

Ontwerpbestemmingsplan Rembrandt Erf Heerhugowaard, ontwerpbesluit omgevingsvergunning, ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Dijk en Waard maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat het bestemmingsplan 'Rembrandt Erf' in ontwerp ter inzage ligt. Voor een deel van de gewenste ontwikkeling wordt met gebruikmaking van de coördinatie-regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening de omgevingsvergunning gecoördineerd voorbereid.

Het bestemmingsplan Rembrandt Erf Heerhugowaard maakt de herontwikkeling van de voormalige locatie 'Hugo Oord' te Heerhugowaard planologisch mogelijk. Het plangebied ligt in het noordoostelijke deel van de kern Heerhugowaard in de gemeente Dijk en Waard. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Van Veenweg in het zuidwesten, de Rembrandtstraat in het westen, de Johan Vermeerstraat aan de noordzijde en de bebouwing van Het Palet aan de Carel Willinkstraat aan de oostzijde.

Het voornemen is om op deze locatie 117 woningen te realiseren, onderverdeeld in 44 zorgappartementen, 34 sociale huur appartementen en 39 appartementen in de vrije sector, in een gezamenlijk initiatief van De Pieter Raat Stichting, Woningcorporatie Woonwaard en AIG care & living.

Het plan is als één geheel ontworpen. De kern van het gebied wordt gevormd door een centrale buitenruimte, die vooral bedoeld is als (groene) kwalitatieve verblijfsruimte gericht op de bewoners en bijdraagt aan de vergroting van de mogelijkheden tot bewegen en ontmoeten onder de bewoners. Het verkeer en het parkeren is geconcentreerd aan de noordwest kant en is zorgvuldig ingepast en zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Het appartementengebouw van AIG krijgt een ondergrondse parkeergarage.

Voor een deel van het initiatief is al een omgevingsvergunning verleend. Het gaat om de 44 zorgappartementen van De Pieter Raat Stichting, waarvan de bouw al is gestart.

Voor het appartementengebouw met 34 appartementen in de sociale huursector van Woningcorporatie Woonwaard ligt momenteel de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage.

Deze onderdelen worden conserverend in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

De nog benodigde omgevingsvergunning voor de 39 appartementen in de vrije sector wordt ex. artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd met het bestemmingsplan voorbereid

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 aanmeldnotitie opgesteld. Op grond hiervan heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat er geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan 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.

Ontwerp- omgevingsvergunning

Het appartementengebouw (39 woningen) aan de westzijde van het plangebied waarvan de omgevingsvergunning gecoördineerd met het bestemmingsplan wordt voorbereid bestaat uit 4 bouwlagen met een goothoogte van 13 meter en een nokhoogte van 15 meter. Tevens word er een ondergrondse parkeergarage aangelegd.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Binnen het bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt geluidgevoelige objecten te realiseren. Gelet daarop is akoestisch onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaaï.

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. Gelet daarop heeft het college een ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan genomen.

Ter inzage

De hiervoor genoemde stukken liggen vanaf zaterdag 9 september 2023 gedurende zes weken (tot en met vrijdag 20 oktober 2023) ter inzage bij het Informatiecentrum in de hal van het gemeentehuis aan de Parelhof 1. 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 u de stukken op het gemeentehuis wilt komen inzien, dient u vooraf een afspraak te maken. Wij verzoeken u telefonisch contact op te nemen met het klantcontactcentrum via telefoonnummer 14072.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden (als bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan) en de aanmeldnotitie (paragraaf 4.1 toelichting bestemmingsplan) ook langs elektronische weg inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatiecode NL.IMRO.1980.BP01REMBRANDTERF-ON01 of op naam 'Rembrandt Erf'.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan eenieder zijn zienswijze (schriftelijke en/of mondeling) over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad (Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard). Zienswijzen over het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder, het M.E.R. beoordelingsbesluit en de ontwerp-omgevingsvergunning kunt u naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders (Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard). Het indienen van een zienswijze per mail kan ook naar: r.frusch@dijkenwaard.nl.