



Agendanr.: 11
Voorstelnr.: RB2017012
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Jan Glijnisweg 1, 1a en Abel Tasman
Programma:

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 7 maart 2017

Probleemstelling

Het ontwerpbestemmingsplan "Jan Glijnisweg 1, 1a en Abel Tasman" heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor de vaststelling ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpplan zijn twee zienswijzen ingediend. Een derde zienswijze is ingetrokken.

Inleiding / bestuurlijke achtergrond

Voor de gronden aan de Jan Glijnisweg 1 en 1a zijn in onderling overleg tussen de eigenaar van Jan Glijnisweg 1a en zorginstelling Esdégé-Reigersdaal plannen voorbereid voor de ontwikkeling van een complex voor begeleid wonen onder de naam Abel Tasman.

Met het plan is de sloop van enkele voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen gemoeid, komen de bedrijfsmogelijkheden te vervallen die nu in combinatie met de woonfunctie worden toegestaan en wordt op een af te splitsen deel van het perceel achter de woning de nieuwbouw voor Esdégé-Reigersdaal voorzien.

Het vigerende bestemmingsplan, Heerhugowaard Zuid, voorziet ter plaatse nog in een bestemmingsregeling die is toegesneden op de bestaande situatie met onder andere de functies 'Wonen en bedrijven' en 'Tuin'. De beoogde ontwikkeling past hier niet in. Voorliggend bestemmingsplan voorziet om die reden in een nieuwe bestemmingsregeling waarmee de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Toekomstige situatie

Esdégé-Reigersdaal is een organisatie voor dienstverlening aan mensen met een handicap en is werkzaam in de noordelijke helft van Noord-Holland. Zij zetten zich in voor volwaardig burgerschap van mensen met een handicap, met het oog op normalisatie en integratie. Er is ondersteuning mogelijk voor kinderen, jongeren en volwassenen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking of niet aangeboren hersenletsel. De dienstverlening van Esdégé-Reigersdaal bestaat uit verschillende vormen van ondersteuning: bij cliënten thuis, op school, in een bedrijf of in één van de eigen voorzieningen van Esdégé-Reigersdaal.

Een aantal van die voorzieningen bevindt zich in De Draai. Hier worden de komende jaren ongeveer 2.700 woningen en bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. De verouderde voorzieningen van Esdégé-Reigersdaal op de locatie Reigersdaal zullen worden gesloopt en voor een deel in nieuwe vorm terugkomen in De Draai. Voor een ander deel van de voorzieningen worden nieuwe locaties gezocht.

Abel Tasman is één van de voorzieningen waarvoor een vervangende locatie is gezocht. Het biedt cliënten een plek waar zij thuis kunnen zijn en de benodigde begeleiding kunnen krijgen. De doelgroep bestaat uit zowel mannelijke als vrouwelijke bewoners met naast een verstandelijke beperking, ernstige gedrags- dan wel psychische problematiek. Het type locatie waar een voorziening als deze geplaatst kan worden, wordt in het verlengde van het bovenstaande bepaald door zowel de woonwensen als de zorgvereisten die samen moeten komen. Deze combinatie zorgt in dit geval enerzijds voor een wens tot integratie in, en vooral meedoen met de samenleving, en anderzijds een noodzaak tot een prikkelarme omgeving. De beoogde locatie aan de Jan Glijnisweg, buitenaf maar

toch direct aan de rand van de kern, voldoet - net als in het verleden de huidige locatie Reigersdaal - aan deze vereisten.

Ter inzage legging en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft t.b.v. de vaststelling vanaf 22 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend waarvan één inmiddels is ingetrokken. De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter visie legging ingediend en derhalve ontvankelijk.

Hieronder zijn de twee zienswijzen weergegeven met daaronder het voorlopig standpunt van het college.

Zienswijze A.

