



Agendanr.: 7
Vorstelnr.: RB2017011
Onderwerp: Vaststelling Actualisatieplan 2016
Programma: Stedelijke ontwikkeling, economische zaken en bereikbaarheid

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 8 februari 2017

Probleemstelling

Het bestemmingsplan Actualisatieplan 2016 heeft voor de vaststelling ter visie gelegen. Er kan nu een besluit genomen worden over de vaststelling van dit bestemmingsplan

Inleiding / bestuurlijke achtergrond

Er is recent een grote inhaalslag gemaakt en Heerhugowaard beschikt nu over een groot aantal recente plannen. Het is onwenselijk om te wachten totdat de bestemmingsplannen worden herzien om eventuele nieuwe ontwikkelingen op te nemen in een passende bestemming of geconstateerde gebreken te herstellen. Dat kan immers meerdere jaren op zich laten wachten. Er is daarom vanuit efficiëntie oogpunt besloten om de diverse punten die naar voren zijn gekomen uit de praktijk te bundelen en gezamenlijk in een partiële herziening op te nemen. Het gaat daarbij om de volgende onderwerpen:

1. Bestemmingsplan De Draai wordt geactualiseerd waarbij de gronden met oevers in het plangebied de Draai die worden uitgegeven een passende bestemming krijgen.
2. Daarnaast worden in bestemmingsplan De Draai de bestemmingsplanregels verbeterd met betrekking tot de bijgebouwenregeling.
3. In het bestemmingsplan Kern Noord wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om op hoekpercelen de zijtuin te kunnen benutten voor parkeren.
4. Bij de Citrien 2 tot en met 10 wordt de bouwhoogte in overeenstemming met de bestaande situatie vastgelegd. Deze is in het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West niet juist opgenomen.
5. De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan ZuidOosthoek voor dakterrassen en overschrijden van bouwhoogte door terrasoverschrijding komt te vervallen.
6. In het bestemmingsplan Stationsgebied wordt een deel van het openbaar gebied voorzien van een aanduiding 'terrassen'.
7. De bestaande bedrijfswoning op het perceel Industriestraat 4a wordt positief bestemd middels een aanduiding 'bedrijfswoning'.
8. De bestaande en vergunde kamerverhuur/pensionbestemming op het perceel Middenweg 176a wordt positief bestemd middels een specifieke aanduiding op de verbeelding.
9. Een aanduiding voor 'wonen' op het perceel Rustenburgerweg 38 wordt gewijzigd in 'bedrijfswoning'.
10. In de gemengde bestemming bij bestemmingsplan Beveland worden grote detailhandelsbedrijven (meer dan 500 m2) die voorzien in rijwielhandel/bromfietsen opgenomen in de bestemming Gemengd.
11. Op het perceel J. Duikerweg 4 wordt een aanduiding opgenomen voor het bestaande gebruik als kantoor.
12. De bestemming Agrarisch -1 in het bestemmingsplan Buitengebied wordt uitgebreid om technische installaties die de bouwhoogte overschrijden toe te staan.

13. Het bestaande gebruik als paardenhouderij op het perceel Rustenburgerweg 132 is niet opgenomen in de bestemming Agrarisch-1 die ter plaatse geldt, maar is opgenomen in de bestemming Agrarisch met waarden. Dat wordt gecorrigeerd.
14. Op het perceel Veenhuizerweg 44a wordt de bestemming gewijzigd van bedrijfswoning naar (burger)woning. Deze wijziging zou doorgevoerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied maar is niet volledig verwerkt.
15. De begrenzing tussen de bestemming Agrarisch en Wonen achter de woningen Frik 1, 3, 5 en 7 en Schapenweg 3 wordt verschoven. De nieuwe begrenzing sluit beter aan bij de bestaande praktijk. De bestemming Wonen achter de woningen wordt hierdoor iets groter.
16. Bij het Van Eedenplein wordt de aanduiding Maatschappelijk toegevoegd aan de geldende bestemming.
17. De in het bestemmingsplan Broekhorn opgenomen mogelijkheid voor het innemen van een ligplaats wordt nader aangevuld.
18. Er wordt in de algemene wijzigingsbevoegdheden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voor bestaande leidingen de dubbelbestemming zoals die in bestemmingsplannen is vastgelegd te wijzigen, als de leiding wordt verlegd.
19. De recentelijk verkochte stukjes openbaar groen die geen openbare bestemming meer hebben zijn positief bestemd (Wonen, Wonen-1, Tuin, Tuin-1 en Tuin-2)

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Er zijn er drie ambtshalve wijzigingen. Het gaat daarbij om het om de volgende punten:

1. de bestemming Bedrijf-1 op te nemen voor het perceel Rustenburgerweg 38 in plaats van Bedrijf.
2. de paragraaf over de ruimtelijke structuur te laten vervallen.
3. de bijlagen aan te vullen zodat duidelijk is dat de ontwikkelingen in het buitengebied in overeenstemming zijn met de provinciale ruimtelijke verordening.

