

# **Bestemmingsplan ZuidOostHoek HEERHUGOWAARD**

# Hoofdstuk 1. Inleiding

## 1.1. Algemeen

Op grond van artikel 3.1.2 van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen eenmaal in de tien jaar te worden herzien. Het plangebied ZuidOostHoek is een samenvoeging van vijftien bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen zullen tegen de tijd dat dit bestemmingsplan in procedure wordt gebracht het tijdstip van de herzieningsplicht genaderd of gepasseerd zijn. Het samenvoegen van deze bestemmingsplannen past in het streven van de gemeente om te komen tot enkele grote bestemmingsplannen die het hele grondgebied van de gemeente bestrijken. De herziening past binnen het streven om voor 1 juli 2013 de bestemmingsplannen te herzien. Dit bestemmingsplan is als digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar plan opgezet. Verder wordt er zoveel mogelijk gestreefd naar vrijwel identieke regels. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor de bebouwingmogelijkheden van de gronden en het gebruik van de gronden en gebouwen. In het kader van dienstverlening wordt het daarmee ook voor iedereen mogelijk om de verbeelding en regels ook thuis te raadplegen via het internet.

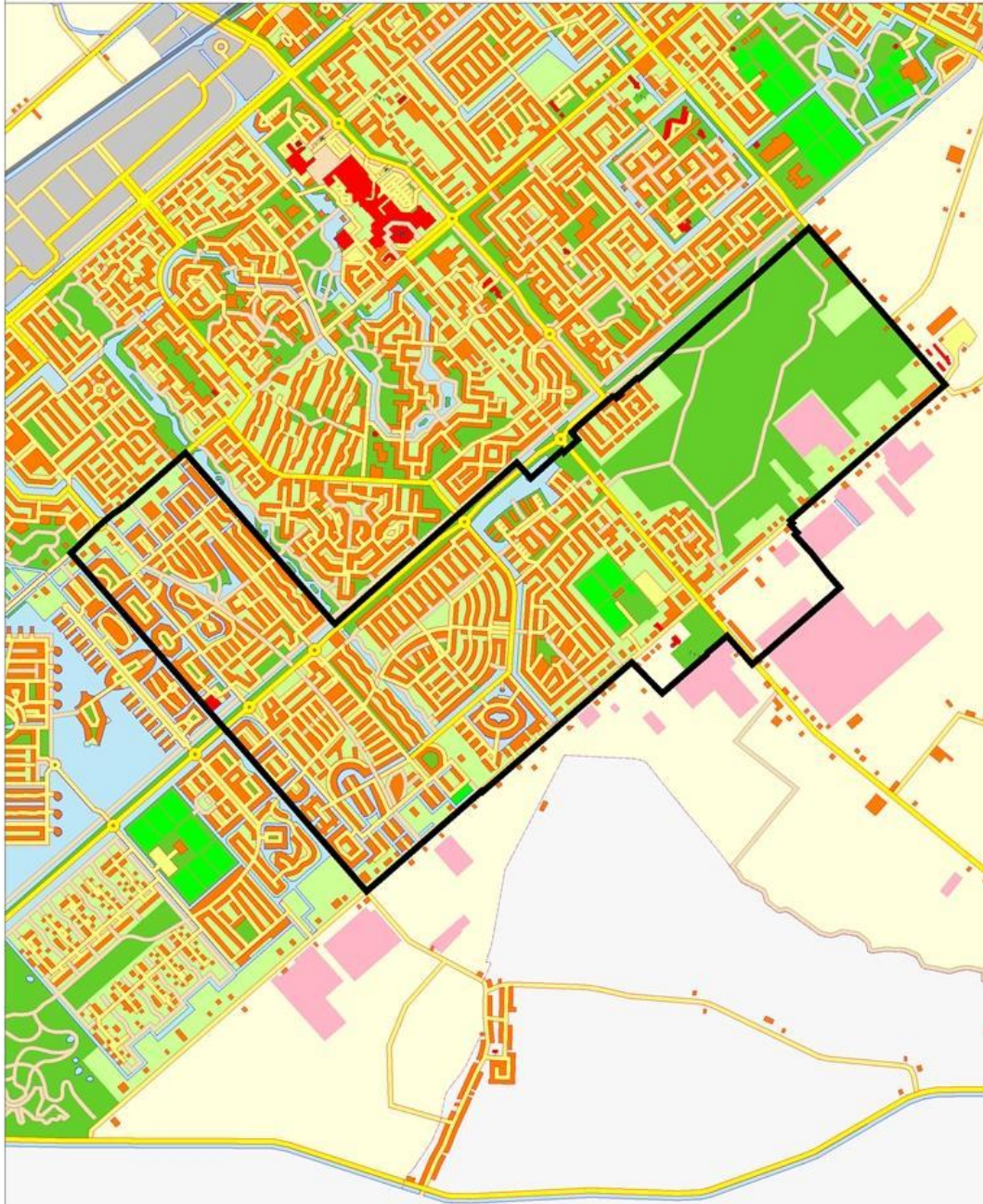
## 1.2. Plangebied

Het plangebied is gelegen in de zuid-oosthoek van Heerhugowaard. Het bestemmingsplan ontleent zijn naam aan de ondermeer te vervangen bestemmingsplannen **Zuidwijk**, **Oostertocht** en **Huygenhoek**. De woonkern van 't Kruis en het bos Waarderhout zijn ook bij dit plangebied getrokken.

Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- aan de zuid-oostzijde: door de waterloop die zuidelijk van de eilanden aan de Zuidwijkring en Huygenhoekring loopt;
- aan de noord-westzijde: door de Middenweg, de waterloop ten zuiden van de Rivierenwijk en vervolgens de Oosttangent, de door te trekken Oostelijke ontsluiting tot de Beukenlaan;
- aan de noord-oostzijde: door de Beukenlaan;
- aan de zuid-oostzijde: door de Jan Glijnisweg en ter hoogte van 't Kruis met meeneming van de woonbebouwing.

## Ligging van het plangebied



Figuur 1

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 210 hectare, telt ca. 11.000 inwoners en biedt ruimte aan zo'n 4.200 woningen. De realisatie van het woongebied heeft plaatsgevonden op basis van enkele ontwikkelingsplannen, planologische uitwerkingen en vrijstelling van oude bestemmingsregelingen. Nu het gebied ZuidOostHoek is gerealiseerd, is voor het planologische beheer van het gebied een eenheid in bestemmings- en gebruiksregels gewenst. Een eenheid in regelgeving die ook voor de overige (woon)gebieden van Heerhugowaard wordt nagestreefd.

### **1.3. Doel**

De herziening van bestemmingsplannen heeft tot doel het terugdringen van het aantal bestemmingsplannen, voor gelijke situaties uniforme regels te stellen en het in overeenstemming brengen van de planologische situatie met de werkelijke situatie. Tevens zijn de in het verleden verleende vrijstellingen / ontheffingen in het bestemmingsplan opgenomen.

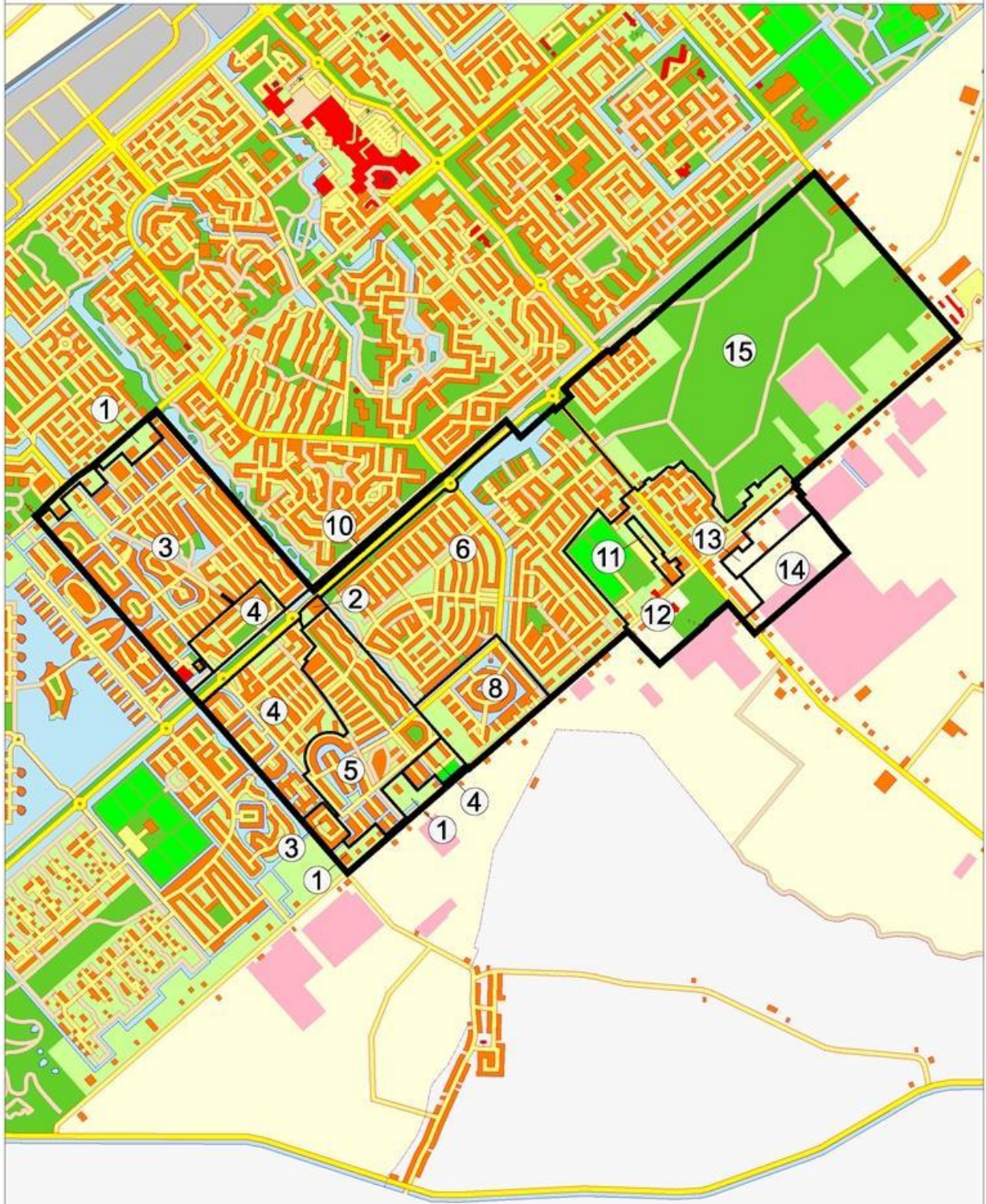
Met de herziening van de bestemmingsplannen wordt een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied opgesteld. Tevens wordt met dit plan een woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt aan de Middenweg 30-32. Het gaat om een bouwplan van in totaal 5 woningen.

### **1.4. Geldende planologische regelingen**

Binnen het plangebied geldt zoals hiervoor is aangegeven een groot aantal bestemmingsplannen. Er is er sprake van een zeer versnipperd juridisch kader. De vigerende plannen zijn voor een groot deel verouderd.

Onderstaande kaart, in combinatie met de daarbij behorende nummering geeft een overzicht van de bestemmingsplannen die (gedeeltelijk) met dit nieuwe bestemmingsplan vervangen worden. Het nummer van het plan correspondeert daarbij met het op de kaart aangegeven gedeelte.

Vervanging bestaande planologische regelingen  
binnen het bestemmingsplangebied.



Figuur 2

1. Bestemmingsplan "Zuidwijk-Huygenhoek", (goedgekeurd door GS d.d. 14-10-1996);
2. Bestemmingsplan "Partiële herziening supermarkt Zuidwijk/Huygenhoek", (goedgekeurd door GS d.d. 29 november 2002);
3. Derde uitwerkingsvoorschrift van het bestemmingsplan "Zuidwijk/Huygenhoek", (vastgesteld door B&W d.d. 24-12-2002);
4. Tweede uitwerkings- en wijzigingsplan van het bestemmingsplan "Zuidwijk/Huygenhoek", (vastgesteld door B&W d.d. 17-11-1998);
5. Eerste uitwerkingsplan van het bestemmingsplan "Zuidwijk/Huygenhoek", (vastgesteld door B&W d.d. 17-02-1998);
6. Bestemmingsplan Oostertocht, (goedgekeurd door GS d.d. 12-10-1993);
8. Bestemmingsplan "Het Waterrond", (goedgekeurd door GS d.d. 24-03-1998);
10. Bestemmingsplan Oostelijke Ontsluitingsweg, (goedgekeurd door GS d.d. 12-10-1993);
11. Bestemmingsplan 't Kruis 1980 1<sup>e</sup> partiële herziening, (goedgekeurd door GS d.d. 04-10-1994);
12. Bestemmingsplan 't Kruis 1980, (goedgekeurd door GS d.d. 01-03-1983);
13. Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972;
14. Bestemmingsplan Buitengebied;
15. Bestemmingsplan Waarderhout (goedgekeurd door GS d.d. 28-01-1992).

