

Nr. 9 (2008)

Betreft: uitwerkingsplan Stadshart/Willemsoord

Aan de leden van de Gemeenteraad

De planning voor de vaststelling van het uitwerkingsplan Stadshart/Willemsoord ging tot op heden uit van aanbieding van het concept-plan in januari 2008 en vaststelling van het definitieve plan in juni 2008. Het uitwerkingsplan is de schakel tussen het structuurplan en de bestemmingsplannen, maar is zelf geen plan op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In december 2007 werden wij geconfronteerd met het gegeven dat de noodzaak tot aanvullend onderzoek en overleg tot vertraging van drie maanden leidt in de presentatie van het concept-uitwerkingsplan. Het onderzoek naar het te realiseren woningbouwprogramma en de kosten van exploitatie van de parkeervoorzieningen vergt meer tijd. Daarnaast hebben de ontwikkelaars en Zeestad CV/BV tijd nodig om tot een goede visie en overeenstemming over de programmering en de financiële onderbouwing te komen. Daarbij gaat het om overleg en afstemming binnen het opdrachtteam maar ook om overleg en afstemming met andere betrokken partijen binnen het plangebied.

De directeur van Zeestad CV/BV heeft ons overtuigd dat in het belang om te komen tot een goed onderbouwde en gedragen visie het uitstel van drie maanden gerechtvaardigd is. Het risico op verder uitstel is klein.

In een bijeenkomst met het gehele opdrachtteam (Zeestad CV/BV, Willemsoord BV, Proper Stok, Johan Matser en Woningstichting Den Helder) hebben wij onder andere gewezen op de noodzaak van een goede afstemming van het uitwerkingsplan op de gebiedsontwikkeling Haven. Voorstellen voor wonen op Willemsoord kunnen alleen goed worden beoordeeld wanneer inzichtelijk is dat dit niet ten koste van de ontwikkelingsmogelijkheden van de haven zal gaan.

Het opdrachtteam Uitwerkingsplan heeft eerder toegezegd alternatieven binnen het plangebied in beeld te brengen. Deze toezegging blijft gestand. Voor voorstellen die afwijken van het structuurplan Stadshart zal inzichtelijk worden gemaakt wat eventuele alternatieven zijn en de consequenties daarvan. Een voorbeeld hiervan is de afweging over het wel of niet bouwen van een molen op de locatie Molenplein.

#### **Besluitvormingsproces en relatie met vaststelling bestemmingsplan**

Aangezien het uitwerkingsplan dus voorstellen zal omvatten voor de deelgebieden Willemsoord en station-Marsdiep die niet passen binnen het structuurplan, hebben wij de consequenties van een en ander voor het besluitvormingsproces laten onderzoeken.

De tweede helft van maart benut het opdrachtteam om in onderling overleg en op basis van alle beschikbare informatie het concept-plan definitief vorm te geven. Nadat de stuurgroep Stedelijke Vernieuwing vervolgens haar visie op het plan heeft gegeven, zullen wij het vrijgeven voor inspraak. Wij gaan er op basis van deze planning vanuit dat eind april het plan kan worden aangeboden aan uw raad voor bespreking en de inspraakperiode direct na de meivakantie kan starten. Rekening houdend met het feit dat de verwerking van de inspraakreacties vervolgens enige weken vergt, hebben wij moeten concluderen dat het ontwerp-uitwerkingsplan tijdens het zomerreces beschikbaar komt voor besluitvorming. De vaststelling van het plan zal dan ook niet plaatsvinden in juni maar in september.

