



POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

ONTVANGEN 26 JUL 2018

Gemeenteraad van de gemeente Heerhugowaard  
Postbus 390  
1700 AJ HEERHUGOWAARD

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

mw. R.D. van Weissenbruch  
BEL/RO

Telefoonnummer 023-5145162  
weissenbrucr@noord-holland.nl

1 | 3

**Betreft:** zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Stationsweg 114"

Verzenddatum

25 JULI 2018

Geachte raad,

Kenmerk

1065737/1105162

In uw brief van 4 juli 2018 (uw kenmerk: E201824308) heeft uw college van burgemeester en wethouders ons medegedeeld dat het ontwerp bestemmingsplan 'Stationsweg 114' vanaf 13 juli 2018 ter inzage zal liggen. Ook in de Staatscourant van 10 juli 2018 is bekendgemaakt dat dit ontwerp bestemmingsplan van 13 juli 2018 gedurende zes weken ter visie ligt.

Uw kenmerk

E201824308 en Bij18-394

### Inhoud plan

Het plan maakt de bouw van 60 appartementen, een kantoor (zonder baliefunctie), gemeenschappelijke ruimten en de aanleg van een parkeerterrein planologisch mogelijk.

### Inleiding

Zoals wij schreven in onze brief van 26 april 2018 met daarin de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan (kenmerk 1065737/1073909) voldoet het plan nog niet aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening, omdat er nog geen regionale afspraken over woningbouw zijn gemaakt. Wij vertrouwen er echter op dat deze afspraken er wel tijdig zullen zijn.

Zoals u ook in uw brief van 4 juli 2018 en in de toelichting op uw bestemmingsplan beschrijft, heeft u met ons en met de gemeenten in de regio Alkmaar op 6 juli 2018 een werkafpraak gemaakt om alle woningbouwplannen die tot eind oktober 2018 in de regio in procedure worden gebracht in beeld te brengen. Deze lijst met plannen wordt voorgelegd aan alle colleges van B&W in de regio Alkmaar, als regionale afspraak totdat er een woningbouwprogrammering is. De kans is daarmee groot dat er nog vóór vaststelling van dit bestemmingsplan een regionale afspraak over het woningbouwplan 'Stationsweg 114' is.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

In de bijlage (kenmerk Bij18-394) bij uw brief aan ons van 4 juli 2018 schrijft u dat de speelruimte voor programmawijzigingen in het bestemmingsplan voor woningbouw in 'de Draai' wordt ingeperkt van 450 naar 200 woningen. Daardoor worden 250 woningen uit de plancapaciteit geschrapt. Dit vinden wij een mooie eerste stap richting een regionaal planaanbod dat past bij de woningbehoefte.

Wij dienen formeel deze zienswijze in, hoewel wij vertrouwen hebben in een goede afloop.

### **Onze zienswijze**

Onze zienswijze heeft betrekking op een beperkt aantal onderdelen. Hieronder vindt u onze zienswijze per onderdeel.

#### *Artikel 4 Wonen – 2 van de planregels en de bijbehorende verbeelding en 4.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening uit de toelichting*

Voor wat betreft het onderdeel wonen voldoet het ontwerpbestemmingsplan nu nog niet aan artikel 5a van de PRV en artikel 2 van de Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017 omdat de gemeenten in de regio Alkmaar nog niet tot deze afspraken zijn gekomen.

#### *4.2.3 Toetsing beleidskaders Ladder voor duurzame verstedelijking uit de toelichting*

Uw onderbouwing van de behoefte in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking voldoet nog niet. Wij zijn van oordeel dat dit plan wel aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan voldoen, maar wij adviseren u deze onderbouwing aan te scherpen.

In de conclusie van deze paragraaf verwijst u naar de Woonvisie van uw regio en naar de Monitor Plancapaciteit van Noord-Holland. Deze gelden niet als onderbouwing voor de Ladder voor duurzame verstedelijking van het Rijk. Belangrijk voor de onderbouwing is de geraamde regionale woningbehoefte.

Voor de volledigheid merken wij nog het volgende op. In de genoemde paragraaf 4.2.3 staat de zin: De realisatie van 60 appartementen [...] is door de provincie Noord-Holland opgenomen als zachte plancapaciteit. Dit moet zijn: De realisatie van 60 appartementen [...] is door de gemeente Heerhugowaard opgenomen als zachte plancapaciteit.

**Vervolg**

Wij ontvangen graag de door burgemeester en wethouders vastgestelde Nota van Antwoord. Dat geldt ook voor het voorstel omtrent vaststelling van dit plan aan de gemeenteraad.

Wij wensen u succes met de verdere procedure.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling  
dhr. drs. T.R. Smeelen

*Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.*