



Agendanr.: 09
Voorstelnr.: RB2020036
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Rotonde
Programma: Stedelijke ontwikkeling, economische zaken en bereikbaarheid

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 14 april 2020

Voorstel / besluit:

- 1.1 het bestemmingsplan De Rotonde ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0398.BP87DEROTONDE-VA01;
- 1.2 de ingekomen zienswijzen te beantwoorden conform de nota van antwoord zienswijzen en de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 1.3 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;
- 1.4 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: 14-03-2019;
- 1.5 Tot gelijktijdige bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan De Rotonde en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder in de Staatscourant en het Heerhugowaards Nieuwsblad en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen op ruimtelijkeplannen.nl.

Inleiding

Voor de gronden gelegen ten noorden van de Krusemanlaan, plaatselijk bekend als Krusemanlaan 3 te Heerhugowaard zijn in onderling overleg tussen de gemeente en de zorginstelling Esdégé-Reigersdaal plannen voorbereid voor de ontwikkeling van een complex onder de naam 'De Rotonde'. Het complex zal worden aangewend voor het aanbieden van (woon-)zorg met bijbehorende voorzieningen. Het complex voorziet in de oprichting van 24 (woon-)zorgeenheden met een PMT (psychomotorische therapie) zaal en bijbehorende (parkeer) voorzieningen. Het nieuwe complex De Rotonde dient ter vervanging van de thans op de locatie Reigersdaal aanwezige kliniek met dezelfde naam.

Voor de gronden geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2014". Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden reeds een maatschappelijke bestemming. Echter ontbreekt in het vigerende bestemmingsplan een bouwvlak, waar de voorgenomen ontwikkeling is geprojecteerd. Om die reden voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een nieuwe bestemmingsregeling waarmee de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Beoogd effect

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader voor de nieuwbouw voor het project 'De Rotonde' van Esdégé-Reigersdaal opgesteld. Daarbij wordt rekening gehouden met mogelijke toekomstige wensen, door -onder voorwaarden- een wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor onderhavige locatie in de planregels op te nemen.

Argumenten

1.1. Het voorstel past in het vigerende beleid.

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen het vigerende beleid. Bovendien is in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst op milieu- en omgevingsaspecten. Deze vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Maatschappelijke bestemmingen maken over het algemeen een veelvoud aan maatschappelijke functies mogelijk. In dit geval is de ontwikkeling echter gericht op een specifiek (woon-) zorgcomplex, dat gelet op de woon- en zorgbehoefte van de specifieke groep cliënten niet per definitie op een andere locatie (binnen bestaand stedelijk gebied) mogelijk is. De bestemming is om die reden toegespitst op het mogelijk maken van deze specifieke voorziening. Op die manier wordt voorkomen dat er ook andere maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd kunnen worden, wat in dit geval milieukundig niet onderzocht is en waarvoor bovendien geldt dat deze in sommige gevallen juist wel binnen bestaand bebouwd gebied mogelijk en wenselijk zijn.

Er is een wijzigingsbevoegdheid van een maatschappelijke naar een woonbestemming opgenomen, hetgeen -onder voorwaarden- voldoende flexibiliteit en waarborgen biedt om in toekomst de bestemming in relatie tot de nabije omgeving te kunnen wijzigen naar wonen.

1.2. Er hoeft geen m.e.r.-procedure te worden gevolgd, want het project leidt niet tot 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'.

Op grond van het gewijzigde Besluit m.e.r. is vereist dat voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, door initiatiefnemer een aanmeldnotitie wordt opgesteld. In dit geval is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als genoemd in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en daarmee is dit bestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een aanmeldnotitie opgesteld. Doel van de aanmeldnotitie is om op een objectieve wijze informatie te geven over de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat het niet noodzakelijk is een m.e.r.-procedure te doorlopen omdat de voorgestane ontwikkeling geen 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu' met zich brengt.

1.3. Permanente en tijdelijke effecten ten aanzien van stikstofdepositie op beschermde gebieden kunnen worden uitgesloten.

