



Agendanr.: 16
Voorstelnr.: RB2018042
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2017
Programma: Programma 3 - stedelijke ontwikkelingen, economische zaken en leefbaarheid

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 20 maart 2018

Voorstel / besluit:

1. Het bestemmingsplan Actualisatieplan 2017 op de volgende punten ambtshalve te wijzigen:
 - a. Een risico-contour op te nemen rondom het bestaande LPGtankstation aan de Rustenburgerweg zodat binnen deze contour geen zeer kwetsbare, kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden.
 - b. De bestaande en vergunde (bedrijfs)opslag op het perceel Bickerstraat 56B positief te bestemmen.
 - c. Toevoegen afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de bouwgrens bij de nieuwe kavel aan de Monniksrob.
 - d. Redactionele wijziging planregel: artikel 27.1 Aantal wooneenheden (...)
Waarbij het bestaand aantal woningen gedefinieerd wordt als:
"Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is en het aantal woningen dat:
 - a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
 - b. in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, en;
 - c. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingprocedure op basis van de Wabo".
 - e. De toelichting tekstueel te wijzigen.
2. Het bestemmingsplan Actualisatieplan 2017 met IMROcode NL.IMRO.0398.BP70ACTUALISATIE-VA01 met in achtname van de onder punt 1. genoemde wijzigingen vast te stellen.

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Actualisatieplan 2017 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en is nu gereed voor besluitvorming door de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er worden ambtshalve drie punten wijzigingen voorgesteld die zorgen voor een inhoudelijke verandering van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen hebben beperkte gevolgen en sluiten aan op eerdere besluitvorming.

1. Opnemen van de risico-contour rondom het bestaande LPGtankstation aan de Rustenburgerweg.

Naar aanleiding van een afgegeven vergunning is geconstateerd dat er op basis van de staat van de bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan Heerhugowaard Oost (zeer) kwetsbare of (beperkt) kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen in het groepsrisicogebied (160 meter contour) rondom het bestaande LPGtankstation aan de Rustenburgerweg, zonder dat er een afweging plaatsvindt over de aanvaardbaarheid daarvan. In 2017 heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen om ervoor te zorgen dat deze functies zich hier niet meer kunnen vestigen. In het Actualisatieplan 2017 wordt conform de eerdere besluitvorming van de raad deze

risicocontour opgenomen en wordt vastgelegd dat binnen deze zone geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Omdat de risicocontour over een groot aantal percelen valt met veel verschillende bestemmingen is deze correctie opgenomen in de algemene regels (artikel 30.2.). Hierdoor is het mogelijk om de gewenste veiligheidszone in het bestemmingsplan op te nemen zonder dat alle onderliggende bestemmingen overgenomen worden.

2. Positief bestemmen van bestaande bedrijfsopslag op het perceel Bickerstraat 56B.

Naar aanleiding van een verzoek om vergoeding van planschade is gebleken dat op de percelen Middenweg 243B en Bickerstraat 56B het geldende bestemmingsplan Oud Centrum niet in overeenstemming is met de in het verleden verleende vergunningen. In het ontwerp van het Actualisatieplan 2017 was de verleende vergunning voor de Middenweg 243B verwerkt, maar was de correctie voor de Bickerstraat 56B nog niet meegenomen. Dat wordt nu alsnog in het bestemmingsplan opgenomen. Het gaat uitsluitend om het bestemmen van het bestaande en vergunde gebruik als (bedrijfs)opslagruimte. In het vastgestelde bestemmingsplan wordt nu een aanduiding opgenomen die dit bestaande gebruik positief bestemd.

3. Toevoegen afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de bouwgrens bij de nieuwe kavel aan de Monniksrob.

Aan de Monniksrob kan een aanvullende kavel ontwikkeld worden. Vanwege hogere geluidswaarden was het eerder niet mogelijk om deze gronden te ontwikkelen. Door de maatregelen die genomen zijn bij de aanleg van de ongelijkvloerse kruising Westangent/N242 zijn de geluidswaarden op deze locatie gedaald en kan de kavel nu ontwikkeld worden. In het ontwerp van het Actualisatieplan 2017 was deze kavel al opgenomen. De beoogde koper van deze kavel wil graag woning met een T-vormige kap bouwen, zoals ook elders al langs de Monniksrob aanwezig is. Omdat de bouwplannen nog niet volledig zijn uitgewerkt, wordt nu voorgesteld om aan de opgenomen bestemming een afwijkingsbevoegdheid toe te voegen die het mogelijk maakt om de bouwgrens te overschrijden, mocht de vormgeving van de nieuwe woning dit noodzakelijk maken. Ter bescherming van de belangen van omwonenden is bepaald dat deze afwijking niet tot gevolg mag hebben dat de nieuwe woning dichterbij de naastgelegen bestaande woning (Monniksrob 13) komt te staan.

4. Redactionele wijziging planregel: artikel 27.1 Aantal wooneenheden

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is per abuis een verkeerde definitie van het bestaande aantal wooneenheden opgenomen. Met de definitie wordt het tegengaan van splitsing van woningen beoogd. De oorspronkelijke definitie had onbedoeld als gevolg dat de bouwmogelijkheden voor woningen die op grond van de vigerende bestemmingsplannen nog gerealiseerd kunnen worden, zouden komen te vervallen.

Daarnaast zijn er in de toelichting een aantal tekstuele correcties aangebracht. De opsomming van de wijzigingen is bijvoorbeeld op enkele punten verduidelijkt en in de toelichting is per abuis een stuk van een memo overgenomen die nog de tekst bevatte met de woorden ik en jij. De teksten zijn aangepast, maar deze correcties hebben verder geen inhoudelijke wijzigingen tot gevolg.