Ad. 1. de bestemming Bedrijf-1 op te nemen voor het perceel Rustenburgerweg 38 in plaats van Bedrijf.

Dit heeft uitsluitend een technische reden. Deze locatie is opgenomen om een aanduiding voor de bestaande bedrijfswoning op te nemen. Op dit moment heeft het perceel Rustenburgerweg 38 al de bestemming Bedrijf-1 in het bestemmingsplan Heerhugowaard Oost. In het ontwerp-actualisatieplan was echter alleen de bestemming Bedrijf opgenomen, waardoor het niet mogelijk was om de aanduiding voor de bedrijfswoning zichtbaar te maken. Dit gaf een foutmelding bij www.ruimtelijkeplannen.nl. De koppeling werd gelegd met de bestemming Bedrijf, maar deze bestemming is niet de oorspronkelijke bestemming die al op het perceel aanwezig was.

Door nu de oorspronkelijke bestemming Bedrijf-1 uit het bestemmingsplan Heerhugowaard Oost over te nemen wordt de koppeling zichtbaar zonder dat er andere veranderingen optreden.

Ad. 2. de paragraaf 2.2. over de functionele structuur te laten vervallen.

Dit is een standaardparagraaf die de ruimtelijke structuur beschrijft van een plangebied. Omdat het Actualisatieplan uit verschillende kleinere percelen bestaat is er geen eenduidige structuur aan te geven. De titel en globale standaardaanduiding van de inhoud van de paragraaf is bij het ontwerp niet ingevuld, maar in de toelichting nog wel blijven staan. Bij vaststelling wordt de paragraaf verwijderd.

Ad. 3. de bijlagen aan te vullen zodat duidelijk is dat de ontwikkelingen in het buitengebied in overeenstemming zijn met de provinciale ruimtelijke verordening.

Dit is van belang omdat bij andere beroepszaken ten aanzien van ontwikkelingen de toetsing aan de provinciale verordening aan de orde wordt gesteld. Door de bijlagen aan te vullen wordt expliciet duidelijk gemaakt dat de opgenomen ontwikkelingen getoetst zijn aan de provinciale verordening en daaraan voldoen en de expliciete instemming hebben van de provincie.

Juridische gevolgen:

Het bestemmingsplan biedt een passend juridisch kader voor een groot aantal kleinere wijzigingen en verbeteringen van bestaande bestemmingsplannen. Hieronder staat de opsomming van alle bestemmingen, met daarbij de reden waarom zij in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Agrarisch

Deze bestemming is opgenomen omdat de in de verbeelding opgenomen aanduiding voor een paardenhouderij niet in de bestemmingsomschrijving werd genoemd.

Agrarisch-1

Deze bestemming is opgenomen omdat de in de verbeelding opgenomen aanduiding voor een paardenhouderij niet in de bestemmingsomschrijving werd genoemd.

Agrarisch met waarden

De aanduiding die de bestaande paardenhouderijen positief bestemd was per abuis bij deze bestemming opgenomen in plaats van de bestemming Agrarisch en Agrarisch-1. Er is geen paardenhouderij aanwezig binnen de bestemming Agrarisch met waarden. Het noemen van de aanduiding in de bestemmingsomschrijving is daarom overbodig. De aanduiding komt daarom te vervallen.

Bedrijf

Deze bestemming is opgenomen omdat op het perceel Industriestraat 4a een aanduiding op de verbeelding is opgenomen voor de bestaande bedrijfswoning.

Bedrijf-1

Deze bestemming is opgenomen omdat op het perceel Rustenburgerweg 38 een aanduiding op de verbeelding is opgenomen voor de bestaande bedrijfswoning.

Gemengd

De bestemming Gemengd is opgenomen om twee redenen. Ten eerste voor het perceel J. Duikerweg 4 waarbij de kantoorfunctie positief bestemd wordt. Ten tweede is er opgenomen dat binnen de zone voor perifere grootschalige detailhandel niet alleen gedacht wordt aan meubelzaken, maar dat ook een fietsenwinkel/rijwielhandel zich hier kan vestigen als het om een zodanig groot bedrijf gaat (meer dan 500 m²) dat er sprake is van perifere grootschalige detailhandel. Voor het overige is de bestemming zoals deze is opgenomen identiek aan de nu geldende bestemming Gemengd zoals die geldt voor het plangebied van het bestemmingsplan Beveland.

