



Agendanr.: 11
Voorstelnr.: RB2015070
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Actualisatieplan 2015
Programma: Programma 3, stedelijke ontwikkelingen, economische zaken en bereikbaarheid

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 22 december 2015

Probleemstelling

Het bestemmingsplan Actualisatieplan 2015 heeft voor de vaststelling ter visie gelegen. Er kan nu een besluit genomen worden over de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Inleiding / bestuurlijke achtergrond

Er is recent een grote inhaalslag gemaakt en beschikt nu over een groot aantal recente plannen. Tijdens deze inhaalslag zijn er enkele onderwerpen geweest waarbij de inzichten gewijzigd zijn naarmate er meer van deze nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld. Daarnaast zijn er maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen waarvan ondersteuning gewenst is. Het is onwenselijk om te wachten totdat de bestemmingsplannen worden herzien om deze punten te herstellen en de maatschappelijk wenselijke mogelijkheden vast te leggen. Dat kan immers meerdere jaren op zich laten wachten. Er is daarom vanuit efficiëntie oogpunt besloten om de diverse punten die naar voren zijn gekomen uit de praktijk te bundelen en gezamenlijk in een partiële herziening op te nemen. Het gaat daarbij om de volgende onderwerpen:

- Wijziging van de bestemming van diverse stukken "snippergroen" die verkocht zijn.
- Wijziging van de bestemming van enkele stukken uitgegeven grond in de Draai.
- Vastleggen van het bestaand aantal woningen als uitgangspunt.
- Vastleggen van de zorg voor voldoende parkeerplaatsen.
- Vastleggen van de bouwmogelijkheden op de bestemmingen Tuin, Tuin - 1 en Tuin - 2 .
- Wijziging van verwijzingen in het Actualisatieplan 2014 van bestemmingsplan Oosttangent of Oosttangent naar "Oosttangent tussen Rustenburgerweg en Beukenlaan".
- Verbetering van bestemmingsplan Zuid Oost Hoek, waarbij een perceel dat nu als Groen bestemd is gewijzigd wordt in de bestemming Wonen.
- Verbeteringen bij het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid West, het opnemen van een aanduiding sba-1 en het positief bestemmen van een deel van een woning.
- Opnemen van bestaande gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden in de bestemmingsplannen.
- Opnemen van een passende regeling voor de woningen die gerealiseerd zijn op het perceel Jan Glijnisweg 89 en 89a op basis van een Uitgebreide Omgevingsvergunning.
- Wijzigen van de bestemming voor het perceel Jan Glijnisweg 12 van Agrarisch in Wonen op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling.
- Wijzigen van de bestemming voor Middenweg 163, waarbij de mogelijkheid voor de vestiging van een supermarkt komt te vervallen.
- Wijzigen van de maximale maten voor reclamezuilen in het bestemmingsplan Zandhorst e.o. zodat deze overeenkomen met de maximale maten die zijn toegestaan op basis van het recentere reclamebeleid.
- Wijzigen van de bestemming "Bedrijf -3" van het bestemmingsplan Zandhorst e.o., zodat de bestaande mogelijkheden voor ABC-goederen beter tot hun recht komen.
- Wijzigen van het bestemmingsplan Oud Centrum aangezien openbare parkeerplaatsen per abuis bestemd zijn voor de bestemming Wonen in plaats van Verkeer.

- Wijzigen van het bestemmingsplan Oud Centrum aangezien de mogelijkheden voor horeca-voorzieningen niet in overeenstemming zijn met de bestaande situatie.
- Beperken van prostitutie en seksinrichtingen en uitsluiten van deze functies binnen het plangebied van bestemmingsplan Beveland 2010.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat in de “Nota van beantwoording zienswijzen Actualisatieplan 2015” die als bijlage zijn bijgevoegd. De zienswijzen geven op enkele punten aanleiding om het plan aan te vullen of te wijzigen. De wijzigingen zijn als volgt:

- De voorgenomen bestemming van een verkocht perceel snippergroen nabij Middenweg 16 te wijzigen en de bestemming Tuinen-1 op te nemen aan de zuidzijde, waarbij de bestemmingsgrenzen zullen aansluiten op die van het noordelijk gelegen perceel Atmosfeer 9.
- De toelichting aan te vullen waarbij aandacht wordt besteed aan de aanvullende opmerkingen van het expertteam Ruimte voor Ruimte. Daarnaast is de financiële onderbouwing toegevoegd als digitaal bestand aan het vastgestelde bestemmingsplan.
- Geen bouwvlak op te nemen voor de meest zuidelijk gelegen nieuwe woningbouw op het perceel Jan Glijnisweg 12 maar wordt deze te vervangen door een uit te werken woonbestemming waarbij het aantal woningen gelijk blijft, maar de plaats van de woningbouw nog uitgewerkt kan worden.

