



Agendanr.: 14
Voorstelnr.: RB2020028
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Rustenburgerweg 108
Programma: Stedelijke ontwikkeling, economische zaken en bereikbaarheid

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 10 maart 2020

Voorstel / besluit:

1. het bestemmingsplan Rustenburgerweg 108 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0398.BP80RUSTENBWEG108-VA01;
2. op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
3. te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum: 28 november 2019;
4. de vaststelling publiceren in de Staatscourant en het Heerhugowaards Nieuwsblad en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen op Ruimtelijkeplannen.nl

Inleiding

Bestemmingsplan Rustenburgerweg 108 is een partiele herziening van het bestemmingsplan ZuidOostHoek. Een herziening is gewenst omdat de ter plaatse gevestigde supermarkt (Aldi) wenst uit te breiden en daarvoor een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend. Voor het perceel geldt thans het bestemmingsplan ZuidOostHoek. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Centrum en een aangegeven bouwvlak waarbinnen detailhandel is toegestaan. Echter, de uitbreiding die de Aldi voorstaat komt buiten het bouwvlak te liggen en overschrijdt voor een deel de maximale goothoogte en is daarmee niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan. Om die reden voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een nieuwe bestemmingsregeling (uitbreiding van het bouwvlak en verhogen van de goothoogte) waarmee de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Op grond van dit bestemmingsplan kan een bouwtitel worden verkregen en het plan ter uitvoering worden gebracht. De omgevingsvergunning voor het bouwen wordt met toepassing van de coördinatieregeling ingevolge afdeling 3.6 Wet ruimtelijke ordening tegelijk met het bestemmingsplan bekend gemaakt waardoor er slechts één beroepsprocedure mogelijk is.

Beoogd effect

Met het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader gegeven voor de gewenste uitbreiding.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezette beleid

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen het vigerende beleid. Bovendien is in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst op milieu- en omgevingsaspecten. Deze vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ambities zoals de gemeente ze in de structuurvisie 2020 heeft uitgewerkt. Door uitbreiding van de huidige winkel kan er een kwaliteitsverbetering in de winkel worden

doorgevoerd. Op die manier kan de winkel een duurzame vestigingslocatie blijven en worden behouden voor de inwoners van de buurt. Daarmee bijdragend aan een sociaal duurzaam functionerende gemeenschap waarbij een goed voorzieningenaanbod aanwezig is.

1.2 Kwaliteitsverbetering

Het projectgebied aan de Rustenburgerweg in Heerhugowaard is niet gelegen in een winkelgebied zoals omschreven in de regionale detailhandelsvisie. De winkel van Aldi kan worden aangemerkt als een solitaire vestiging. Er wordt vanuit de regio terughoudend omgegaan met uitbreidingen van winkels. De winkel van Aldi heeft echter een functie voor het discountsupermarktaanbod in Heerhugowaard en de omliggende dorpen. Om ook in de toekomst de discounter te blijven behouden voor deze inwoners is het noodzakelijk om de kwaliteit van de winkel te verbeteren. Om deze kwaliteitsverbetering door te voeren is uitbreiding noodzakelijk.

Aldi werkt momenteel aan een moderniseringsslag van haar winkels. Net als bij andere supermarkten veranderen de wensen van de consument van Aldi. Voor Aldi is het de uitdaging om aan deze eisen, die onder andere betrekking hebben op het comfort en gemak in de winkel, tegemoet te komen en toch het lage prijspeil vast te blijven houden. Hiervoor heeft Aldi nieuwe formule-uitgangspunten opgesteld die zij bij nieuwe winkels doorvoert. Enerzijds komt de gemoderniseerde formule tegemoet aan de wensen van de consument met een meer vriendelijke uitstraling van de winkel met ruimere gangpaden en een lichtere inrichting. Anderzijds heeft Aldi aandacht voor een zo duurzaam mogelijke exploitatie van de winkel. Bij deze nieuwe formule-uitgangspunten horen ook andere locatie-eisen. De nieuwe winkels van Aldi hebben gemiddeld een winkelvloeroppervlak (wvo) van 1.100 m².

1.3 Binnenstedelijke ontwikkeling

Aldi is gelegen aan de rand van de kern Heerhugowaard. De uitbreiding van Aldi betreft dus een binnenstedelijke ontwikkeling. Daarmee sluit de ontwikkeling aan bij de beleidsuitgangspunten uit de omgevingsvisie.

1.4 Het voorstel past in het ingezette beleid

De beoogde ontwikkeling voldoet aan het provinciaal detailhandelsbeleid en de doelstellingen uit de structuurvisie en ruimtelijke verordening. De ontwikkeling voorziet in de versterking van de bestaande winkel in een buurtschap, waar deze een lokale functie heeft. Daarnaast is de uitbreiding van 425 m² bvo dermate klein dat dit niet van provinciaal belang is en afgestemd dient te worden.

1.5 Duurzaamheid

Met de uitbreiding van Aldi zullen er ook duurzaamheidsmaatregelen getroffen worden in de winkel. Zo zal de winkel onder andere gebruik maken van een CO₂-warmteterugwininstallatie en wordt in de winkel gebruik gemaakt van LED-verlichting. Op deze manier kan het plan een bijdrage leveren aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

1.6 Er hoeft geen m.e.r.procedure gevolgd te worden, want er zijn geen wijzigingen die daartoe aanleiding zouden geven.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) van 200.000 m² of meer. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 7.150 m². De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van maximaal 425 m² bvo en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Hoewel de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde blijft, is middels een aanmeldingsnotitie onderzocht of sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten. Op basis van de aanmeldingsnotitie wordt door het bevoegd gezag het besluit genomen of het opstellen van een MER noodzakelijk is of niet.

Kanttekeningen

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de huidige wet- en regelgeving. Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld moeten meer afzonderlijke procedures worden gevolgd, hetgeen nadelig is voor de uitvoering van spoedige bouw.

Financiële gevolgen

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de huidige wet- en regelgeving. Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld moeten meer afzonderlijke procedures worden gevolgd, hetgeen nadelig is voor de uitvoering van spoedige bouw.

Preventief toezicht

- ☐ Ja
☒ Nee

Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling en terinzagelegging van het bestemmingsplan vindt plaats middels een publicatie in de Staatscourant en in het Stadsnieuws, de website en op de gemeentepagina op de site 'Officiële bekendmakingen.nl'.

Uitvoering

Na de bekendmaking wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Binnen de termijn van 6 weken bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de vaststelling van het ongewijzigde bestemmingsplan. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

Monitoring/Evaluatie

N.v.t.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij19-863	Bestemmingsplan Rustenburgerweg 108
Bij19-864	Verbeelding Rustenburgerweg 108

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 31 maart 2020
 RB2020028 Vaststelling bestemmingsplan Rustenburgerweg 108 :

Akkoordstuk

Nr.: RB2020028

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 maart 2020;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 31 maart 2020;

gelet op:
artikel 3.8 e.v. Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. het bestemmingsplan Rustenburgerweg 108 ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0398.BP80RUSTENBWEG108-VA01;
2. op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
3. te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum: 28 november 2019;
4. de vaststelling publiceren in de Staatscourant en het Heerhugowaards Nieuwsblad en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen op Ruimtelijkeplannen.nl

Heerhugowaard, 14 april 2020

De Raad voornoemd,

de griffier,
G.J. de Graaf



de voorzitter,
A.B. Blase