Horeca-1

De bestemming is opgenomen omdat er voor de Middenweg 176a op de verbeelding een aanduiding wordt opgenomen bij de bestemming Horeca-1 voor het bestaande pension. Deze aanduiding is vervolgens ook in de regels opgenomen. De overige onderdelen van de regels zijn identiek aan de nu geldende bestemming Horeca-1 zoals die geldt voor het plangebied van het bestemmingsplan Heerhugowaard Oost.

Tuin

Deze bestemming is opgenomen in verband met de verkoop van diverse stukken snippergroen.

Tuin-1

Deze bestemming is opgenomen in verband met de verkoop van diverse stukken snippergroen.

Tuin-2

Deze bestemming is opgenomen in verband met de verkoop van diverse stukken snippergroen.

Tuin, Tuin-1 en Tuin-2

Deze bestemming is opgenomen voor het plangebied De Noord. De bestaande regels worden aangevuld, zodat er bij hoekpercelen de mogelijkheid bestaat om verharding op te nemen die niet als oprit voor een garage dient, maar gewoon als opstelplaats voor een auto. Daarmee kan de parkeerdruk in de wijk verminderd worden, zonder dat er veel extra verharding ontstaat met negatieve gevolgen voor het afvoeren van water of hinder voor woningen in de omgeving.

Verkeer

Deze bestemming is opgenomen omdat op het Stationsplein een zone wordt opgenomen voor het toestaan van terrassen ten behoeve van omliggende horecabedrijven. Daardoor komt de systematiek van de regels overeen met die zoals ze gelden voor terrassen in de openbare ruimte in het Stadshart.

Verkeer-1

Deze bestemming is opgenomen voor de zone rondom de Ovatonde bij de Westerweg/Westtangent. Deze zone is tot nu toe bij diverse bestemmingsplannen buiten het plangebied gevallen, en wordt nu alsnog positief bestemd.

Water

Deze bestemming is opgenomen in verband met de aanvulling van de regels voor de woonschepenligplaats, zodat duidelijk wordt dat de ligplaats alleen kan worden ingenomen als ook de waterbeheerder hier mee instemt.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen in verband met de verkoop van diverse stukken snippergroen. Daarnaast is de bestemming opgenomen in verband met de ontwikkeling van de Draai, waarbij gebleken is dat oeverstroken die deel uit maken van de uit te geven kavels waren opgenomen met een groenbestemming, terwijl de bestemming Wonen hier passender is.

Wonen-1

Deze bestemming is opgenomen in verband met de verkoop van diverse stukken snippergroen.

Wonen-2

Deze bestemming is opgenomen voor het Van Eedenplein. Op deze locatie wordt de bestaande maatschappelijke bestemming beter bestemd. De voorheen geldende bestemmingsregels hadden voor een deel van de bebouwing geen maatschappelijke bestemming. Dat wordt nu gecorrigeerd. Daarnaast is de bestemming geactualiseerd en geldt de bestemming zoals die in de standaard voor woongebouwen binnen Heerhugowaard wordt opgenomen. Deze is globaler ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan, zodat functies bij het gebouw (parkeren en groenvoorzieningen) eenvoudiger uit te wisselen zijn en de meest recente bepalingen gelden voor het vestigen van een bedrijf aan huis.

Wonen, Wonen-1, Wonen-3

Deze bestemming is opgenomen in verband met de ontwikkeling van het bestemmingsplan De Draai. De formulering van de oorspronkelijke artikelen gaf aanleiding voor verwarring. Omdat er opgenomen was dat bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mochten worden opgericht, terwijl er vervolgens alleen een maximaal bouwoppervlakte werd genoemd voor bijgebouwen buiten het bouwvlak, leek het alsof het volledig bouwvlak volgebouwd kon worden met zowel de woning als bijgebouwen.

Dat is niet beoogd bij het opnemen van de bouwvlakken. Deze zijn ruim opgenomen, zodat er binnen het bouwvlak nog geschoven kon worden. Het opgenomen maximale bouwoppervlakte in deze regels was bedoeld voor alle bijgebouwen, of zij nu binnen of buiten het bouwvlak worden opgericht. De tekst van de regels wordt dan ook bijgewerkt.

Wonen - Uit te werken

Deze bestemming is opgenomen in verband met de ontwikkeling van de Draai, waarbij gebleken is dat oeverstroken die deel uit maken van de uit te geven kavels waren opgenomen met een groenbestemming, terwijl de bestemming Wonen - Uit te werken hier passender is. De bestemming is identiek aan de uit te werken bestemming die is opgenomen in bestemmingsplan De Draai 2014.

Waarde - Archeologie 3

Deze bestemming is opgenomen omdat de bestemming van enkele percelen wijzigt waar deze dubbelbestemming al op aanwezig is. Als de bestemming wijzigt moet ook de aanduiding opnieuw worden opgenomen om te voorkomen dat deze vervalt.

