



RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	0000583380
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Westdijk 12-14 in Heerhugowaard
Datum raadsvergadering:	12 juli 2023
Agendapunt:	7a
Portefeuillehouder:	N. Langedijk & J. Does
Programma begroting:	Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Publiekssamenvatting

In samenwerking met de betrokken verenigingen heeft de gemeente een toekomstbestendig plan voor het sportcluster ontwikkeld, dat gelegen is aan de Westdijk 12 & 14 te Heerhugowaard. Momenteel zijn op de planlocatie een roeivereniging ('Ossa'), een kanovereniging ('Kanowaard') en een fitnesscentrum (Thom van Straten Sport) gevestigd. Door een gedeelte van de bestaande bebouwing te slopen en daarnaast nieuwbouw te realiseren, krijgt het bestaande sportcluster een nieuwe impuls. Echter past de nieuwbouw niet in het bouwvlak. Het nieuwe bestemmingsplan zorgt er voor dat de nieuwbouw past in het bouwvlak. Daarnaast wordt een gedeelte van de bestemming 'Groen' gewijzigd naar 'Sport'

Deze herinrichting zorgt voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit en bestaande sport- en recreatieactiviteiten in het Kanaalpark, draagt bij aan de beleving daarvan en is daarmee in lijn met het gemeentelijke beleid voor Westdijk en Kanaalpark.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 april 2023 (gedurende zes weken) ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingsplan Westdijk 12-14 in Heerhugowaard gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode: NL.IMRO.1980.BPBRHRN17WDIJK1214-VA01;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Geen milieueffectrapportage vast te stellen

Inleiding

Binnen het bestaande sportcluster worden de huidige sportkantine en kleedkamers van Ossa gesloopt en richting de dijk te verplaatst. De bestaande fitnessactiviteiten in de loods worden gecombineerd met (fysio)therapie en geplaatst in nieuwbouw onder het bestaande botenplein. Het sportcluster wordt daarmee aantrekkelijker voor een breder publiek. Deze herinrichting zorgt voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit en voor versterking van de bestaande sport- en recreatieactiviteiten in het Kanaalpark. Het is daarmee in lijn met het gemeentelijke beleid voor Kanaalpark. Daarnaast wordt de bestaande bebouwing van de kanovereniging opgenomen in een bouwvlak; dit betreft echter geen feitelijke verandering.

Voor Ossa gaat het om nieuwbouw van de kantine en de kleedkamers in twee bouwlagen dat gerealiseerd wordt voor het bestaande noodgebouw. Het noodgebouw wordt daarna afgebroken. Sinds geruime tijd maakt Thom van Straten Sport gebruik van een gedeelte van de ruimte onder de botenloods van Ossa voor fitnesstrainingen/sportlessen. De ruimte is echter bouwkundig niet geschikt voor deze functie. De sportlessen met muziek zorgen voor geluidsoverlast en de ruimte is in de winter veel te koud. Daarom wil Thom van Straten Sport een nieuwe fitnessruimte met behandelkamers voor (fysio)therapie realiseren onder het bestaande botenplein.

Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwvlakken zoals op de verbeelding aangegeven. Op deze wijze wordt de vereiste afstand tot de dijk publiekrechtelijk geborgd. De bebouwingsgrens aan de noordzijde, parallel aan de dijk is afgestemd met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, alsook de nieuwe bestemming. De strook heeft in het geldende bestemmingsplan Broekhorn 2017 nog een bestemming 'Groen', dit wordt de bestemming 'Sport'.

De functies aan de Westdijk krijgen een uitnodigend karakter, zijn georiënteerd op de dijk en dragen bij aan de beleving van de dijk en het kanaal. Onbenutte ruimte kan efficiënter worden gebruikt met aanvullende functies en gedeeld ruimtegebruik. Waar mogelijk wordt de Westdijk autovrij.

Het sportcluster is een plek met een levendige sfeer en draagt bij aan de beleving van het waterrijke karakter van Kanaalpark. Het sportcluster is ook een ontmoetingsplek, het vergroot de verblijfskwaliteit en aantrekkingskracht van het park, nodigt uit tot bewegen en een gezonde leefstijl.

Het ontwerpbestemmingsplan vanaf heeft 11 april 2023 (gedurende zes weken) ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Echter vindt er wel een aantal ambtelijke wijzigingen plaats wat verder beschreven staat in de reactienota.

Beoogd effect

De realisatie van een modern sportgebouw door gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van de bestaande bebouwing aan de Westdijk 12 ten behoeve van de roeivereniging en een fitness centrum met therapeutische praktijk. Ook worden de planologische rechten van de kanovereniging en van de roeivereniging vastgelegd.

Kader

- Bestemmingsplan Broekhorn 2017.
- Visie Westdijk in balans.
- Visie Grenzeloos Dijk en Waard - Kanaalpark.

