

nummer : 80
onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Debora
Bakelaan

Aan de raad,

Inleiding

De realisatie van drie nieuwe woontorens aan de Debora Bakelaan is op grond van het geldend bestemmingsplan Woongebied I niet toegestaan. Voor de realisatie van dit plan, waarbij ook de omgevingsvergunning voor de Tolweg wordt opgenomen, is een nieuwe juridische en planologische onderlegger nodig. Die ligt nu voor in de vorm van het ontwerpbestemmingsplan Debora Bakelaan.

Toelichting/motivering/risico's

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de galerijflats aan de Debora Bakelaan en de reconstructie van de Tolweg. De realisatie van de in het stedenbouwkundig plan opgenomen nieuwe woontorens is op grond van de bepalingen van het geldend bestemmingsplan 'Woongebied I' niet toegestaan. In dat plan worden de bestaande 192 flatwoningen vervangen door 222 appartementen, waarvan 24 studio's voor starters en jongeren. Om de bouw van de woningen en parkeerplaatsen juridisch mogelijk te maken is het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De reconstructie van de Tolweg is juridisch mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning is nu verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Procedure

De gewijzigde vaststelling door de raad is het laatste besluit in de bestemmingsplanprocedure. Op 7 december 2018 heeft er een openbare bekendmaking plaatsgevonden. Hierin is aangekondigd dat het bestemmingsplan werd voorbereid. Een voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de wettelijke overlegpartners. De reacties van de overlegpartners en van de betrokken disciplines zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Er zijn twaalf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn onder andere gericht tegen de hoogte en situering van de gebouwen, het aantal woningen, privacy, uitzicht, het aantal en situering van de parkeerplaatsen, geluidsoverlast, schaduwwerking van de gebouwen en lichtinval. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het plan in beperkte mate aan te passen. De zienswijze en de reactie daarop staan in de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen.

Voorgesteld wordt aan de raad om het bestemmingsplan Debora Bakelaan gewijzigd vast te stellen zoals omschreven de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen en de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0396.BPdeborabakeln2018-VA01.

Crisis en herstelwet

Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (artikel 1.1 Chw en Bijlage I Chw) is van toepassing op onderhavig bestemmingsplan omdat met het bestemmingsplan de 'herstructurering van

woon- en werkgebieden' wordt gefaciliteerd en er sprake is van de realisatie van meer dan 11 woningen.

Voor de goede rechtsgang is het van belang dat voor rechters, bestuursorganen en appellanten direct duidelijk is dat het gaat om een besluit als gevolg van de Crisis- en herstelwet. Daarom dient de raad op grond van artikel 11 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, eerste tranche in het besluit zelf en de bekendmaking daarvan te vermelden dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de wet van toepassing is. En dat dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Dat het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. En dat na afloop van de termijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd.

Exploitatieplan

Artikel 6.12. van de Wro bepaalt, dat voor gronden waarop de gemeente het voornemen heeft de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen te realiseren, de kosten van het in exploitatie brengen van die gronden verhaald moeten worden. De raad dient hiervoor een exploitatieplan vast te stellen. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Met Woonopmaat, eigenaar van de vier flats is voor de ontwikkeling op 22 december 2017 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Planschade en kostenverhaal wordt in deze overeenkomst geregeld waardoor er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

Besluit 'Hogere waarden Wet geluidhinder'

Ten behoeve van het bestemmingsplan dient vaststelling van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder plaats te vinden. Het hogere waardenbesluit heeft betrekking op wegverkeerslawaaï. De bevoegdheid van het college tot vaststelling van een hogere waarden is gedelegeerd aan het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst IJmond. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen. Hiertegen is een zienswijze ingediend waardoor er een nieuwe berekening van de geluidsbelasting is gemaakt. Uit de berekening blijkt dat door de toepassing van het geluidreducerend wegdek op de Tolweg de geluidsbelasting op de diverse gevels lager zal zijn dan de tabel in het ontwerpbesluit aangeeft. In de ruimtelijke onderbouwing is de goede tabel opgenomen. Door opnemning van de correcte tabel is het besluit hogere waarden aangepast.

Het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst IJmond heeft tot vaststelling van de hogere waarde op 30 augustus 2019 besloten. Het definitieve besluit hogere waarden wordt gelijktijdig met het besluit ten aanzien van het bestemmingsplan bekend gemaakt.

PAS

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State (RvSt) uitspraak gedaan in een aantal beroepszaken die ingesteld waren tegen Wet natuurbeschermingsvergunningen die gebaseerd zijn op het Programma Aanpak Stikstof. Deze uitspraak heeft gevolgen voor de uitvoerbaarheid van ontwikkelingen en projecten binnen de gemeente die effecten hebben op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden).

De gevolgen voor in Heemskerk lopende projecten zijn in beeld gebracht. Uit de stikstofberekening, uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan, blijkt dat het plan geen stikstofdepositie veroorzaakt. De uitspraak van de RvSt heeft geen gevolgen voor het project.

Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen verbonden aan dit besluit.

Relatie met regionale samenwerking

Niet aan de orde.

Conclusie c.q. voorstel

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan Debora Bakelaan gewijzigd vast te stellen. Ook stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

1. de 'Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen' bestemmingsplan Debora Bakelaan (OD/2019/296635) vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Debora Bakelaan langs elektronische weg en in analoge vorm, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0396.BPdeborabakeln2018-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. op grond van artikel 11 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet eerste tranche, afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Verdere procedure besluitvorming

Na vaststelling moet het bestemmingsplan binnen twee weken gepubliceerd worden.

Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking en kan daarvan gebruik worden gemaakt, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

- Toelichting bestemmingsplan Debora Bakelaan (D/2019/179009);
- Regels bestemmingsplan Debora Bakelaan (OD/2019/296633);
- Verbeelding bestemmingsplan Debora Bakelaan (OD/2019/296634);
- Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder (OD/2019/296638);
- Bekendmaking gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Debora Bakelaan (BM/2019/2069);
- Ingezonden zienswijzen (geanonimiseerd) (OD/2019/296636);
- Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen (OD/2019/296635).

Heemskerk, 24 september 2019

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,
de secretaris, de burgemeester,

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 september 2019, nummer 80;

gehoord de commissie RWD

b e s l u i t :

1. de 'Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen' bestemmingsplan Debora Bakelaan (OD/2019/296635) vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Debora Bakelaan langs elektronische weg en in analoge vorm, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0396.BPdeborabakeln2018-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. op grond van artikel 11 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet eerste tranche, afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
31 oktober 2019

de griffier,

de raad voornoemd,

de voorzitter

