

Raadsvergadering:	24 MAART 2015
Besluit:	VERWORPEN
Voorstelnummer:	

Amendement A



Datum ingekomen 20 maart 2015
Volgnummer 9
Status **VERWORPEN**
Registralienummer Bij15-223

Amendement GEEN Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGB) bouwplan Acacialaan afgeven.

De raad van de gemeente Heerhugowaard in vergadering bijeen op **24 maart 2015**, behandelend agendapunt 9 met als onderwerp Afgeven definitieve Verklaring van geen bedenkingen plan Acacialaan/Beukenlaan.

Besluit

Het door het College voorgestelde raadsvoorstel met het nr RB 2015013 in zijn geheel te schrappen en te vervangen door het onderstaande raadsvoorstel en besluit:

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 18 maart 2015

Probleemstelling.

Projectontwikkelaar Kamp heeft een aanvraag om een omgevingsplan ingediend met een daarbij behorend bouwplan Acacialaan-Beukenlaan (hierna te noemen: bouwplan). Het bouwplan voorziet in de bouw van in totaal drie lagen met appartementen en op de begane grond commerciële dienstverlening. Dit plan is door het College ter inzage gelegd. Daarop zijn een aantal zienswijzen ingediend door belanghebbenden.

Het bouwplan is in strijd met het huidige bestemmingsplan.

Ingeval het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan kan het College niettemin op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verlenen indien de gemeenteraad een VVGB afgeeft. De gemeenteraad kan die VVGB slechts weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (art. 6.5, lid 2 Besluit Omgevingsrecht). Het college heeft op 10 februari 2015 voorgesteld aan de gemeenteraad om een VVGB te verlenen voor het bouwplan.

De gemeenteraad stelt zich op het standpunt dat het daarbij behorende bouwplan niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening en dat daarom geen VVGB kan worden verleend.

Inleiding/ Bestuurlijke achtergrond.

Vanaf 2004 is ontwikkelaar Kamp actief met de herontwikkeling van het terrein achter café de Swan aan de Beukenlaan/Acacialaan. In 2007 is de Visie op de Beukenlaan vastgesteld door uw raad.

Hierin zijn diverse locaties opgenomen waar herontwikkeling mogelijk is.

De visie heeft in mei en juni 2007 ter inzage gelegen. In een ingediende zienswijze wordt gesteld dat van de beschikbare 0,56 ha er 5280 m² bebouwd wordt en dat men dat wel erg veel vindt. Daarop is door het college de volgende beantwoording voorgesteld: "Het bebouwd oppervlak van 5280 m² is het oppervlak van alle woonlagen van de appartementengebouwen bij elkaar opgeteld. Het grondvlak is dus aanzienlijk kleiner, zodat er voldoende ruimte is voor wegen, parkeerplaatsen, groenvoorziening e.d."

De raad was het in 2007 niet eens met het hoogteaccent dat de architect had gedacht aan de kant van de Taxuslaan en heeft destijds bij amendement bepaald dat zowel op het rode als op het blauwe deel van het bouwvlak drie bouwlagen waren toegestaan. Verder is het kader ongewijzigd vastgesteld. Tevens heeft de raad ingestemd met de beantwoording van de zienswijzen.

Op 22 mei 2012 is in de raadsvergadering een bouwplan besproken voor de locatie Beukenlaan/Acacialaan. Het bouwplan omvatte drie bouwlagen en een halfverdiepte kelder. De meerderheid van de raad is van mening dat dit plan niet past binnen de visie uit 2007. Uit de notulen van deze vergadering: "De raad is in meerderheid van mening dat het amendement in 2007 over en de visie Beukenlaan zelf, waarin onder andere het aantal bouwlagen (maximaal 3) niet voor niets is aangenomen en dat de visie niet "rekkelijk" is. De intentie van hetgeen de raad hierover heeft vastgesteld moet duidelijk zijn. Een andere werkwijze zou ook bij burgers en specifiek de omwonenden het aanzien van de politiek en het vertrouwen in de raadsleden geen goed doen."

Op 1 oktober 2013 wordt door de wethouder in de raadscommissie Stadsontwikkeling gevraagd zienswijzen te geven op een principe verzoek. Omdat het een collegebevoegdheid is zal het niet meer in de raad komen, het college neemt de zienswijzen mee in haar besluit. Dat besluit is echter nooit genomen.

Op 28 januari 2014 is in de raad een motie vreemd aan de orde van de dag ingediend waarbij het college werd opgedragen:

1. bij de beoordeling van de passendheid van een plan binnen de kaders van de raad geen eigen interpretatie van dit kader toe te passen maar zich te houden aan hetgeen is vastgelegd in de Ruimtelijke visie Beukenlaan, het amendement dat door de raad is aangenomen en de beantwoording van de zienswijzen;
2. bij de parkeerstudie ook mee te nemen de parkeerbehoefte behorend bij de zalenverhuur door De Swan;
3. indien het college van mening is dat het kader aangepast zou moeten worden dan legt het College dit ter besluitvorming voor aan de raad

De indiener betoogt dat de, bij de beantwoording van de zienswijzen op de visie uit 2007 gegeven, uitleg van de maximale bebouwing aangehouden dient te worden, dat het college geen eigen interpretatie dient te geven van dit raadsbesluit en dat ook de architect als opsteller van de visie dit onderschrijft.

