



Heerhugowaard Stad van kansen

Raadsvergadering :	22 MRT 2011
Besluit:	CF
Voorstelnummer:	RB2011019

Agendanr. : 6
Voorstelnr. : RB2011019
Onderwerp : vaststelling gewijzigd ontwerp bestemmingsplan Heerhugowaard Kern - Noord

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 11 januari 2011

Beknopt voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard Kern - Noord conform besluit gewijzigd vaststellen

Toelichting

Het plangebied

Het gebied waarvoor het bestemmingsplan Heerhugowaard Kern - Noord de bestemming, de bebouwing en het gebruik van de gronden regelt, ligt aan de noordkant van Heerhugowaard en wordt begrensd door: de Oostertocht, de Van Veenweg, de Middenweg, de Bickerstraat, de Van Foreeststraat, de Westtangent, de waterpartij tussen de wijk Scherpenheuvel en de penitenciaire inrichting Westlinge en de Middenweg. Het bestemmingsplan Heerhugowaard Kern - Noord vervangt de volgende planologische regelingen; het bestemmingsplan Schilderswijk I, het bestemmingsplan Schilderswijk II, het bestemmingsplan Heemradenwijk en het bestemmingsplan 1^e partiële herziening Heemradenwijk.

Conserverend plan

Het bestemmingsplan Heerhugowaard Kern - Noord is in hoofdzaak een conserverend plan, waarin de bestaande rechten, vastgelegd in de nu vigerende bestemmingsplannen, zijn overgenomen. Omdat de plannen die worden herzien relatief nieuw zijn, verandert er niet veel. De grootste wijziging is het vervallen van de aanduiding Erven II. Deze gronden zijn nu bestemd voor Erven, waardoor de bouwmogelijkheden in de achtertuinen flink zijn verruimd. Bij deze bestemmingsplanherziening is de eigendomssituatie in overeenstemming gebracht met de planologische situatie en zijn de verleende vrijstellingen / ontheffingen in het bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan Schilderwijk I is een uitwerkingsverplichtingen ex artikel 11 WRO opgenomen. Deze uitwerkingsverplichting is verwezenlijkt en in het bestemmingsplan opgenomen. In de bestemmingsplannen Heemradenwijk en Schilderwijk II zijn wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO opgenomen, waarvan geen gebruik is gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid voor de Heemradenwijk is niet opnieuw in het plan opgenomen. Als het plan moet worden gewijzigd zal dat middels een partiële herziening gebeuren. De wijzigingsbevoegdheid voor de Schilderswijk II (de mogelijkheid om een schoolwoning op de bestemming "Maatschappelijk" te kunnen verwezenlijken) is omgezet in een recht.

Controversiële zaken

In het bestemmingsplan zijn een paar regelingen opgenomen die wij speciaal onder de aandacht willen brengen.

De op de plankaart aangewezen gronden voor maatschappelijke doeleinden zijn bestemd voor welzijnsvoorzieningen. In het bestemmingsplan is aangegeven wat daar onder wordt verstaan. Deze opsomming is echter niet limitatief, zodat ook andere vormen van welzijnsvoorzieningen dan de in het bestemmingsplan genoemde voorzieningen zijn toegestaan.

Op gronden met de bestemming "Groen" en "Verkeer I zijn ontmoetingsplaatsen (zgn. jops) bij recht toegestaan.

De hoofdfunctie van woningen en woongebouwen is de bewoning door één huishouden per woning. In artikel 1 Begrippen is aangegeven wat onder een woning en een huishouden wordt verstaan. Op grond van deze definities kan, in samenhang met het in de regels aanmerken van bewoning van één woning door meer huishoudens als een met het bestemmingsplan strijdig gebruik, tegen het huisvesten van meer huishoudens in één woning worden opgetreden.

Door maatschappelijke instellingen worden woningen voor vormen van sociale opvang gebruikt die niet vallen onder het begrip huishouden, zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om deze vormen van sociale opvang te faciliteren, omdat het om meer huishoudens per woning of onzelfstandige bewoning gaat. In dit plan komen deze situaties niet voor. Om in de toekomst toch medewerking te kunnen verlenen aan mogelijke verzoeken, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bestemmingsplan. Er moet dan wel sprake zijn van wonen, maar niet van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden en zelfstandige bewoning. De verleende omgevingsvergunning kan van de ene instelling overgedragen worden aan een andere instelling, mits het gebruik waarvoor omgevingsvergunning is verleend opvolgend is. Instelling die een beroep doet op deze regeling moet voldoen aan de Kwaliteitswet zorginstellingen.

De Kwaliteitswet zorginstellingen geldt voor alle instellingen in de zorgsector. Ook de commerciële zorginstellingen moeten aan deze wet voldoen. De wetgever stelt eisen waaraan de zorginstelling moet voldoen. De wijze waarop de zorginstelling hieraan voldoet is vrij ter invulling. De wetgever richt zich hierbij tot de zorgaanbieder en stelt dat de zorg transparant moet zijn voor alle betrokkenen. De Inspectie voor de Gezondheidszorg (IGZ) houdt toezicht op de naleving van de Kwaliteitswet.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat de afdeling WOC een adviesrecht heeft bij de vergunningverlening en aan welke criteria in ieder geval moet worden getoetst.