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied, Eilandspolder, bevindt zich op circa 10 kilometer afstand ten zuiden van de onderzoekslocatie. Gezien de afstand heeft de planlocatie geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar het natuurgebied. Het enige mogelijke effect betreft stikstofdepositie, wat met name wordt veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer. De te verwachten effecten hangen samen met de verkeersaantrekkende werking van de aanleg- en nadien de gebruikersfase. De aanlegfase der werkzaamheden is echter tijdelijk van aard en het (woon-)zorgcomplex zal naar de nieuwe standaarden van te ontwikkelen bebouwing worden gerealiseerd; meer concreet: energieneutraal. Zowel permanente als tijdelijke effecten ten aanzien van beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. Nader onderzoek is daarom niet aan de orde. Ter bevestiging van deze conclusie is voor de ontwikkeling een berekening met de meest recent beschikbare AERIUSTool uitgevoerd. De berekening is opgenomen als bijlage van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.4. De procedure is regulier doorlopen en de zienswijzen zijn opgenomen in de nota van antwoord zienswijzen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 19 december 2019 tot en met 29 januari 2020 ter inzage gelegen. In de periode dat de stukken ter inzage lagen konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn 2 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn verwerkt in de nota van antwoord zienswijzen, welke nota onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit van dit bestemmingsplan (zie bijlage 10).

1.5. Er is voldaan aan de Wet geluidhinder door het nemen van een besluit hogere grenswaarden.

Ten behoeve van de ontwikkeling is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidsbelasting op de gevel van het (woon-)zorgcomplex. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder in het plangebied vanwege het wegverkeerslawaai op de Krusemanlaan wordt overschreden en tevens dat maatregelen aan de weg niet wenselijk of afdoende zijn. Ten behoeve van de ontwikkeling heeft uw college een hogere grenswaardenbesluit vastgesteld.

Kanttekeningen

1.1. Gevolg als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld.

Er is behoefte aan een woonzorgcomplex, met enerzijds een wens tot integratie in, en vooral meedoen met de samenleving, en anderzijds een noodzaak tot een prikkelarme omgeving. Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, heeft dit nadelige gevolgen voor de zorgvereisten en kan Esdégé-Reigersdaal de zorg voor deze cliënten niet voortzetten na het verdwijnen van de huidige functie op de locatie Reigersdaal.

Financiële gevolgen

Voor de onderhavige ontwikkeling worden de proceskosten en de ontwikkelingskosten en het risico op planschade gedragen door de ontwikkelende partij. Met de ontwikkelende partij is daarnaast een exploitatie en planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Esdégé-Reigersdaal heeft een grondcontract ondertekend, waarin dit is opgenomen. Er is om die reden geen aanleiding voor het opstellen van een exploitatieplan aangezien alle kosten op een andere wijze worden gedekt. Voor De Rotonde is een grondexploitatie opgesteld, welke door het college aan de raad ter vaststelling is aangeboden voor de vergadering van 14 april 2020 (RB2020022).

Preventief toezicht

- Ja
 Nee

Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling en terinzagelegging van het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder vindt gelijktijdig plaats, middels een publicatie in de Staatscourant en in het Stadsnieuws. De indieners van zienswijzen ontvangen apart het vaststellingsbesluit en de reactie op de zienswijzen in de nota van antwoord zienswijzen, welke onderdeel uitmaakt van het vastgestelde bestemmingsplan.

Uitvoering

Na vaststelling in de gemeenteraad, start een beroepstermijn van zes weken. Hierna treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Monitoring/Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
------------	-----------------

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 12 mei 2020
 RB2020036 Vaststelling bestemmingsplan De Rotonde :

Akkoordstuk



Nr.: RB2020036

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 april 2020;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 12 mei 2020;

gelet op: artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

- 1.1 het bestemmingsplan De Ronde ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0398.BP87DEROTONDE-VA01;
- 1.2 de ingekomen zienswijzen te beantwoorden conform de nota van antwoord zienswijzen en de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 1.3 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;
- 1.4 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: 14-03-2019;
- 1.5 Tot gelijktijdige bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan De Ronde en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder in de Staatscourant en het Heerhugowaards Nieuwsblad en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen op ruimtelijkeplannen.nl.

Heerhugowaard, 2 juni 2020

De Raad voornoemd,

de griffier,
G.J. de Graaf

de voorzitter,
A.B. Blase