Voor het overige zijn geven de zienswijzen geen aanleiding voor wijzigingen.

Ambtshalve wijzigingen

1. Afzien van wijzigen van het bestemmingsplan Stadshart met betrekking tot Libelle.

In het ontwerp-bestemmingsplan was nog de mogelijkheid opgenomen voor het vervangen van het drijvende restaurant Libelle door een gebouw op palen dat op een andere locatie gerealiseerd zou worden. Deze wijziging van het bestemmingsplan Stadshart was opgenomen in verband met een voorgenomen ontwikkeling die nog niet volledig was uitgewerkt. Om echter vertraging te voorkomen was er op voorhand een planologisch kader opgenomen. De initiatiefnemer heeft echter de plannen niet verder kunnen uitwerken. Daardoor heeft de initiatiefnemer uiteindelijk ook geen planschadeverhaalovereenkomst ondertekend. Als gevolg hiervan is niet meer met objectieve zekerheid te bepalen dat deze ontwikkeling zich binnen een planperiode van 10 jaar wordt gerealiseerd en is de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan onvoldoende gegarandeerd. Deze wijzigingen zijn dan ook uit het bestemmingsplan verwijderd. Er wordt nog steeds gewerkt aan het doorstarten van de Libelle. Daarbij wordt echter niet meer uitgegaan van een gebouw op palen en een andere locatie zodat deze wijzigingen niet meer noodzakelijk zijn.

2. Wijzigingen afwijkingsbevoegdheid carports.

Naar aanleiding van de vaststelling van het Actualisatieplan 2014 is een regeling opgesteld voor het realiseren van carports. Er worden twee verbeteringen voorgesteld ten aanzien van deze regeling.

Ten eerste was in het ontwerp nog opgenomen dat de carport wordt afgekoppeld van de riolering. Voorgesteld wordt om deze regel te schrappen. Een carport is een bouwwerk bij een woning. Bij overige bouwwerken en overkappingen worden ook geen eisen gesteld ten aanzien van het afkoppelen van de riolering. Bovendien komt het in de praktijk zeer weinig voor dat dergelijke bouwwerken op het riool worden aangesloten. Daarnaast kent het bestemmingsplan al de bevoegdheid om nadere eisen te stellen zodat er voldoende sturingsmogelijkheden bestaan.

Ten tweede was in het ontwerp nog opgenomen dat een carport mogelijk was ter plaatse van in het bestemmingsplan aangeduide parkeerplaatsen. Deze tekst leidde tot enige verwarring. Een bestemmingsplan bestaat immers naast de regels ook uit de toelichting, met meer algemene beleidsteksten. Er wordt daarom voorgesteld om de tekst: “De realisering van een carport ter plaatse van in het bestemmingsplan aangeduide parkeerplaatsen” te wijzigen in: “De realisering van een carport ter plaatse van de op de verbeelding aangeduide parkeerplaatsen”.

3. Aanvullen van de algemene regels ten aanzien van het aanleggen van parkeerplaatsen. Deze algemene regels zijn noodzakelijk in verband met het wegvallen uit het Bouwbesluit van de eisen ten aanzien van parkeerplaatsen.

In het ontwerp was de volgende tekst opgenomen: "De bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd en vernieuwd en mogen worden uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein".

De voorgestelde regeling verwees echter alleen naar bebouwing het gebruik was nog niet opgenomen. Daarom wordt voorgesteld de tekst te wijzigen in:
"Het bestaande gebruik en de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd, verbeterd en vernieuwd en mogen worden uitgebreid, indien is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein".