Motivering per besluitpunt

1. Het bestemmingsplan Westdijk 12-14 in Heerhugowaard gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode: NL.IMRO.1980.BPBRHRN17WDIJK1214-VA01;
 - a. Er zijn geen zienswijzen ingediend
 - b. In het ontwerp bestemmingsplan zijn alle onderzoeken die benodigd zijn voor de uitvoering van het planvoornemen uitgevoerd. De onderzoeken laten zien dat sprake is van een uitvoerbaar planvoornemen
 - c. Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid zijn voor deze ontwikkeling aan de Westdijk 12 extra parkeerplaatsen nodig. Deze extra parkeerplaatsen worden

niet opgelost op het eigen terrein maar op het nabijgelegen parkeerterrein bij de haven. Uit onderzoek blijkt dat er op dit openbare parkeerterrein genoeg parkeerplaatsen zijn voor deze extra parkeerplaatsen. Het initiatief voldoet hiermee aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

- d. Op het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is geen inhoudelijke reactie binnengekomen.
- e. De gemeenteraad van Dijk en Waard is wettelijk bevoegd het bestemmingsplan Westdijk 12-14 in Heerhugowaard vast te stellen.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen

- a. De kosten van dit voorstel worden gedekt uit het door de raad in 2022 beschikbaar gestelde programmabudget Kanaalpark voor 2023.

3. Geen milieueffectrapportage vast te stellen

- a. In het bestemmingsplan zijn de effecten van het plan op het milieu weergegeven. Uit onderzoek blijkt dat de bestemmingsplanwijziging niet leidt tot milieueffecten. Een milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.

Kantttekeningen en risico's

Ondanks dat er geen zienswijzen zijn ingediend, bestaat er voor belanghebbenden nog steeds de mogelijkheid om in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State te gaan.

Alternatieven

Het bestemmingsplan gaat over de planologisch-juridische regeling voor een concreet initiatief aan de Westdijk 12-14 in Heerhugowaard. Het niet wijzigen van het bestemmingsplan is niet gewenst omdat de ontwikkeling niet past in het huidige bestemmingsplan. De ontwikkeling zorgt voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit en bestaande sport- en recreatieactiviteiten in het Kanaalpark. Het draagt bij aan de beleving daarvan en is daarmee in lijn met het gemeentelijke beleid voor Westdijk en Kanaalpark.

Samenwerking en participatie

Voor het planvoornemen aan de Westdijk 12-14 is door de initiatiefnemers een schetsontwerp gemaakt. Het schetsontwerp is de basis voor het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. De uitgangspunten van het schetsontwerp zijn afgestemd met HHNK en de commissie ruimtelijke kwaliteit. Het schetsontwerp is gedeeld met de omgeving, waardoor participatie met de omgeving heeft plaatsgevonden (zie bijlage 1 ter informatie). In twee bijeenkomsten, waar omwonenden van zowel Heerhugowaard en Langedijk waren uitgenodigd en aanwezig waren, is het plan besproken en hebben (kleine) uiterlijke aanpassingen plaatsgevonden. Tegen het toevoegen van een therapeutische functie waren geen bezwaren. De laatste (derde) bijeenkomst was op 5 april 2023.

Ook in het kader van het bestemmingsplan is in het voortraject samengewerkt met het Hoogheemraadschap, omdat de bebouwing opschuift richting de dijk. In overleg met het Hoogheemraadschap is verder nog bepaald, dat de nieuwbouw niet op kortere afstand dan 16 meter van de kruin van de dijk mag worden gerealiseerd. Deze beperking houdt verband met de waterkerende functie en mogelijk toekomstige versterking van de dijk.

Heeft het voorstel financiële gevolgen?

De kosten van dit voorstel worden gedekt uit het door de raad in 2022 beschikbaar gestelde programmabudget Kanaalpark voor 2023.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. Ook is het ontwerp bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is op de locaties Parelhof en De Binding een papieren exemplaar van het bestemmingsplan beschikbaar.

Uitvoering

Wanneer de raad met het voorstel heeft ingestemd wordt het vastgestelde bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen een termijn van 6 weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Planregels bestemmingsplan Westdijk 12-14 in Heerhugowaard
2. Plankaart bestemmingsplan Westdijk 12-14 in Heerhugowaard
3. Toelichting bestemmingsplan Westdijk 12-14 in Heerhugowaard

Bijlagen ter informatie

1. Uitkomsten participatie
2. Reactienota in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Westdijk 12-14 in Heerhugowaard.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Westdijk 12-14 in Heerhugowaard
Zaaknummer: 0000583380
Raadsvergadering: 12 juli 2023
Agendapunt: 7a

De raad van de gemeente Dijk en Waard;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. Het bestemmingsplan Westdijk 12-14 in Heerhugowaard gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode: NL.IMRO.1980. BPBRHRN17WDIJK1214-VA01;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Geen milieueffectrapportage vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 12 juli 2023.

De griffier,

M. (Menno) Horjus

De plaatsvervangend voorzitter,

C.G.A. (Kees) Tesselaar