, € 25.000,-- tweede fase)) te dekken ten laste van het bestaande budget 'ruimtelijke ordening algemeen' van het programma 'ruimtelijke ordening', boekingsnummer: 6203300.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 17 november 2015.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

drs. G.C.I. Kager