Niet op de kaart:

- Uitwerking ex artikel 11 WRO voorgevelrooilijnen Oostertocht, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase, (vastgesteld door B&W d.d. 22-08-1996);
- Paraplu-bestemmingsplan "Prostitutieregeling", (goedgekeurd door GS d.d. 01-06-2001).

## 1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de bestaande situatie. Onder andere de ruimtelijke structuur, de historische ontwikkeling van het gebied en de beschrijving van de aanwezige functies heeft hier een plek. In hoofdstuk 3 wordt beknopt aandacht besteed aan het bestaande beleidskader dat als basis heeft gediend voor dit bestemmingsplan. De diverse noodzakelijke onderzoeken ten aanzien van o.a. milieuaspecten komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn vertaald naar de inhoud van het plan. Hoofdstuk 6 gaat in op de juridische planregeling. In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op reacties uit de inspraak en het artikel 3.1.1. Bro-overleg uit de voorontwerpfase.

## Hoofdstuk 2. Huidige en toekomstige situatie

### 2.1. Ontstaansgeschiedenis

De oudste bebouwing binnen het plangebied vinden we in 't Kruis. Van oorsprong is dit een zelfstandig functionerende dorpsgemeenschap. Door de ontwikkelingen in de tijd is de plaatselijke ambachtelijke middenstand verdwenen en is er nieuwbouw ontstaan in de noord-oosthoek van het dorp.

Op basis van de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) is in het begin van de jaren 90 van de vorige eeuw in samenspraak met de omliggende gemeenten Alkmaar en Langedijk in Heerhugowaard het overwegend agrarische gebied ten zuiden en zuidoosten van de oudere woonwijken aangewezen als locatie om de omvangrijke taakstelling op het gebied van woningbouw en aanleg van een recreatiegebied te realiseren. Het plangebied ZuidOostHoek is daarbij fasegewijs ontwikkeld vanaf de zuidwestkant van 't Kruis, met de wijken Oostertocht, Huygenhoek en Zuidwijk.

### 2.2. Huidige situatie

#### Ruimtelijke structuur

Het plangebied omvat de volgende afzonderlijk te onderscheiden wijken: 't Kruis, Lommerhof, Oostertocht, Zuidwijk en Huygenhoek. Tevens behoort de Waarderhout tot het plangebied.

#### 't Kruis

't Kruis is van oorsprong een Noordhollands kruisdorp, waarbij de ontwikkelingen langs de Jan Glijnisweg als de eerste bebouwingsreeks moet worden beschouwd. De vestigingen langs de Rustenburgerweg zijn van latere datum. De herkenbaarheid van een kruisdorp, die wordt bepaald door de ligging en de verschijningsvorm, is verloren gegaan. Om van een kruisdorp te kunnen spreken, moet een zodanige afstand tot de naastliggende kern aanwezig zijn dat het kruisdorp als een zelfstandige functionerende eenheid wordt ervaren. De vorm wordt bepaald door een evenwichtige verdeling van de bebouwing over de kwadranten. Ten gevolge van de uitbreiding van Heerhugowaard is 't Kruis op zich niet meer herkenbaar als een ruimtelijk zelfstandig kruisdorp. Het deelplan De Omring, destijds gezien als een aanzet van de nooit doorgegangene uitbreiding Oostertocht I, verstoort de evenwichtige verdeling van de bebouwing over de kwadranten. De architectuur langs de kruisende wegen is op een aantal uitzonderingen na, zoals de school met onderwijzerswoning (Rustenburgerweg 147-149) en enkele stolpboerderijen (Jan Glijnisweg 29a en 57) van middelmatige kwaliteit. Voor de herkenbaarheid van het midden van het dorp is het van essentieel belang dat de gevarieerde bebouwing (beeldbepalend is de voormalige onderwijzerswoning Jan Glijnisweg 59) en de ijsbaan nabij het kruispunt gehandhaafd blijven. Beeldbepalend is uiteraard ook de neogotische kerk uit 1923 aan de Jan Glijnisweg 30.

Bij de reconstructie van de Jan Glijnisweg en de Rustenburgerweg is het oude wegprofiel verbreed en is er aan één zijde van de weg een voet- en fietspad aangelegd. Het gedeelte van de Rustenburgerweg tussen de Oostertocht en de Jan Glijnisweg heeft aan weerszijden van de weg nu een fietspad.

't Kruis heeft geen winkelvoorzieningen meer die specifiek op 't Kruis zijn gericht. In het plangebied ligt wel een Aldi-supermarkt met ca. 140 parkeerplaatsen en een daar boven gevestigde meubelzaak. De supermarkt trekt veel klanten vanuit overig Heerhugowaard. Aan de westzijde van de Jan Glijnisweg op de grens met de woonwijk Oostertocht ligt het sportcomplex van KSV (voetbal en handbal). Dit sportveld is enige jaren geleden met enkele velden uitgebreid.

#### Lommerhof

Vanwege het niet doorgaan in de jaren 70 van de geplande woningbouwlocatie ter plekke van het huidige bosgebied Waarderhout, is - uit een combinatie van behoefte aan vrije bouwkavels en de behoefte om enigszins de geldelijke verliezen uit de voor bosgebied verkochte woningbouwgronden goed te maken - het woongebied de Lommerhof ontwikkeld op basis van een vrijstelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972.

De Lommerhof ligt in noord-oosthoek van de kruising Rustenburgerweg en Oosttangent. Het is een woongebied van ca. 3,5 ha. De bebouwing is gerealiseerd in de vrije sector. In het plan zijn uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd.

#### Oostertocht

Oostertocht is de eerste echte VINEX-wijk van Heerhugowaard, gerealiseerd in de jaren 90 van de vorige eeuw. Bij het ontwerpen van de wijk is het karakter van 't Kruis gewaarborgd en is het karakter van de 'oude' wegen Rustenburgerweg en de Jan Glijnisweg gerespecteerd door uit te gaan van een open individuele bebouwing langs deze wegen. Achter deze open randen loopt de bebouwingsdichtheid op. In Oostertocht is de woningvoorraad vrij sterk gedifferentieerd over verschillende woningtypen. Een aanzienlijk deel is als etagewoning gerealiseerd. In de stedenbouwkundige structuur is een afwisseling aanwezig tussen woonstraten en hofjes, met veel ruimte en groene elementen.

#### Zuidwijk-Huygenhoek

Deze wijk is gerealiseerd in het laatste decennium van de vorige eeuw. De oorspronkelijke polderwegen met beeldbepalende boerderijkavels vormen het frame voor deze wijk. De woonbuurten aan de buitenzijde langs de polderwegen, sluiten in vorm aan op het formele polderlandschap. Aan de kant van de overgang naar het woongebied Heerhugowaard-Zuid, wordt door middel van bebouwing op eilanden op Heerhugowaard-Zuid aangesloten. Deze wooneilanden hebben een gelijke basisvorm, maar hebben elk een eigen sfeer en invulling.

Nabij de aansluiting met de wijken Oostertocht en Rivierenwijk staat relatief hogere bebouwing. Door het centrale gebied loopt in een ruime boog een langzaamverkeersroute. Daaromheen zijn verschillende typen woningen gebouwd: groepen in rijen met tuin, maar ook woningen, gegroepeerd rondom een gemeenschappelijke serre, woningen rond hoven en woongroepen voor doelgroepen, zoals beschermd wonen voor ouderen. Waar de Oosttangent het centrale deel van Zuidwijk-Huygenhoek doorkruist, is een ruim groengebied aangelegd, omzoomd door bebouwing, waaronder winkels en maatschappelijke voorzieningen.

#### Waarderhout

Naast de woonwijken bevat het plangebied ook het bosgebied Waarderhout. De Waarderhout is een bosgebied ter grootte van ca. 60 ha. dat in eigendom is van Staatsbosbeheer. Dit van oorsprong open agrarische gebied was tot 1982 in eigendom van de gemeente Heerhugowaard en bedoeld als woningbouwlocatie. Toen plotseling de taakstellende woningbouwopdracht vanuit het rijk en de provincie wegvielen, is de grond verkocht aan Staatsbosbeheer, die het gebied als bos heeft aangeplant. De bomen zijn inmiddels tot volledige wasdom gekomen en is toe aan onderhoud en herbezinning ten aanzien van het beter benutten van de recreatieve waarde van het bos. De plannen daarvoor zijn nog niet uitgewerkt, maar het bestemmingsplan zal ruimte moeten bieden om waterpartijen te graven, bruggen te plaatsen en wandelpaden aan te leggen. Het bestemmingsplan houdt hier reeds rekening mee.

#### Functionele structuur

##### Monumenten en beeldbepalende panden

Binnen dit plangebied zijn beeldbepalende panden / gemeentelijke monumenten gelegen aan de Jan Glijnisweg, de Middenweg en de Rustenburgerweg. Verder bevindt zich in het plangebied één Rijksmonument, aan de Jan Glijnisweg 27a. Voor dit aspect wordt verder verwezen naar paragraaf 4.8.

##### Voorzieningen

De inwoners van Heerhugowaard willen kunnen wonen, werken, winkelen, recreëren en naar school gaan. Ze gaan naar het kinderdagverblijf, de peuterspeelzaal, het wijkcentrum, de sportclub, de bibliotheek of het theater. De noodzakelijke omvang van deze voorzieningen wordt regelmatig onderzocht. De resultaten zijn te lezen in het "Masterplan Voorzieningen 2010-2025". In dit Masterplan wordt het aanbod aan voorzieningen nu en wat er in de toekomst nodig is vergeleken. Duidelijk wordt welke voorzieningen groeien en welke krimpen. Soms zorgt de gemeente zelf voor het bouwen van zo'n voorziening, soms doet een andere organisatie dat. In het Masterplan wordt voor de beleidsterreinen onderwijs, sport, kunst, cultuur, welzijn en zorg aangegeven wat er de komende jaren moet gebeuren. Het bestemmingsplangebied kent relatief weinig nieuw ontwikkelde voorzieningen. De wijk Oostertocht is gerealiseerd in een periode waarbij de gemeente nog niet over het 'Masterplan



Voorzieningen' beschikte. Deze wijk is voor haar voorzieningen in belangrijke mate aangewezen op de voorzieningen die reeds in 't Kruis aanwezig waren. De wijken Zuidwijk en Huygenhoek beschikken wel over een aantal specifiek voor deze wijken ontwikkelde voorzieningen.

#### Basisonderwijs en Kinderopvang

Aan de rand van Zuidwijk staat aan de Middenweg een verzamelgebouw voor het basisonderwijs. In dit gebouw zijn nu 2 schoolorganisaties gehuisvest. In de wijk Huygenhoek is aan de Anna Polaktuin een 20 -klassige basisschool gerealiseerd waar 2 schoolorganisaties gebruik van maken. Boven het schoolcomplex zijn 3 etages met huurwoningen gerealiseerd. Een deel van de huurwoningen is in gebruik bij de schoolorganisaties. In 't Kruis is de basisschool 'De Familieschool' gevestigd. Uit onderzoek (ook onder de toekomstige bewoners) blijkt dat voorzieningen als basisschool, peuterspeelzaal, naschoolse opvang en kinderdagverblijf niet te ver van elkaar moeten liggen. Ouders zijn dan minder tijd kwijt aan het halen en brengen van hun kinderen. En het is wel zo veilig, ook voor de oudere kinderen die zonder begeleiding al naar en van school kunnen. Om die reden is naast het schoolgebouw aan de Anna Polaktuin een kindcentrum gebouwd met dagopvang, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaalwerk. Deze voorzieningen zijn vanwege de bereikbaarheid aan de centrale fietsroute gelegen. In de wijk Oostertocht staat de peuterspeelzaal 'Het Schateiland', in Zuidwijk 'De Ukkehut' en in Huygenhoek 'De Tuinfluiter' en 'De Zonnebloem'. Alle kinderopvangvoorzieningen in ZuidOostHoek worden anno 2012 intensief gebruikt. Feitelijk kan dit gebied de komende jaren niet aan de vraag van peuterspeelzaalwerk en kinderdagopvang voldoen, waardoor bewoners te maken kunnen krijgen met wachttijden, dan wel uitwijken naar elders in Heerhugowaard.

