

INGEKOMEN 12 DEC. 2018

Team Ontwikkeling

Gemeente Beemster
t.a.v. gemeenteraad
Postbus 7
1462 ZG MIDDENBEEMSTER

*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk*
1459780*datum*
4 december 2018*onderwerp***Start inspraaktraject voorontwerpbestemmingsplan 'De Keyser, fase 2'**

Geachte leden van de raad,

De Beemster Compagnie (DBC) is voornemens de 2e en laatste fase van het Vierde Kwadrant van Middenbeemster te realiseren. Deze woonwijk genaamd De Keyser is gelegen aan de zuidoostkant van Middenbeemster. Het plangebied van fase 2 wordt begrensd door de Hendrik de Keyserweg aan de westzijde en de Rijperweg aan de noordzijde. Aan de zuid- en oostzijde volgt de plangrens de grens van het kwadrant.

Woningbouw op deze locatie was reeds voorzien in het bestemmingsplan 'Vierde kwadrant', dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 augustus 2008. In dit bestemmingsplan is bepaald dat door middel van uitwerkings- en wijzigingsplannen maximaal 240 woningen zijn toegestaan. Dit aantal is gebaseerd op de destijds gemaakte woningbouwafspraken in de regio. Vlak na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Vierde kwadrant' is, op 10 december 2008, de Regiovisie Waterland 2040 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat er maximaal 480 woningen op de locatie gebouwd kunnen worden ter afronding van het vierde kwadrant.

De woningbouw van De Keyser is gestart aan de westzijde van het gebied. Ten behoeve hiervan zijn twee 'uitwerkings- en wijzigingsplannen' vastgesteld voor fase 1a en fase 1b. In fase 1 worden 177 woningen gerealiseerd. De bouw in fase 1 wordt op korte termijn afgerond. Voor de resterende 63 woningen uit het bestemmingsplan 'Vierde kwadrant' is het uitwerkings- en wijzigingsplan 'De Keyser, fase 2' opgesteld waarvoor ons college onlangs de Wro-procedure heeft opgestart. Het ontwerp hiervan ligt van 19 november t/m 31 december 2018 ter inzage.

Uit een nadere bestudering van de voorgenomen woningbouw in dit gebied komt naar voren dat de locatie, binnen de in het bestemmingsplan 'Vierde kwadrant' vastgestelde criterium van 20 tot 30 woningen per hectare, ruimte biedt voor meer woningen. Op basis hiervan wordt thans uitgegaan van maximaal 590 woningen voor het gehele Vierde kwadrant (fase 1 + 2). Het vigerende bestemmingsplan 'Vierde kwadrant' staat, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplicht, fors minder woningen toe dan vanuit de woningbehoefte nodig is.

bijlage(n): Geen

behandeld door:
C.T. Bernaards

telefoonnummer
0299-452756

Om het benodigde aantal woningen te kunnen realiseren in fase 2 van het Vierde kwadrant moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld dat hierin voorziet. In dat kader is het bestemmingsplan 'De Keyser, fase 2' opgesteld. Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het gehele grondgebied van fase 2, incl. de gronden van het uitwerkings- en wijzigingsplan 'De Keyser, fase 2'. Om in de toekomst één overzichtelijk bestemmingsplan te hebben voor fase 2 is ervoor gekozen de gronden van dit uitwerkings- en wijzigingsplan op te nemen in het bestemmingsplan 'De Keyser, fase 2'. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 413 woningen mogelijk, waarvan 63 woningen uit het uitwerkings- en wijzigingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Keyser, fase 2' zal ter inzage liggen in het gemeentehuis van de gemeente Beemster, Rijn Middelburgstraat 1 te Middenbeemster. Via onze gemeentelijke website kan men kennis nemen van het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt de kennisgeving gepubliceerd in Binnendijks. Gedurende de terinzagetermijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een inspraakreactie naar voren brengen.

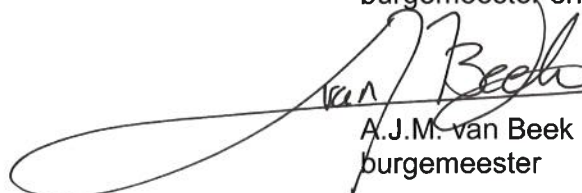
Aan het begin van de termijn van terinzagelegging wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst hebben bewoners en geïnteresseerden de mogelijkheid vragen te stellen. Bewoners zullen hiervan op de hoogte worden gesteld via Binnendijks en de gemeentelijke website. Directe omwonenden van het plangebied zullen per brief geïnformeerd worden. De uit de inspraakperiode voortkomende opmerkingen zullen vervolgens worden beoordeeld en verwerkt. Hierna kan het ontwerpbestemmingsplan gereed worden gemaakt en kan de formele procedure conform de Wet ruimtelijke ordening gestart worden. Tevens wordt het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners.

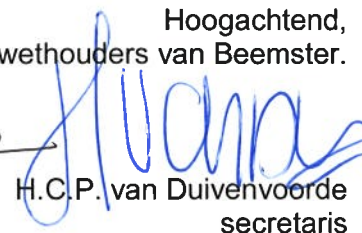
Het uiteindelijke bestemmingsplan zal ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. De verwachting is dat dit medio 2019 zal zijn.

Gelijktijdig met het inspraaktraject voor het voorontwerpbestemmingsplan zal het ruimtelijk kader en beeldkwaliteitsplan voor De Keyser, fase 2 voor inspraak ter inzage worden gelegd.

Wij vertrouwen u bij deze voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.


A.J.M. van Beek
burgemeester


H.C.P. van Duivenvoorde
secretaris