De wethouder betoogt dat bij de beantwoording van de zienswijzen op de visie uit 2007 een verkeerde uitleg is gegeven aan de maximale bebouwing en dat wat in de motie staat door de architect niet wordt bevestigd.

Deze motie is door een meerderheid van de raad verworpen.

Financiële gevolgen

Geen.

Op technische vragen van raadsleden heeft het college aangegeven geen inzicht te kunnen geven in de hoogte van eventuele schadeclaims, door projectontwikkelaar of omwonenden.

Daarnaast wordt er vanuit gegaan dat de projectontwikkelaar als professionele partij er van op de hoogte is dat er altijd instemming nodig is van de gemeenteraad bij deze procedure.

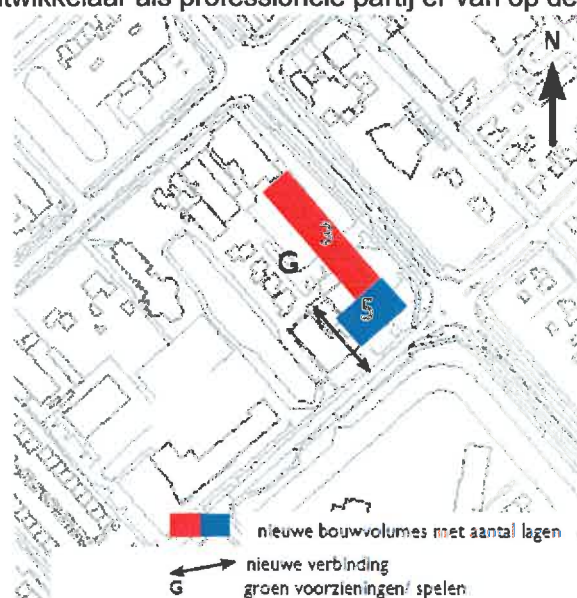
In de afgelopen commissie heeft het college aangegeven dat financiële consequenties geen invloed mogen hebben op de democratische besluitvorming.

Geen goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad stelt zich op het standpunt de aanvraag dat het daarbij bouwplan niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening op grond van het volgende.

1. Strijd met Ruimtelijke visie Beukenlaan 2007.

In de Ruimtelijke visie Beukenlaan, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november 2007, is aangegeven dat op basis van de massastudie een maximale bebouwing van



ca. 5280 m² is bepaald. De visie heeft ter inzage gelegen en er konden zienswijzen worden ingediend. In de beantwoording van deze zienswijzen is uitgelegd wat bedoeld wordt met deze 5280 m²: "Het bebouwd oppervlak van 5280 m² is het oppervlak van alle woonlagen van de appartementengebouwen bij elkaar opgeteld. Het grondvlak is dus aanzienlijk kleiner, zodat er voldoende ruimte is voor wegen, parkeerplaatsen, groenvoorziening e.d.". Op 27 november 2007 heeft de gemeenteraad besloten in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en daarmee ook met de hiervoor omschreven uitleg van de 5280 m². Dit betekent dat de gemeenteraad voorstander is van bouwen maar wel binnen de door haar vastgestelde kaders. Het college komt nu met een andere uitleg maar toont niet aan dat de uitleg uit de beantwoording van de zienswijze onjuist is geweest. Het college legt de visie op een andere wijze uit en betreft de uitleg uit 2007 niet bij haar redenering. Dat is bijzonder omdat die juist is besproken en vastgesteld door de gemeenteraad. De uitleg die het college nu geeft is niet door de raad vastgesteld. Daarmee is de door de raad vastgestelde uitleg uit 2007 leidend. Het oppervlak van alle woonlagen van het voorliggende bouwplan bedraagt 7290 m² waarmee het bouwplan strijdig is met de in de visie vastgelegde kaders. In de afbeelding op blz. 12 van de visie (zie hiernaast) zijn alleen een rood en een blauw vlak weergegeven. Deze vlakken zijn samen ongeveer 2500 m² en daarmee is het logisch dat de 5280 m² geen betrekking kan hebben op het grondoppervlak van het bouwvlak.

2. Uitrit in strijd met Beleidsnotitie Inritten gemeente Heerhugowaard 2009.

In de Beleidsnotitie Inritten wordt gesteld dat het criterium "veilig gebruik van de weg" een zwaar wegend criterium is en dat indien een inrit naar verwachting een negatief effect zal hebben op de veiligheid van de weg deze geweigerd zal worden. Tevens wordt gesteld dat dit aspect met name een rol speelt bij aanvragen aan bijvoorbeeld drukke en onoverzichtelijke wegen, of inritten nabij of op een kruising van wegen of zebrapad.

Vervolgens wordt bepaald dat in een gebiedsontsluitingsweg het niet wenselijk is om een inrit aan te leggen en dat er daarom geen nieuwe inritten worden toegestaan op o.a. de Beukenlaan (deel tussen de Oosttangent en de Middenweg).

