

Raadsinformatiememo

Datum	dinsdag 28 november 2023
Ons kenmerk	23.111592
Aan	De gemeenteraad en steunfractieleden
Van	S.C. Kruijer
Bijlage	Reactiebrief MiV - Brief Raad
Onderwerp	Raadsinformatiememo Reactiebrief MiV - Brief Raad

Geachte dames en heren,

Middels deze RIM wil het college u meenemen in de planning van het project Muggenburg-Zuid. Ook blikt het college terug op de participatiemiddag 27 november 2023 en reageert het college op de ontvangen brief van 'Muggenburg in Verzet'.

Planning Muggenburg-Zuid

Met de ontwikkelende partij (BPD) zitten we in de laatste fase van het stedenbouwkundig plan. Aan de voorkant van het traject zijn over de inrichting van de wijk diverse gesprekken gevoerd met omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden. En er is getracht zo veel als mogelijk rekening te houden met eerder geuite opmerkingen (suggesties en zorgen) uit de (directe) omgeving. Op 27 november 2023 heeft ontwikkelaar BPD een participatiemiddag/avond georganiseerd om het concept-stedenbouwkundig plan toe te lichten. Zie het kopje hieronder voor meer informatie over de middag/avond. In het concept-stedenbouwkundig plan staat helder en concreet hoe wij de toekomstige ruimtelijke en functionele situatie voor ons zien.

In december 2023 wordt het ontwerpbestemmingsplan, met onder meer het stedenbouwkundig plan, ter inzage gelegd. Dan kunnen mensen een zienswijze indienen. Ons doel is om het bestemmingsplan (inc. Stedenbouwkundig plan) in Q2 2024 ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. BPD heeft aangegeven graag in Q4 2024 te willen starten met het bouwrijp maken van de grond en in 2025 te willen starten met de bouw. Het hele plangebied wordt tussen 2025 en 2033 gerealiseerd.

Terugblik op participatiemiddag van 27 november 2023

BPD heeft op 27 november 2023 van 17 tot 20 uur een participatiemiddag/avond gehouden. Om omwonenden en andere betrokken inzicht te verschaffen in het algehele plan, inclusief ontsluiting en de planning. Er hadden zich rond de 200 mensen aangemeld en uiteindelijk zijn er 219 mensen gekomen. Er waren vertegenwoordigers van BPD, van Wooncompagnie en van de gemeente om vragen, zorgen en suggesties met inwoners en andere belanghebbenden te bespreken. De reacties op de participatiemiddag waren overwegend positief. Er is specifiek aandacht gevraagd voor de ontsluiting op de N245, richting Muggenburg en de Bonkelaarsdijk, de vorm van de appartementencomplexen en het ontbreken van voorzieningen. Specifiek vielen de geluiden op over het wel of niet aanleggen van een weg van Muggenburg-Zuid naar Muggenburg. Op dit moment staat er nog een pad ingetekend voor fietsers en calamiteitenverkeer. Een heel aantal aanwezige bewoners van Muggenburg zien hier graag een

weg komen die toegankelijk is voor autoverkeer. Om zo de ontsluiting van de wijk Muggenburg te verbeteren. Gewaardeerd werden de historische lijnen en de aandacht voor de waterbergingen. Wij hebben mensen gevraagd om vooral een formulier in te vullen en achter te laten met suggesties. Al deze formulieren zullen worden beoordeeld. De opbrengst hiervan wordt meegenomen bij de totstandkoming van een definitief stedenbouwkundigplan. De gepresenteerde informatie (incl. panelen) zullen wij zo spoedig mogelijk op de gemeentelijke website plaatsen zodat deze ook voor andere geïnteresseerden zijn te zien en terug te lezen.

Brief 'Muggenburg in Verzet'

Op 24 oktober jl. heeft uw raad een brief ontvangen van 'Muggenburg in Verzet' (hierna MiV). Wij hebben deze brief inmiddels van een reactie voorzien. De brief van MiV en onze reactie wordt u als bijlage bij deze RIM toegezonden. Ook hebben wij op 23 november een constructief gesprek gehad met een vertegenwoordiging van MiV en bewoners van de Bonkelaarsdijk. Onze inspanningen zijn erop gericht geweest om een open en constructieve dialoog te voeren met alle betrokkenen.