De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard Kern - Noord heeft met ingang van 18 november 2010 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visielegging kon een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad tegen het ontwerpplan indienen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door:

- 1 Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (mondeling)

Omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging te worden beslist. Het plan lag tot en met 29 december 2010 ter visie, zodat uiterlijk 23 maart 2011 moet zijn beslist.

Ontvankelijkheid

De mondelinge zienswijze is op 18 november 2010 ingebracht en derhalve ontvankelijk.

De zienswijze

Het Hoogheemraadschap heeft verzocht om aan de bestemmingen Verkeer en Verkeer I de functie water toe te voegen.

Antwoord gemeente

Aan de bestemmingen Verkeer en Verkeer I is conform de wens van het Hoogheemraadschap de functie water toegevoegd. De zienswijze is derhalve gegrond.

Ambtelijke aanpassingen

Het is wenselijk om in het bestemmingsplan de volgende aanvullingen / verbeteringen in de regels en de toelichting aan te brengen.

In de regels

Artikel 1 Begrippen

Aan artikel 1 is het begrip evenement toegevoegd en is het begrip maatschappelijke voorziening gewijzigd in het begrip maatschappelijk;

Artikel 3 Bedrijf	Aan de genoemde maten in lid 3.2.1 onder e is het woord maximaal toegevoegd;
Artikel 4 Centrum – 1	Aan lid 4.1 zijn de functies evenementen, 0 standplaatsen en 1 woning ter plaatse van de functieaanduiding wonen toegevoegd; Aan de genoemde maten in lid 4.2.1 onder f is het woord maximaal toegevoegd;
Artikel 5 Centrum – 2	Aan lid 5.1 is de functie standplaatsen toegevoegd; In lid 5.3.1 onder b sub 2 is de Wet milieubeheer vervangen door het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer; Lid 5.4 maakt alleen nog een afwijking met een omgevingsvergunning mogelijk voor type A bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
Artikel 6 Centrum - 3	Aan de genoemde maten in lid 6.2.1 onder f is het woord maximaal toegevoegd;
Artikel 9 Maatschappelijk	Aan de genoemde maten in lid 9.2.1 onder h is het woord maximaal toegevoegd; In artikel 9.2.3 onder b is de bouwhoogte voor kunstobjecten bepaald op 12.00 meter in plaats van maximaal 12.00 meter;
Artikel 13 Verkeer	De leden 13.2.3 Inrichtingseisen en 13.3 Afwijken van de bouwregels zijn, vanwege het ontbreken van dwarsprofielen, vervallen;
Artikel 17 Wonen	Van lid 17.2.2 onder b sub 2 is de redactie aangepast; In lid 17.3.1 onder b is de Wet milieubeheer vervangen door het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer; Lid 17.4.1 maakt alleen nog een afwijking met een omgevingsvergunning mogelijk voor type A bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer; In lid 17.4.2.1. is de formulering “er moet sprake zijn van” vervangen door de formulering “de aanvraag moet worden gedaan door”;
Artikel 18 Wonen 1	Van lid 18.2.2 onder b sub 2 is de redactie aangepast; In lid 18.3.1 onder b is de Wet milieubeheer vervangen door het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer; Lid 18.4.1 maakt alleen nog een afwijking met een omgevingsvergunning mogelijk voor type A bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer; In lid 18.4.2.1. is de formulering “er moet sprake zijn van” vervangen door de formulering “de aanvraag moet worden gedaan door”;
Artikel 19 Wonen 2	Van lid 19.2.2 onder b sub 2 is de redactie aangepast; In lid 19.3.1 onder b is de Wet milieubeheer vervangen door het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer; Lid 19.4.1 maakt alleen nog een afwijking met een omgevingsvergunning mogelijk voor type A bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;

Aan hoofdstuk 3 Algemene regels is artikel 26 “Algemene wijzigingsregels” toegevoegd, die burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om aan gronden die in het kader van onderhoud en beheer afgestoten kunnen worden een passende bestemming te geven.

In de toelichting

Hoofdstuk 3

Hoofdstuk 3 van de toelichting is geactualiseerd. Op verschillende plaatsen worden jaartallen genoemd met daaraan gekoppeld activiteiten die inmiddels gerealiseerd zijn. Het raadsprogramma 2006 –2010 is geschrapt.

Hoofdstuk 5

Aan hoofdstuk 5 is een beschrijving van het recent ontwikkelde plan voor een brede school en een supermarkt aan het Berckheideplein / de Rembrandtstraat toegevoegd.

Hoofdstuk 6

De toelichting op de artikelen 1 en 2 aangevuld met een uitleg over de RO standaard.

De toelichting op de artikelen 4, 5 en 6 is aangevuld met een uitleg over standplaatsen en evenementen.