De uitrit voor vrachtwagens is gepland aan de Beukenlaan, tussen Middenweg en Oosttangent, en dicht bij het drukke kruispunt Middenweg/Beukenlaan. Een kruising waar dagelijks vele scholieren, sporters, bewoners van de zorg- en seniorenappartementen aan het Tamarixplantsoen en andere Heerhugowaarders om de hoek komen fietsen en daar straks onverwacht geconfronteerd worden met vrachtauto's die vlak na de hoek het fietspad oversteken. Daarmee heeft deze uitrit een negatief effect op de verkeersveiligheid.

Omdat er een uitrit op de Beukenlaan gerealiseerd wordt en er sprake is van een negatief effect op de verkeersveiligheid wordt niet voldaan aan de door de raad vastgestelde Beleidsnotitie Inritten.

3. Parkeren

In de Ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er 77 parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd worden. Tevens gaat de Ruimtelijke onderbouwing er vanuit dat er 50 parkeerplaatsen beschikbaar zijn in de omgeving.

De door de gemeente opgesteld parkeerbalans geeft aan dat er minimaal 107, maximaal 160 en gemiddeld 134 parkeerplaatsen benodigd zijn.

De Ruimtelijke onderbouwing gaat uit van het na realisatie van het bouwplan beschikbaar hebben van 127 parkeerplaatsen waarbij derhalve meer dan 60% van de tijd er een tekort is aan parkeerplaatsen. Bij de 50 parkeerplaatsen in de omgeving zijn inbegrepen de 16 parkeerplaatsen op eigen terrein van de Aldi (De Genestetlaan). De Aldi verhuist dit jaar naar de Berckheidelaan, onbekend is nog wat het nieuwe gebruik van het pand zal zijn. Daarbij is het zeer wel mogelijk dat het privéterrein dat nu gebruikt wordt voor parkeren anders ingericht zal gaan worden. Deze parkeerplaatsen kunnen derhalve niet meegeteld worden als parkeerplaatsen voor het bouwplan Acacialaan.

Er zijn na realisatie van het bouwplan geen 127 maar 111 (127-16) parkeerplaatsen beschikbaar.

Daarmee zullen er in 97% van de tijd onvoldoende parkeerplaatsen zijn.

De parkeerplaatsen aan De Genestetlaan worden dubbel geteld aangezien deze ook gebruikt worden door De Brink en de Ontmoetingskerk aan de Middenweg. Daarmee kunnen deze parkeerplekken niet volledig meetellen voor dit voorliggende bouwplan. Dit betekent dat in 100% van de tijd er onvoldoende parkeerplaatsen zullen zijn.

4. Geen rekening gehouden met belangen omwonenden.

De Raad van State heeft in de uitspraak van 29 oktober 2010, 201007511/1/R geoordeeld dat een goede ruimtelijke ordening mede inhoudt dat rekening wordt gehouden met belangen van omwonenden. De gemeenteraad constateert dat er wel overleg is geweest tussen de projectontwikkelaar en de omwonenden maar dat dit niet heeft geleid tot enige aanpassing van het plan of een veranderd standpunt van de omwonenden. Dit ondanks het feit dat omwonenden hebben aangegeven niet tegen bebouwing te zijn maar het te bouwen project te groot te vinden.

5. Advies Veiligheidsregio m.b.t. externe veiligheid wordt zonder onderbouwing niet overgenomen

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft, conform artikel 3.6 van de wet ruimtelijke ordening en artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

De Veiligheidsregio komt ten aanzien van het voorliggende bouwplan tot de conclusie dat er sprake is van relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid. Om de effecten te beperken wordt geadviseerd de volgende constructieve maatregelen toe te passen:

- beperking van de hoeveelheid glas aan de zijde van de risicobronnen (buisleidingtracé);
- het aanbrengen van explosieveilig glas binnen de risicocontour van de leiding (in verband met drukeffecten);
- toepassen verstevigde muurconstructie aan de zijde van de buisleiding, in verband met drukeffecten en het ontstaan van secundaire branden.

Zowel in de Ruimtelijke onderbouwing als in het raadsbesluit en de toelichting daarop worden het advies en de effectbeperkende maatregelen van de Veiligheidsregio niet genoemd. De adviezen worden niet overgenomen, zonder een deugdelijke onderbouwing.

Gezien het bovenstaande komt de gemeenteraad tot het volgende besluit:

De raad van de gemeente Heerhugowaard:

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 februari 2015

gelet op het feit dat de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder van 20 augustus 2014 tot en met 30 september 2014 ter inzage hebben gelegen voor het indienen van zienswijzen;

gelet op het feit dat zes zienswijzen zijn ingediend door belanghebbenden.

gelet op het verhandelde in de commissie SO van 3 maart 2015

gelet op art. 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en art. 6.5, lid 2 Besluit omgevingsrecht

besluit

1. dat het onderhavige bouwplan niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening;
 2. geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwplan Acacialaan – Beukenlaan.
-

Senioren Heerhugowaard

SP

BurgerBelang

GroenLinks

PvdA

Lijst Jongejan