1. Het ontwerp bestemmingsplan nummer NL.IMRO.0398.BP53JGLIJNISWEG1A-ONO1: behelst Jan Glijnisweg 1; 1a en Abel Tasman. Met ons, als eigenaars van nummer 1, is door de Gemeente Heerhugowaard nimmer gecommuniceerd, noch mondeling, noch schriftelijk. Te meer daar niemand door ons op enige wijze is gemachtigd namens ons op te treden bevreemdt ons dit zeer. Naar onze mening is de Gemeente Heerhugowaard daardoor in gebreke gebleven, op zijn minst is een dergelijke houding onbehoorlijk te noemen.
2. Esdege biedt ondersteuning aan lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapten. Abel Tasman biedt een thuis aan personen met ernstige gedragsproblemen en psychische problematiek in een prikkelarme omgeving. Als oud politiefunctionarissen van de regiopolitie Noord-Holland-Noord, weten wij als geen ander dat een dergelijke woongroep zorgt voor (ernstige) overlast voor de directe omgeving. De huidige ontwikkelingen binnen de gezondheidszorg als korten op budgetten en personeel, zal daar zeker niet in positieve zin toe bijdragen. De prikkelarme, rustige en landelijke omgeving is nu precies wat ons heeft doen besluiten Jan Glijnisweg 1 te kopen in 1987. Alsmede het weidse landelijke uitzicht met veel grasland zonder bedrijven of andere voorzieningen, waarvan overlast wordt ervaren, aanwezig in de directe omgeving. Tot op heden is dit onveranderd gebleven, maar wij zien dit allen nu nagenoeg tenietgaan door de komst van Abel Tasman.
3. Dat brengt ons op het volgende punt, namelijk dat door de bouw van Abel Tasman het landelijke gebied wordt verwoest en daarmee niet meer opgehouden wordt. Hetgeen in strijd is met het gestelde in de Uitgewerkte Kansen voor Heerhugowaard. In het ontwerp bestemmingsplan stelt u dat de oude voorziening niet meer tegemoet komt aan de eisen van cliënten. De huidige locatie bij de Draai kan niet meer uitgebouwd worden en sluit niet aan bij de beoogde ontwikkeling aldaar. Daarom geeft U het een kwalitatieve impuls door te bouwen aan de stadsrandzone, een afstemming op maat waarbij gebruikgemaakt wordt van de beschikbare mogelijkheden. Daartegen maken wij ernstig bezwaar aangezien pas in 2011 is gestart met de verkoop van woningen aan de Draai. Lang daarvoor had de Gemeente Heerhugowaard kunnen voorzien dat de oude voorziening niet meer tegemoet kwam aan gestelde eisen. Door woningen te bouwen in plaats van uitbreiding en verbetering te verzorgen voor de huidige voorziening heeft u de uitgelezen kans laten lopen om de voorziening passend te maken. Daarbij gesteld dat de Draai evenzo aan de stadsrandzone is gesitueerd als de Jan Glijnisweg.
4. Het plan biedt tevens ruimte voor uitbreiding zonder dat dit direct tot een planologische procedure hoeft te leiden. Het lijkt ons evident dat iedere uitbreiding van een dergelijk complex tot een planologische procedure zou moeten leiden, zeker op een locatie als deze.

Reactie gemeente:

1. Dat nimmer met de eigenaren van Jan Glijnisweg nr. 1 is gecommuniceerd is absoluut onjuist. Diverse keren is mailcontact geweest en er heeft een overleg plaatsgevonden op maandag 21 maart 2016 met de eigenaar en zijn adviseur. Bovendien is een eerste ontwerp van het bestemmingsplan aan de eigenaren toegezonden.
2. Met het oog op de nieuwe functie zijn er uiteenlopende onderzoeken uitgevoerd om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen. Met betrekking tot hinder voor omwonenden is met name het aspect 'Milieuzonerings' (paragraaf 4.3) van belang, waarbij is aangetoond dat voldoende afstand wordt aangehouden tussen omliggende, milieugevoelige functies (woningen) en het complex van Esdege. Door reclamant is niet specifiek aangegeven op welke vorm van overlast gedoeld wordt, maar opgemerkt moet worden dat de aangehaalde onderzoeken met name betrekking hebben op mogelijke milieukundige hinder. Daarnaast kan gedacht worden aan hinder/overlast op het vlak van (openbare) orde en veiligheid. Dit maakt echter geen onderdeel uit van de ruimtelijke verantwoording zoals die in het bestemmingsplan dient te worden gemaakt. Het handhaven op terreinen als orde en veiligheid is in eerste instantie aan de instelling zelf (Esdege). Waar het de openbare orde en veiligheid betreft zijn de reguliere instanties verantwoordelijk voor de handhaving.
De aantasting van het landelijke karakter waar reclamant onder punt 2 over spreekt, wordt verder behandeld onder punt 3 gelet op de samenhang met dat punt.
3. De keuze voor woningbouw op de locatie De Draai is reeds in een eerder stadium gemaakt en is als zodanig ook vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie. Duidelijk is dat dit gevolgen heeft gehad voor bestaande functies, waaronder de voorzieningen van Esdege. Onderdelen daarvan zijn in het nieuwe woongebied aan De Draai verweven. Dat nu voor Abel Tasman naar een nieuwe locatie wordt uitgekeken is in de eerste plaats een keuze van Esdege zelf, ingegeven door de huidige situatie aan De Draai. Of er in een eerder stadium de mogelijkheid was om Abel Tasman op die locatie (dan wel in dat gebied) gehuisvest te houden is een vraag die nu niet centraal staat. Wel van belang is dat Esdege in haar zoektocht naar een nieuwe locatie te maken heeft met de vraag welke locatie ruimtelijk geschikt is én beschikbaar is. Na een verkenning is de locatie aan de Jan Glijnisweg in beeld gekomen, waarvan vervolgens (met dit bestemmingsplan) is aangetoond dat de beoogde functie passend kan worden gerealiseerd.
Zoals gezegd is daarbij specifiek gezocht naar een locatie aan de rand van de stad, wat tegelijkertijd ook het nodige eist van de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. De kenmerkende lintstructuur van de Jan Glijnisweg en daarmee samenhangende openheid zijn in het bestemmingsplan erkent en meegenomen in de landschappelijke en stedenbouwkundige afweging. In dat kader is de grootschalige openheid met name aan de overzijde van de Jan Glijnisweg te vinden en ligt de locatie aan de Jan Glijnisweg 1a tegen het bestaand bebouwd gebied aan. De gronden hebben daarnaast een woon- en bedrijfsbestemming die reeds bebouwing en bedrijfsmatig gebruik toestaat. In dat licht wordt de beoogde ontwikkeling gezien als mogelijkheid om de uitstraling en kwaliteit ter plaatse te verbeteren, zonder de kenmerken van het lintstructuur en de openheid onevenredig aan te tasten. Dit wordt mede bereikt door de ontwikkeling in de diepterichting van het perceel te laten plaatsvinden.
4. Niet duidelijk is op welke uitbreidingsruimte gedoeld wordt die zonder planologische procedure gerealiseerd kan worden. Het voorliggende bestemmingsplan bepaalt welke ruimte er geboden wordt. Binnen die speelruimte kan Esdege (na vaststelling) haar plan ontwikkelen. Het is de bedoeling dit in één keer te realiseren. Mocht Esdege echter besluiten dit in fasen te doen, dan kan dat evengoed maar ook dan geldt dat zij binnen de ruimte van het bestemmingsplan dient te blijven. De kaders van het bestemmingsplan zijn zodoende leidend. De planologische procedure die daarvoor nodig is, is de procedure die op dit moment doorlopen wordt.
Daarnaast zal Esdege voor de realisatie van het plan een omgevingsvergunning aan moeten vragen, waarvoor de daarbij behorende procedure doorlopen zal worden.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het plan bij de vaststelling en is derhalve ongegrond.

