

Zaaknummer:	0000235046
Onderwerp:	Gecoördineerde vaststelling Deimoslaan 1-5 Heerhugowaard
Datum raadsvergadering:	<i>Invullen door de griffie</i>
Agendapunt:	<i>Invullen door de griffie</i>
Portefeuillehouder:	N. Langedijk
Programma begroting:	Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Publiekssamenvatting

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Deimoslaan 1-5 in Heerhugowaard wordt woningbouw planologisch mogelijk gemaakt. Op de locatie worden twee appartementengebouwen gerealiseerd, waarbij de bestaande bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. Het plan bestaat uit 82 woningen verdeeld over twee woningblokken die identiek in opzet zijn en waarin per gebouw 41 woningen worden opgenomen. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft gecoördineerd plaatsgevonden. Dat betekent dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder ten behoeve van de realisatie van het appartementencomplex in procedure is gebracht.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

- 1.1 het bestemmingsplan Deimoslaan 1-5 Heerhugowaard ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.1980.BP02DEIMOSLAAN15-VA01;
- 1.2 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;
- 1.3 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: 8 december 2020;
- 1.4 Tot gelijktijdige bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan Deimoslaan 1-5 Heerhugowaard, de verleende omgevingsvergunning en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder, conform het coördinatiebesluit van de gemeenteraad van 28 juni 2018 ex artikel 3.30 van de Wro, middels de website www.officiëlebekendmakingen.nl en het Heerhugowaards Stadnieuws en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Inleiding

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het voornemen om twee appartementengebouwen te realiseren op de huidige locatie Deimoslaan 1-5 te Heerhugowaard. De bestaande bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. Het plan bestaat uit 82 woningen verdeeld over twee woningblokken die identiek in opzet zijn en waarin per gebouw 41 woningen worden opgenomen.

Beoogd effect

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het toekomstige gebruik is hoofdzakelijk gericht op wonen en woon-werkruimtes. Wonen is op deze gronden niet toegestaan. Tevens is de ontwikkeling in strijd met de maximale bouwhoogte en wordt er gedeeltelijk buiten het bouwvlak van de bestemming Bedrijf gebouwd. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee de woningbouw binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Kader

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de in de Strategie De Boulevard omschreven ambitie voor het creëren van een meer gemengd en vitaal gebied. Dit vindt plaats door middel van het toevoegen van woningen en woon-werkruimtes zonder dat dit ten koste gaat van bestaande werkfuncties in de directe omgeving. Het plangebied is als zogenaamde versnellingslocatie aangewezen. Woningen op deze locatie in de nabijheid van het station zorgen voor meer reuring en levendigheid.

Motivering per besluitpunt

1. het bestemmingsplan Deimoslaan 1-5 Heerhugowaard ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.1980.BP02DEIMOSLAAN15-VA01
 - 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;
 - 1.2 Het voorstel voldoet aan de gestelde parkeernormen.

Voor de parkeernorm wordt aangesloten bij de kencijfers van de CROW. Heerhugowaard is 'sterk stedelijk', het gebied bevindt zich in de categorie 'schil centrum'. Er is uitgegaan van het minimum in de bandbreedte van de kencijfers van de CROW. Het hanteren van deze minimum kencijfers is verantwoord gelet op de huisvesting voor specifieke doelgroepen, over het algemeen kleinere huishoudens, waardoor de woningen ook een beperkte omvang hebben. Door de ligging van de locatie in de nabijheid van het stationsgebied is het bovendien kansrijk om vanuit het gebied andere mobiliteitsvormen dan de auto te benutten. Voor bewoners worden in het plan 38 parkeerplaatsen aangelegd. Deels onder een dek en deels in de eerste bouwlaag. Deze parkeerplaatsen zullen worden toegewezen aan bewoners. Voor bezoekers worden rondom het plan 20 openbare parkeerplaatsen aangelegd.
 - 1.3 De voorbereiding van het bestemmingsplan en bijbehorende besluiten heeft gecoördineerd plaatsgevonden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 december 2021 tot en met 21 januari 2022 gecoördineerd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder voor zienswijzen ter inzage gelegen. In de periode dat de stukken ter inzage lagen konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, en bijbehorende ontwerpbesluiten.
 - 1.4 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 meldnotitie 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 de omvang van het project ver onder de drempelwaarde ligt. De kenmerken van de activiteiten (sloop, herinrichting van het gebied en bouw van twee appartementengebouwen) en de mogelijke gevolgen voor het milieu als gevolg van deze activiteiten geven geen aanleiding voor een milieueffectrapportage;

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

Voor de verhoogde geluidsbelasting vanwege weg- en railverkeer is ontheffing mogelijk. Hiervoor is door het college een hogere grenswaardenbesluit vastgesteld. De maximaal vast te stellen hogere waarde vanwege wegverkeer bedraagt 57 dB.