#### Sport

De sporthal 'Heerhugowaard Zuid' ligt in Zuidwijk. Deze sporthal wordt overdag gebruikt door de basisscholen. In de avonden en in de weekenden is de hal in gebruik bij diverse verenigingen en is daarmee een belangrijk onderdeel van de basissportinfrastructuur. Aan de Jan Glijnisweg is een gymzaal beschikbaar en is het voetbal- en handbalcomplex 'De Kruising' gelegen. Naast de sporthal in Zuidwijk is in 2010 een accommodatie gebouwd ten behoeve van tafeltennisvereniging DOV.

#### Spelen

Voor de wijken Zuidwijk en Huygenhoek is een apart speelruimteplan opgesteld. Bij de oplevering van de wijken zijn de voorgestelde speelplekken daadwerkelijk gerealiseerd. Op verzoek van bewoners zijn later alsnog speelplekken toegevoegd. Toch wordt nog steeds een tekort aan ontmoetingsplekken en trapveldjes (verhard en geschikt gemaakt voor meerdere sporten c.q. streetgames) voor de oudere jeugd ervaren. In de praktijk blijkt dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht het realiseren van speelvoorzieningen onder druk staat.

#### Fietsroutes

De belangrijke fietsroutes zijn de fietsverbinding tussen Zuidwijk-Huygenhoek en de route door de Oostertocht, Huygenhoek, Heerhugowaard-Zuid richting Huygendijk (Alkmaar). De route van het fietsknooppuntennetwerk loopt langs het gebied. De knooppunten 52 en 53 zijn (o.a.) via de Jan Glijnisweg en de Rustenburgerweg met elkaar verbonden.

#### Welzijn, zorg en dienstverlening

Aan de Clara Wichmantuin is een gezondheidscentrum gevestigd met een huisartsenpraktijk, een apotheek en diverse eerstelijnsdienstverleners. Het Dag Activiteiten Centrum aan het Catharina van Reneserf biedt dagbestedingactiviteiten voor gehandicapten. Aan de Rustenburgerweg en het A. C. op 't Landtplantsoen zijn supermarkten te vinden. Aan de Betje Wolfftuin is een fast food restaurant gevestigd.

Gezien de sterke toename tot het jaar 2015 van het aantal ouderen vanaf 75+ in de gemeente en vanwege de voortgaande maatschappelijke trend van minder opnames van kwetsbare burgers (extramuralisering), moet de wijk meer levensloopbestendig gemaakt worden. Dit heeft niet alleen betrekking op de woningen, maar ook de openbare ruimte speelt hierbij een belangrijke rol. Ook andere kwetsbare burgers wonen, al dan niet met ondersteuning, in zorgwoningen in de wijken.

Voor de indeling van zorgwoningen worden vijf categorieën gebruikt: Intramuraal, Cluster, Begeleid, WoZoCO en zelfstandig +. Gemeentebreed worden geen intramurale wooneenheden meer gerealiseerd. Voor het gebied de ZuidOostHoek geldt dat er voor alle categorieën zorgwoningen voldoende wooneenheden beschikbaar zijn (op basis van het provinciaal scenario).

## Recreatie

De Waarderhout is als voormalig houtproductiebos eigendom van Staatsbosbeheer, De Waarderhout wordt door Staatsbosbeheer gezien als een bos met vooral een recreatieve functie. De verandering die Staatsbosbeheer met de Waarderhout voor ogen heeft wordt door hen 'make-over' genoemd. De nadruk zal meer komen te liggen op recreatie en natuurontwikkeling. De gemeente steunt deze visie vanuit de gedachte dat de Waarderhout een stadsbos is, waar de recreatieve functie voor de bewoners versterkt zou moeten worden. Op verzoek van Staatsbosbeheer hebben gebruikers van het bos een plan ingediend. In dit plan zijn nieuwe elementen, bijvoorbeeld waterpartijen en een natuurpad meegenomen. Het natuurpad is grotendeels aangelegd en moet nu vrij worden gehouden. In het project De Waarderhout komen heel veel aspecten samen. Naast het vergroten van de recreatieve functie gaat het om het versterken van natuurfuncties, de inpassing en compensatie van het doortrekken van de Oosttangent, het verbreden en ecologisch inrichten van de Oostertocht, het verbeteren van de waterkwaliteit in het bos, de interne zonering in het bos (o.a. honden), het vergroten van de ontsluiting en toegankelijkheid door het verbeteren en toevoegen van ingangen, de zichtbaarheid van het bos en de openheid aan de randen met zichtlijnen naar het buitengebied, de inpassing van een speelbos en het betrekken van de belangengroepen bij het ontwerp en het beheer. Voor de herinrichting van de Waarderhout in relatie tot natuurwetgeving wordt verwezen naar paragraaf [4.7](#).

## Sociale cohesie

De inwoners van de wijk Oostertocht voelen zich naar verhouding vaker veilig. Bovendien verwacht men dat het veiligheidsgevoel de komende jaren gelijk blijft. Men voelt zich hier wellicht veiliger doordat er naar verhouding minder incidenten zijn dan gemiddeld. Bovendien is in deze wijk een afname van het aantal incidenten sinds 2003 te zien.

De betrokkenheid van de bewoners bij de buurt is groot, dit komt mede doordat relatief veel mensen er langer dan 5 jaar wonen. Hierdoor is de gehechtheid aan de buurt ook groot. Bewoners van deze wijk verwachten dat de ontwikkeling van de wijk in de komende jaren niet zal veranderen. Deze wijk is vergelijkbaar met het stedelijk gemiddelde als het gaat om de verschillende aspecten van sociale participatie, zoals sportdeelname, vrijwilligerswerk, het hebben van hobby's en uitgaan. Deze wijken trekken vooral mensen met een hoger inkomen en een hogere opleiding.

Zuidwijk en Huygenhoek maken deel uit van de nieuwe wijken die aan de zuidrand van Heerhugowaard ontwikkeld zijn en worden. De nieuwe wijken kennen met veel hoger opgeleiden en gezinnen met jonge kinderen een typische samenstelling. Problemen als armoede of criminaliteit komen in deze wijk minder vaak voor en de bewoners zijn tevreden over hun (fysieke) leefomgeving.

## 2.3. Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan is voor het grootste deel consoliderend van aard. Dat betekent dat bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden die mogelijk zijn op basis van vigerende bestemmingsplannen gerespecteerd worden en waar mogelijk worden verruimd. Daarnaast bevat dit bestemmingsplan één specifiek nieuwe ontwikkeling. Het gaat om een woningbouwplan voor 5 woningen aan de Middenweg 30-32, zie verder paragraaf [5.3](#)

## Hoofdstuk 3. Beleidskaders

### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaal niveau samengevat, voor zover deze documenten relevant beleid en/of besluiten omvatten ten aanzien van dit bestemmingsplan.

### 3.2. Rijksbeleid

#### Nota Ruimte

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel het op efficiënte en duurzame wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragerende functies binnen het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het gaat in de Nota Ruimte om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier hoofddoelen:

- het versterken van de internationale concurrentiepositie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden (behouden en versterken van natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- het borgen van de veiligheid (voorkoming van rampen).

“Ruimte voor ontwikkeling” is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. ‘Decentraal wat kan en centraal wat moet’ is het motto van het kabinet. Het Rijk focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. De kaders van het onderhavige bestemmingsplan passen binnen de beleidsdoelstellingen van de Nota Ruimte.

#### Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit werkt de ruimtelijke strategie voor verkeer en vervoer, zoals beschreven in de Nota Ruimte, nader uit. De nota geeft hoofdlijnen aan van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de periode tot en met 2020. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Met het beleid van de Nota Mobiliteit verbetert ook de verkeersveiligheid en wordt bijgedragen aan het realiseren van (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige doelen op het gebied van de kwaliteit van de leefomgeving. Voor het onderhavige plangebied zijn geen directe maatregelen die voortkomen uit de Nota Mobiliteit te ontleen.

#### Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet, die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Kader Richtlijn Water. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in

de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. Tevens is een separate samenvatting opgesteld van de vier Stroomgebiedbeheerplannen. Deze maken alle onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. De uitgangspunten voor dit bestemmingsplan passen binnen de kaders van het Nationaal Waterplan.

### Europese Kaderrichtlijn Water

Een goede waterkwaliteit is voor Nederland van groot belang. Maar omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, is het voor een belangrijk deel ook een internationale zaak. Daarom is sinds eind 2000 de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze moet er voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is, onder meer door lozingen aan te pakken. Verder is het de bedoeling het duurzaam gebruik van water te bevorderen, de verontreiniging van het grondwater aanzienlijk te verminderen en de Europese waterwetgeving te harmoniseren, uiterlijk in 2013. De uitvoering van de Kaderrichtlijn Water vraagt een enorme inspanning van de lidstaten van de Europese Unie. Naar verwachting zal het halen van de doelen in 2015 een te grote opgave blijken en zal fasering van de doelstelling onvermijdelijk zijn. De Kaderrichtlijn biedt daarvoor ruimte. De uitgangspunten voor dit bestemmingsplan passen binnen de afspraken van de Europese Kaderrichtlijn Water.

### Monumentenwetgeving

De Monumentenwet 1988 biedt bescherming aan de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. Per 1 september 2007 is de wijziging van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (Wet op de archeologische monumentenzorg) in werking getreden. Daarin is bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a. lid 1 van de Monumentenwet 1988). Met dit artikel heeft de wetgever het bestemmingsplan als het instrument bij uitstek aangewezen voor de bescherming van archeologische waarden. Dat betekent dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet alleen rekening moet worden gehouden met bekende monumenten, maar ook met de omstandigheid dat in bepaalde terreinen nog archeologische resten in de bodem kunnen worden aangetroffen. Om zo tijdig mogelijk hierop te kunnen anticiperen is het nodig de archeologische verwachting van een gebied in kaart te brengen door middel van een archeologisch bureauonderzoek

In het belang van de archeologische monumentenzorg kan in een bestemmingsplan voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3 sub a van de Wro verplicht worden gesteld. Ook kan in een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg bepaald worden dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport dient over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van B&W in voldoende mate is vastgesteld. Verder kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport dient over te leggen als bedoeld in artikel 39, tweede lid van de Monumentenwet 1988 en kan worden bepaald dat aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo voorschriften kunnen worden verbonden als bedoeld in artikel 40, tweede lid van de Monumentenwet 1988.

Het gemeentebestuur heeft een globale inventarisatie van archeologische waarden voor de hele gemeente laten uitvoeren als bedoeld in artikel 38a van de Monumentenwet. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven op de "Beleidskaart Archeologie", (te vinden via [www.heerhugowaard.nl](http://www.heerhugowaard.nl)) die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen en andere planologische besluiten. Hieruit blijkt dat in het onderhavige plangebied sprake is van de archeologische categorieën 3, 4 en 5 (volgens de 'Beleidskaart Archeologie'. Deze categorie hebben een doorvertaling gekregen op de verbeelding en in de regels, via een dubbelbestemming. Zie tevens paragraaf [4.8](#).

De Monumentenwet 1988 maakt het mogelijk onroerende monumenten aan te wijzen als beschermd monument. Binnen het plangebied is één rijksmonument aanwezig. Dat is het perceel Jan Glijnisweg 29, dat een perceel is met landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Bescherming van dit pand

vindt plaats via de Monumentenwet. In het bestemmingsplan is er niet voor gekozen nadere beschermingsregels op te nemen.

### 3.3. Provinciaal beleid

#### Structuurvisie Noord-Holland 2040

Noord-Holland is een mooie provincie om in te wonen, te werken en om te bezoeken. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

In de 'Structuurvisie Noordholland- Noord 2040' geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier de ruimte benut en ontwikkeld zou moeten worden. De drie hoofdbelangen zijn daarbij ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil bebouwing in steden verder verdichten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Verder helpt Noord-Holland gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied, vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw. Aan de hand van de structuurvisie kunnen uitvoeringsplannen worden opgesteld. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten overeenkomen met de verordening die bij de structuurvisie hoort.

In opdracht van Gedeputeerde- en Provinciale Staten is sinds januari 2008 gewerkt aan een structuurvisie voor heel Noord-Holland. Hiervoor zijn allereerst bestuurders, bewoners, bedrijfsleven en maatschappelijke- en intermediaire organisaties geconsulteerd over hun meningen en wensen. Tegelijkertijd is er gewerkt aan vier mogelijke toekomstscenario's. Over deze vier perspectieven en de provinciale belangen zijn externe partijen in december 2008 en januari 2009 geïnformeerd. In de eerste helft van 2009 is er geschreven aan een concept - structuurvisie. De structuurvisie is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de Structuurvisie wordt het onderhavige plangebied grotendeels aangeduid als 'Metropolitaan stedelijk gebied' en Regionale Kernen bestaand bebouwd gebied'. De Waarderhout wordt valt binnen de categorie 'Productielandschappen'.