Zienswijze B

In de 'Vaststelling bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid', 23 september 2008' wordt o.a. het volgende gesteld :

1. "Kenmerkend voor het zuidelijke deel van de Middenweg als ook van de Jan Glijnisweg is een open bebouwde lintstructuur, een specifieke kwaliteit die beeldbepalend is. Bebouwing en openheid wisselen elkaar af waarbij de onbebouwde ruimte een kenmerkend onderdeel vormt van het totale beeld. Onbebouwde ruimte in de vorm van graslandjes, erven, boomgaarden zijn elementen die van wezenlijk belang zijn voor de beleving van de ruimtelijke kwaliteit."

"Meer ruimte geven aan verzoeken die nu worden gedaan om extra woningen te bouwen in de lintstructuren is een hellend vlak omdat een bredere onderbouwing hiervoor ontbreekt en er vele vergelijkbare situaties binnen Heerhugowaard zijn. Daardoor komt de ruimtelijke kwaliteit van de historische lintstructuur zwaar onder druk te staan. Onbebouwde ruimte wordt niet als kwaliteit gezien maar als een mogelijkheid om extra woningen te realiseren en dat is een zeer eenzijdige benadering. De lintstructuren als belangrijke dragers van de cultuurhistorie verdienen dan ook bescherming om nu, maar ook naar de toekomst toe een waardevolle bijdrage te blijven leveren aan de identiteit en de beleving van Heerhugowaard. Ze zijn eenmalig, uniek en onvervangbaar." (uit 'Vaststelling bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid', 23 september 2008').

Uit bovenstaande blijkt dat er bij het vaststellen van het bestemmingsplan veel waarde werd gehecht aan cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit, zoals ook naar voren kwam in het door de gemeente afwijzen van private plannen in het recente verleden. Daar kunnen wij ons volledig in vinden. Dat deze visie nu terzijde wordt geschoven door het College geeft aan dat het ruimtelijk beleid van de gemeente niet consistent is. Naar de krachten die spelen ten aanzien van deze beleidsverandering kunnen wij alleen maar gissen. De huidige locatie van Esdége Reigersdaal is waarschijnlijk zeer waardevol met het oog op toekomstige plannen. Het geplande, massieve complex – dat mogelijk wordt met het nieuwe bestemmingsplan – is beeldbepalend bij het oprijden van de Jan Glijnisweg vanaf de Huygendijk en verstoort daarmee het aanzicht van de lintstructuur (in de woorden van de gemeente eenmalig, uniek en onvervangbaar). Eenmaal gerealiseerd is er geen weg meer terug.

2. Wij vinden het ontsluiten van een zorgcomplex met 22 woningen - met alle daarbij behorende logistieke bewegingen - via een nieuw aan te leggen uitrit op het 'Duurzaam Veilige' deel van de Jan Glijnisweg niet opportuun. De door de gemeente genomen maatregelen dienen ervoor om de verkeersdrukke op deze erftoegangsweg te verminderen. Ondanks deze maatregelen is het in de laatste jaren veel drukker geworden met forensen en vrachtverkeer (ook veel vrachtverkeer van de gemeentewerf). Met dit plan geeft de gemeente een dubbel signaal af, met als resultaat dat de verkeersdrukke weer toeneemt. Daarbij draagt een nieuwe uitrit direct naast een al bestaande uitrit hier niet bij aan de verkeersveiligheid. Ook neemt door toenemend wegverkeer ook de geluidsbelasting toe. Een ontsluiting naar achteren is - bv. via de nog aan te leggen wijk - een meer logische optie. Ik heb begrepen dat met de betrokken projectontwikkelaar is overeengekomen dat de ontsluiting niet door de nieuwe wijk gaat. Bij de opmerking - van een aanwezige op de informatieavond - dat eerdere pogingen om een ontsluiting voor meer dan 4 woningen op dit deel van de Jan Glijnisweg (een erftoegangsweg) te verwezenlijken zijn gestrand bij de Raad van State, leek niemand van de gemeente op de hoogte te zijn. Een zorgcomplex met 22 woningen is toch meer dan een 'gewoon' erf.
3. Kortom : wij vinden het plan te massief en te grootschalig om ingepast te kunnen worden op deze locatie. Ons inziens tast het plan - in haar huidige opzet - de beeldkwaliteit

