



Heerhugowaard Stad van kansen

Raadsvergadering :	18 JUNI 2013
Besluit:	aangenomen
Voorstelnummer:	RB2013100

Voor: Allen m.u.v. D66

aantekening: BB tegen het
het voorstel u.w.b. punt 3!

Agendanr.: 18
Voorstelnr.: RB013100
Onderwerp: Bestemmingsplan ZuidOostHoek

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 14 mei 2013

Beknopt voorstel

Ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren

De zienswijzen van mevr. M.C. van Langen- Burger en Tielen Vastgoed gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren

De zienswijze van dhr. Groot ongegrond te verklaren

Het bestemmingsplan ZuidOostHoek vast te stellen

Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen

Toelichting

Het plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan 'ZuidOosthoek' wordt globaal begrensd door:

- aan de zuid-oostzijde: door de waterloop die zuidelijk van de eilanden aan de Zuidwijkring en Huygenhoekkring loopt;
- aan de noord-westzijde: door de Middenweg, de waterloop ten zuiden van de Rivierenwijk en vervolgens de Oosttangent, de door te trekken oostelijke ontsluiting tot de Beukenlaan;
- aan de noord-oostzijde: door de Beukenlaan;
- aan de zuid-oostzijde: door de Jan Glijnisweg en 't Kruis met meeneming van de woonbebouwing.

Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De herziening van de vigerende bestemmingsplannen die momenteel gelden voor dit plangebied is opgesteld in verband met de actualisering van de bestemmingsplannen. Gelet hierop moet bestemmingsplan 'ZuidOosthoek' vóór 1 juli 2013 door de gemeenteraad zijn vastgesteld om de invordering van leges die verband houden met het bestemmingsplan zeker te stellen.

De actualisering van bestemmingsplannen heeft onder meer tot doel het terugdringen van het aantal bestemmingsplannen, voor gelijke situaties uniforme regels te stellen en het bieden van een actueel planologisch juridisch kader voor het plangebied. Bestaande bouw- en gebruiksregels zijn zoveel mogelijk gerespecteerd en waar mogelijk verruimd. Voor een aantal percelen wordt de mogelijkheid van nieuwe dakopbouwen in het nieuwe bestemmingsplan uitgesloten. Voor deze percelen is een planschaderisico-analyse verricht, waaruit blijkt dat het risico op tegemoetkoming in planschade beperkt is (zie bijlage 11 toelichting bestemmingsplan).

Tevens wordt een woningbouwinitiatief van 5 woningen aan de Middenweg 30 in dit bestemmingsplan opgenomen. Ten behoeve van deze woningbouwontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van de Wgh vanwege wegverkeerslawaaï voor enkele woningen wordt overschreden.

Voor deze woningen heeft het college van b en w op 7 mei 2013 hogere grenswaarden vastgesteld vanwege het wegverkeerslawaaï van de Middenweg.

Financieel economische haalbaarheid

Het bestemmingsplan bestaat voor het overgrote deel uit reeds ingericht terrein/ gerealiseerde bebouwing. Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van de vigerende regelingen voor dit deel geen nieuwe ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1. Bro mogelijk. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is daarmee niet in het geding zodat het vaststellen van een exploitatieplan hiervoor achterwege kan blijven.

Voor de woningbouwontwikkeling aan de Middenweg 30-32 is een zogenaamde anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten. De kosten zijn daarmee 'anderszins verzekerd', zodat ook hiervoor een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012 voor de inspraak ter inzage gelegen. Tevens is het zogenaamde 3.1.1. Bro- overleg gehouden. De reacties uit de inspraak en het 3.1.1. overleg hebben aanleiding gegeven tot een summiere aanpassing van het plan en zijn toegelicht in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan ZuidOostHoek heeft met samen met het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder met ingang van 6 maart 2013 tot en met 16 april 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Tevens konden belanghebbenden zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders indienen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder. Tegen het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder zijn geen zienswijzen ingediend en de hogere waarden zijn door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld bij besluit van 7 mei 2013.

Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan is gebruik gemaakt door:

1. M.C. van Langen- Burger, Jan Glijnisweg 27a, 1703 RJ Heerhugowaard
2. Tielen Vastgoed B.V, namens hen lng. J.J. Beemsterboer, Oude Luttik 60, 1811 MZ Alkmaar
3. M.J.G Groot, Jan Glijnisweg 38 a, 1702 PC Heerhugowaard

De ingekomen zienswijzen zijn allen ontvankelijk en hebben op een aantal onderdelen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In verband met actualisering en de juridische houdbaarheid van het bestemmingsplan is tevens een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Voor een overzicht van de ingekomen zienswijzen alsmede de beantwoording daarvan alsmede van de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'.

Gelet op bovenstaande stellen wij u voor:

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen van mevr. M.C. van Langen- Burger en Tielen Vastgoed gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren
3. de zienswijze van dhr. Groot ongegrond te verklaren
4. het bestemmingsplan ZuidOostHoek, zoals gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0398.BP03ZUIDOOSTHOEK-VA01 waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN versie 2010 en de bijbehorende volledige verbeelding daarvan op papier vast te stellen;
5. te besluiten geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal van in het bestemmingsplan voorkomende ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro jo. 6.2.1. Bro anderszins zijn verzekerd.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 6 juni 2013

Bespreekstuk



Heerhugowaard Stad van kansen

Nr.: RB2013100

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013

gelet op artikel 3.8 en 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen van mevr. M.C. van Langen- Burger en Tielen Vastgoed gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren
3. de zienswijze van dhr. Groot ongegrond te verklaren
4. het bestemmingsplan ZuidOostHoek, zoals gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0398.BP03ZUIDOOSTHOEK-VA01 waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN versie 2010 en de bijbehorende volledige verbeelding daarvan op papier vast te stellen;
5. te besluiten geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal van in het bestemmingsplan voorkomende ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro jo. 6.2.1. Bro anderszins zijn verzekerd.

Heerhugowaard, 18 juni 2013

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,