



Agendanr.: 12  
Voorstelnr.: RB2019013  
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Stationsweg 114  
Programma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

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

Aan de Raad,

Heerhugowaard,

### **Voorstel/ besluit:**

1. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen en de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van Beantwoording;
2. Het bestemmingsplan 'Stationsweg 114', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0398.BP64STATIONSWEG-ON01 gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept raadsbesluit;
3. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. Te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT met datum 5 februari 2019.

### **1. Inleiding**

In het Stationsgebied is een nieuwe ontwikkeling beoogd nabij de fietsbrug De Krul. Vorig jaar zijn de eerste schetsen van ontwikkelaar Henselmans getoond aan belangstellenden en aan de gemeenteraad. Ten behoeve van de (her)ontwikkeling van het desbetreffende perceel (i.c. Stationsweg 114) tot 60 appartementen plus bijbehorende voorzieningen is een bestemmingsplan voorbereid.

Het bestemmingsplan heeft van 13 juli tot en met 23 augustus 2018 als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend, die op onderdelen aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan aan te passen. Voor de inhoudelijke beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording. Tevens bestaat er ambtshalve aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor de voorgestelde wijzigingen wordt verwezen naar de Staat van Wijzigingen. Het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling te worden aangeboden aan de raad.

### **2. Beoogd effect**

Een vastgesteld en inwerking getreden bestemmingsplan dat de (her)ontwikkeling van het perceel Stationsweg 114 mogelijk maakt.

### **3. Argumenten**

#### *3.1 Eerste invulling herontwikkeling stationsgebied*

Bestemmingsplan 'Stationsweg 114' maakt de ontwikkeling van een appartementencomplex met daarin 60 woningen mogelijk op de hoek van de Stationsweg en de Nijverheidsstraat. De ontwikkeling geeft een eerste invulling aan de stapsgewijze herontwikkeling van het Stationsgebied. De transformatie naar een wooncomplex past binnen de Structuurvisie Stationsgebied. Naast de appartementen krijgt het gebouw een plint met daarin ruimte voor maximaal 200m<sup>2</sup> voor gebruik als kantoor (zonder baliefunctie), alsmede de daarvoor benodigde

parkeervoorzieningen op het achterterrein. Dit eigen terrein voorziet voldoende in de mogelijkheid voor de benodigde parkeerplaatsen. Het gebouw is trapsgewijs opgebouwd waarbij het gebouw laag blijft nabij de N242 en Westdijk en in hoogte oploopt richting de hoek Stationsweg/Nijverheidsstraat. De hoogte van het gebouw varieert van 14 meter (nabij de N242) tot een accent van 27 meter hoog (op de hoek van de Stationsweg en Nijverheidsstraat). Het ontwerpbestemmingsplan is de verdere uitwerking van het collegebesluit van 31 januari 2017 (BW17-0036, de aankondiging van die initiatief) tot het opstarten van de planologische procedure.

### *3.2 Het bestemmingsplan past binnen het beleid*

De transformatie tot een wooncomplex met plint past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Stationsgebied. Daarnaast geeft deze ontwikkeling invulling aan het ov-knooppuntenbeleid van provincie Noord-Holland en de ontwikkelingsstrategie Stationsgebied uit 2016.

### *3.3 Er kan worden 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 appartementencomplex. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder in het plangebied vanwege het wegverkeerslawaai op de N242 en de Industriestraat worden overschreden en tevens dat maatregelen aan de weg of geluidsschermen niet wenselijk of afdoende zijn. T.b.v. de ontwikkeling dient uw college een hogere grenswaardenbesluit te nemen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerpbesluit. Alvorens het bestemmingsplan door de raad kan worden vastgesteld, dient het college het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen. Het college heeft het besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden op 5 februari 2019 genomen.

