

Contactpersoon: mevr. S. Jager
Afdeling/Team: Beleid Ruimte
E-mail: post@heerhugowaard.nl

Ons kenmerk: Bij20-873
Zaaknummer: Cbb200542

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrief Ontwerpbestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk 2020

Heerhugowaard, 19 november 2020

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

Het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk 2020.

Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat op grond van artikel 3.1 lid 2 van de Wro, de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan eenmaal in de tien jaar dient te worden herzien. Op 1 juli 2018 is de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen in werking getreden. Als gevolg voor de inwerkingtreding van de Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn gemeenten echter niet langer verplicht om bestemmingsplannen binnen de planperiode van 10 jaar opnieuw vast te stellen. De actualiseringsplicht is echter niet voor alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen afgeschaft. Met het oog op de kenbaarheid van de geldende bestemmingsregeling voor burgers en bedrijven is de wet uitsluitend van toepassing op die plannen en verordeningen die elektronisch (beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl) raadpleegbaar zijn. Voor de overige plannen blijft de actualiseringsplicht gelden tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Kernboodschap

De in het huidige geldende bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk 2008 opgenomen beleidsmatige teksten, planregels en bestemmingen zijn niet meer in overeenstemming met de huidige RO-standaarden en mede daardoor in strijd met een goed ruimtelijke ordening. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk, vastgesteld 22 april 2008, en de huidige situatie in het plangebied is duidelijk dat er in de loop der jaren op ruimtelijk gebied tal van

Parelhof 1 | Postbus 390 | 1700 AJ Heerhugowaard

Telefoon: 14 072 | Fax: (072) 575 55 56 | E-mail: post@heerhugowaard.nl | Internet: www.heerhugowaard.nl

IBAN: NL94 BNGH 0285 0035 77

kleine wijzigingen zijn geweest. Bovendien zijn er een aantal afzonderlijke actualisatieplannen voor Heerhugowaard vastgesteld die nu in het bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk moeten worden opgenomen. Dit betreft de Actualisatieplannen Heerhugowaard 2014, 2015, 2016 en 2017 en de deelplannen 'De Horst en Ter Braaklaan, beiden van 2011. Daarnaast zijn de in 2018 en in 2019, met toepassing van een uitgebreide Wabo-procedure, verleende omgevingsvergunningen Erasmuslaan 2 t/m 2h en Callistolaan 2, juridisch-planologisch in dit nieuwe bestemmingsplan verwerkt.

Naast dat er een beleidsmatige actualisatie heeft plaatsgevonden in de toelichting zijn er op basis van wet- en regelgeving een aantal planregels aangescherpt en duidelijker geformuleerd. Voor wat betreft de geïntegreerde deelplannen zijn de volgende wijzigingen opgenomen:

Bestemmingsplan inbrei-locatie 'De Horst' 2011

Het deelplangebied 'De Horst' ligt binnen het plangebied van de Schrijverswijk en wordt begrensd door: de Marsmanstraat, de Middenweg, de Van Edenstraat en de waterpartij achter de woningen aan de Erasmussingel. In het jaar 2011 is voor de voltooiing van de (her)ontwikkeling van dit gebied een apart bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan 'De Horst' 2011 is een inbreiplan dat heeft voorzien in de bouw van 58 appartementen, 11 patiowoningen aaneen gebouwd, 10 eengezinswoningen aaneen gebouwd en 4 vrijstaande woningen. Deelplan 'De Horst' is gefaseerd in ontwikkeling gebracht. Het plan is in overeenstemming met de mogelijkheden in het bestemmingsplan De Horst 2011 gerealiseerd. Hierdoor is het mogelijk geworden dit deelplangebied te integreren in voorliggend bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk 2020. Voor de vier beoogde vrijstaande woningen langs de Middenweg is de situatie echter gewijzigd:

In het bestemmingsplan De Horst 2011 is, langs de Middenweg een ontwikkelmogelijkheid opgenomen voor vier vrijstaande woningen. Door de aanwezigheid van een monumentale boom ter plaatse, is de ontwikkelmogelijkheid voor twee van de vier kavels onmogelijk gebleken. Onder de kroonprojectie van een monumentale boom mag namelijk niet worden gebouwd. Daarnaast is uit onderzoek gebleken dat de ter plaatse aanwezige monumentale boom een brede wortelstructuur heeft onder de grond. Deze wortelstructuur mag niet worden geschaad. Hierdoor is het onmogelijk om binnen de nog wel beschikbare één dan wel twee woonkavels in ontwikkeling te brengen. Twee van de langs de Middenweg beoogde vier bouw kavels worden in ontwikkeling genomen. Voor de gronden van deze twee overige beoogde woonkavels is in onderhavig bestemmingsplan een bestemming 'Groen' met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 2' kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid en, mits de als monumentaal aangewezen boom niet meer levensvatbaar is, alsnog uitvoering worden gegeven aan een woonbestemming.

