

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 0000496243
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Veenhuizerweg 47 - 49a in Heerhugowaard
Datum raadsvergadering: 14 maart 2023
Agendapunt: 7c

Portefeuillehouder: N. Langedijk
Programma begroting: Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Publiekssamenvatting

Voor de locaties Veenhuizerweg 47 en 49a is een bestemmingsplan opgesteld om de vergunde bouwrechten vast te leggen. In het plangebied wordt gewoond, namelijk op het adres Veenhuizerweg 47 en op het adres Veenhuizerweg 49a. Op grond van een verleende vergunning is er op het adres Veenhuizerweg 47 één woning toegestaan. Voor het adres Veenhuizerweg 49a zijn op grond van een verleende vergunning twee woningen toegestaan. De vergunde situatie was niet correct opgenomen in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2017. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 5 november 2022 (gedurende zes weken)ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingsplan Veenhuizerweg 47 - 49a in Heerhugowaard ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode: NL.IMRO.1980.Veenhuizerweg4749a-VA01;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Geen milieueffectrapportage vast te stellen.

Inleiding

De locaties Veenhuizerweg 47 – 49a hebben 2 individuele eigenaren. Elk van de eigenaren heeft eigen, met de gemeente gemaakte, ruimtelijke afspraken. Met het bestemmingsplan Veenhuizerweg 47 – 49a worden deze afspraken op de juiste manier vastgelegd.

Bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2017

De afspraken met de individuele eigenaren zijn eerder vastgelegd in het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2017. De afspraken zijn in dit bestemmingsplan niet op de juiste manier vastgelegd. Er is de situatie ontstaan dat de eigenaar van de locatie Veenhuizerweg 47 ook aanspraak kan maken op de tweede te realiseren woning voor de locatie Veenhuizerweg 49a. Op de locatie Veenhuizerweg 47 is echter geen tweede woning toegestaan of afgesproken.

Bestemmingsplan Veenhuizerweg 47 – 49a te Heerhugowaard

Om tot herstel van het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2017 te komen, is een verdeling van het toegestane aantal woningen op de verbeelding opgenomen. Dit is de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”.

Er is maximaal één woning op het perceel Veenhuizerweg 47 toegestaan. Er zijn maximaal twee woningen op het perceel Veenhuizerweg 49a toegestaan.

Daarnaast is het door de gemeenteraad op 7 juni 2022 vastgestelde en geharmoniseerde Archeologiebeleid Dijk en Waard opgenomen in het bestemmingsplan. De nieuwe dubbelbestemmingen zijn een versoepeling ten opzichte van de voorheen geldende archeologische dubbelbestemming.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan legt de vergunde rechten voor de locaties Veenhuizerweg 47 en 49a vast.

Kader

- Bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2017.
- Locatie Veenhuizerweg 47; omgevingsvergunning nummer: 2007 - Reguliere Bouwaanvr.-0145 verleend op 5 februari 2008.
- Provinciale ruimte-voor-ruimte regeling voor de locatie Veenhuizerweg 49a.
- Locatie Veenhuizerweg 49a; de op 28 november 2017 ondertekende exploitatieovereenkomst.

Motivering per besluitpunt

1. Het bestemmingsplan Veenhuizerweg 47 - 49a in Heerhugowaard ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode: NL.IMRO.1980.Veenhuizerweg4749a-VA01
 - a. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
 - b. Op het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is geen inhoudelijke reactie binnengekomen.
 - c. De gemeenteraad van Dijk en Waard is wettelijk bevoegd het bestemmingsplan Veenhuizerweg 47 - 49a in Heerhugowaard vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
 - a. Het voorliggende bestemmingsplan ziet op een reparatie van het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2017. Deze kosten worden door de gemeente gedragen.
3. Geen milieueffectrapportage vast te stellen.
 - a. Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats in het bestemmingsplan, zodat het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde is.

Kanttekeningen en risico's

1. Het bestemmingsplan Veenhuizerweg 47 - 49a in Heerhugowaard ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode: NL.IMRO.1980.Veenhuizerweg4749a-VA01
 - a. Ondanks dat er geen zienswijzen zijn ingediend, bestaat er voor belanghebbenden nog steeds de mogelijkheid om in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State te gaan.

Alternatieven

Het bestemmingsplan gaat over de planologisch-juridische vertaling van verleende vergunningen op de locaties Veenhuizerweg 47 en Veenhuizerweg 49a. Alternatief is dat de oude stolpboerderij wordt gelegaliseerd en aansluitend kan worden gerestaureerd. Hieraan is geen medewerking verleend, omdat het plan in strijd is met de landschappelijke waarden ter plaatse.

Samenwerking en participatie

Voor de locaties Veenhuizerweg 47 en Veenhuizerweg 49a gold een Voorbereidingsbesluit. Dit Voorbereidingsbesluit is gepubliceerd. Zowel de eigenaar van het perceel Veenhuizerweg 47 als de eigenaar van het perceel Veenhuizerweg 49a heeft meermaals contact gezocht met de gemeente. Naar aanleiding van het Voorbereidingsbesluit is aangegeven dat er wordt gewerkt aan een reparatieplan waarmee de vergunde bouwrechten voor beide locaties correct worden vastgelegd.

Heeft het voorstel financiële gevolgen?

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen, omdat het een bestemmingsplan betreft dat alleen ziet op reparatie van al vergunde rechten en vastgesteld beleid.

Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats middels de website www.overheid.nl (officiële bekendmakingen). Het bestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering

Het bestemmingsplan legt de vergunde situatie voor de locaties Veenhuizerweg 47 en Veenhuizerweg 49a vast. Voor beide eigenaren is nu duidelijk welke bouwrechten op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Bestemmingsplan Veenhuizerweg 47 – 49a te Heerhugowaard met IDN NL.IMRO.1980.Veenhuizerweg4749a-VA01, met zaaknummer 496243

Bijlagen ter informatie

n.v.t.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Veenhuizerweg 47 - 49a in Heerhugowaard

Zaaknummer: 0000496243

Raadsvergadering: 14 maart 2023

Agendapunt: 7c

De raad van de gemeente Dijk en Waard;

gelet op:

- artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening,
- Bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2017.
- Locatie Veenhuizerweg 47; omgevingsvergunning nummer: 2007 - Reguliere Bouwaanvr.-0145 verleend op 5 februari 2008.
- Provinciale ruimte-voor-ruimte regeling voor de locatie Veenhuizerweg 49a.
- Locatie Veenhuizerweg 49a; de op 28 november 2017 ondertekende exploitatieovereenkomst.

besluit:

1. Het bestemmingsplan Veenhuizerweg 47 - 49a in Heerhugowaard ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode: NL.IMRO.1980.Veenhuizerweg4749a-VA01;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Geen milieueffectrapportage vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 14 maart 2023.

De griffier,

De voorzitter,

B.M.M. (Bregje) de Jong

M.F. (Maarten) Poorter