Kanttekeningen en risico's

Gevolg als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld.

Er is grote behoefte aan woningen. Deze locatie is aangewezen als versnellingslocatie. Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, heeft dit nadelige gevolgen voor woningzoekenden.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Samenwerking en participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 12 juni 2021 gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegen en is tevens voor het bestuurlijk vooroverleg toegezonden aan de overlegpartners. Op 9 juni 2021 is een informatieavond (zoom meeting) voor omwonenden en andere belangstellenden georganiseerd. Hiervan is een participatieverslag gemaakt, welke onderdeel uitmaakt van de bijlagen bij het bestemmingsplan. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Vooroverlegreacties van overlegpartners, die op onderdelen aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan, zijn verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 december 2021 tot en met 21 januari 2022 gecoördineerd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder voor zienswijzen ter inzage gelegen. Op 21 december 2021 is een extra informatieavond (zoom meeting) voor omwonenden en andere belangstellenden georganiseerd. Hiervan is eveneens een participatieverslag gemaakt, welke onderdeel uitmaakt van de bijlagen bij het bestemmingsplan. In de periode dat de stukken ter inzage lagen konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, en bijbehorende ontwerpbesluiten.

Heeft het voorstel financiële gevolgen?

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen, omdat voor de onderhavige ontwikkeling de proceskosten en de ontwikkelingskosten en het risico op planschade worden gedragen door de ontwikkelende partij. Met de ontwikkelende partij zal daarnaast een exploitatie en planschadeverhaalovereenkomst worden afgesloten. Er is om die reden geen aanleiding voor het opstellen van een exploitatieplan aangezien alle kosten op een andere wijze worden gedekt.

Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan, de verleende omgevingsvergunning en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder vindt gelijktijdig plaats, conform het coördinatiebesluit van de gemeenteraad van 28 juni 2018 ex artikel 3.30 van de Wro, middels de website www.officiëlebekendmakingen.nl en het Heerhugowaards Stadnieuws. Het bestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

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. De verleende omgevingsvergunning en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder worden conform de coördinatieregeling gelijktijdig bekendgemaakt en lopen in dezelfde beroepsprocedure mee als het bestemmingsplan.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Bestemmingsplan Deimoslaan 1-5 Heerhugowaard: verbeelding, regels, toelichting en bijlagen
2. Besluit omgevingsvergunning + tekeningenset
3. Besluit hogere waarde Wet geluidhinder
4. Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling

Zaaknummer: 0000235046

Bijlagen ter informatie

1. Bestemmingsplan Deimoslaan 1-5 Heerhugowaard: verbeelding, regels, toelichting en bijlagen
2. Besluit omgevingsvergunning + tekeningenset
3. Besluit hogere waarde Wet geluidhinder
4. Aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling

Zaaknummer: 0000235046

Onderwerp: Gecoördineerde vaststelling Deimoslaan 1-5
Heerhugowaard

Zaaknummer: 0000235046

Raadsvergadering: *Invullen door de griffie*

Agendapunt: *Invullen door de griffie*

De raad van de gemeente Dijk en Waard;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

besluit:

- 1.1 het bestemmingsplan Deimoslaan 1-5 Heerhugowaard ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.1980.BP02DEIMOSLAAN15-VA01;
- 1.2 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;
- 1.3 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: 8 december 2020;
- 1.4 Tot gelijktijdige bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan Deimoslaan 1-5 Heerhugowaard, de verleende omgevingsvergunning en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder, conform het coördinatiebesluit van de gemeenteraad van 28 juni 2018 ex artikel 3.30 van de Wro, middels de website www.officiëlebekendmakingen.nl en het Heerhugowaards Stadnieuws en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vastgesteld in de openbare vergadering van *datum invullen door de griffie*

De griffier,

De voorzitter,