



Agendanr.: 6
Voorstelnr.: RB2020084
Onderwerp: (Gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan Middenweg 606D
Programma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Wethouder(s): A.M. Groot
Portefeuille: Ruimtelijke ordening

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 1 september 2020

Voorstel / besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Middenweg 606D', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0398. BP92MIDDENWEG606D -VA01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen;
3. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. Te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 1 mei 2018.

1 Inleiding

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het planvoornemen voor de nieuwbouw van een woning aan de Middenweg 606D op de plek waar nu een tweetal bedrijfsloodsen staan. Het betreffende perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 de bestemming 'Bedrijf', waardoor de oprichting van de woning planologisch niet is toegestaan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het geldend bestemmingsplan herzien en de bestemming van het perceel gewijzigd naar 'Wonen'.

2 Beoogd effect

Een vastgesteld en inwerking getreden bestemmingsplan dat de bouw van een woning op de Middenweg 606D mogelijk maakt, door o.a. de sloop/het amoveren van de bestaande bedrijfsloodsen.

3 Argumenten

1 Het bestemmingsplan past binnen het beleid

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen het vigerende beleid. Het planvoornemen is een kleinschalige vorm van woninginbreiding op een transformatieplek waarop een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd in het hogere segment. Het plan is niet in strijd met het gemeentelijke woningbouwbeleid. Het planvoornemen om een vrijstaande woning te realiseren ter vervanging van in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing sluit tevens aan bij de regionale behoefte voor een goed en complementair woningaanbod.

2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Voor het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan vereist de wet dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Uit de bij het bestemmingsplan behorende toelichting blijkt dat er geen milieu(technische) en/ of ruimtelijke bezwaren zijn tegen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 mei tot en met 9 juli 2020 als ontwerp ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen. Er zijn

geen zienswijzen ingediend. Wél bestaat er ambtshalve aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor de voorgestelde wijzigingen wordt korthedshalve verwezen naar de Staat van Wijzigingen. Het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling te worden aangeboden aan de raad.

3 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Het bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk waarop op grond van artikel 6.2.1. van het Bro kostenverhaal verplicht is. Met de ontwikkelaar is daarom een anterieure overeenkomst afgesloten. Om die reden kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

4 Er kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder door het nemen van een besluit hogere grenswaarden

Ten behoeve van de ontwikkeling is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidsbelasting op de gevel van de woning. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder in het plangebied vanwege het wegverkeerslawaai op de Middenweg wordt overschreden en tevens dat maatregelen aan de weg of geluidsschermen niet wenselijk of afdoende zijn. T.b.v. de ontwikkeling dient uw college een hogere grenswaardenbesluit te nemen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerpbesluit. Alvorens het bestemmingsplan door de raad kan worden vastgesteld, dient het college het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen. Het college heeft dit besluit op 1 september jl. genomen.

5 Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het bestemmingsplan is conform de verplichte standaarden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. Op grond van artikel 1.2.4. van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook bepaald worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van 17 december 2018.

4 Kanttekeningen

N.v.t.

5 Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk waarvoor kostenverhaal wettelijk verplicht is. Met de ontwikkelaar is daarom een anterieure overeenkomst afgesloten.

6 Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Heerhugowaards Nieuwsblad en op ruimtelijke plannen.nl.

7 Uitvoering

Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen, alsmede tegen het besluit vaststelling hogere grenswaarden kunnen belanghebbenden rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad of tegen het ontwerpbesluit hogere geluidgrenswaarden bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken;
- iedere belanghebbende, voor zover beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

De vaststelling van het bestemmingsplan met het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

8 Monitoring/Evaluatie

N.v.t.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij20-637 Bij20-638	Staat van Wijzigingen Bestemmingsplan Middenweg 606D

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte / Mens en Samenleving d.d. 06 oktober 2020
RB2020084 (Gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan Middenweg 606D :

Akkoordstuk

Nr.: RB2020084

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 september 2020;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte / Mens en Samenleving d.d. 06 oktober 2020;

gelet op:
artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan 'Middenweg 606D', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0398. BP92MIDDENWEG606D -VA01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen;
3. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. Te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 1 mei 2018.

Heerhugowaard, 27 oktober 2020

De Raad voornoemd,

de griffier,
G.J. de Graaf



de voorzitter,
A.B. Blase



Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Middenweg 606D Heerhugowaard

Aanpassingen in het ontwerp of onduidelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan welke ambtshalve gedurende de bestemmingsplanprocedure worden geconstateerd kunnen in de vaststellingsfase nog worden hersteld of aangepast. In dit wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van deze door het college aan de raad voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Onderstaand zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven. Opgemerkt wordt dat ondergeschikte tekstuele wijzigingen, zoals verbeteringen in spelling, interpunctie, woordvolgorde enzovoorts niet separaat worden benoemd, aangezien deze niet leiden tot inhoudelijke wijzigingen van de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen.

3.1.1 Toelichting		
Aanpassingen		
Paragraaf	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
Paragraaf 4.11	In het ontwerpbestemmingsplan was geen verantwoording opgenomen t.a.v. het aspect verkeer en parkeren.	Toegevoegd is een paragraaf 4.11, waarin een verantwoording t.a.v. het aspect verkeer en parkeren is opgenomen.
3.1.3 Regels		
Aanpassingen		
Artikel	Ontwerpbestemmingsplan	Aanpassing
Als gevolg van het toevoegen van de verantwoording t.a.v. het aspect verkeer en parkeren, zijn de regels op de volgende onderdelen aangevuld.		
Artikel 1 onder 22	-	Toegevoegd is een definitiebepaling: CROW (- normering): De parkeernormen zoals deze kunnen worden afgeleid uit de CROW-publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen. Indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening

		gehouden met deze wijziging.
Artikel 6		Artikel 6 Algemene gebruiksregels 6.1 Parkeren Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat: a. het gebruik van gronden of bouwwerken, zoals bedoeld in hoofdstuk 2, uitsluitend is toegestaan indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren of stallen van auto's en fietsen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort wordt aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig de CROW-normering. b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a en toestaan dat de parkeergelegenheid niet (volledig) op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en wordt voldaan aan de CROW-normering.