



Heerhugowaard Stad van kansen

Agendanr.: 11
Voorstelnr.: RB2019009
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Deprogrammering De Draai
Programma: Stedelijke ontwikkeling, economische zaken en bereikbaarheid

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 12 februari 2019

Voorstel / besluit:

1. Het bestemmingsplan Deprogrammering De Draai met IMRO-code IMRO.0398.BP79DEDRAAIDEPROG-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Het vaststellingsbesluit te publiceren in de Staatscourant, in het Stadsnieuws en op de Gemeentepagina van officiële bekendmakingen.nl en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen op ruimtelijkeplannen.nl

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Deprogrammering De Draai volgt uit de vastgestelde drie-sporen-strategie woningbouwopgave (Bij8-394). De harde plancapaciteit van de gemeente Heerhugowaard is niet in overeenstemming met de provinciale behoefteprognose. Om woningbouw in het stationsgebied mogelijk te maken dient de harde plancapaciteit in De Draai te worden verminderd.

2. Beoogd effect

Dit paraplubestemmingsplan heeft tot doel om de harde plancapaciteit in directe bouwtitels af te waarderen. Hierdoor ontstaat er weer plancapaciteit die beschikbaar is om nieuwe gewenste woningbouwontwikkelingen mogelijk te maken.

3. Argumenten

Het voorstel past in het beleid van provincie en Rijk

De provincie heeft in haar Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV) bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen als deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Op dit moment zijn er nog geen afspraken gemaakt die voldoen aan de PRV.

Het bestemmingsplan De Draai 2014 heeft een overmaat aan harde plancapaciteit

Het bestemmingsplan De Draai 2014 biedt ruimte voor de bouw van maximaal 3000 woningen. Als alle woningen gebouwd worden die in de grondexploitatie voor de Draai zijn opgenomen, dan blijft er nog een onbenutte harde plancapaciteit over. Het programma kan geheel worden gerealiseerd ondanks het terugbrengen van de harde plancapaciteit met 250 woningen.

Nieuwe woningbouwplannen

In het stationsgebied zijn nieuwe woningbouwontwikkelingen. Met het vast te stellen bestemmingsplan Stationsweg 114 (plan Henselmans 60 woningen) is er sprake van een overschrijding van de behoefteprognose. Door de vrijgekomen plancapaciteit wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt.

4. Kanttekeningen

Jurisprudentie

Als het bestemmingsplan Deprogrammering De Draai niet wordt vastgesteld, kan dit consequenties hebben voor het vast te stellen bestemmingsplan Stationsweg 114 (plan Henselmans).

Recente jurisprudentie wijst uit dat een bestemmingsplan dat niet in overeenstemming is met het Provinciale beleid, in aanmerking komt voor vernietiging.

De Provincie en de gemeente Langedijk hebben zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan Stationsweg 114 vanwege de overschrijding van de plancapaciteit.

5. Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen. De deprogrammering woningbouw in De Draai betreft grond in gemeente-eigendom. Voor het aantal van 250 woningen zijn nog geen afspraken gemaakt met ontwikkelaars waardoor er geen sprake is van planschade.

6. Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, in het Stadsnieuws en op de Gemeentepagina van officiële bekendmakingen.nl en het bestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld op ruimtelijkeplannen.nl

7. Uitvoering

Het bestemmingsplan Deprogrammering De Draai vraagt geen verdere uitvoering.

8. Monitoring/Evaluatie

n.v.t.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij19-099	Bestemmingsplan Deprogrammering De Draai

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 5 maart 2019

RB2019009 Vaststelling bestemmingsplan Deprogrammering De Draai :

Bespreekstuk



Nr.: RB2019009

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 februari 2019;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 5 maart 2019;

gelet op:
artikel 3.8 e.v. Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan Deprogrammering De Draai met IMRO-code IMRO.0398.BP79DEDRAAIDEPROG-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Het vaststellingsbesluit te publiceren in de Staatscourant, in het Stadsnieuws en op de Gemeentepagina van officiële bekendmakingen.nl en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen op ruimtelijkeplannen.nl

Heerhugowaard, 26 maart 2019

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,