



Agendanr.: 6  
Voorstelnr.: RB2016035  
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Hugo-Oord  
Programma: Programma 3, stedelijke ontwikkelingen, economische zaken en bereikbaarheid

### Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 12 april 2016

### Probleemstelling

Het ontwerp bestemmingsplan Hugo-Oord heeft voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. Buiten de termijn is nog één zienswijze ingediend. Deze zijn voorzien van een inhoudelijke beantwoording. Er kan nu een besluit worden genomen over de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### Inleiding / bestuurlijke achtergrond

Woningcorporatie Woonwaard en De Pieter de Raat stichting zijn al enige jaren bezig om samen met de gemeente Heerhugowaard het gebied Hugo-Oord en Gerard Douplantsoen te herontwikkelen. Voor het gebied Hugo-Oord en Gerard Douplantsoen is in 2009 een ruimtelijke visie opgesteld die de gemeenteraad op 23 juni 2009 heeft vastgesteld. In deze visie heeft de raad zich uitgesproken over wat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op deze plek kan zijn en hoe die ontwikkeling procesmatig uitgewerkt kan worden naar een concreet bouwplan.



Visieplaatje 2009

In de loop van 2012 werd steeds duidelijker dat door verschillende factoren de projecten in het gebied in toenemende mate geconfronteerd werden met onvoorziene problemen of ingrijpende externe factoren. Door wijzigingen in de AWBZ financieringsstructuur zal de extramuralisering in de zorg versneld worden. Geïndiceerden met zorgzwaartepakketten tot en met niveau vier komen niet meer aanmerking voor opname in een tehuis. Daarmee is ook de basis voor de exploitatie van het plan voor de locatie Gerard Douplantsoen, in casu het plangebied, zo sterk gewijzigd dat verdere ontwikkeling van de plannen uit 2009, zoals opgenomen in de visie, niet verantwoord was. Aanpassing naar een meer extramuraal ingericht plan met zorggerichte woningen was noodzakelijk.

Anno 2016 ligt er een uitgewerkt plan waarin de Pieter Raat Stichting Hugo-Oord moderniseert (buiten het plangebied) en deels nieuwbouw pleegt (zowel binnen als buiten het plangebied) en Woonwaard nieuwbouwplannen (huur woonzorgappartementen en grondgebonden huur rijwoningen) en heeft op de locatie van de inmiddels gesloopte woningen in het Gerard Douplantsoen. Deze woningbouw zal (deels) deel uitmaken van een te ontwikkelen woonservicezone in het gebied Hugo-Oord en Gerard Douplantsoen.

De Pieter de Raatstichting wil nu echt voortgang maken met de plannen. De huidige huisvesting van Hugo-Oord is sterk verouderd en men wil graag de huidige en toekomstige bewoners uitzicht bieden op nieuwbouw. Daarom hebben alle partijen gekeken hoe zij zo snel mogelijk kunnen handelen zodat de plannen op zeer korte termijn kunnen worden verwezenlijkt.

Gelet op de wens tot snelle realisatie, maar het feit dat de bouwplannen nog niet helemaal uitgewerkt waren, is gekozen om toch alvast het planologisch kader vast te stellen door middel van een bestemmingsplan. Zodra dit plan is vastgesteld, kan de vergunning voor de bouw van het appartementencomplex worden afgegeven

### **Ter inzage legging**

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Een zienswijze is buiten de termijn ingediend en daarmee niet ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat in de 'Nota van beantwoording van zienswijzen bestemmingsplan Hugo-Oord'. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan op punten te wijzigen of aan te vullen.

Voorafgaande aan de ter visie legging heeft een informatieavond voor omwonenden en belangstellenden plaats gevonden bij Hugo-Oord aan de Van Veenweg. Deze avond was druk bezocht en iedereen heeft kennis kunnen nemen van het voorgenomen bouwplan van het appartementencomplex.

### **Juridische gevolgen:**

Na vaststelling van dit bestemmingsplan staat beroep bij de Raad van State open.

### **Financiële gevolgen:**

Voor de ontwikkeling van het Gerard Douplantsoen is in december 2011 een exploitatieovereenkomst gesloten met Woonwaard. Deze kan vooralsnog ongewijzigd gehanteerd worden voor de nu ingezette ontwikkeling.

### **Communicatie:**

De indieners van de zienswijzen zullen worden geïnformeerd over de besluitvorming en het vervolg van het proces.

### **Samenvatting**

De gemeenteraad wordt gevraagd het bestemmingsplan Hugo-Oord ongewijzigd vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen en er zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze geven geen aanleiding het bestemmingsplan op punten te wijzigen of aan te vullen.

### **Voorstel / besluit:**

1. de zienswijzen van reclamanten A en B ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
2. de zienswijze van reclamant C niet ontvankelijk te verklaren;
3. de Nota van beantwoording van zienswijzen bestemmingsplan Hugo-Oord vast te stellen;

4. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan nu middels het sluiten van een anterieure overeenkomst is voorzien in het verhaal van gemeentelijke plankosten..
5. het bestemmingsplan Hugo-Oord met IMROcode .IMRO.0398.BP56HUGOOORD-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

<b>Bijlagenr.</b>	<b>Titel/Onderwerp</b>
	Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hugo-Oord
Bij16-185	Zienswijze A
Bij16-186	Zienswijze B
Bij16-187	Zienswijze C
Bij16-188	Bestemmingsplan Hugo-Oord

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 09 mei 2016  
RB2016035 Vaststelling bestemmingsplan Hugo-Oord

Akkoordstuk



Voor	Allen
Tegen	---

Nr.: RB2016035

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 april 2016;

gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 09 mei 2016;

gelet op:

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

b e s l u i t

1. de zienswijzen van reclamanten A en B ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
2. de zienswijze van reclamant C niet ontvankelijk te verklaren;
3. de Nota van beantwoording van zienswijzen bestemmingsplan Hugo-Oord vast te stellen;
4. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan nu middels het sluiten van een anterieure overeenkomst is voorzien in het verhaal van gemeentelijke plankosten.
5. het bestemmingsplan Hugo-Oord met IMROcode IMRO.0398.BP56HUGOOORD-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Heerhugowaard, 24 mei 2016

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,