

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2017



De gemeenteraad van Heerhugowaard heeft op 8 mei 2018 het bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2017 gewijzigd vastgesteld. Vanuit efficiëntie oogpunt is besloten om diverse punten op kavelniveau of een klein deel van bestaande regels, die naar voren zijn gekomen uit de praktijk te bundelen en gezamenlijk in een partiële herziening op te nemen.

In het bestemmingsplan zijn de volgende onderwerpen ongewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp:

1. De vergunde recreatieve voorziening aan de Waarddijk, bij de voormalige dwanghaven is positief bestemd.
2. De vergunde omzetting van het kantoor aan Umbriëllaan 10 is positief bestemd en er is een flexibiliteitsbepaling opgenomen voor het eventueel beperkt in gebruik nemen als kantoor (maximaal 25% van het gebouw).
3. Naast het perceel Monniksrob 13 wordt een perceel bestemd voor woningbouw, eerder was hier geen woningbouwontwikkeling mogelijk vanwege aanwezige geluidswaarden.
4. Op het perceel Veenhuizerweg 49 wordt een bedrijfsbestemming beëindigd, de bedrijfsopstallen gesloopt en wordt ter compensatie voor het beëindigen van het bedrijf de toevoeging van een woning toegestaan.
5. Op de locatie Bergmolen van het Huygenscollege wordt een nieuw schoolgebouw gerealiseerd. De nieuwe school kan met een reguliere procedure vergund worden, waarbij echter wel wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het nieuwe schoolgebouw wordt positief bestemd en er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van een extra bouwlaag.
6. Het bestemmingsplan Zuidoosthoek wordt partieel herzien, de regels worden aangevuld zodat hekwerken bij dakterrassen aan de voorzijde van een woning op de dakrand geplaatst mogen worden in plaats van tenminste 0,7 meter achter de dakrand.
7. De bestaande bedrijfswoning op het perceel James Wattstraat 10 wordt positief bestemd middels een aanduiding 'bedrijfswoning'.
8. Bij het perceel Jac. Coorenlaan 23 wordt een snippergroenperceel dat verkocht is met de bestemming Verkeer gewijzigd zodat het gebruik als tuin en erf is toegestaan.
9. Op het perceel Middenweg 243 B wordt de kap op een opslagloods die met vrijstelling is vergund in het verleden, positief bestemd.
10. Op het perceel Veenhuizerweg 14 wordt het bouwvlak gewijzigd van vorm, maar met hetzelfde oppervlak voor het efficiënter benutten van de bouw mogelijkheden.
11. Op het perceel J. Duikerweg 4 wordt een aanduiding opgenomen voor het bestaande gebruik als kantoor.
12. De verbeelding voor het perceel Straalsteen 41 wordt gewijzigd, in het oorspronkelijke bestemmingsplan was een deel van de woning niet meegenomen in het bouwvlak.
13. Op het perceel Beukenlaan 1 B wordt de bestemmingsgrens aangepast zodat de bestaande fietsstalling geheel binnen de bestemming Maatschappelijk valt.
14. De algemene regels die bepalen dat het bestaand aantal woningen als uitgangspunt geldt, gelden nu alleen voor de bestemming Wonen, deze worden ook van toepassing verklaard voor andere bestemmingen die woningen toestaan.
15. De algemene regels worden aangevuld zodat steigers toegestaan zijn in het water indien deze gerealiseerd worden ten behoeve van een woning die direct grenst aan het water en past binnen de bepalingen van het Keur van het Hoogheemraadschap.
16. De bestemming Bedrijf-2 in het bestemmingsplan Zandhorst e.o. wordt gewijzigd om duidelijker aan te geven dat ABCgoederen binnen deze bestemming toegestaan zijn.
17. De bestemming Agrarisch in het bestemmingsplan Buitengebied wordt tekstueel aangevuld, bij de bepalingen over ondersteunende teelt is de term "achtergevel" weggefallen.
18. De bestemming Centrum-3 wordt gewijzigd om duidelijker te maken dat woningen toegestaan zijn op de tweede bouwlaag en hoger.
19. De bestaande situatie bij Middenweg 475 wordt positief bestemd. Een deel van het perceel met de bestemming Bedrijf wordt omgezet naar de bestemming Wonen.



- 20 De begrenzing van het bouwvlak bij de Middenweg 455 wordt gewijzigd voor het efficiënter benutten van de bouw mogelijkheden.
- 21 In het bestemmingsplan De Draai 2014 wordt aan de noordzijde twee gebieden met de Groen verkleind. De bestemming wordt omgezet in de bestemming Wonen – Uit te werken om meer flexibiliteit te hebben bij het uitwerken van de plannen.
- 22 Op het perceel Nijverheidsstraat 2a worden uitsluitend bedrijven toegestaan in milieucategorie 1 en 2 in verband met de gerealiseerde woningbouw op dit perceel.
- 23 Het recente bestemmingsplan Broekhorn 2017 worden de bouwregels voor bijgebouwen gewijzigd. Het huidige plan bevat een onjuiste verwijzing waardoor de regels onvoldoende duidelijk zijn. De mogelijkheden voor bijgebouwen worden gelijk gesteld aan de mogelijkheden die ook gelden voor de nieuwe ontwikkelingen in De Draai en Heerhugowaard-Zuid.

Bij de vaststelling zijn de volgende punten ambtshalve gewijzigd:

1. Opnemen van de risico-contour rondom het bestaande LPGtankstation aan de Rustenburgerweg.
2. Positief bestemmen van bestaande bedrijfsopslag op het perceel Bickerstraat 56B.
3. Toevoegen afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de bouwgrens bij de nieuwe kavel aan de Monniksrob.
4. Redactionele wijziging planregel: artikel 27.1 Aantal wooneenheden
5. Daarnaast zijn er in de toelichting een aantal tekstuele correcties aangebracht. De teksten zijn aangepast, maar deze correcties hebben verder geen inhoudelijke wijzigingen tot gevolg.

In het raadsbesluit tot vaststelling zijn deze ambtshalve wijzigingen en de redenen daarvoor nader toegelicht.

Terinzageligging

Het gewijzigde vastgestelde plan ligt met ingang van 31 mei 2018 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. Het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan is digitaal te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Als u bij zoekterm de naam Actualisatieplan Heerhugowaard 2017 invult of de volgende code: IDN NL.IMRO.0398.BP70ACTUALISATIE4-VA01 invult, wordt u direct naar het plan geleid.

Beroepsmogelijkheden

Vanaf 31 mei 2018 kan gedurende een termijn van 6 weken beroep worden ingesteld door,

1. belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te stellen;
2. belanghebbenden die beroep willen instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.
3. belanghebbenden die reeds beroep hebben ingesteld tegen het eerdere besluit tot vaststelling hoeven niet opnieuw beroep aan te tekenen. Op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt een aanhangig bezwaar of beroep geacht mede te zijn gericht tegen een latere wijziging van het bestreden besluit.

Het beroep moet worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Het instellen van beroep schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet. Indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot het vaststellingsbesluit, naast het beroep, bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Een beroepschrift moet worden gericht aan: De Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Een verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan: De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.



Voor zowel het instellen van beroep als het doen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffie-recht verschuldigd.

Heerhugowaard,

29 mei 2018

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard.

22RO07s