2. Beoogd effect

Het zorgen voor een actueel en passend ruimtelijk kader voor diverse bestaande en nieuwe kleinschalige ruimtelijke ingrepen.

3. Argumenten

3.1. Het bestemmingsplan Actualisatieplan 2017 past binnen het huidige beleid.

Op grond van artikel 3.1.2 van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen eenmaal in de tien jaar te worden herzien. De gemeente Heerhugowaard heeft een grote inhaalslag gemaakt na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening en beschikt nu over een groot aantal recente plannen.

De maatschappij en landelijke wetgeving blijft echter in ontwikkeling. Omdat de plannen recentelijk zijn aangepast zou het verwerken van die ontwikkeling pas over langere tijd meegenomen kunnen worden. Om na de intensieve inhaalslag ervoor te zorgen dat de bestemmingsplannen actueel blijven is er besloten om een jaarlijkse herziening voor te bereiden (indien nodig) waarbij recente ontwikkelingen gebundeld worden voor besluitvorming. 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.

3.2 Het bestemmingsplan is ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Gedurende de 6 weken dat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen reacties ingediend. Daardoor kan er tegen de onderwerpen die nu ongewijzigd blijven geen beroep meer worden aangetekend.

4.3. Bij de wijzigingen die nieuwe woningbouw mogelijk maken wordt gebouwd conform het duurzaamheidsbeleid.

De nieuwe kavel aan de Monniksrob wordt ontwikkeld conform de afspraken die gemaakt zijn bij Heerhugowaard Zuid, een gebied met een hoge ambitie voor het bereiken van de duurzaamheidsdoelstellingen. Op het perceel Veenhuizerweg 49 wordt oude bedrijfsbebouwing verwijderd en vervangen door een nieuwe woning. Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is aandacht besteed aan duurzaamheidsaspecten bij de verkaveling en wordt de nieuwe ontwikkeling zeer duurzaam gebouwd.

4. Kanttekeningen

4.1. Er worden wijzigingen voorgesteld. Deze zijn echter beperkt in omvang of vloeien voort uit eerdere besluitvorming.

Het voorstel om een afwijking op te nemen voor het overschrijden van de bouwgrens bij de nieuwe kavel aan de Monniksrob heeft beperkte gevolgen. Buiten de bouwgrens kunnen namelijk ook bijgebouwen en vergunningvrije bebouwing opgericht worden. De afwijking is dus vooral noodzakelijk vanwege het gebruik als woning. De belangen van de bewoners van de dichtstbijzijnde woning worden gewaarborgd. De nieuwe woning mag niet dichterbij de naastgelegen woning (Monniksrob 13) komen.

Het voorstel om een risicocontour vast te leggen rondom het bestaande LPGtankstation is in overeenstemming met het eerdere voorbereidingsbesluit dat op 27 juni 2017 door de gemeenteraad is genomen.

Het positief bestemmen van het bestaand gebruik op het perceel Bickerstraat 56B is in overeenstemming met de in het verleden verleende vergunning.

5. Financiële gevolgen

Voor de particuliere nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn planschadeverhaal-overeenkomsten afgesloten. Bij één locatie (Monniksrob, naast nummer 13) is er sprake van een volledig nieuwe kavel die wij als gemeente kunnen uitgeven. Daardoor stijgen de baten van de gronduitgifte in Heerhugowaard Zuid.

6. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt conform de wettelijke bepalingen bekend gemaakt en ter inzage gelegd.

7. Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt conform de wettelijke bepalingen bekend gemaakt en ter inzage gelegd.

8. Monitoring/Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij18-182	Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2017 – Bestemmingsplan Actualisatieplan 2017

- Bij 18-183 Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2017 – verbeeldingen
bestemmingsplan
Bij 18-184 Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2017 – overzicht van het
plangebied

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the official seal of the municipality of Heerhugowaard.

de burgemeester,

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the official seal of the municipality of Heerhugowaard.

Advies commissie Stad & Ruimte d.d. 10 april 2018
RB2018042 Vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2017 :

Akkoordstuk

Voor	Allen
Tegen	---

Nr.: RB2018042

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 maart 2018;

gelet op het advies van de commissie Stad & Ruimte d.d. 10 april 2018;

gelet op:

Artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan Actualisatieplan 2017 op de volgende punten ambtshalve te wijzigen:
 - a. Een risico-contour op te nemen rondom het bestaande LPGtankstation aan de Rustenburgerweg zodat binnen deze contour geen zeer kwetsbare, kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden.
 - b. De bestaande en vergunde (bedrijfs)opslag op het perceel Bickerstraat 56B positief te bestemmen.
 - c. Toevoegen afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de bouwgrens bij de nieuwe kavel aan de Monniksrob.
 - d. Redactionele wijziging planregel: artikel 27.1 Aantal wooneenheden (...)
Waarbij het bestaand aantal woningen gedefinieerd wordt als:
"Het aantal woningen dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig is en het aantal woningen dat:
 - a. nog gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning;
 - b. in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruiken van een woning, en;
 - c. nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingprocedure op basis van de Wabo"
 - e. De toelichting tekstueel te wijzigen.
2. Het bestemmingsplan Actualisatieplan 2017 met IMROcode NL.IMRO.0398.BP70ACTUALISATIE-VA01 met in achtneming van de onder punt 1. genoemde wijzigingen vast te stellen.

Heerhugowaard, 8 mei 2018

De Raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,