4. Wijziging van de vorm van een bouwaanduiding voor extra bouwlagen.
In het bestaande bestemmingsplan de Draai is binnen de Uit te werken Woonbestemming ten noorden van de witte klaverweide een bouwaanduiding opgenomen voor twee extra bouwlagen. Bij het uitwerken van de bestemming is gebleken dat de gewenste vormgeving van de bebouwing niet past binnen de opgenomen bouwaanduiding. Er wordt daarom voorgesteld om de vorm van de bouwaanduiding aan te passen.

Juridische gevolgen:

Dit bestemmingsplan is opgesteld als kader voor diverse kleinschalige verbeteringen. De bovengenoemde punten in de opsomming geven gewijzigde mogelijkheden voor diverse percelen. Het gaat echter in hoofdzaak om beperkte wijzigingen.

Financiële gevolgen:

Voor de wijziging van de bestemming voor het perceel Jan Glijnisweg 12 van Agrarisch in Wonen op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Voor het overige zijn er geen financiële gevolgen. Enkele bestaande functies worden positief bestemd. De kleinschalige bestemmingswijziging van bijvoorbeeld snippergroengronden leiden niet tot hogere kosten voor de gemeente. Deze wijzigingen geven geen aanleiding voor het vermoeden van een boven het normaal maatschappelijk risico uitkomend schadebedrag.

Communicatie:

De indieners van de zienswijzen zullen worden geïnformeerd over de besluitvorming en het vervolg van het proces.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Actualisatieplan 2015 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging zijn zes zienswijzen ingediend, waarvan één pro-forma zienswijze. Deze indiener van de zienswijze is in de gelegenheid gesteld om de gronden aan te vullen. De zienswijzen zijn vervolgens aangevuld.

1. E. Smit, ontvangen 17 mei 2015
2. K. Menu en S. Faas, ontvangen 18 mei 2015
3. T.A. Roos en P.M. van Santen, ontvangen 19 mei 2015
4. Provincie Noord-Holland, ontvangen 20 mei 2015
5. Schenkeveld Advocaten namens D.K. Walstra en S.J.C. Walstra-Baldée, ontvangen 20 mei 2015
6. R.G.M.F. Lantman, per e-mail ingezonden op 19 mei 2015

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en aangevuld en derhalve ontvankelijk. Geadviseerd wordt om de zienswijze van E. Smit, de Provincie Noord-Holland en Schenkeveld Advocaten namens D.K. Walstra en S.J.C. Walstra-Baldée gegrond te verklaren en de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan op te nemen:

- De voorgenomen bestemming van een verkocht perceel snippergroen nabij Middenweg 16 te wijzigen en de bestemming Tuinen-1 op te nemen aan de zuidzijde, waarbij de bestemmingsgrenzen zullen aansluiten op die van het noordelijk gelegen perceel Atmosfeer 9.

- De toelichting en regels aan te vullen waarbij aandacht wordt besteed aan de aanvullende opmerkingen van het expertteam Ruimte voor Ruimte. Daarnaast is de financiële onderbouwing toegevoegd als digitaal bestand aan het vastgestelde bestemmingsplan.
- Geen bouwvlak op te nemen voor de meest zuidelijk gelegen nieuwe woningbouw op het perceel Jan Glijnisweg 12 maar wordt deze te vervangen door een uit te werken woonbestemming waarbij het aantal woningen gelijk blijft, maar de plaats van de woningbouw nog uitgewerkt kan worden.

Geadviseerd wordt om de overige zienswijzen ongegrond te verklaren.

Daarnaast zijn er vier ambtshalve wijzigingen. Het gaat daarbij om het om de volgende punten:

- Afzien van wijzigen van het bestemmingsplan Stadshart met betrekking tot Libelle aangezien de voorgenomen ontwikkeling van een gebouw op palen op een andere locatie geen doorgang vindt.
- Twee tekstuele verbeteringen aan te brengen in de afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van carports.
- De algemene regels over het aanleggen van voldoende parkeerplaatsen aan te vullen zodat deze niet alleen op bebouwing maar ook op gebruik van toepassing zijn.
- het wijzigen van de vorm van een bouwaanduiding voor twee extra bouwlagen.