In de tijd gezet is de procedure van het uitwerkingsplan dan ook als volgt:

week van 7 april	stuurvergadering concept-uitwerkingsplan
22 april	B&W-besluit start inspraak uitwerkingsplan
13 mei- 20 juni	Inspraak
[26 april – 13 mei	geen commissies en raad?]
13 mei	presentatie concept-uitwerkingsplan aan raad, eerste ronde discussie raadscommissie
week 26 t/m week 31	verwerking inspraakreacties/voorbereiding besluitvorming
week van 18 augustus	stuurgroepvergadering ontwerp-uitwerkingsplan
26 augustus	college besluit tot vaststelling ontwerp uitwerkingsplan
8 september	wensen en bedenkingen uitwerkingsplan in raadscommissie
15 september	wensen en bedenkingen in gemeenteraad
23 september	vaststelling uitwerkingsplan door college; besluit tot het in inspraak brengen van de aanpassing structuurplan tot structuurvisie
Oktober	start besluitvorming ontwerp structuurvisie

Het uitstel in de procedure van vaststelling van het uitwerkingsplan leidt niet tot vertraging in de voorbereiding van het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009. Het concept plan zal (bijna) gelijk met het uitwerkingsplan ter inzage worden gelegd. Op deze manier kan het ontwerp bestemmingsplan voor 15 september als ontwerp ter inzage worden gelegd, en kan waar nodig de WVG van het structuurplan op het bestemmingsplan overgaan.

Het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009 is één van de bestemmingsplannen die het gebied van het uitwerkingsplan zal dekken. De bestemmingsplannen voor Willemsoord en het gebied as station-Marsdiep zullen worden opgesteld zodra er meer duidelijkheid is ten aanzien van de richting (keuzes) uit het uitwerkingsplan. Wel is al duidelijk dat het uitwerkingsplan in deze gebieden op onderdelen zal afwijken van het structuurplan Stadshart. Bestemmingsplannen voor deze gebieden kunnen dan ook niet in procedure worden gebracht vooruitlopend op de besluitvorming over het uitwerkingsplan. Het voorbereidingsproces wordt wel zo ingericht dat de inspraak op deze plannen kan starten direct na de besluitvorming over het uitwerkingsplan.

Het uitwerkingsplan is niet een plan met een juridische status op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, maar een richtinggevend document, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voor een deel (centrumgebied) vormt het plan een verdieping en uitwerking van het structuurplan en daarmee de opmaat voor het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige uitwerkingen voor de drie prioritaire projecten: Molenplein, kop Beatrixstraat en Grachtengordellocaties. Voor de as station-Marsdiep en Willemsoord zal het uitwerkingsplan feitelijk een onderbouwd advies zijn om te komen tot aanpassing van het structuurplan en op die aanpassing gebaseerde bestemmingsplannen.

Dit betekent dat wij u het uitwerkingsplan niet ter vaststelling zullen aanbieden, maar in het kader van een wensen en bedenkingenprocedure. De wensen en bedenkingen van de raad zijn richtinggevend voor de wijziging van het structuurplan en de inrichting van de bestemmingsplannen. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening vervalt het structuurplan als juridische planvorm. De benodigde wijzigingen van het structuurplan zullen dan ook noodzakelijkerwijs leiden tot de omzetting van het structuurplan in een structuurvisie die voldoet aan de vormvereisten van de nieuwe wet.

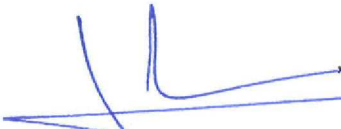
**Tenslotte**


Wij zullen u de komende weken regelmatig informeren over de voortgang in de planvoorbereiding. Veel belang hechten wij aan onze gezamenlijke excursie naar Rotterdam op 8 februari aanstaande. Tijdens deze excursie kunnen wij in gesprek gaan met het opdrachtteam over de gewenste ontwikkelingsrichting van het Stadshart en Willemsoord en de kansen die daarvoor benut kunnen worden.

Daarnaast hebben wij u toegezegd u op korte termijn in de raadscommissie SOB te informeren omtrent de voortgang in de doorontwikkeling van Willemsoord. In zijn presentatie zal de directeur van Willemsoord BV onder andere ingaan op de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de wens om Willemsoord in nauwe samenhang met het Stadhart te ontwikkelen.

Den Helder, 22 januari 2008

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

 , burgemeester  
S. Hulman

 , secretaris  
H. Raasing