De structuurvisie laat ook zien wat de Provincie Noord-Holland gaat doen. Voor de doorwerking van provinciale belangen in het gemeentelijk beleid zijn regels opgenomen in de bijbehorende 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie'. De verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van en de toelichting op (gemeentelijke) bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Dit bestemmingsplan voldoet aan de in de verordening gestelde regels.

#### Provinciaal Verkeers- en vervoerplan

Provinciale Staten hebben in februari 2003 het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (PVV) met de titel 'Ruimte voor Mobiliteit' vastgesteld. Met dit plan geeft de provincie op een herkenbare wijze aan welke visie zij heeft op verkeer en vervoer in Noord-Holland. In deze nota staat voorop wat de provincie zelf kan en zal doen. Mobiliteit is belangrijk voor deelname aan het economisch en maatschappelijk leven. Er is een sterke afhankelijkheid van de auto en het gebruik van wegen is sterk toegenomen. In de jaren '90 zijn de files vervijfvoudigd. De provincie zet zich in voor de verbetering van netwerken van auto, fiets en openbaar vervoer. Ook de onbetrouwbaarheid van het reizen neemt toe, waardoor mensen meer tijd moeten inbouwen voor hun reis en er veel tijd verloren gaat. Dat is inmiddels een maatschappelijk erkend probleem. De provincie Noord-Holland heeft haar aanpak van dit probleem opgeschreven in het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland. Dit plan is verder uitgewerkt in meerdere deelplannen. Een aantal deelplannen heeft alleen betrekking op bijvoorbeeld weginfrastructuur. Daarnaast zijn er deelplannen waarin alle facetten van bereikbaarheid zijn opgenomen, zoals het plan Bereikbaarheid Kust. Ook laat de provincie zien wat zij zelf kan doen. De

uitvoeringsagenda van het PVV wordt elk jaar voor de komende vijf jaar vastgesteld in het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur (PMI)

In het kader van de verbetering van de verkeersontsluiting van het HAL-gebied is op provinciaal niveau, in februari 2004, een PMI vastgesteld. In dat plan is een opwaardering van de N242 opgenomen en wordt er naar toe gewerkt dit tracé ook te benutten voor de verbetering van de verbinding Alkmaar-Enkhuizen, de zogenaamde 'Westfrisia-verbinding'.

Aan de verbetering van de N242 is van 2005 t/m 2008 uitvoering gegeven. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn geen directe maatregelen die voortkomen uit het Provinciale Verkeer- en vervoerplan te ontleen.

### Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Het Provinciaal Waterplan geeft de provincie, haar partners en belanghebbenden duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2015. De strategische waterdoelen zijn:

- Met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming waarborgen van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- Met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat zorgen dat water in balans is en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water wordt versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- Met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water, door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan worden integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie. Het collegeprogramma 'Krachtig, in Balans' vormt het uitgangspunt voor dit Waterplan. Het motto van het Waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkelingen.

In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de provincie tot en met 2015 zelf doet en wat ze verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven. Het Provinciaal Waterplan heeft geen directe betekenis of doorwerking in het onderhavige bestemmingsplan.

## 3.4. Regionaal beleid

### Regionale Woonvisie Noord- Kennemerland 2005-2015

Begin 2006 is in alle acht gemeenteraden van de regio de Regionale Woonvisie vastgesteld. De visie is tot stand gekomen in overleg met de in de regio actieve woningcorporaties, verenigd in de SVNK. Deze visie is het gevolg van de mogelijkheid die de provincie bood in het Streekplan Noord- Holland Noord (vastgesteld in oktober 2004) om de invulling van de minimaal opgelegde regionale woningbouwopgave zelf in te vullen. De minimale woningbouwopgave is gebaseerd op de eigen woningbehoefte van de regio en in het streekplan becijferd op 15.100 woningen voor de periode 2005-2015. De Regionale Woonvisie bevat afspraken over de verdeling van de minimale taak over de regiogemeenten, de beoogde bouwlocaties en de kwalitatieve invulling daarvan. Uit de visie vloeien geen directe gevolgen voor het onderhavige bestemmingsplan voort.

### Waterbeheersplan 2010- 2015

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het kerndoel is vierledig:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden;
3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Het Hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- Het beheergebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- Dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- Alle inwoners van het beheergebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- Watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- Problemen worden opgelost waar ze ontstaan.
- Met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- Niet alles kan overal;
- Samenwerking staat centraal;
- Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- Het waterbeheer is toekomstgericht.

Het onderhavige bestemmingsplan staat deze uitgangspunten niet in de weg.

### Keur van het Hoogheemraadschap

De Keur is een speciale verordening van het Hoogheemraadschap waarin de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken zijn opgenomen. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. De huidige Keur is in december 2009 vastgesteld. Een nieuw artikel dat relevant is voor ruimtelijke plannen is artikel 4.2 "Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak". Uitbreidingen van verharding boven 800 m<sup>2</sup> dienen te worden gecompenseerd. Meer informatie over de Keur is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap. Voor de vereisten t.a.v. het bouwplan Middenweg 30-32 wordt verwezen naar paragraaf [4.4](#) en tevens bijlage 3, 'Wateradvies Middenweg 30'.

## 3.5. Lokaal beleid

## De stadsvisie "Heerhugowaard, Stad van Kansen"

De stadsvisie "Heerhugowaard, stad van kansen", is een discussienota over het completeren van een stad die te hard is gegroeid. Het is dan van belang met elkaar te bepalen wat dat voor de gemeente betekent. Welke ambities heeft Heerhugowaard, wat wil Heerhugowaard zijn? De kern van de zoektocht werd gestart onder de vlag "de toekomst van Heerhugowaard". Het gemeentebestuur heeft die zoektocht niet alleen gedaan, maar in samenspraak met de burgers, bedrijven en instellingen van Heerhugowaard. Het denken over de toekomst van Heerhugowaard heeft geleid tot vier scenario's om een toekomstbeeld te schetsen. Die scenario's zijn met de bewoners, bedrijven en instellingen van Heerhugowaard en omgeving besproken om te bepalen wat zij belangrijk en kansrijk achten. Maar ook: hoe kijkt de regio tegen Heerhugowaard aan?

Uit die discussie blijkt dat de tuinstad de meeste medestanders heeft. De tuinstad wordt gekarakteriseerd als een thuisbasis voor gezinnen en ouderen, waar veel aandacht is voor natuur, sport, hobby en activiteiten. De wijken zijn vooral plekken waar mensen in rustig groen en ruimte kunnen wonen in een veilige ontspannen setting. De wijken zijn verkeersluw en wonen en werken zijn gescheiden. De voorzieningen zijn gesitueerd aan de Middenweg en er komt een bescheiden stadshart rond Middenwaard met meer horeca en ander vertier. Aan het scenario van de tuinstad worden diverse voorzieningen van andere scenario's toegevoegd. De uitbreiding van Heerhugowaard is bescheiden, vooral ten behoeve van eigen behoefte en vindt plaats in het buitengebied, om het tuinstedelijk karakter te behouden. Het motto voor verstedelijking is rood voor rood en groen blijft groen.

## Structuurvisie Heerhugowaard 2020

De gemeenteraad heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020, met uitgangspunten en richtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 jaar, vastgesteld. De structuurvisie is een verplichting, die voortvloeit uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 van kracht is geworden en is een brede visie op de toekomst van de gemeente die het kader vormt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie geeft richting aan zowel de wijze waarop delen van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkeld, als aan de eisen die daaraan worden gesteld. In de structuurvisie komen de ambities van de verschillende beleidsterreinen samen. De doelen en wensen worden vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma.

De nieuwe structuurvisie is een actualisering van het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015. Het structuurbeeld is vastgesteld in 2004 als ruimtelijke vertaling van de stadsvisie 'Heerhugowaard, Stad van Kansen', die in 2001 en 2002 in samenspraak met inwoners, belangenorganisaties en ondernemers tot stand is gekomen.

In dat structuurbeeld zijn de volgende kansen voor Heerhugowaard uitgewerkt:

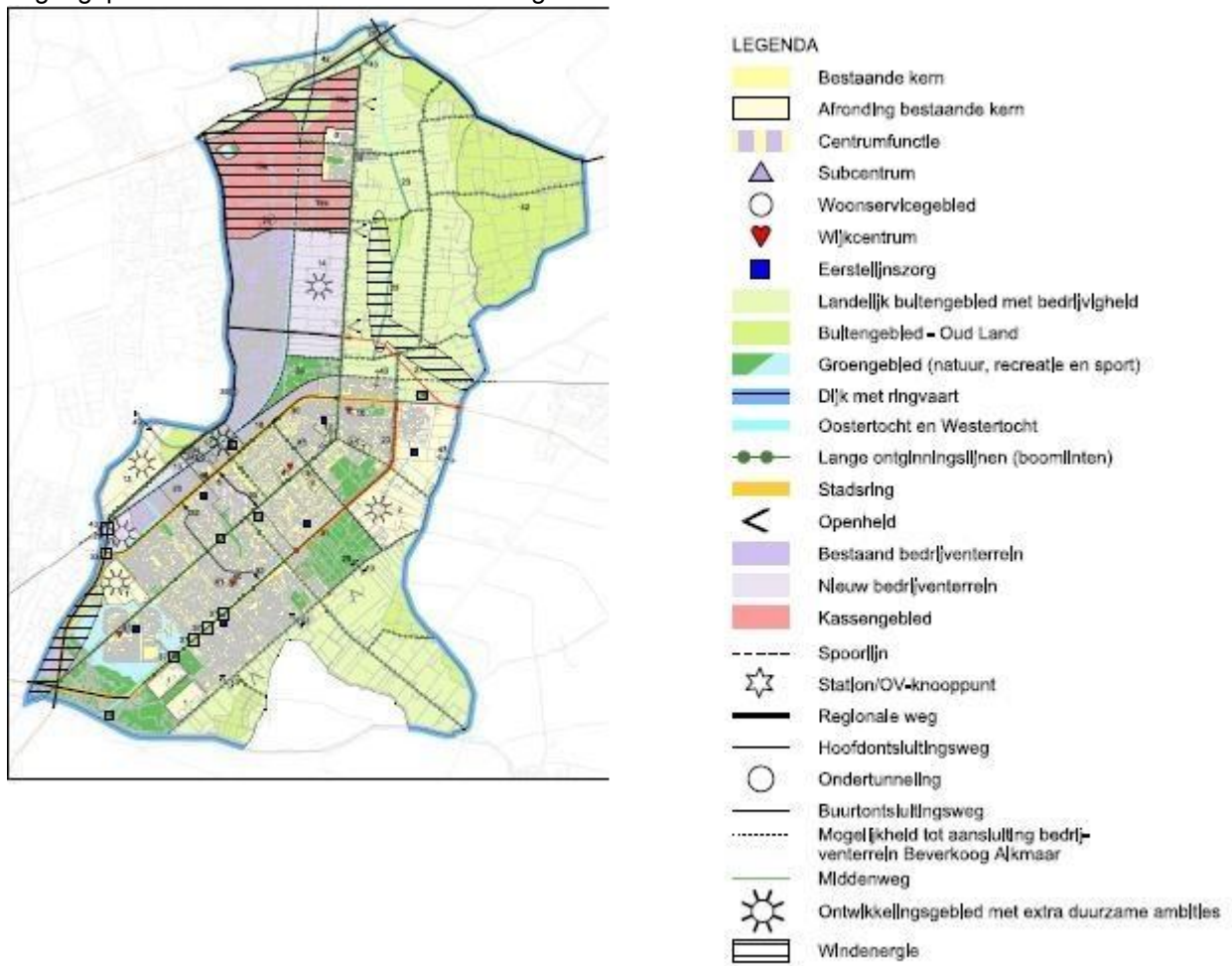
- het completeren van de gemeente; afmaken waar we mee begonnen zijn;
- het creëren van samenhang en eenheid in de gemeente;
- het bieden van een thuisbasis in plaats van een uitvalsbasis, met de bijbehorende voorzieningen en vertier (een eigen identiteit);
- het verenigen van dorpse waarden (groen, ruimte, kleinschaligheid, veiligheid en geborgenheid) en stadse waarden (Stadshart, zorgvoorzieningen en vertier);
- het landelijk gebied landelijk en open houden;
- verdere regionalisering zonder daarbij het karakter als individuele gemeente te verliezen.