Voorstel / besluit:

1. de zienswijzen van reclamanten ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen van E. Smit, de Provincie Noord-Holland en Schenkeveld Advocaten namens D.K. Walstra en S.J.C. Walstra-Baldée gegrond te verklaren en de zienswijzen van R.G.M.F. Lantman, K. Menu en S. Faas en T.A. Roos en P.M. van Santen ongegrond te verklaren;
3. de Nota van beantwoording zienswijzen Actualisatieplan 2015 vast te stellen;
4. geen exploitatieplan op te stellen;
5. in te stemmen met de in het plan aangebrachte ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen Actualisatieplan 2015;
6. het bestemmingsplan Actualisatieplan 2015, met IMROcode NL.IMRO.0398.BP48ACTUALISATIE2-VA01 aldus gewijzigd vast te stellen.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij15-814	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – Nota van beantwoording zienswijzen
Bij16-054	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 1
Bij16-055	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 2
Bij16-056	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 3
Bij16-057	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 4
Bij16-058	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 5
Bij16-059	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 6
Bij16-060	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 7
Bij16-061	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 8
Bij16-062	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 9
Bij16-063	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 10
Bij16-064	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 11
Bij16-065	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 12
Bij16-066	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 13
Bij16-067	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 14
Bij16-068	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 15
Bij16-069	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding kaartblad 16
Bij16-070	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – bijlage 1 bij Bestemmingsplan Beelkwaliteitsplan Jan Glijnisweg 12
Bij16-071	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – bijlage 2 bij Bestemmingsplan Bodemonderzoek Jan Glijnisweg 12
Bij16-072	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – bijlage 3 bij Bestemmingsplan Nader bodemonderzoek Jan Glijnisweg 12
Bij16-073	Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – bijlage 4 bij Bestemmingsplan Flora & Fauna onderzoek Jan Glijnisweg 12

- Bij16-074 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – bijlage 5 bij Bestemmingsplan Wegverkeersonderzoek Jan Glijnisweg 12
- Bij16-075 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – bijlage 6 bij Bestemmingsplan Cultuurhistorisch onderzoek Jan Glijnisweg 12
- Bij16-076 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – bijlage 7 bij Bestemmingsplan Beoordeling ruimtelijke aspecten Jan Glijnisweg 12
- Bij16-077 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – bijlage bij de regels – Staat van bedrijven en inrichtingen
- Bij16-079 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – Toelichting Bestemmingsplan
- Bij16-080 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – Regels Bestemmingsplan
- Bij16-083 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – bijlage 8 bij Bestemmingsplan Financiële onderbouwing Jan Glijnisweg 12
- Bij16-100 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – zienswijze Roos – Van Santen
- Bij16-101 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – zienswijze Menu - Faas
- Bij16-103 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – zienswijze Schenkeveld
Advocaten namens Walstra en Walstra - Baldée
- Bij16-104 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – zienswijze Smit
- Bij16-105 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – zienswijze Lantman
- Bij16-106 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – verbeelding overzicht van de verschillende kaartbladen
- B201507890 Vaststellen bestemmingplan Actualisatieplan 2015 – zienswijze Provincie Noord-Holland

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 2 februari 2016
RB2015070 Vaststellen bestemmingsplan Actualisatieplan 2015 :

Bespreekstuk

Voor	Allen/ Unaniem
Tegen	---

Nr.: RB2015070

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 december 2015;

gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 2 februari 2016;

gelet op:

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. de zienswijzen van reclamanten ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen van E. Smit, de Provincie Noord-Holland en Schenkeveld Advocaten namens D.K. Walstra en S.J.C. Walstra-Baldée gegrond te verklaren en de zienswijzen van R.G.M.F. Lantman, K. Menu en S. Faas en T.A. Roos en P.M. van Santen ongegrond te verklaren;
3. de Nota van beantwoording zienswijzen Actualisatieplan 2015 vast te stellen;
4. geen exploitatieplan op te stellen;
5. in te stemmen met de in het plan aangebrachte ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen Actualisatieplan 2015;
6. het bestemmingsplan Actualisatieplan 2015, met IMROcode NL.IMRO.0398.BP48ACTUALISATIE2-VA01 aldus gewijzigd vast te stellen.

Heerhugowaard, 23 februari 2016

De Raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,

