

Ontwerpbestemmingsplan Stationsweg 101 met bijbehorende gecoördineerde ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder, M.E.R. beoordelingsbesluit en ontwerp-omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard maken ingevolge artikel 3.1, eerste lid jo artikel 3.8 jo paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 110a en 110c van de Wet geluidhinder, artikel 7.17 van de Wet milieubeheer en artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het volgende bekend: Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 16 november 2021 het ontwerpbestemmingsplan Stationsweg 101 met bijbehorende gecoördineerde ontwerpbesluiten tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder, M.E.R. beoordelingsbesluit en ontwerp-omgevingsvergunning, vrijgegeven voor terinzagelegging.

Coördinatieregeling en Crisis-en herstelwet

Voor de ontwikkeling van het bouwproject zijn de Crisis- en herstelwet en de Coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening van toepassing, waarbij de procedures voor het bestemmingsplan, de hogere geluidwaarden en het ontwerp omgevingsbesluit worden gecombineerd.

Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Stationsweg 101 en is gelegen nabij het stationsgebied van Heerhugowaard. Het perceel wordt als volgt begrensd.

- aan de zuidoostzijde: door het parkeerterrein van het treinstation Heerhugowaard;
- aan de noordoostzijde: door de Stationsweg;
- aan de noordwestzijde: door de Industriestraat;
- aan de zuidwestzijde: door de Handelsstraat ter ontsluiting van het parkeerterrein van het treinstation Heerhugowaard.

Ontwerpbestemmingsplan Stationsweg 101

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woontoren van 20 woonlagen (maximaal 69 meter hoog t.o.v. NAP en 71 meter hoog t.o.v. aansluitend terrein ter plaatse van de hoofdentree) met een footprint van 1.168 m² en een zorggebouw met 8 bouwlagen (30 meter hoog t.o.v. NAP en 32 meter hoog t.o.v. aansluitend terrein ter plaatse van de hoofdentree) met een footprint van 695 m². Het programma van de woontoren bestaat uit maximaal 113 appartementen en 1.089 m² bruto vloeroppervlakte aan commerciële functies. Het zorggebouw huisvest maximaal 72 zorgappartementen en een aantal facilitaire ruimtes ten behoeve van het zorgproces. Ook wordt een parkeergarage onder maaiveldniveau gerealiseerd. De ingang bevindt zich tussen de woontoren en het zorggebouw in en loopt vervolgens onder beide gebouwen door. Ook worden er parkeerplaatsen op het groene dek tussen de twee gebouwen mogelijk gemaakt. In totaal voorziet deze garage in 95 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn bestemd voor bewoners (inclusief deelmobiliteit) en personeel van het zorggebouw. Daarnaast zijn 32 (tijdelijke) parkeerplaatsen op het groene dek tussen de twee gebouwen voorzien ten behoeve van bezoekers van de commerciële functies en bezoekers van het woon- en zorggebouw. Tot slot worden tien tijdelijke parkeerplaatsen aan de Stationsweg gerealiseerd, waarmee het totaal aantal parkeerplaatsen voor de gehele ontwikkeling op 137 uitkomt. Voor de tijdelijke parkeerplaatsen komt op termijn een alternatieve oplossing. Deze hangt samen met de verdere ontwikkeling van het stationsgebied. In de plinten van beide gebouwen worden functies gerealiseerd die zorgen voor een levendige uitstraling ten opzichte van de openbare weg.

Hogere waarden Wet geluidhinder

Binnen het bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt geluidgevoelige objecten (woontoren en zorggebouw) te realiseren. Hiertoe is onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. Uit het onderzoek blijkt dat de hogere waarden nodig zijn en ook dat maatregelen aan de weg of geluidsschermen niet wenselijk of afdoende zijn. De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden.

M.e.r. beoordelingsbesluit

Op grond van het Besluit m.e.r. is het bestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit. Ten behoeve van de m.e.r.-beoordeling is een aanmeldingsnotitie opgesteld, die als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan 'Stationsweg 101' is opgenomen. Op grond van deze aanmeldingsnotitie heeft het college van burgemeester en wethouders op 16 november 2021 besloten dat er geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan 'Stationsweg 101', aangezien de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt geen 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu met zich brengen. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen geen zelfstandig bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij belanghebbenden hierdoor los van het voor te bereiden besluit (het bestemmingsplan) rechtstreeks in hun belang worden getroffen. Eenieder kan zijn/haar opvatting over het m.e.r.-beoordelingsbesluit via een zienswijze kenbaar maken in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpomgevingsvergunning

Met de ontwerp-omgevingsvergunning wordt het oprichten van het woongebouw, het woonzorggebouw, bijbehorende commerciële ruimten en een parkeergarage op de locatie Stationsweg 101 in Heerhugowaard beoogd.

Terinzagelgging

Het ontwerpbestemmingsplan Stationsweg 101 met bijbehorende gecoördineerde ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder, het M.E.R. beoordelingsbesluit en de ontwerp-omgevingsvergunning liggen met de daarbij behorende stukken met ingang van zaterdag 27 november 2021 gedurende een termijn van zes weken ter inzage bij het Informatiecentrum in de hal van het gemeentehuis aan de Parelhof 1 in Heerhugowaard. De openingstijden van het gemeentehuis zijn maandag tot en met donderdag van 10.00 uur tot 17.00 uur en vrijdag van 10.00 uur tot 20.00 uur. Als gevolg van de maatregelen rondom het corona-virus dient u voor het inzien van de papieren stukken vooraf een afspraak te maken. Wij verzoeken u daarvoor telefonisch contact op te nemen met het Klantcontactcentrum via telefoonnummer 14072

Het ontwerpbestemmingsplan Stationsweg 101 met de daarop betrekking hebbende stukken is ook digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen via identificatienummer

NL.IMRO.0398.BP84STATIONSWEG101-ON01 of met de zoekterm 'Stationsweg 101'.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan eenieder zijn zienswijze (schriftelijke en/of mondeling) over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Heerhugowaard ((Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard). Tevens kunnen belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijze (schriftelijk en/ of mondeling) over het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder, het M.E.R. beoordelings- besluit en de ontwerp-omgevingsvergunning naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Heerhugowaard (Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard). Voor het mondeling kenbaar maken van uw inspraakreactie wordt u verzocht vooraf contact op te nemen met dhr. R. Frusch, telefoonnummer 14-072, email r.frusch@heerhugowaard.nl. Voor het mondeling kenbaar maken van uw zienswijze wordt u verzocht vooraf contact op te nemen met dhr. R. Frusch, telefoonnummer 14-072, email r.frusch@heerhugowaard.nl. Het is niet mogelijk zienswijzen per email in te dienen.

47RO21