Waarde - Archeologie 4

Deze bestemming is opgenomen omdat de bestemming van enkele percelen wijzigt waar deze dubbelbestemming al op aanwezig is. Als de bestemming wijzigt moet ook de aanduiding opnieuw worden opgenomen om te voorkomen dat deze vervalt.

Waarde - Cultuurhistorie

Deze bestemming is opgenomen omdat de bestemming van enkele percelen wijzigt waar deze dubbelbestemming al op aanwezig is. Als de bestemming wijzigt moet ook de aanduiding opnieuw worden opgenomen om te voorkomen dat deze vervalt.

Waterstaat - Waterkering

Deze bestemming is opgenomen omdat de zone rondom de Ovatonde bij de Westeweg/Westtangent nu in een recent geldend bestemmingsplan wordt opgenomen. De zone is noodzakelijk omdat een deel van de ringdijk langs het kanaal met de bijbehorende beschermingszone deel uitmaakt van het gebied.

Financiële gevolgen:

Voor de ontwikkelingen bij Veenhuizerweg 44a, Frik 1, 3, 5 en 7 en Schapenweg 3 is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Voor het overige zijn er geen financiële gevolgen. Enkele bestaande functies worden positief bestemd. De kleinschalige bestemmingswijziging van bijvoorbeeld snippergroengronden leiden niet tot hogere kosten voor de gemeente. Deze wijzigingen geven geen aanleiding voor het vermoeden van een boven het normaal maatschappelijk risico uitkomend schadebedrag

Sociaal/Economisch/Fysiek Domein:

Er zijn geen significante effecten voor het domein.

Duurzaamheidsbeleid:

Er zijn geen significante effecten voor het domein.

Communicatie:

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd en op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.

Samenvatting

Het bestemmingsplan Actualisatieplan 2016 heeft voor de vaststelling ter visie gelegen. Er kan nu een besluit genomen worden over de vaststelling van dit bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen. Er wordt voorgesteld om drie wijzigingen ambtshalve aan te brengen.

Er zijn er drie ambtshalve wijzigingen. Het gaat daarbij om het om de volgende punten:

1. de bestemming Bedrijf-1 op te nemen voor het perceel Rustenburgerweg 38 in plaats van Bedrijf.
2. de paragraaf over de ruimtelijke structuur te laten vervallen.

3. de bijlagen aan te vullen zodat duidelijk is dat de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in het buitengebied geen nadelige milieu-effecten heeft.

Voorstel / besluit:

1. Het bestemmingsplan Actualisatieplan 2016 ambtshalve te wijzigen:
 - de bestemming Bedrijf-1 op te nemen voor het perceel Rustenburgerweg 38 in plaats van Bedrijf.
 - de paragraaf over de ruimtelijke structuur te laten vervallen.
 - de bijlagen aan te vullen zodat duidelijk is dat de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in het buitengebied geen nadelige milieu-effecten heeft.
2. het bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, met IMROcode: NL.IMRO.0398.BP59ACTUALISATIE3-VA01 aldus gewijzigd vast te stellen.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij17-056	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 1 toelichting bestemmingsplan
Bij17-057	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 2 regels bestemmingsplan
Bij17-058	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 3 bijlage bij de regels van het bestemmingsplan
Bij17-059	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 4 bijlage bij de toelichting bestemmingsplan
Bij17-060	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 5 kaartblad 1
Bij17-061	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 6 kaartblad 2
Bij17-062	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 7 kaartblad 3
Bij17-063	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 8 kaartblad 4
Bij17-064	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 9 kaartblad 5
Bij17-065	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 10 kaartblad 6
Bij17-066	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 11 kaartblad 7
Bij17-067	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 12 kaartblad 8
Bij17-068	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 13 kaartblad 9
Bij17-069	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 14 kaartblad 10
Bij17-070	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 15 kaartblad 11
Bij17-071	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 16 kaartblad 12
Bij17-072	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, bijlage 17 overzichtskaart bij het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de wnd. secretaris, de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 7 maart 2017
RB2017011 Vaststelling Actualisatieplan 2016 :

Akkoordstuk

Voor	Allen
Tegen	---

Nr.: RB2017011

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 februari 2017;

gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 7 maart 2017;

gelet op:

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan Actualisatieplan 2016 ambtshalve te wijzigen:
 - de bestemming Bedrijf-1 op te nemen voor het perceel Rustenburgerweg 38 in plaats van Bedrijf.
 - de paragraaf over de ruimtelijke structuur te laten vervallen.
 - de bijlagen aan te vullen zodat duidelijk is dat de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in het buitengebied geen nadelige milieu-effecten heeft.
2. het bestemmingsplan Actualisatieplan 2016, met IMROcode: NL.IMRO.0398.BP59ACTUALISATIE3-VA01 aldus gewijzigd vast te stellen.

Heerhugowaard, 28 maart 2017

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,