Bestemmingsplan Ter Braaklaan 2011

Het bestemmingsplan 'Ter Braaklaan' is in 2011 opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft een zorgvoorziening mogelijk gemaakt, gericht op dagopvang voor dementerenden op de locatie Ter Braaklaan 44 te Heerhugowaard. Omdat de locatie Ter Braaklaan zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk bevindt, wordt met deze actualisatie het bestemmingsplan Ter Braaklaan geïntegreerd en onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk 2020. Bestaande rechten in het bestemmingsplan Ter Braaklaan zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Concreet gaat dit om een wijzigingsbevoegdheid waarmee het plan binnen de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 1' onder voorwaarden van de bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd kan worden in een bestemming 'Wonen'.

Omgevingsvergunning Callistolaan 2

In april 2019 is, onder toepassing van een uitgebreide procedure Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woonzorgvoorziening voor dementerende ouderen, locatie Callistolaan 2, Heerhugowaard. De locatie Callistolaan 2 omvat een woonzorgvoorziening die 24 uur per dag verpleeghuis zorg biedt voor mensen met verregaande geheugenproblemen (dementie). Een cliënt komt in aanmerking voor een verpleeghuisplaats vanaf Zorg Zwaarte Pakket 5. Dit houdt in dat een zorgvrager niet meer zelfstandig of met een partner in een normale woonsituatie kan verblijven. Het gebouw heeft intern 20 onzelfstandige slaapkamers, 1 slaapkamer voor crisisopvang, en wordt gerund door een landelijke

zorgorganisatie. De bestaande bestemming 'Maatschappelijk' wordt voor deze locatie gehandhaafd, hier wordt een functieaanduiding 'zorginstelling (zoi)' aan toegevoegd.

Consequenties

Met het bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk 2020 wordt voldaan aan de huidige wet- en regelgeving. Als onderhavig bestemmingsplan niet wordt vastgesteld gelden er voor vele percelen meerdere bestemmingsplannen (actualisatieplannen) waardoor het voor de burger maar ook voor de gemeentelijke plantoetsers onduidelijk is welke regels er nu precies voor welk perceel gelden.

Communicatie

Het bestemmingsplan gaat direct als een ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Er is afgezien van een inspraakronde omdat het plan uitsluitend voorziet in een actualisatie van de bestaande situatie in het plangebied. Er is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt bekend gemaakt via een publicatie in Stadsnieuws, de Staatscourant en op de gemeentepagina op officiëlebekendmakingen.nl.

Vervolg

In de huidige Inspraakverordening van Heerhugowaard (inwerkingtreding 23-10-2014) is in artikel 2, lid 1 opgenomen dat elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden kan besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het 3e lid is opgesomd wanneer geen inspraak wordt verleend: dit is o.a. wanneer sprake is van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen of indien sprake is van uitvoering van hogere regelgeving waarbij het bestuursorgaan geen of nauwelijks beleidsvrijheid heeft. In geval van het bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk 2020 is er sprake van een ondergeschikte herziening:

- Het bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk 2020 betreft een actualisatie van de bestaande situatie binnen het plangebied. Het plan voorziet niet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen maar is een herziening van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen.

Op basis van bovenstaande argumenten wordt een voorontwerpfase met een inspraakperiode overgeslagen. Er wordt direct gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen en ook digitaal beschikbaar gesteld op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden worden hiermee in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen, als men hier aanleiding toe ziet. Na het doorlopen van deze processtap wordt het bestemmingsplan voorbereid voor het vaststellingsproces door de raad.

Bijlage(n)

Geen

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,
de secretaris, de burgemeester,

A.S. Meijer

A.B. Blase