Deze kansen zijn in het structuurbeeld vertaald naar acties en projecten. Anno 2011 zijn al veel van deze acties uitgevoerd. Heerhugowaard heeft aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart in ontwikkeling en veel ruimte, water en groen. Hoewel de thema's uit de stadsvisie nog steeds actueel zijn, is het structuurbeeld aan een actualisatie toe.

Heerhugowaard is de afgelopen jaren mede in het kader van het VINEX-beleid sterk gegroeid. Naar verwachting zal het inwoneraantal groeien tot 57.000 in 2020. Heerhugowaard gaat een nieuwe fase



in. Het groeitempo neemt af. De bevolking is kinderrijk en de leeftijdsgroep tussen de 30 en 40 jaar is groot. Het aantal ouderen groeit de komende jaren fors, waarmee Heerhugowaard sterker vergrijsd dan gemiddeld in Nederland. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en de voorzieningenstructuur van Heerhugowaard. Het onderhavige bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Heerhugowaard 2020.



*Kaart Structuurvisie Heerhugowaard 2020*

## Beleidsplan Duurzame Ontwikkeling 2008 - 2012

Duurzaamheid is voor Heerhugowaard een icoon, waarmee de stad zich met succes onderscheidt van de meeste andere gemeenten in Nederland. In de toekomst wil de gemeente graag versterkt doorgaan op de ingeslagen weg. Een uitgekende milieustrategie moet dat mogelijk maken.

Heerhugowaard zet de komende jaren in op een continu proces gericht op het formuleren van meetbare eindpunten (inhoud) samen met het verbeteren van integrale afwegingen (proces). Beide invalshoeken stellen verschillende eisen aan de gewenste opstelling van de gemeente. Enerzijds is zij de regisseur die haar eigen doelen nastreeft en de samenleving aanstuurt in de gewenste richting, waarbij zij soms ook ter verantwoording wordt geroepen. Anderzijds is de gemeente de coproductant die als partner in de samenleving staat. Als zodanig moet zij het goede voorbeeld geven, maar heeft zij vanwege de aangegane verplichtingen en de mogelijkheid om kaders te stellen ook een bijzondere verantwoordelijkheid.

Aan de te volgen milieustrategie liggen twee inhoudelijke ambities ten grondslag:

- Heerhugowaard CO<sub>2</sub>-neutraal tussen 2025 en 2030;
- het toepassen van de 'cradle-to-cradle'-filosofie.

## Beleidsplan Duurzame Ontwikkeling 2008 - 2012

Duurzaamheid is voor Heerhugowaard een icoon, waarmee de stad zich met succes onderscheidt van de meeste andere gemeenten in Nederland. In de toekomst wil de gemeente graag versterkt doorgaan op de ingeslagen weg. Een uitgekende milieustrategie moet dat mogelijk maken.

Heerhugowaard zet de komende jaren in op een continu proces gericht op het formuleren van meetbare eindpunten (inhoud) samen met het verbeteren van integrale afwegingen (proces). Beide invalshoeken stellen verschillende eisen aan de gewenste opstelling van de gemeente. Enerzijds is zij de regisseur die haar eigen doelen nastreeft en de samenleving aanstuurt in de gewenste richting, waarbij zij soms ook ter verantwoording wordt geroepen. Anderzijds is de gemeente de coproductant die als partner in de samenleving staat. Als zodanig moet zij het goede voorbeeld geven, maar heeft zij vanwege de aangegane verplichtingen en de mogelijkheid om kaders te stellen ook een bijzondere verantwoordelijkheid.

Aan de te volgen milieustrategie liggen twee inhoudelijke ambities ten grondslag:

- Heerhugowaard CO<sub>2</sub>-neutraal tussen 2025 en 2030;
- het toepassen van de 'cradle-to-cradle'-filosofie.

## CO<sub>2</sub> neutrale gemeente

CO<sub>2</sub>-neutraal betekent concreet dat vanaf een zeker moment alleen nog energiebronnen zonder CO<sub>2</sub>-emissie zijn toegelaten. In het project CO<sub>2</sub> Neutrale Steden, met Heerhugowaard als een van de drie deelnemers, is dit als volgt gedefinieerd: 'CO<sub>2</sub>-neutraal is de situatie waarbij over een jaar gemeten het fossiel energiegebruik (en de daaraan gerelateerde CO<sub>2</sub>-emissies) binnen het grondgebied van een gemeente ten hoogste nul is: er wordt niet meer energie gebruikt dan er vanuit duurzame bronnen aan het systeem wordt toegeleverd. De CO<sub>2</sub>-emissie is daarbij een afgeleide van het energiegebruik.' De aarde functioneert van oorsprong als een gesloten kringloop. Met CO<sub>2</sub>-neutrale initiatieven wil Heerhugowaard de CO<sub>2</sub>-kringloop herstellen.

Sluitende kringlopen

De ambitie om toe te werken naar een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente sluit naadloos aan bij de filosofie van cradle-to-cradle (van wieg tot wieg), waarbij sluitende kringlopen het uitgangspunt zijn. Volledig hergebruik van grondstoffen is hierbij het uitgangspunt, zodat producten honderd procent recyclebaar zijn. Niet van wieg tot graf, maar van wieg tot wieg. Vanuit het principe 'afval = voedsel' proberen de bedenkers - William McDonough (architect) en Michael Braungart (chemicus) - een nieuwe productiemethode te ontwerpen, waarin het concept 'afval' wordt geëlimineerd. Cradle-to-cradle zoekt zoveel mogelijk aansluiting bij de ontwerpuitgangspunten van natuurlijke ecosystemen. Na gebruik produceert het eenmaal weggegooid product voedsel voor de directe omgeving of, via complete recycling, grondstoffen voor een nieuw industrieel proces. In plaats van een economie die langzaam haar eigen graf graaft (cradle-to-grave), vindt via deze benadering transformatie plaats naar een economie die kan blijven groeien, zichzelf regenereert en daardoor bijdraagt aan verdere groei van onze welvaart, de natuur en de biodiversiteit om ons heen (cradle-to-cradle).

Voor Heerhugowaard is de eerste ambitie het belangrijkste. Voor deze ambitie is op hoofdlijnen al een stappenplan uitgewerkt. De te nemen stappen zijn verweven in dit plan. De tweede ambitie dient ter inspiratie bij de ontwikkeling en uitvoering van beleid voor de niet-energie gerelateerde milieuaspecten.

#### Proces

Qua proces moet de milieustrategie uitgevoerd worden in directe interactie met de maatschappij. Zo wordt het een strategie van alle partijen in Heerhugowaard en niet alleen van het gemeentebestuur. Om dit in goede banen te leiden, wil de gemeente:

- Kansen signaleren en benutten waarmee de gewenste veranderingen tijdig in gang gezet worden. Daarbij gaat het er om kansen in een behapbare en inpasbare vorm aan te reiken aan degenen die in een bepaald plan of project een milieurol van betekenis spelen.
- Partijen met elkaar verbinden en krachten bundelen door actief op zoek te gaan naar (nieuwe) combinaties van enthousiaste partijen die op basis van hun kennis, ervaring en/of positie een rol kunnen spelen bij het bereiken van het gewenste milieuresultaat.
- Zich sterker binden aan haar milieudoelen door het maken van bindende afspraken, bijvoorbeeld via overeenkomsten met het bedrijfsleven, waarbij mogelijk een sanctie komt te staan op het niet nakomen van afspraken.
- Voorsprekers inzetten zodra er wezenlijke resultaten uit te dragen zijn: mensen die anderen mee kunnen krijgen, zowel binnen als buiten de eigen gemeentelijke organisatie.
- Successen op korte termijn boeken waardoor draagvlak wordt gecreëerd voor ingrepen op lange termijn. Door praktisch en kleinschalig maar met voldoende impact en geloofwaardigheid te beginnen, geeft de gemeente daarbij in ieder geval zelf het goede voorbeeld.

#### Randvoorwaarden

Kan deze milieustrategie zomaar worden uitgevoerd? Zeker niet. Vereisten hiervoor zijn bestuurskracht, de inzet van het gehele ambtelijk apparaat en samenwerking met allerhande partners. De gemeente Heerhugowaard zal in haar beleid en begroting dan ook meer ruimte bieden aan innovatie, gericht op het versterken van de uitvoering van haar milieubeleid. Het milieubeleidsplan legt hiervoor de basis.

#### Duurzaam Bouwen

Om een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente te worden zet de gemeente stevig in op het gebied van duurzaam bouwen. Rekening houden met het energieaspect en materiaalgebruik in de bouw wordt steeds noodzakelijker, nu de eerste gevolgen van klimaatverandering merkbaar worden. Maar ook vanwege de stijgende energieprijzen en het steeds grotere aandeel van energiekosten in de totale woonlasten. Het accent ligt op het stimuleren van duurzame maatregelen en het creëren van gunstige onderhandelingsposities. Daarnaast wordt onderzocht welke juridische constructies mogelijk zijn om gemaakte afspraken te toetsen en te handhaven. De meeste milieuwinst valt te halen in de bestaande bouw, want die hoort bij de top vijf van grootste CO<sub>2</sub> -producenten in Heerhugowaard. Om CO<sub>2</sub>-neutraal te worden zal de bestaande bouw 50% energiezuiniger moeten worden. De invoering van het verplichte energielabel zal helpen om diverse partijen in beweging te krijgen. Ook komt er een subsidieregeling om particulieren in de bestaande bouw te bewegen tot maatregelen voor duurzaam bouwen. Bij nieuwbouw wordt ingezet op 30-40% energiezuiniger woningen en kantoren t.o.v. de

landelijke norm. In de resterende energievraag zal worden voorzien met lokaal opgewekte duurzame energie.

In de onderbouwing en uitvoering van de ruimtelijke plannen wordt gebruik gemaakt van het Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw. Dit pakket is een instrument om de effecten op gezondheid en milieu van het bouwproces te verminderen, maar ook andere instrumenten, zoals GPR – gebouw en Breeam worden toegepast om de duurzaamheidsdoelstellingen te halen. Momenteel geldt dit voor de woningbouw. De kwaliteit komt onder meer tot uitdrukking aan de hand van de toegepaste milieuvriendelijke materialen, de locatiekeuze, een zongerichte verkaveling, een gunstige energievoorziening, een gezond binnenmilieu en een goede waterhuishouding. Daardoor kunnen nadelige milieueffecten zoveel mogelijk worden beperkt en de leefbaarheid en duurzaamheid van de plannen worden verbeterd. De doelstellingen voor duurzaam bouwen zijn verder vertaald naar hanteerbare en controleerbare documenten. Dit zijn de zogeheten Duurzaam Bouwen (DuBo)-checklijsten. Deze checklijsten zijn bij de gemeente op te vragen en dienen samen met het voorlopig en het definitieve ontwerp van de woning bij de gemeente te worden ingeleverd.

### Beleidsnota Wonen in Heerhugowaard 2007 -2015

In de beleidsnota Wonen is het woonbeleid van de gemeente Heerhugowaard geformuleerd voor de periode van 2007 tot 2015. Het is een nadere invulling van de regionale kaders die zijn vastgelegd in de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015. De speerpunten van beleid hebben betrekking op:

- het terugdringen van de lange wachttijden van woningzoekenden op de sociale huurmarkt;
- het waar mogelijk benutten van binnenstedelijke herontwikkelingslocaties om de diversiteit in het woningaanbod te vergroten;
- het op peil houden van de kernvoorraad sociale huurwoningen en het realiseren van goedkope koopwoningen;
- het zoveel mogelijk verkopen van goedkope koopwoningen onder voorwaarden (maatschappelijk gebonden eigendom, bijvoorbeeld KoopGarant en Kanswoning);
- het hanteren van de WoonKwaliteitsWijzer door de Heerhugowaardse Woon Advies Commissie en Adviesgroep Ouderenhuisvesting Heerhugowaard (AOH) bij de beoordeling van plannen voor nieuwe woningen;
- de aandacht en acties gericht op het waarborgen van voldoende passende huisvesting en nieuwe woonvormen voor kwetsbare burgers;
- het zoveel mogelijk honoreren van de vraag naar kavels voor eigenbouw en het bieden van kennisondersteuning van eigenbouwers.

Dit bestemmingsplan draagt bij aan dit beleid, onder meer door het woningbouwplan aan de Middenweg 30-32.