Allereerst wil het college benadrukken dat de gemeente Schagen geen versnelling van procedures nastreeft om te ontsnappen aan de vereisten van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 van kracht wordt. Er zijn afgelopen jaren veel inspanningen verricht om Muggenburg-Zuid binnen het planologisch kader van de Wet ruimtelijk ordening te laten realiseren. Voor 1 januari 2024 moet het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd om het planologisch besluit onder de Wet ruimtelijke ordening te laten nemen door uw Raad. Het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan is nagenoeg gereed. Samen met de ontwikkelende partij werken wij er hard aan om het mogelijk te maken om het College medio december 2023 een besluit te laten nemen voor de ter inzage legging van dit nieuwe bestemmingsplan voor 1 januari 2024. Dit past in de planning voor de ontwikkeling van Muggenburg-Zuid zodat eind 2024 met de bouwwerkzaamheden kan worden begonnen.

Het alternatief is dat wij het plan laten besluiten onder de Omgevingswet. Daarmee vervalt de druk om voor 1 januari 2024 een bestemmingsplan ter inzage te leggen. Tegelijkertijd zullen wij wel een vertraging oplopen ten opzichte van de eerdere planning omdat het plan binnen het planologisch regime van de Omgevingswet moet worden gebracht. Daarmee wordt de start van de bouwwerkzaamheden eind 2024 onzeker.

Verder wordt in de brief van Muggenburg in Verzet aangegeven dat relevante informatie over het plan ontbreekt. In het vorengenoemde gesprek met Muggenburg in Verzet zijn deze documenten aan de orde gekomen. Graag even wij hierop een korte toelichting wat hiervan de status is.

1. Haalbaarheidsonderzoek door de ontwikkelende partij: dit is een onderzoek die de ontwikkelende partij intern verricht en waarop de gemeente geen invloed heeft of waarvan de uitkomsten niet met de gemeente worden gedeeld. Uit het feit dat de ontwikkelende partij veel inspanningen verricht om te komen tot een stedenbouwkundig plan, een bestemmingsplan en een anterieure overeenkomst, trekken wij de conclusie dat de ontwikkelende partij zelf de conclusie trekt aan een haalbaar plan te werken.
2. Verkeersonderzoek Zuiderweg: dit maakt deel uit van de gemeentebrede mobiliteitsaanpak. Hiervoor loopt een zelfstandig traject van informatievoorziening en participatie.
3. Calamiteitsroute Muggenburg-Zuid: dit komt aan de orde in het ontwerpbestemmingsplan waarop belanghebbenden zienswijze kunnen indienen. Zie hiervoor ook het kopje met terugblik op de participatiemiddag/avond hierboven.
4. Omzetting van tijdelijke bouwweg naar definitieve ontsluiting: de ontwikkelende partij, de provincie Noord-Holland en de gemeente zitten in een werkgroep om de tijdelijke en

definitieve ontsluiting zorgvuldig uit te werken. Aan de uitwerking en de voorwaarden die de provincie hieraan stelt wordt druk gewerkt.

5. Anterieure overeenkomst: voordat het College een besluit neemt in december 2023 dient de ontwikkelende partij de anterieure overeenkomst te hebben ondertekend. Wij zijn met de ontwikkelende partij in overleg over deze overeenkomst. De inhoud van de overeenkomst is vertrouwelijk. De gemeente publiceert een zakelijke samenvatting van de overeenkomst.
6. Reactie zienswijze Ontwikkelvisie: de verwachting is inderdaad dat de reactie op de zienswijze op de ontwikkelvisie pas voorjaar 2024 wordt verwacht. Dit staat de vaststelling van het bestemmingsplan voor Muggenburg-Zuid niet in de weg. Belanghebbenden kunnen met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan specifieke zienswijze voor Muggenburg-Zuid indienen.

Samen met de inwoners van Schagen willen we werken aan een succesvolle toekomstige leefomgeving voor onze gemeenschap. We kijken ernaar uit om samen te bouwen aan een welvarende en bloeiende gemeente.

Mevrouw E.C. van der Bruggen
gemeentesecretaris

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen
burgemeester