

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie: 11 juni 2025
Zaaknummer: 0000921910
Onderwerp: Vaststellen TAM-omgevingsplan Woonontwikkeling Westpoort Heerhugowaard

Aanleiding

Op 6 juni 2025 heeft het college technische vragen ontvangen van commissielid Montijn van de fractie PvdA over vaststellen TAM-omgevingsplan Woonontwikkeling Westpoort Heerhugowaard. Dit onderwerp staat op de agenda van de commissie van 11 juni 2025. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Beantwoording

Antwoorden

1. Lezen wij het goed dat er op basis van het TAM-omgevingsplan artikel 8.3.2 (Relatie met de Bruidsschat) geen vergunningsplicht geldt voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken (opgenomen in 22.2.7.2 van het omgevingsplan) indien dit in strijd is met het TAM-omgevingsplan

Antwoord:

Nee, dat klopt niet.

In het omgevingsplan zijn landelijke standaardregels opgenomen via de zogenoemde Bruidsschat (zoals in de afdelingen 22.2 en 22.3 van het plan). Deze regels gaan bijvoorbeeld over bouwen, gebruik en milieuzonering. Voor een specifieke locatie, namelijk het gebied dat wordt genoemd in lid 8.3.4 (Westpoort), geldt het volgende:

Als de landelijke bruidsschatregels botsen met de specifieke regels die voor Westpoort zijn opgenomen, dan gaan de Westpoort-regels vóór.

Met andere woorden: de standaardregels uit de Bruidsschat zijn niet van toepassing op Westpoort indien ze botsen met de maatwerkregels die de gemeente specifiek voor dat gebied heeft opgesteld. Dit betekent echter niet automatisch dat er geen vergunningsplicht geldt.

Het doel van artikel 8.3.2 is om tegenstrijdige of dubbele regelgeving voor Westpoort te voorkomen. De gemeente wil dat haar eigen, gebiedsspecifieke regels – bijvoorbeeld over bouw mogelijkheden, functies en omgevingskwaliteit – leidend zijn voor deze locatie.

2. Kijkend naar bijvoorbeeld artikel 5.3.2 waar hoofdgebouwen worden toegestaan, klopt het dat deze - zonder beoordeling op ruimtelijke kwaliteit vooraf - mogen worden gebouwd?

Antwoord:

Artikel 5.3.2 van het omgevingsplan verwijst naar bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld in artikel 22.36 (vergunningsvrije activiteiten), dat onderdeel uitmaakt van de landelijke Bruidsschat-regels. Het klopt dat op basis van artikel 5.3.2 bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits deze voldoen aan de algemene regels uit artikel 22.36.

Er is effectief een aanvullende toets op ruimtelijke kwaliteit op Westpoort geregeld via het beeldkwaliteitsplan. Zelfs al valt een bouwwerk onder de vergunningsvrije regelingen, moet het passend zijn bij de vastgestelde kwaliteitscriteria.

Dus het bouwwerk moet voldoen aan de vastgestelde ruimtelijke kwaliteitscriteria (zoals in het beeldkwaliteitsplan). Maar als het een vergunningsvrije activiteit is, toetst de gemeente hier niet vooraf aan. De initiatiefnemer is dan zelf verantwoordelijk om zich aan deze regels te houden.

3. Gelezen hebbend artikel 15.4, wordt er ingezet op toezicht en handhaving om naleving van het Beeldkwaliteitsplan Westpoort te eisen?

Antwoord:

De gemeente kan handhaven op naleving van het beeldkwaliteitsplan, maar dat gebeurt in principe pas achteraf, en alleen als daarvoor een juridische grond bestaat (bijvoorbeeld bij excessen of bij strijd met algemene regels). Actieve toetsing aan het beeldkwaliteitsplan gebeurt bij vergunningplichtige activiteiten.

4. Hoe verhoudt dit zich met hetgeen opgenomen over toetsing van de Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit in het Beeldkwaliteitsplan Westpoort en de Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022

Antwoord:

De nota ruimtelijke kwaliteit gaat over het toetskader voor bouwplannen in de bestaande bebouwing. Ook een aantal nieuwe deelgebieden zoals de Vaandel en Breekland zijn al opgenomen in deze nota. Bij de nieuwste en toekomstige ontwikkelingen worden voornamelijk beeldkwaliteitsplannen opgesteld die als toetskader gelden. Dit zal ook gelden voor nieuw te ontwikkelen gebieden die passen in de visiekaart. De nota ruimtelijke kwaliteit staat deze ontwikkelingen niet in de weg. Als een ontwikkelingsgebied volledig is volgebouwd, gaat de toetsing van een bouwplan weer over naar de nota ruimtelijke kwaliteit.

Bijlagen

N.v.t.