onnodig aan. Er komt meer logistiek en het bevindt zich dicht bij andere (geplande) bebouwing. De Jan Glijnisweg is een oorspronkelijke, landelijke erftoegangsweg met haar karakteristieke lintbebouwing. Ook de stolpboerderij aan de Jan Glijnisweg 1 valt hieronder en wordt zelfs met name genoemd in het rapport 'Een historisch- geografische inventarisatie' uit 2012.

Omdat de gemeente – ons inziens terecht - altijd zeer terughoudend is geweest in het toestaan van bebouwing langs dit deel van de Jan Glijnisweg - waarbij vaak werd teruggesproken op begrippen als openheid en ruimtelijke kwaliteit - is het verwonderlijk waarom een dergelijk massaal plan van 22 woningen op deze plek nu wel zou moeten kunnen. Het concept en de uitstraling van de Jan Glijnisweg is voor velen een reden om hier fijn te kunnen wonen. Nu de gemeente haar visies loslaat en de verstedelijking langs de Jan Glijnisweg gaat toenemen, verdwijnt de karakteristieke lintbebouwing en wordt het een veelgebruikte ontsluitingsweg. Wij zien dat niet graag gebeuren.

Reactie gemeente

1. In hoofdstuk 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan is de stedenbouwkundige en landschappelijke afweging onderbouwd om de beoogde locatie op deze functie mogelijk te maken. Daarbij komen ook de kenmerken van het lint en de daarbij behorende openheid aan de orde. In dat kader is de grootschalige openheid met name aan de overzijde van de Jan Glijnisweg te vinden en ligt de locatie aan de Jan Glijnisweg 1a tegen het bestaand bebouwd gebied aan. De gronden hebben daarnaast al deels een woon- en bedrijfsbestemming die reeds bebouwing en bedrijfsmatig gebruik toestaat. In dat licht wordt de beoogde ontwikkeling gezien als mogelijkheid om de uitstraling en kwaliteit ter plaatse te verbeteren, zonder de kenmerken van het lintstructuur en de openheid onevenredig aan te tasten. Dit wordt mede bereikt door de ontwikkeling in de diepterichting van het perceel te laten plaatsvinden.
2. In de eerste plaats wordt de term woningen genuanceerd. Het gaat in dit geval niet om 22 reguliere woningen, maar om een instelling waarbij 22 cliënten over een eigen woonruimte beschikken. Dit leidt ook tot een andere verwachting van het extra verkeer, maar punt is en blijft dat de gevolgen van dit verkeer voldoende moeten zijn onderzocht in het kader van dit bestemmingsplan. Om die reden zijn uiteenlopende onderzoeken uitgevoerd. Dit betreft een onderzoek naar verkeersgeneratie en de afwikkeling daarvan, een onderzoek naar parkeerbehoefte en –voorziening en een onderzoek naar de gevolgen van dit verkeer op het gebied van geluid. Uit deze onderzoeken, die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting bij het bestemmingsplan, blijkt dat het plan op deze punten niet leidt tot onacceptabele effecten.
Op basis van het inrittenbeleid 2016 zien wij geen reden de inrit te weigeren. De inritten direct naast elkaar zorgen er voor dat afremmen en afslaan geconcentreerd plaats vindt. In algemene zin is elke inrit een belasting op de verkeersveiligheid van de weg waarop deze uitkomt. Door Esdégé-Reigersdaal is tijdens de informatieavond op 15 juni 2016 in het kader van de bestemmingsplanprocedure toegelicht dat een ontsluiting van het woonproject richting de achterliggende nieuw te realiseren woonwijk Plandeel 4 Stad van de Zon voor hun cliënten zeer bezwaarlijk zou zijn. De cliënten zijn gevoelig voor prikkels van buitenaf. De keuze voor de locatie aan de Jan Glijnisweg en de ontsluiting van het woonproject op deze weg maakt het voor de cliënten mogelijk om geleidelijk aan van de rustige eigen woonomgeving naar de voor hen drukke buitenwereld te gaan.
In dit geval is het gezien de maatschappelijke voorziening en de specifieke cliëntengroep niet reëel om te eisen dat de ontsluiting plaatsvindt via de achtergelegen woonwijk naar de Oosttangent.
3. De aangehaalde punten vormen een samenvatting van punt 1 en 2. Volstaan wordt daarom met de beantwoording onder punt 1 en 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het plan bij de vaststelling en is derhalve ongegrond.