### Woningbehoefteonderzoek 2005 -2015

De eigen woningbehoefte is de komende jaren nog omvangrijk. Deze woningvraag wordt vooral veroorzaakt door starters (daling gemiddelde woningbezetting) en senioren die een beter passende woning zoeken. Verder ontstaat een toenemende behoefte door de in gang gezette deconcentratie vanuit de zorginstellingen en de wens de wachtlijsten in de bijzondere zorg terug te dringen. In het collegeprogramma is de basisbehoefte geraamd op tenminste 250 woningen per jaar exclusief de aanvullende woningvraag door de zorgsector (deconcentratie en terugdringen wachtlijsten).

RIGO Research en Advies BV heeft in mei 2003 onderzoek verricht naar de woningbehoefte in Heerhugowaard. Dit onderzoek laat zien dat er tot 2030 minimaal 1.850 woningen gebouwd dienen te worden om de eigen woningbehoefte op te kunnen vangen. Uitgangspunten hierbij zijn een migratiesaldo in de regio van 0 en de bouw van voldoende woningen in de regio. De maximale woningbehoefte tot 2030 bedraagt 5.150 woningen. Mede op basis van de resultaten van het uitgevoerde woningbehoefteonderzoek kan worden geconcludeerd dat de komende jaren, vanaf 2007, een gemiddelde bouwproductie noodzakelijk is voor de eigen woningbehoefte van tenminste 310 woningen per jaar inclusief een 60-tal woningen ten behoeve van de deconcentratie. Het woningbehoefteonderzoek geeft een duidelijk signaal dat het verstandig is, gelet op de enorme demografische verschuiving, na de voltooiing van de VINEX-taak al voor te sorteren op de

vergrijzinggolf van na 2015 alsmede de grote toename van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens:

Tot 2007 zijn er in Heerhugowaard nog een aanzienlijk aantal woningen gebouwd, waardoor een instroom van huishoudens van overwegend 25 tot 45 jarigen was verzekerd. Dit was de belangrijkste doelgroep voor nieuwbouwwoningen op VINEX-locaties. Vanaf 2007 wordt met de nieuwbouw ingespeeld op de demografische ontwikkelingen in Heerhugowaard en de bijbehorende woningbehoefte. In de periode 2007 tot 2015 neemt vooral de leeftijdsgroep van 45 jaar en ouder nog in omvang toe. Dit houdt in dat de komende jaren een aanzienlijke kwaliteitsvraag kan worden verwacht van doorstromers. De vraag naar starterswoningen zal daarentegen nauwelijks toenemen, omdat het aantal starters na 2006 ongeveer gelijk blijft. Na 2015 neemt de vergrijzing, die al voor die tijd op gang is gekomen, aanzienlijk toe. De toename in het aantal huishoudens doet zich bijna alleen voor onder huishoudens van 65 jaar en ouder en dan ook nog voor een belangrijk deel onder de 75-plussers. In deze groep neemt de behoefte aan zorg en daarop aangepaste woningen toe. Ook is voor deze groep de bereikbaarheid van voorzieningen belangrijk.

Gelet op het bovenstaande is het verstandig te gaan bouwen voor de groep van 45 tot 65 jarigen, oftewel de ouderen van de toekomst. Deze groep neemt in deze periode nog in omvang toe en is meer geneigd tot verhuizen dan ouderen. Door tegemoet te komen aan hun vraag naar luxe eengezinswoningen en ervoor te zorgen dat deze woningen levensloopbestendig zijn, wordt een deel van de toekomstige vraag naar ouderenwoningen na 2006 al afgevangen. De woningen moeten de mogelijkheid bieden om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren. Gelet op het voorgestane sociaalduurzame wijkbeleid van de gemeente Heerhugowaard zal er sprake moeten zijn van een gevarieerd woningaanbod (diversiteit in woningtypologieën en bijbehorende "prijskaartjes") zodat eveneens een gevarieerde wijkpopulatie ontstaat. De gemeente streeft er naar in de periode vanaf 2007 maximaal in te zetten op capaciteitsuitbreiding binnen het bestaande stedelijke gebied. Echter, gelet op de mogelijke capaciteit van bestaande locaties, is een nieuwe woningbouwlocatie noodzakelijk. Dit bestemmingsplan draagt bij aan dit beleid, onder meer door het woningbouwplan aan de Middenweg 30-32.

### Hoofdwegenstructuur Heerhugowaard Herzien

De visie die ten grondslag ligt aan het ontwerp van de hoofdwegenstructuur van Heerhugowaard bestaat uit vier componenten:

- Streven naar een rationeel verkeerssysteem;
- Heldere keuze waar wel autoverkeer en waar niet;
- Duurzaam veilig;
- Langzaam rijden gaat sneller.

Het is aantrekkelijk om het verkeer te bundelen op een beperkt aantal verkeersaders. Het doortrekken van de Oosttangent is nodig om sluipverkeer door verblijfsgebieden tegen te gaan, de Middenweg autoluw te kunnen maken en tenslotte om de stad 'af' te maken. Dit leidt tot het volgende casco van hoofdwegen:

- Gebiedsontsluitingsweg cat. I (Oosttangent en Westtangent);
- Gebiedsontsluitingsweg cat. II (Vondellaan/Beukenlaan, Zuidtangent en Smaragd)
- Erftoegangsweg cat. I (Middenweg)
- Erftoegangsweg cat. II (verblijfsgebieden)
- Voetgangersgebied/langzaam verkeersgebied (Stadshart).

### De Welstandsnota

Het toezicht

Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de ruimtelijke kwaliteit van Heerhugowaard. Welstandstoezicht houdt Heerhugowaard mooi. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden, die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de kwaliteit van de bebouwing in Heerhugowaard bewaren en stimuleren. Met name

voor de historische linten gaat het daarbij om het beschermen van de belangrijke karakteristieken en de zorg dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

#### Gebiedsgerichte aanpak

Het gebiedsgerichte welstandsbeleid kan ook een opstapje zijn naar een intensiever ruimtelijk kwaliteitsbeleid, bijvoorbeeld door het opstellen van beeldkwaliteitplannen waarin naast de bebouwing ook het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte aandacht krijgen. Een goede zorg voor de openbare ruimte is de manier om als gemeente het gewenste ambitieniveau aan te geven. Een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid per gebied is uiteindelijk de doelstelling. Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een effectief, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten. Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen in de toekomst in een vroeg stadium worden geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. De uitwerking van de algemene beleidsuitgangspunten in gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria en de introductie van loketcriteria voor kleine bouwplannen maken het welstandstoezicht concreter en duidelijker. Bovendien wordt een jaarlijkse evaluatieronde in het beleid opgenomen, waarbij in de gemeenteraad kan worden besproken wat goed ging, wat fout ging en waarom het fout ging.

#### Lintenvisie

Op 27 oktober 2009 heeft de gemeenteraad van Heerhugowaard de 'Kadernotitie Ontwikkelingsvisie voor de linten in het zuidelijk deel van Heerhugowaard', de zogenaamde 'lintenvisie' vastgesteld. In de afgelopen jaren zijn er regelmatig verzoeken ingediend om extra bouwmogelijkheden te creëren langs de historische linten in de gemeente, met name aan het zuidelijke deel van de Middenweg, de Jan Glijnisweg en de Rustenburgerweg. Naar aanleiding hiervan en de discussies die over de individuele plannen ontstonden is dit aanvullend kader gemaakt. Uitgangspunt van dit beleid is een op de situatie toegespitst toetsingskader (niveau van de individuele kaders) gebaseerd op een algemene visie op de ontwikkelingsmogelijkheden. De huidige (waardevolle landelijke) karakteristiek van de linten dient hierbij als uitgangspunt.

## Hoofdstuk 4. Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de milieu-aspecten die van belang zijn voor het plangebied. Het bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen onder andere de volgende aspecten aan de orde: geluid, milieuzoneringen, water (waterparagraaf), luchtkwaliteit, bodem, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, duurzaamheid en energie, externe veiligheid en kabels & leidingen.

### 4.2. Geluidhinderaspecten

De gemeente is in 2008 begonnen met het opstellen van een Geluidkaart waarop weg-, rail- en industrielawaai en de aantallen woningen met een bepaalde geluidbelasting zijn aangegeven. Deze kaart moet uiterlijk 2012 gereed zijn. Volgens de nieuwe Wet geluidhinder moet worden voorkomen dat bij reconstructie van wegen de geluidhinder toeneemt. Heerhugowaard treft in bestaande situaties soms maatregelen om de geluidhinder te verminderen, zoals het aanleggen van stillere wegdekken bij groot onderhoud. In een protocol of een beleidstuk wordt vastgelegd wanneer een locatie hiervoor in aanmerking komt. De geluidsaneringsoperatie voor woningen is vrijwel afgerond. De zogenaamde A – woningen komen in het plangebied niet voor.

Dit bestemmingsplan is een overwegend consoliderend plan. Ten opzichte van het voorgaande regime worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, met uitzondering van een woningbouwontwikkeling aan de Middenweg 30-32. Voor de bestaande situatie, kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Voor de woningbouwontwikkeling aan de Middenweg 30-32 is het volgende van belang: In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km / h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vast staat dat de geluidbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt.

De nieuw te bouwen woningen liggen langs de Middenweg, waarop bovenstaande uitzonderingen niet van toepassing zijn. Daarmee is de Middenweg een gezoneerde weg. Indien binnen de zone van een gezoneerde weg sprake is van een "nieuwe situatie" in de zin van de Wet geluidhinder (zoals in dit geval de mogelijkheid tot de bouw van de nieuwe woningen), dient ingevolge de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. "Nieuwe situaties" doen zich voor bij de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen geluidszones van wegen en de aanleg van nieuwe wegen langs bestaande of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

In de Wet geluidhinder worden twee grenswaarden gesteld ten aanzien van wegverkeerslawaai, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde en de maximaal te verlenen ontheffingswaarde. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de diverse grenswaarden die op dit plan van toepassing zijn.

Weg	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde (Db)	Maximale ontheffingswaarde (Db)
50 km/uur	wonen	48	63

Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde, dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders (hierna te noemen: het college). Het vaststellen van een hogere waarde door het college is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan bron (verkeer) of tussen bron en ontvanger (woningbouw), zoals schermen of verkeersreducerende maatregelen, niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in

principe geen woningfunctie mogelijk tenzij deze wordt voorzien van dove gevels of geluidsschermen. In het kader van dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1, akoestisch onderzoek, kenmerk BK2011-073-850BSP. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen 1, 2 en 5 de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Voor woning 1 en 2 bedraagt de berekende geluidbelasting ten hoogste 52 dB, voor woning 5 bedraagt deze 51 dB. De geluidbelasting blijft daarmee onder de maximale ontheffingswaarde.

Burgemeester en wethouders kunnen hiervoor ontheffing verlenen. Bij het besluit zal in het kader van de Wet geluidhinder en het Nota ontheffingsbeleid Wet geluidhinder onderzocht moeten worden of er redelijkerwijs maatregelen getroffen kunnen worden zodat de geluidbelasting vermindert. Hierbij zal vooral de mogelijkheid voor het toepassen van stiller asfalt op het betreffende deel van de Middenweg worden betrokken. Hierbij is een geluidsreductie tot 3 dB te realiseren. Op voorhand kan echter worden verondersteld dat door de hoge kosten van het toepassen van stiller asfalt ten behoeve van slechts drie woningen om financiële redenen deze maatregel als onvoldoende doelmatig wordt aangemerkt, waardoor het treffen van deze maatregel redelijkerwijs niet kan worden getroffen..

### 4.3. Milieuzonerings

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen.

Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen (en andere milieugevoelige objecten);
2. het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De hoofdvraag van milieuzonering is hoe bedrijven en woningen ten opzichte van elkaar worden gesitueerd. Daarbij komen de volgende deelvragen aan de orde:

- welke afstand is aanvaardbaar tussen nieuwe bedrijven en bestaande woningen;
- welke afstand is aanvaardbaar tussen nieuwe woningen en bestaande bedrijven;
- welke bedrijven zijn aanvaardbaar in een gemengd gebied;
- mag een concreet bedrijf zich op een bepaalde locatie vestigen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Heerhugowaard de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of een ander planologisch besluit mogelijk is.

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering", gelden er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving (Wgv) of de veiligheidsregelgeving (Bevi/Revi). Via de gehanteerde zonering wordt er voor gezorgd dat het gebruik van een bedrijf niet milieuhinderlijk wordt voor woningen/ andere gevoelige functies en dat andersom woningen bedrijven niet belemmeren in hun gebruiks/ cq uitbreidingsmogelijkheden.



Er is een inventarisatie uitgevoerd naar de binnen het plangebied bestaande bedrijven. In het plangebied komen naast woningen op beperkte schaal ook enkele bedrijven en andere niet-woonfuncties voor. In bijlage 2 zijn de bestaande bedrijven en functies binnen het plangebied vermeld. De toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten is voor het plangebied ZuidOostHoek gekoppeld aan de Staat van bedrijfsactiviteiten- Functiemenging, die gebaseerd is op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009'.