### *3.4 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Voor het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan vereist de wet dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Uit de bij het bestemmingsplan behorende toelichting blijkt dat er geen milieu(technische) en/ of ruimtelijke bezwaren zijn tegen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van het bestemmingsplan op 3 april 2018 toegestuurd aan de bestuurlijke overleginstanties met de uitnodiging een vooroverlegreactie in te dienen. Er zijn 5 vooroverlegreacties ingediend, die op onderdelen aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Ook heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak er inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan, inclusief het m.e.r.-beoordelingsbesluit en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder van 13 juli tot en met 23 augustus 2018 als ontwerp ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend die op onderdelen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook bestaat er ambtshalve aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor de beantwoording van de ingekomen zienswijzen en voorgestelde wijzigingen wordt korthedshalve verwezen naar de Nota van Beantwoording respectievelijk Staat van Wijzigingen. Het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling te worden aangeboden aan de raad.

### *3.5 Er hoeft geen m.e.r.-procedure gevolgd te worden, 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 aanmeldingsnotitie 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 aanmeldingsnotitie opgesteld. Doel van de aanmeldingsnotitie is om op een objectieve wijze informatie te geven over de milieugevolgen van de voorgenomen ontwikkeling. Uit de aanmeldingsnotitie 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. Het bevoegd gezag dient binnen 6 weken een besluit te nemen over het al dan niet volgen van een m.e.r.-procedure voor dit bestemmingsplan. Het college heeft op 27 maart jl. besloten geen m.e.r.-procedure voor dit bestemmingsplan te volgen.

### *3.6 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld*

Het bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk waarop op grond van artikel 6.2.1. van het Bro kostenverhaal verplicht is. Met de ontwikkelaar is daarom een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin onder meer bovenwijkse kosten worden verhaald. Om die reden kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

### *3.7 Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

Het bestemmingsplan is conform de verplichte standaarden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. Op grond van artikel 1.2.4. van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook bepaald worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van 5 februari 2019.

## **4. Kanttekeningen**

N.v.t.

## **5. Financiële gevolgen**

Het bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk waarvoor kostenverhaal wettelijk verplicht is. Met de ontwikkelaar is daarom een anterieure overeenkomst afgesloten.

## **6. Communicatie**

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Heerhugowaards Nieuwsblad en op ruimtelijke plannen.nl.

## **7. Uitvoering**

Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen, alsmede tegen het besluit vaststelling hogere grenswaarden kunnen belanghebbenden rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en/ of tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde hebben ingediend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad of tegen het ontwerpbesluit hogere geluidgrenswaarden bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken;
- iedere belanghebbende, voor zover beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

De vaststelling van het bestemmingsplan met het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

## **8. Monitoring/Evaluatie**

N.v.t.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij 18-408	Verbeelding ontwerpbestemmingsplan
Bij 18-405	Toelichting ontwerpbestemmingsplan
Bij 18-416	Planregels ontwerpbestemmingsplan
Bij 18-414	Bijlagen toelichting
Bij 18-415	Bijlagen regels
Bij 19-063	Staat van wijzigingen
Bij 19-062	Nota van beantwoording zienswijzen
Bij 19-064	Bijlage 11 toelichting, activiteitenplan
Bij 19-066	Bijlage 2 planregels, beeldkwaliteitsplan
B201808383	Zienswijze provincie
B201808815	Zienswijze gemeente Langedijk
B20180554	Zienswijze stichting Veldzorg
E201829593	Zienswijze stichting Langedijk Waterrijk

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 05 maart 2019  
RB2019 Vaststelling bestemmingsplan Stationsweg 114

Bespreekstuk

Voor	Allen
Tegen	---

Nr.: RB2019

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 05 maart 2019..

gelet op:  
artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

#### b e s l u i t

1. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen en de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van Beantwoording;
2. Het bestemmingsplan 'Stationsweg 114', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0398.BP64STATIONSWEG-ON01 gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept raadsbesluit;
3. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. Te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT met datum 5 februari 2019.

Heerhugowaard,

De Raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,