In artikel 13 is het deel over de op de verbeelding voorkomende dwarsprofielen geschrapt, omdat op de verbeelding geen dwarsprofielen voorkomen.

Bij artikel 25 is aangegeven dat dit artikel niet van toepassing is op maten die in bestemmingsplanregels zijn aangeduid als maximaal.

Het hoofdstuk is aangevuld met een toelichting op artikel 26.

Op de verbeelding

Aan bestemming Centrum 1 is de functieaanduiding Wonen toegevoegd en ter plaatse van de dierenkliniek is de bestemming Centrum 1 met 2,50 meter vergroot, waarbij het bouwvlak gelijk is gebleven.

Exploitatieplan

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijk ordening verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan van de verplichting een exploitatieplan vast te stellen als o.a. het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Het bestemmingsplan Heerhugowaard Kern – Noord maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Een verhaal van kosten is derhalve niet aan de orde. Gelet hierop hoeft geen exploitatie te worden vastgesteld.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris, de burgemeester,

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 01 maart 2011

Akkoordstuk



Heerhugowaard Stad van kansen

Nr. RB2011019

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 januari 2011

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;

de zienswijze van het Hoogheemraadschap gegrond te verklaren en aan de bestemmingen Verkeer (artikel 13) en Verkeer I (artikel 14) de functie water toe te voegen;

op voorstel van het college van burgemeester en wethouder de volgende wijzigingen aan te brengen:

- 1 Artikel 1: het begrip evenement toe te voegen en het begrip maatschappelijke voorziening te wijzigen in het begrip maatschappelijk;
- 2 Artikel 3: aan de genoemde maten in lid 3.2.1 onder e het woord maximaal toe te voegen;
- 3 Artikel 4: aan lid 4.1 de functies evenementen en standplaatsen en 1 woning ter plaatse van de functieaanduiding Wonen toe te voegen;;
- 4 Artikel 4: aan de genoemde maten in lid 4.2.1 onder f het woord maximaal toe te voegen;
- 5 Artikel 5: aan lid 5.1 de functie standplaatsen toe te voegen;
- 6 Artikel 5: in lid 5.3.1 onder b sub 2 "Wet milieubeheer" te wijzigen in "Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer";
- 7 Artikel 5: in lid 5.4 alleen nog afwijken met een omgevingsvergunning voor type A bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- 8 Artikel 6: aan de genoemde maten in lid 6.2.1 onder f het woord maximaal toe te voegen;
- 9 Artikel 9: aan de genoemde maten in lid 9.2.1 onder h het woord maximaal toe te voegen;
- 10 Artikel 9: in lid 9.2.3 onder b de bouwhoogte voor kunstobjecten bepalen op 12.00 meter in plaats van maximaal 12.00 meter;
- 11 Artikel 13: de leden 13.2.3 Inrichtingseisen en 13.3 Afwijken van de bouwregels, vanwege het ontbreken van dwarsprofielen, te laten vallen;
- 12 Artikel 17: lid 17.2.2 onder b sub 2 in de aangepaste redactie op te nemen;
- 13 Artikel 17: in lid 17.3.1 onder b "Wet milieubeheer" te wijzigen in "Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer";
- 14 Artikel 17: in lid 17.4.1 alleen nog afwijken met een omgevingsvergunning voor type A bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- 15 Artikel 17: in lid 17.4.2.1. de formulering "er moet sprake zijn van" te vervangen door de formulering "de aanvraag moet worden gedaan door";
- 16 Artikel 18: lid 18.2.2 onder b sub 2 in de aangepaste redactie op te nemen;
- 17 Artikel 18: in lid 18.3.1 onder b "Wet milieubeheer" te wijzigen in "Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer";
- 18 Artikel 18: in lid 18.4.1 alleen nog afwijken met een omgevingsvergunning voor type A bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;

- 19 Artikel 18: in lid 18.4.2.1. de formulering "er moet sprake zijn van" te vervangen door de formulering "de aanvraag moet worden gedaan door";
- 20 Artikel 19: lid 19.2.2 onder b sub 2 in de aangepaste redactie op te nemen;
- 21 Artikel 19: in lid 19.3.1 onder b "Wet milieubeheer" te wijzigen in "Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer";
- 22 Artikel 19: in lid 19.4.1 alleen nog afwijken met een omgevingsvergunning voor type A bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- 23 Aan hoofdstuk 3 "Algemene regels" artikel 26 "Algemene wijzigingsregels" toe te voegen

de toelichting en de verbeelding conform het voorstel aan te passen.

geen exploitatieplan vast te stellen;

het bestemmingsplan Heerhugowaard Kern - Noord, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0398.BP02HHWKERNNOORD00-VA01.gml

met de bijbehorende bestanden en volledige verbeelding op papier gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN met bestandsnaam o_NL.IMRO.0398.BP02HHWKERNNOORD00-VA01.dgn

Heerhugowaard, 22 maart 2011

De Raad voornoemd,

de wnd. griffier,



de voorzitter,