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg en bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies.

Voor ZuidOostHoek wordt categorie B als maximum toelaatbaar geacht.

#### Beoordeling gevestigde bedrijven

In bijlage 2 is de lijst van alle bestaande bedrijven binnen het plangebied opgenomen. Per bedrijf is de milieucategorie bepaald op basis van de VNG bedrijvenlijsten- Functiemenging. Met behulp hiervan is geïnventariseerd welke bedrijven binnen het plangebied passen. Geconcludeerd kan worden dat alle bedrijven passen binnen de algemene toelaatbaarheid van het betreffende gebied, uitgezonderd het bedrijf aan de Jan Glijnisweg 29b. Dit bedrijf heeft een maatbestemming gekregen.

## 4.4. Waterparagraaf

Het woningbouwproject aan de Middenweg 30-32 is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap NHNK, zie bijlage 3 'Wateradvies Middenweg 30'. Uit dit advies blijkt dat er door de bouw van de 5 extra woningen een substantiële toename van het verharde oppervlak zal ontstaan. Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het betreffende peilgebied compenserende maatregelen moeten worden genomen in de vorm van extra wateroppervlak. Concreet betekent dit dat er 180m<sup>2</sup> extra open water gegraven zal moeten worden. De compensatie dient bij voorkeur plaats te vinden binnen het plangebied, maar in elk geval binnen het peilgebied. Het waterschap adviseert om de noordwestelijke of noordoostelijke watergang langs het plangebied te verbreden. Langs deze watergangen liggen hier ingevolge het bestemmingsplan groen- en tuinbestemmingen, waarbinnen ook water is toegestaan. Om te garanderen dat de compensatie ook plaats zal vinden wordt aan de te verlenen omgevingsvergunning voor de nieuw te bouwen woningen de voorwaarde gekoppeld dat watercompensatie dient plaats te vinden.

Voor het overige deel van het plangebied vinden er geen ontwikkelingen plaats en het waterschap HHNK had diensgevolge dan ook geen opmerkingen voor de waterparagraaf.

## 4.5. Luchtkwaliteit

Van de lucht kun je niet leven, maar zonder schone lucht evenmin. Om dit laatste te bewerkstelligen moet bij ruimtelijke plannen, verkeersplannen en milieuvergunningen het aspect luchtkwaliteit volwaardig in de beoordeling en besluitvorming worden meegenomen. Op 15 november 2007 is daarom de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit, bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De wet kent op het gebied van de luchtkwaliteit eisen, welke zijn opgenomen in Hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze luchtkwaliteitseisen hebben betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwachting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging. De luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in normen in de vorm van grenswaarden, plandrempels en alarmprempels.

Hoofddoel is de bescherming van de volksgezondheid. Op basis hiervan is er door de gemeente Heerhugowaard op 24 juni 2008 een gemeentelijk luchtkwaliteitplan vastgesteld met als doel om ook in de toekomst te voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen, de luchtkwaliteit in gebieden waar mensen

langdurig verblijven te verbeteren en aandacht te vragen voor met name gebieden waar veel personen uit gevoelige groepen (zoals kinderen) verblijven.

Naar aanleiding van dit Luchtkwaliteitsplan en het daarvoor uitgevoerd onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat Heerhugowaard voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en koolmonoxide (CO). De gemeente Heerhugowaard voldoet ook zonder aanvullend lokaal beleid in de toekomst aan de luchtkwaliteitsnormen, zoals vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit. In 2012 wordt het Luchtkwaliteitsplan herzien en zullen nieuwe berekeningen worden uitgevoerd, waarin ook nieuwe ontwikkelingen die ten tijde van de huidige versie niet bekend waren, worden meegenomen in de berekeningen.

Ook het gebied, waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, is in het gemeentelijk luchtkwaliteitplan getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Daaruit is gebleken dat de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in dit gebied voor de komende jaren niet zullen worden overschreden. Voor het woningbouwplan aan de Middenweg 30-32 is specifiek onderzoek verricht, zie bijlage 4, kenmerk LB 11002, memo luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek blijkt dat dit bouwplan kan worden als een project zoals bedoeld in het Besluit 'Niet in betekende mate'. Dit wil zeggen dat de omvang niet significant is voor de bijdrage aan de verslechtering van de lokale luchtkwaliteit. Een emissieberekening is niet nodig om een inschatting te kunnen maken of aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen van de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan. Voor het onderdeel luchtkwaliteit is het bestemmingsplan daarmee uitvoerbaar.

#### 4.6. Bodemparagraaf

Op 1 januari 2006 is de wijziging van de Wet bodembescherming in werking getreden. In de gewijzigde Wbb is een nieuwe formulering opgenomen van de saneringsdoelstelling ('functiegericht saneren') en het saneringscriterium ('wanneer met spoed saneren'). Het bevat een saneringsplicht voor bedrijven en een basis voor een subsidieregeling. Er zijn diverse procedurele aanpassingen doorgevoerd waarvan er een aantal leiden tot vereenvoudiging en andere bijdragen aan versterking van de handhaving. De wet bevat een basis voor algemene regels voor eenvoudige saneringen.

Voor bestemmingsplan **Zuid**Oosthoek is volgens de Bodemkwaliteitskaart van Heerhugowaard de volgende indeling te maken, waarover het volgende is opgenomen:

- Heerhugowaard Midden (Oostertocht);
- Heerhugowaard Zuid (Zuidwijk/Huygenhoek);
- Lintbebouwing;
- Waarderhout.

##### Heerhugowaard Midden

Bij de realisatie van de wijk heeft op uitgebreide schaal bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een aantal bodemsaneringen (van voornamelijk dempingen) in de negentiger jaren om deze gebieden geschikt te maken voor de functie 'wonen'. De algemene bodemkwaliteit na de saneringen wordt in de Bodemkwaliteitskaart aangegeven als 'Oostertocht': licht verontreinigd (boven- en ondergrond). Binnen dit gebied zijn geen (ondergrondse) olietanks meer in gebruik.

##### Heerhugowaard Zuid

Bij de realisatie van de wijk heeft op uitgebreide schaal bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een aantal bodemsaneringen (van voornamelijk dempingen) in de negentiger jaren om deze gebieden geschikt te maken voor de functie 'wonen'. De algemene bodemkwaliteit na de saneringen wordt in de Bodemkwaliteitskaart aangegeven als 'Zuidwijk/Huygenhoek': schoon (bovengrond) en licht verontreinigd (ondergrond). Binnen dit gebied zijn geen (ondergrondse) olietanks meer in gebruik.

##### Lintbebouwing

Onder de lintbebouwing wordt de oude bebouwing langs de Jan Glijnisweg, Rustenburgerweg en Beukenlaan bedoeld. Deze oude bebouwing kenmerkt zich door een mix woonbebouwing en (voormalige) bedrijven. Aangezien het hier (voormalige) bedrijven betreft die al lange tijd op dezelfde locatie aanwezig zijn is een negatieve beïnvloeding van de bodemkwaliteit te verwachten. Voor de woonbebouwing is deze beïnvloeding vrijwel nihil.

Om deze beïnvloeding door bedrijven in beeld te brengen zijn de verdachte locaties in het kader van het project "Oriënterende Onderzoeken Nieuwe Stijl" in kaart gebracht en indien noodzakelijk ook daadwerkelijk onderzocht. Dit heeft geresulteerd in een algemene bodemkwaliteit die voor de bovengrond gekenmerkt wordt als "licht verontreinigd" en voor de ondergrond als "schoon". Binnen dit gebied zijn nog (ondergrondse)olietanks aanwezig en in gebruik bij voornamelijk bedrijven.

#### Waarderhout

De Waarderhout wordt in de Bodemkwaliteitskaart als niet gezoneerd aangeduid omdat er geen bodemkwaliteitsgegevens bekend zijn van dit gebied. Binnen dit gebied zijn geen ondergrondse tanks aanwezig.

## 4.7. Natuurwaarden

### Vogel- en Habitatrichtlijnen en Natuurbeschermingswet 1998

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van gebieden, sinds 1 oktober 2005 zijn hier ook de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2007 begonnen en in 2008 afgerond. De aanwijzing legt de precieze begrenzing van een gebied, voor welke soorten en/of habitattypen het is aangewezen en welke doelstellingen er voor deze soorten en/of habitattypen gelden, vast. Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan liggen geen als Natura 2000-gebieden aangewezen gebieden, noch grenst het bestemmingsplan aan zulke gebieden.

### Flora- en Faunawet

Op grond van de Flora en Faunawet (Ffw) zijn vrijwel alle in het wild en van nature in Nederland voorkomende dieren beschermd. De Ffw bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. In artikel 2 van de Ffw is een algemene, voor iedereen geldende zorgplicht, voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats opgenomen. In de artikelen 8 tot en met 13 Ffw zijn verbodsbepalingen opgenomen waarin de mogelijk nadelige handelingen worden genoemd. Het betreft zowel evident nadelige handelingen, zoals doden of vernielen van nesten, als indirect nadelige handelingen, zoals aantasting van de leefomstandigheden, verstoring of verontrusting. In artikel 75 zijn mogelijkheden van vrijstelling of ontheffing opgenomen. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (Vrijstellingenbesluit) kent verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten. Voor algemene soorten (soorten tabel 1), geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen of beheer en onderhoud een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw. Voor overige soorten tabel 2 en deels tabel 3 is geen ontheffing nodig indien de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) een gedragscode heeft goedgekeurd voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Qua in het plangebied voorkomende Flora- en Fauna is vooral de Waarderhout van belang. Zoals is opgemerkt in paragraaf [2.2](#) (onder het kopje 'recreatie') wordt er nagedacht over een 'make over' van de Waarderhout. Onderzocht is wat de gevolgen zijn voor de aanwezige flora -en fauna van deze 'make- over'. In het kader van de aanleg van het doortrekken van de Oosttangent (dat via het bestemmingsplan 'Oosttangent tussen Rustenburgerweg en Beukenlaan mogelijk is/wordt gemaakt) is er in 2008 een onderzoek verricht naar de aanwezige flora- en fauna in de Waarderhout (zie bijlage 5, onderzoek Flora - en Fauna Waarderhout).

Uit dit onderzoek is het volgende gebleken:

- Voor alle soorten geldt de zorgplicht. Voor de soorten waarvoor de vrijstelling geldt ("tabel

1-soorten”) hoeft meestal geen ontheffing aangevraagd te worden. Functieverandering van locaties met deze soorten zoals in de besproken plannen rond de Waarderhout valt onder ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en is niet ontheffingsplichtig;

- Aangezien van zwaar beschermde vleermuizen geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Voor wat betreft foeragerende vleermuizen wordt verwacht dat zij kunnen uitwijken naar andere geschikte gebieden;
- In het kader van de zorgplicht wordt wel aanbevolen met de verlichting van de nieuw aan te leggen infrastructuur rekening te houden met trekroutes van vleermuizen en deze niet onnodig te onderbreken door (nieuwe) lichtlijnen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Middenweg 30-32 is een separaat onderzoek naar de mogelijke gevolgen .voor de aspecten in het kader van de Flora- en Faunawet verricht (zie bijlage 6, Flora- en Faunascan Middenweg Heerhugowaard. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- Broedvogels: Gedurende het broedseizoen is het niet toegestaan hier bomen te kappen of struiken te verwijderen, mogelijk ook niet om gebouwen te slopen. Het is niet mogelijk struiken of bomen te verwijderen zonder de nesten te verstoren en schade te doen aan eieren en/of de vogels zelf. In het algemeen zijn in de periode tussen september en half maart geen nesten te verwachten. Sloop van gebouwen is eventueel mogelijk als er na deskundige controle geen nesten aanwezig blijken in de gebouwen of de directe omgeving;
- Kleine zoogdieren: de mogelijke aanwezige kleine zoogdieren staan op lijst 1, ontheffing is niet nodig. Op basis van de zorgplicht wordt aanbevolen om:
  - vluchtwegen open te laten bij het kaal maken van het terrein;
  - attent te zijn op egels (winterslaap): deze dieren opsporen en, indien aanwezig, op een veilige plek neerzetten;
- Vleermuizen: Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet uit te sluiten. Mochten deze aanwezig zijn, dan wordt aanbevolen een plan van aanpak op te stellen waarmee schade aan dieren wordt voorkomen en tevens ontheffing aan te vragen voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen. Nader onderzoek (conform het vleermuisprotocol) wordt aanbevolen. Naar aanleiding van voorgaande is nader onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn in bijlage 6a van de toelichting opgenomen, waaruit blijkt dat slopen in de winterperiode zonder gevaar voor vleermuizen of verblijfplaatsen uitgevoerd kan worden;
- Amfibieën en reptielen: Voor de gewone pad is ontheffing niet nodig. Aanbevolen wordt attent te zijn op de eventuele aanwezigheid van deze dieren en het terrein voor de werkzaamheden hierop te controleren en eventuele aanwezige dieren op een veilige plek te zetten.

