

Contactpersoon: dhr. M. Klazema
Afdeling/Team: Regie & Ontwikkeling
E-mail: post@heerhugowaard.nl

Ons kenmerk: Bij20-320
Zaaknummer: Cbb200253

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrief Voorontwerpbestemmingsplan Gerard Douplantsoen

Heerhugowaard, 20 mei 2020

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

Voorontwerpbestemmingsplan Gerard Douplantsoen. Dit is een herziening van het bestemmingsplan 'Hugo-Oord'. Een herziening op dit moment is gewenst om de woningbouwontwikkeling mogelijk te kunnen maken en positief te kunnen bestemmen.

Inleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens 16 appartementen met galerij en 14 grondgebonden woningen te realiseren aan het Gerard Douplantsoen. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Hugo-Oord' (vastgesteld 24 mei 2016). In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Wonen - Uit te werken'. In de uitwerkingsregels is onder andere bepaald dat hoofdgebouwen in de vorm van grondgebonden rij-, geschakelde en/of twee-onder-één-kapwoningen moeten worden gebouwd. Het voornemen 16 appartementen met galerij te realiseren is met deze bepaling in strijd. Daarmee past de ontwikkeling niet binnen de uitwerkingsregels en is derhalve een nieuw bestemmingsplan vereist. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarin.

Kernboodschap

De ontwikkeling van woningbouw binnen het plangebied is passend in de uitwerkingsregels van het vigerende bestemmingsplan. In de uitwerkingsregels is onder andere bepaald dat hoofdgebouwen in de vorm van grondgebonden rij-, geschakelde en/of twee-onder-één-kapwoningen moeten worden gebouwd. Het voornemen tevens 16 appartementen met galerij te realiseren is met deze bepaling in strijd. De gronden zijn eigendom van Woonwaard en deze mogen als corporatie alleen sociale woningbouw realiseren. In de originele programma's stonden op de locatie van de rijwoningen en de appartementen veranda-woningen geprogrammeerd. Gezien de huidige wetgeving vallen deze niet in het sociale segment en mogen deze woningen niet meer door woningbouwcorporatie gerealiseerd

Parelhof 1 | Postbus 390 | 1700 AJ Heerhugowaard

Telefoon: 14 072 | Fax: (072) 575 55 56 | E-mail: post@heerhugowaard.nl | Internet: www.heerhugowaard.nl

IBAN: NL94 BNGH 0285 0035 77

worden. Gekozen is deze te vervangen door woningtype waar momenteel een tekort aan is. Er is gekozen voor sociale rijwoningen en appartementen.

Dit is echter een uitwerkingskwestie. Dat woningbouw op deze locatie mogelijk is, is reeds in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Woningcorporatie Woonwaard en De Pieter Raat Stichting zijn al enige jaren bezig om samen met de gemeente Heerhugowaard het gebied Hugo-Oord en Gerard Douplantsoen te herontwikkelen. Inmiddels is een gedeelte van de planontwikkeling gerealiseerd. Alleen in het oostelijk deel van het ontwikkelingsgebied, het plangebied van onderhavig plan, resteert de ontwikkeling van woningen. Hierin is alleen de uitwerking iets anders doordat de 16 appartementen zijn toegevoegd. De ontwikkeling is vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan.

Consequenties

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de huidige wet- en regelgeving. Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld moeten afzonderlijke procedures worden gevolgd, hetgeen nadelig is voor de uitvoering van een spoedige ontwikkeling.

Communicatie

Het formele proces voor vaststelling van het bestemmingsplan wordt gestart met het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan. De bekendmaking hiervan zal plaatsvinden via het Heerhugowaards Nieuwsblad. Daarnaast wordt u als raad op de hoogte gebracht via deze raadsinformatiebrief.

Vervolg

Het voorontwerpbestemmingsplan zal voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd en tevens beschikbaar worden gesteld op ruimtelijkeplannen.nl. Inspraakreacties zijn dan mogelijk. Vervolgens zal een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd voor zienswijzen. Na de zienswijzetermijn wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

Bijlage(n)

Bestemmingsplan (Toelichting, regels en verbeelding)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,
de secretaris, de burgemeester,



A.S. Meijer



A.B. Blase