



Agendanr.: 7  
Voorstelnr.: RB2019068  
Onderwerp: Vaststelling gewijzigd bestemmingsplan De Draai 2019  
Programma: Stedelijke ontwikkeling, economische zaken en bereikbaarheid

### **Reden van agendering: ter besluitvorming**

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 5 november 2019

### **Voorstel / besluit:**

1. De ingekomen zienswijzen te beantwoorden conform de nota beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen en de zienswijzen ontvankelijk en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan De Draai 2019 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0398.BP78DEDRAAI2019-VA01;
3. Op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
4. Te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum: 07-10-2019;
5. De gewijzigde vaststelling bekend te maken aan de Provincie Noord-Holland en de indieners van de zienswijzen en tevens te publiceren in de Staatscourant en het Heerhugowaards Nieuwsblad en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen op Ruimtelijkeplannen.nl.

### **Inleiding**

Bestemmingsplan De Draai is een herziening van het bestemmingsplan De Draai 2014. Een herziening is gewenst om verschillende redenen.

1. Om de reeds vergunde en gerealiseerde woningen en infrastructuur (wegen, bruggen, leidingen) te kunnen vastleggen in het bestemmingsplan;
2. De ontwikkelingen in het zuidelijk deel van het plangebied worden met een 'Woongebied'-bestemming mogelijk gemaakt, waardoor er direct een omgevingsvergunning kan worden verleend (directe bouwtitel), in plaats van met de uit-te-werken-bestemming, waarvoor dan eerst een apart bestemmingsplan gemaakt moet worden;
3. de aanwezigheid van het gasleidingstracé, een hoogspanningsleiding en 50-kV leidingen verlangt een meer expliciete verantwoording van de externe veiligheid en het groepsrisico.
4. conform het bestemmingsplan Deprogrammering De Draai (vastgesteld 26 maart 2019;RB2019009 ) wordt de maximale woningbouwplan capaciteit naar 2.750 woningen teruggebracht;
5. de reeds verleende uitbreiding van de loods op de gemeentewerf (Beukenlaan 25, Heerhugowaard) is in het bestemmingsplan overgenomen;
6. de wijziging van de functie van het voormalig tuincentrum tot een kringloopwinkel met mogelijkheid tot sociaal ondernemen (Beukenlaan 23, Heerhugowaard).

De vaststelling van het bestemmingsplan De Draai 2019 heeft enkele maanden vertraging opgelopen vanwege de PAS-uitspraak (Programma Aanpak Stikstof) van de Raad van State eind mei 2019. U bent hierover geïnformeerd (Bij19-601).

### **Beoogd effect**

De juridische vastlegging van de huidige situatie en het planologisch en juridisch kader scheppen voor de komende ontwikkelingen.

### **Argumenten**

#### *2.1 Het voorstel past in het ingezette beleid*

Het eerste bestemmingsplan voor dit gebied is in 2006 onherroepelijk geworden. Het plangebied was grotendeels bestemd als een nieuw 'uitleggegebied' voor woningbouw met een uit-te-werken-woonbestemming. Het zuidelijk deel van het uitleggegebied is nog niet volledig gerealiseerd. Voor dit nog niet gerealiseerde deel is nu een flexibele en globale bestemming opgenomen. Op deze wijze kan flexibel met de planregels in combinatie met de marktvraag worden omgegaan. Hierdoor kan, afhankelijk van de vraag, de verkaveling, ontsluitingen (infrastructuur) en bijbehorende woningtypen ingevuld worden rekening houdend met het master- en beeldkwaliteitsplan.

#### *2.2 Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard*

Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk met bijbehorende stedelijke voorzieningen zoals detailhandel (supermarkt) en basisscholen. Ten aanzien van de woningbouw is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling omdat de realisatie van 3.000 woningen reeds in het bestemmingsplan De Draai 2014 mogelijk is gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan sluit hierbij aan, waar in lijn met het op 26 maart 2019 door de raad vast gestelde bestemmingsplan Deprogrammering De Draai, sprake is van een afname van de maximale plancapaciteit: van 3.000 woningen naar maximaal 2.750 woningen. Voor de voorzieningen als een supermarkt en de basisscholen geldt dat in het bestemmingsplan De Draai 2014 geen concrete afweging is geweest ten aanzien van de behoefte aan deze voorzieningen. Daarom wordt voor deze stedelijke voorzieningen in het bestemmingsplan de laddertoets doorlopen.

#### *2.3 Toekomst gericht*

De wijze van globaal en flexibel bestemmen van de nog te ontwikkelen delen biedt voordelen: het is meer toekomst gericht; heeft minder procedures tot gevolg; nieuwe initiatieven zijn sneller mogelijk; er zijn minder snel planaanpassingen nodig; omgevingsvergunningen zijn eenvoudiger te toetsen.

#### *2.4 Gewijzigde Keur Hoogheemraadschap*

De *molenbiotoop* (de ruimte die vrij wordt gehouden voor een goede *windvang* en de *zichtbaarheid* van de molen) van de Hensbroekermolen ligt in het plangebied van De Draai. In 2016 heeft het Hoogheemraadschap de Keur aangepast aan provinciaal beleid in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie met betrekking tot molenbiotopen. Voor dit bestemmingsplan betekent dit dat rond de molen, in plaats van een contour van 200 meter nu een contour van 400 meter geldt waarbinnen met bebouwing (hoogte) rekening moet worden gehouden. Na overleg met de Vereniging Hollandsche Molen en het Hoogheemraadschap is er een gewijzigd invloedsgebied opgenomen op de verbeelding met daarbij in de regels de uitwerking van de afspraken voor maximale bouwhoogte, kaprichting en voorschriften met betrekking tot beplanting in het gebied.

