



Agendanr.: 13
Voorstelnr.: RB2013169
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 2e Partiële herziening Broekhorn
Programma:

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 17 september 2013

Inleiding / bestuurlijke achtergrond

Op 9 juli jl. heeft het college besloten medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het bestemmingsplan Broekhorn voor het gebied gelegen tussen de Broekerweg en het kanaal Kolhorn.

In het voorjaar van 2013 is Bouwfonds Ontwikkeling gestart met de eerste grondwerkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied Broekhorn te Heerhugowaard. Uiteindelijk is het de bedoeling om enkele delen van het gebied in ontwikkeling te brengen. De voorgenomen ontwikkeling is echter op enkele punten strijdig met de vigerende bestemmingsplannen

De nu voorliggende partiële herziening bevat slechts zeer beperkte inhoudelijke wijzigingen en is gewenst om een optimale gebiedsinrichting van de betreffende plandelen van de ontwikkeling Broekhorn te creëren. De beperkte wijzigingen zijn voor besproken door de initiatiefnemer met de gemeente Langedijk aangezien de geplande woningen aan de noordkant van de Broekhorn, nabij het kanaal Kolhorn worden gebouwd. Belangrijkste aandachtspunt is dat de geplande woningen binnen de geluidszone van de N242 vallen. Er is voor in totaal 82 woningen een hogere geluidswaarde verleend. Er worden nu 18 in plaats van 11 woningen gebouwd. Dat is op dit moment geen enkel probleem. Het totale aantal van 82 wordt immers nog niet overschreden. In de toekomstige situatie zal steeds gecontroleerd moeten worden of dit aantal niet wordt overschreden.

Ter visie legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 Wro vanaf 25 juli 2013 gedurende zes weken voor de vaststelling ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins

Bij onderhavig bestemmingsplan is dit laatste van toepassing en is een exploitatieplan daarom niet nodig. De kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd door middel van gesloten overeenkomst met de initiatiefnemer.

Voorstel / besluit:

- Het bestemmingsplan 2e Part.Herziening Broekhorn vast stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij13-672	Regels en toelichting 2° ph Broekhorn
Bij13-673	Akoestisch onderzoek
Bij13-674	Verbeelding

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 1 oktober 2013

RB2013169 Vaststellen bestemmingsplan 2e Partiële herziening Broekhorn:

Bespreekstuk

