



Agendanr.: 6
Vorstelnr.: RB2018097
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Jan Glijnisweg 18b en 18c
Programma: Stedelijke Ontwikkeling, economische zaken en bereikbaarheid

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 11 september 2018

Voorstel / besluit:

1. De ingekomen zienswijze te beantwoorden conform de zienswijzenota Jan Glijnisweg 18b en 18c (E201828578);
2. Geen exploitatieplan op te stellen;
3. Vast te stellen dat op basis van de vormvrije milieueffectrapportage-beoordeling, zoals beschreven in de aanmeldnotitie, belangrijke negatieve milieueffecten kunnen worden uitgesloten en dat voor het bestemmingsplan Jan Glijnisweg 18 b en 18 c geen milieueffectrapportage conform het Besluit milieueffectrapportage noodzakelijk is;
4. Het bestemmingsplan Jan Glijnisweg 18b en 18c met IMROcode NL.IMRO0398.BPBGJGIJNISWEG18BC-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan voor de realisering van 4 woningen op het perceel Jan Glijnisweg 18 b en 18c, heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter visie gelegen. Op deze locatie is een oud kassencomplex aanwezig. Eerder was het perceel in gebruik als een tuincentrum.

Er is in de periode van ter inzage legging tijdig een zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beoordeeld in de nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Jan Glijnisweg 18b en 18c. Deze nota is als bijlage bij dit raadsbesluit gevoegd. De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor besluitvorming door de gemeenteraad.

Beoogd effect

Het zorgen voor een actueel en passend ruimtelijk kader voor de functiewijziging van agrarisch naar wonen..

Argumenten

1.1 Zienswijze tegen de locatie van de ontsluiting van twee woningen

De in- en uitrit van twee woningen is tegenover de woning van reclamant gesitueerd. Bij het in- en uitrijden zou de verlichting van de auto's van de twee nieuwe woningen in de woonkamer kunnen schijnen. Dit leidt volgens reclamant tot lichthinder. Verzocht wordt tot wijziging van de situering van deze in- uitrit.

De ontsluiting van het perceel is niet geregeld in het voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Buitengebied 2014 maakt de aanleg van een inrit de bestemming Wonen mogelijk. Hiervoor dient apart een inritvergunning te worden aangevraagd, waarvan het afwegingskader in het 'Inrittenbeleid Heerhugowaard 2016' is bepaald. Tegen de verleende inritvergunning kan reclamant dan bezwaar maken. De ontwikkelaar heeft contact opgenomen met reclamant om te bezien of er aan de zienswijze tegemoet kon worden gekomen. Dit heeft

(nog) niet tot overeenstemming geleid. Aangezien de zienswijze zich richt op gronden die niet binnen het bestemmingplan zijn gelegen en aangezien voor de inrit nog een vergunning verleend moet worden, stelt het college de raad voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.1 Geen financiële gevolgen voor de gemeente

Met de ontwikkelende partij is een anterieure- en planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Om die reden is er geen aanleiding voor het opstellen van een exploitatieplan. Alle kosten zijn op een andere wijze verzekerd.

3.1 Er zijn geen negatieve milieu-effecten te verwachten

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Het gaat bij een m.e.r.-beoordeling vooral om de milieuthema's die de grootste impact hebben op de omgeving en om na te gaan of er (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De sanering van het kassencomplex en daarvoor in de plaats de nieuwe woningen, heeft geen negatieve gevolgen voor het milieu.

4.1 Op basis van de provinciale Ruimte-voor-Ruimte-regeling wordt woningbouw mogelijk gemaakt. In totaal worden 4 vrijstaande woningen planologisch mogelijk gemaakt. Onderdeel daarvan is de huidige bedrijfswoning. Deze wordt gesloopt en herbouwd als burgerwoning. In de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV) is nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied alleen mogelijk ter compensatie van sanering van storende agrarische bebouwing. De ontwikkeling betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

4.2 De ontwikkeling is in overeenstemming met de Lintenvisie, het beeldkwaliteitsplan en met de regelgeving omtrent Wonen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014.

De Lintenvisie is erop gericht de lintstructuren in stand te houden waar het gaat om identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie. Door de sloop van de kassen wordt de openheid verbeterd met doorzichten naar het landelijk gebied.

Voor de toevoeging van de nieuwe woningen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In de bouwregels wordt hiervan afgeweken met betrekking tot de goot- en nokhoogte van de woningen. De maten zijn aangepast aan de bouwregels voor woningen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014.

4.3 Het beleid van de gemeente is om glasbouw te concentreren in het Altongebied.

Met de functiewijziging van agrarisch naar wonen, is het niet langer mogelijk om een kassencomplex te realiseren op deze locatie.

4.4 Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor duurzaamheidsbeleid.

Bij de ontwikkeling van het plangebied zullen vanwege de Wet Voortgang Energietransitie (VET) gasaansluitingen achterwege blijven en zullen de woningen om te kunnen voorzien in de energiebehoeften aansluiting zoeken bij andere, duurzame energievoorzieningen als Warmte-Koude-Opslag (WKO) en zonne-energie.

Financiële gevolgen

Geen. De financiële risico's worden op een andere wijze (zie 2.1) gedekt.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over de behandeling in de gemeenteraad en de besluitvorming. Vervolgens wordt het bestemmingsplan na de vaststelling volgens de wettelijke voorschriften bekend gemaakt.

Uitvoering

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over de behandeling in de gemeenteraad en de besluitvorming. Vervolgens wordt het bestemmingsplan na vaststelling volgens de wettelijke voorschriften bekend gemaakt.

Monitoring/Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
E201828578	zienswijzenota Jan Glijnisweg 18b en 18c
Bij18-532	Vastgesteld bestemmingsplan Jan Glijnisweg 18b en 18c
Bij18-609	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling Jan Glijnisweg 18 bc

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,

Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 9 oktober 2018

RB2018097 Vaststelling bestemmingsplan Jan Glijnisweg 18b en 18c :

Akkoordstuk



Heerhugowaard Stad van kansen

Voor	Allen
Tegen	---

Nr.: RB2018097

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 september 2018;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 9 oktober 2018;

gelet op:
artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. De ingekomen zienswijze te beantwoorden conform de zienswijzenota Jan Glijnisweg 18b en 18c;
2. Geen exploitatieplan op te stellen;
3. Vast te stellen dat op basis van de vormvrije milieueffectrapportage-beoordeling, zoals beschreven in de aanmeldnotitie, belangrijke negatieve milieueffecten kunnen worden uitgesloten en dat voor het bestemmingsplan Jan Glijnisweg 18 b en 18 c geen milieueffectrapportage conform het Besluit milieueffectrapportage noodzakelijk is;
4. Het bestemmingsplan Jan Glijnisweg 18b en 18c met IMROcode NL.IMRO0398.BPJGIJNISWEG18BC-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Heerhugowaard, 30 oktober 2018

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,