#### *2.5 Er hoeft geen m.e.r.procedure gevolgd te worden, want er zijn geen wijzigingen die daartoe aanleiding geven.*

In het bestemmingsplan De Draai 2014 is geconcludeerd dat de beperkte planwijzigingen en wijzigingen in wet- en regelgeving niet hebben geleid tot een andere gevolgen voor het milieu. Voor het overige wijzigden de destijds onderzochte activiteiten/varianten niet. De conclusie was

dat een nieuwe milieueffectrapportage achterwege kon blijven en de bestaande Milieu-Effect-Rapportage (MER) nog houdbaar was. Ten opzichte van De Draai 2014 is bij deze herziening sprake van voor het milieu positieve wijzigingen van omstandigheden, in die zin dat het totale bouwprogramma naar beneden wordt bijgesteld (maximaal 2.750 woningen in plaats van 3.000 woningen). Ook krijgen nieuwbouwwoningen geen aansluiting meer op het gasnet. Voor het overige wijzigen de destijds onderzochte activiteiten/varianten niet. De conclusie is dat de bevindingen uit de bestaande MER gestand doen.

### *2.6 Een nieuw besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder*

Met de bestemmingsplanwijziging is voor de nog te realiseren bouwvelden binnen het bestemmingsplan De Draai een nieuw besluit hogere waarde Wet geluidhinder genomen, waarbij voor de nog te ontwikkelen gebieden de eerdere beschikking uit 2006 zal worden ingetrokken.

De nieuwe hogere waarde voor de nog te realiseren woningbouw in bestemmingsplan De Draai 2019 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan als besluit hogere waarde Wet geluidhinder.

### *2.7 Stikstof*

Nadat op 16 september 2019 de nieuwe Aeriusscalculator beschikbaar is gekomen zijn de stikstofberekeningen voor De Draai opnieuw uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn:

- voor de gebruiksfase is de depositie 0,00mol/ha/jr en voldoet aan de nieuwe norm.
- voor de aanlegfase is teruggerekend wanneer de depositie 0,00 is. Dat is het geval bij maximaal 100 voertuigbewegingen per werkdag door vrachtverkeer per dag en 4,78 mobiele voertuigen per werkdag van Stage IV. De Stage-klasse betreft de emissienorm van de mobiele werktuigen (graafmachines, shovels etc.). Mobiele werktuigen die zijn gebouwd na 2014 moet volgens EU wetgeving voldoen aan Stage IV. Dit betekent aanpassing in de realisatiefase (geen vertraging) en goede afspraken met de aannemers.

### **Kanttekeningen**

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de huidige wet- en regelgeving. Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld moeten meer afzonderlijke procedures worden gevolgd en voor elk onderdeel apart stikstofberekeningen worden uitgevoerd hetgeen nadelig en kostbaar is voor de uitvoering van spoedige woningbouw.

### **Financiële gevolgen**

De uitleglocatie De Draai met een programma van ruim 2600 woningen kent een actieve grondexploitatie die elk jaar wordt herzien en door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De gemeente voert hierbij de regie vanuit een actieve grondpolitiek. De laatste grondexploitatie laat per 1 januari 2019 een positief resultaat zien.

### **Communicatie**

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp-bestemmingsplan zes weken ter visie gelegen met ingang van 28 maart 2019. Er is vooraf afgezien van een vooroverleg (3.1.1 Wro) met de ketenpartners vanwege de geringe wijzigingen in deze herziening. Er zijn 3 zienswijzen ontvangen. Met deze instanties is in goed overleg waar nodig tegemoet gekomen aan de zienswijzen en is het bestemmingsplan aangepast of is uitleg en verduidelijking gegeven. Vanwege het verloop in tijd zijn er enkele wijzigingen opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Een en ander is verantwoord in de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt middels een publicatie in de Staatscourant en op de gemeentepagina op officiëlebekendmakingen.nl.

### Uitvoering

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan digitaal aan de provincie Noord-Holland toegezonden en wederom zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. Beroep kan worden ingesteld door degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Daarnaast staat voor belanghebbenden beroep open tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

### Monitoring/Evaluatie

*n.v.t.*

Bijlag enr.	Titel/Onderwerp
E2019 41151	Besluit hogere waarde Wet geluidhinder
Bij19- 750	Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
BW19- 0570	Raadvoorstel vaststelling bestemmingsplan De Draai 2019
Bij19- 736	Bestemmingsplan De Draai 2019
Bij19- 737	Verbeelding De Draai 2019

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 3 december 2019  
RB2019068 Vaststelling bestemmingsplan De Draai 2019 :

Akkoordstuk



# Heerhugowaard Stad van kansen

Nr.: RB2019068

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2019;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 3 december 2019;

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

## b e s l u i t

1. De ingekomen zienswijzen te beantwoorden conform de nota beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen en de zienswijzen ontvankelijk en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan De Draai 2019 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0398.BP78DEDRAAI2019-VA01;
3. Op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins worden verhaald;
4. Te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum: 07-10-2019;
5. De gewijzigde vaststelling bekend te maken aan de Provincie Noord-Holland en de indieners van de zienswijzen en tevens te publiceren in de Staatscourant en het Heerhugowaards Nieuwsblad en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen op Ruimtelijkeplannen.nl.

Heerhugowaard, 17 december 2019

De Raad voornoemd,

de griffier,  
G.J. de Graaf

de voorzitter,  
A.B. Blase