Wijzigingen t.o.v het ter visie gelegde ontwerpplan

Op de ter visie gelegde verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is een sloot aangegeven tussen de de percelen Jan Glijnisweg 1a en 1b. Er is recentelijk overeenstemming bereikt over het dempen van deze sloot. Het Hoogheemraadschap heeft gemeld hiertegen geen bezwaar te hebben. Vervolgens is de zienswijze die namens de bewoners Jan Glijnisweg 1b was ingediend, ingetrokken.

De verbeelding is aangepast op de gewijzigde situatie net als een aantal plaatjes in de toelichting. Dit leidt tot een gewijzigde vaststelling.

Financieel-economische uitvoerbaarheid

Voor de onderhavige ontwikkeling worden de proceskosten en de ontwikkelingskosten en het risico op planschade gedragen door de ontwikkelende partijen. Er zijn geen bijzondere kosten voor de aanleg van ontsluitingen, kabels en leidingen. Met de ontwikkelende partijen is daarnaast een exploitatie en planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

Er is om die reden geen aanleiding voor het opstellen van een exploitatieplan aangezien alle kosten op een andere wijze worden gedekt.

Duurzaamheid

Het betreft hier een ontwikkeling die overwegend positief scoort op duurzaamheid.

79%	POSITIEF	79%
21%	NEUTRAAL	21%
0%	NEGATIEF	0%

Zie verder aangehechte 'Afwegingskader Duurzame Ontwikkeling'.

Communicatie

Het voorontwerpplan heeft in het kader van de inspraak zes weken ter inzage gelegen. Tevens zijn diverse gesprekken gevoerd met de direct omwonenden en er is op 15 juni 2016 een informatieavond gehouden voor alle omwonenden.

Juridische aspecten

Indien het plan gewijzigd wordt vastgesteld wordt het gewijzigd vastgestelde plan zes weken na datum vaststelling ter visie gelegd.

Een belanghebbende die tijdig zijn/haar zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoont dat hij/zij redelijke wijze niet in staat is geweest bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zijn/haar zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, kan beroep instellen bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Het instellen van beroep schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet. Indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot het vaststellingsbesluit, naast het beroep, bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Conclusie

Medewerking verlenen aan de realisatie van woonproject Anel Tasman t.b.v. cliënten van Esdégé-Reigersdaal draagt bij aan de opgave om de cliënten van de locatie Reigersdaal te herhuisvesten. De beëindiging van de bedrijfsbestemming op het perceel Jan Glijnisweg 1a draagt in positieve zin mee aan de kwaliteit van de woonomgeving. De ruimtelijke inpassing van het ER-woonproject geschiedt op zorgvuldige wijze. Er is aandacht voor de impact die dit heeft voor omwonenden.

Voorstel/besluit

- a. De zienswijzen ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- b. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

Voor	Allen
Tegen	---

Nr.: RB2017012

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 maart 2017;

gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 4 april 2017;

gelet op:

artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

- a. De zienswijzen ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- b. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- c. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Heerhugowaard, 18 april 2017

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,