Gelet op voorgaande is het bestemmingsplan uitvoerbaar voor de aspecten van de Flora- en Faunawet.

### Ecologische hoofdstructuur

Voor EHS-gebieden geldt een specifiek beleidsmatig beschermingsregime zoals vastgelegd in de Nota Ruimte. Het ruimtelijk beleid voor EHS-gebieden is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het “nee-tenzij-regime”. Binnen gebieden waar dit regime van kracht is, zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor ingrepen die schadelijk zijn, maar waarvoor geen alternatief is, geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van aaneengesloten natuurgebieden in Nederland. De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, een aantal bestaande wateren en nieuwe natuur op landbouwgrond. Om de EHS te realiseren worden natuurgebieden ‘aan elkaar geknoopt’ door ertussen ecologische verbindingen te creëren. Zo worden levensgemeenschappen groter en robuuster. Een groot deel van de EHS is bestaande natuur. Een beperkt deel moet nog worden gerealiseerd. De EHS moet in 2018 zijn voltooid. De EHS omvat onder meer twee nationale parken en een groot aantal Europees beschermde Natura 2000 gebieden. Deze worden niet anders behandeld dan de rest van de EHS. Natura 2000 gebieden worden ook via de

Natuurbeschermingswet beschermd, zie hierboven. De Provincie Noord-Holland zorgt dat in deze gebieden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn die strijdig zijn met de bijzondere kenmerken en waarden van het natuurgebied.

De gronden van het bos de Waarderhout zijn in eigendom van Staatsbosbeheer en maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Structuurvisie Noord- Holland 2040 is het bos als Ecologische Hoofdstructuur opgenomen. De Waarderhout is in 1986 aangelegd. In eerste instantie was houtproductie de belangrijkste doelstelling, inmiddels zijn dat natuur en recreatie. In de jaren 2004- 2006 zijn dunningen in het bos uitgevoerd waarbij uitdrukkelijk rekening is gehouden met de natuurwaarden. In het bestemmingsplan hebben de gronden in de Waarderhout die binnen de EHS vallen de aanduiding 'specifieke vorm van natuur -1' gekregen. Binnen deze gronden is voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd, waarbij geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische en natuurwaarden van de gronden.

## 4.8. Cultuurhistorie en archeologie

### Cultuurhistorie

Het beleid voor cultuurhistorie is aangegeven in de ministeriële nota 'Modernisering Monumentenzorg' (2009). Een van de belangrijke pijlers is de aandachtsverschuiving van object naar gebied, waarbij niet een monumentenlijst maar het bestemmingsplan als beschermingsmiddel wordt aangewezen. Op grond van artikel 3.6.1 van het Bro dient in de toelichting van een bestemmingsplan te worden verantwoord hoe met de in het gebied aanwezige- en verwachte cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In het kader van de herziening van o.a. dit bestemmingsplan is door de Cultuurcompagnie onderzoek gedaan naar de culturele waarden binnen de gemeente Heerhugowaard. De uitkomst van het onderzoek is verantwoord in het rapport "Gemeente Heerhugowaard een historisch – geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)".

Voor de beeldbepalende panden wordt de moderne werkwijze al ingezet. De gemeente wil dat met de beeldbepalende panden, d.w.z. panden die bepalend zijn voor de architectonische omgevingskwaliteit, zorgvuldig wordt omgegaan. Dit komt in praktijk neer op een conserverend beleid waarbij rooilijn, nok- en goot-hoogte uitgangspunt zijn. Ook gebieden kunnen op basis van hun landschappelijke of stedenbouwkundige structuur en samenhang bescherming verkrijgen. In het bestemmingsplan wordt dit vertaald met een dubbelbestemming 'Waarde cultuurhistorie'. Zie verder paragraaf 6.5

### Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Dit heeft ervoor gezorgd dat een aantal bestaande wetten, zoals de Monumentenwet 1988, gewijzigd is. Artikel 38 van de gewijzigde Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch onderzoek te verrichten. De artikelen 39, 40 en 41 dienen als instrumenten / handvatten voor de gemeente om de resultaten van het archeologisch 'vooronderzoek' te vertalen in het bestemmingsplan.

Het gemeentebestuur heeft een globale inventarisatie van archeologische waarden voor de hele gemeente laten uitvoeren als bedoeld in artikel 38a van de Monumentenwet. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven op de "Beleidskaart Archeologie", (te vinden via [www.heerhugowaard.nl](http://www.heerhugowaard.nl)) die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen en andere planologische besluiten. De archeologische verwachtingswaarde voor het onderhavige plangebied valt binnen de categorieën 2, 3, 4 en 5, Concreet betekent dit het volgende:

- Archeologisch waardevol gebied van de tweede categorie :Voor plangebieden (waarin bodemroering gaat gebeuren) die groter zijn dan 50 m2 en dieper dan 40 cm moet de archeologische waarde van de bodem worden bepaald;
- Archeologisch waardevol gebied van de derde categorie :Voor plangebieden (waarin bodemroering gaat gebeuren) die groter zijn dan 500 m2 en dieper dan 40 cm moet de archeologische waarde van de bodem worden bepaald;
- Archeologisch waardevol gebied van de vierde categorie: Rekening houden met archeologie bij plannen groter dan 2.500 m2 én dieper dan 40 cm;

- Archeologisch waardevol gebied van de vijfde categorie: Rekening houden met archeologie bij plannen groter dan 10.000 m<sup>2</sup> én dieper dan 40 cm;  
De bovengenoemde categorieën 2, 3, 4 en 5 zijn door middel van dubbelbestemmingen planologisch-juridisch verankerd in het onderhavige bestemmingsplan.

Specifiek voor het bouwplan aan de Middenweg 30-32 is er archeologisch onderzoek verricht (zie bijlage 7, archeologisch vooronderzoek Middenweg 30, projectnummer 31061011/49432). Uit dit onderzoek is gebleken dat er in dat specifieke plangebied geen niveaus aanwezig zijn die gunstige omstandigheden hadden voor menselijke bewoning of waar archeologische resten in situ worden verwacht. Op basis van de resultaten van het inventariserende veldonderzoek wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren. Op basis van het voorgaande is er geen dubbelbestemming Waarde -Archeologie voor de begrenzing van het projectgebied Middenweg 30- 32 opgenomen.

#### 4.9. Landschap en ecologie

De identiteit van Heerhugowaard wordt sterk bepaald door haar ontstaan als droogmakerij. De rationeel opgezette structuur en verkaveling van het polderland en de daarin geprojecteerde waterlopen en wegen heeft de basis gevormd voor de ontwikkeling van de eerste woonbebouwing in lange lintstructuren en vervolgens voor de verdere ontwikkelingen van Heerhugowaard tot de kern die het nu is. In de huidige kern is die rationele basis nog steeds merkbaar, waarbij een aantal ruimtelijke elementen en aspecten opvallen. Vrijwel overal in de kern is de ruimte en de enigszins landelijke openheid voelbaar en heeft de rationele opzet van de droogmakerij geleid tot een orthogonale structuur van wegen en wijken. Binnen deze structuur is aan de belangrijkste ontsluitingsroute het centrumgebied van de kern ontstaan. De uitstraling en de aanhechting hiervan op de omgeving zorgen voor herkenbare plekken en ruimtes. In de structuur is een klein aantal historische routes herkenbaar, waarvan de Middenweg de opvallendste is en een centrale rol speelt. Door de verschillen in bouwperiode en de daarmee gepaard gaande karakteristieken zijn de diverse wijken herkenbaar.

Van een bewust gecreëerde ecologische structuur binnen de gemeente is nog geen sprake, met uitzondering van de Waarderhout. Dit bos - dat is aangewezen als EHS-gebied - heeft naast een ecologische functie tevens een recreatieve functie. Tevens zijn er enkele lijnen aanwezig die zijn aangewezen als ecologische verbindingzone, zoals de Ringvaart. De Oostertocht kan ontwikkeld worden als centrale as voor de interne ecologische structuur. Daartoe is de aanleg van ecologische oevers en de verbetering van zichtbaarheid en toegankelijkheid van belang. De groene zone tussen de woonwijken Edelstenenwijk en Butterhuizen en Rivierenwijk en Zuidwijk Huygenhoek kan dienen als dwarsverbinding door het kerngebied van Heerhugowaard. Hiervoor is een passende inrichting en verbinding met het buitengebied nodig. Een tweede dwarsverbinding is langs de Beukenlaan en de Vondellaan gedacht. Binnen het plangebied zijn diverse waterpartijen van ecologische oevers voorzien.

#### 4.10. Externe veiligheid

##### Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen in de zuidoosthoek van Heerhugowaard. Het bestemmingsplan ontleent zijn naam aan de ondermeer te vervangen bestemmingsplannen Zuidwijk, Oostertocht en Huygenhoek. De woonkern van 't Kruis en het bos Waarderhout zijn ook bij dit plangebied getrokken.

Het plan betreft een herziening en bundeling van bestaande bestemmingsplannen voor deze gebieden. Tevens zijn de in het verleden verleende vrijstellingen / ontheffingen in het bestemmingsplan opgenomen. Het plan maakt de ontwikkeling van een woningbouwproject mogelijk. Het gaat om een bouwplan van in totaal 5 woningen aan Middenweg 30-32.

Toetsing externe veiligheid

Door VR NHN is de locatie van het plangebied getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart en bij VR NHN bekende gegevens over risicovolle objecten.

Een ruimtelijk besluit moet worden getoetst aan de wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Voor risicovolle bedrijven zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende regeling (Revi).

Voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor gelden op dit moment de normen zoals vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010 (deze wordt te zijner tijd vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid).

Voor hoge druk aardgastransportleidingen zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit houdende milieukwaliteits-eisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Bevb).

#### Buisleidingen

Door de Beukenlaan loopt een hoge druk aardgastransportleiding en ten oosten van het plangebied lopen drie hoge druk aardgasbuisleidingen en één stikstofleiding. De hoge druk aardgasleiding en bijbehorende belemmeringenstrook (5 meter) aan de Beukenlaan zijn opgenomen in het plan. Tevens valt het gebied in het invloedsgebied van hoge druk aardgastransportleidingen die langs de zuidoostkant van het plangebied lopen. Hieronder zijn de effectgebieden van deze leidingen weer-gegeven. Buisleidingen A-550-KR en A-551-KR liggen buiten het plangebied.

ID buisleiding	D i a m e t e r (inch)	Werkdruk (Bar)	1%letaliteit (Meter)	100% letaliteit (Meter)	Secundaire branden (Meter)
A-551-05	6	66	90	60	60
A-550-KR	36	66	430	180	180
A-551-KR	6	66	90	60	60

#### Risicovolle inrichtingen

Er zijn geen risicovolle inrichtingen in het plangebied. Het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Rustenburgerweg (Farocy Beheer) reikt niet tot aan het plangebied.

#### Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Van belang is de route voor de bevoorrading van het LPG-tankstation aan de Rustenburgerweg. Deze route loopt door het plangebied. Deze weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour en de hoeveelheden zijn beperkt. Het gaat om een beperkt aantal transporten op jaarbasis (doorzet is gelimiteerd op maximaal 500 m<sup>3</sup>/jaar). Het tankstation is gevestigd buiten het plangebied en het invloedsgebied reikt niet tot in het plangebied. De geplande woningbouw aan de Middenweg valt eveneens niet onder het invloedsgebied van deze route.

#### Beschouwing nieuwe ontwikkelingen versus risicobronnen

De geplande nieuwe ontwikkelingen, te weten woningbouw aan de Middenweg ter hoogte van de nummers 30-32, liggen buiten het invloedsgebied van de buisleidingen, de transportroute en het LPG-tankstation. Daarmee zal de realisatie van deze woningen geen invloed hebben op het groepsrisico. Onder het invloedsgebied van zowel buisleidingen als de transportroute worden geen nieuwe bestemmingen toegelaten.

Conclusie en verantwoording externe veiligheid in het definitieve besluit

Geen van de genoemde ontwikkelingen zal een (significante) bijdrage leveren aan het groepsrisico. Daarom kan in het definitieve besluit volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiertoe is het voldoende om in de huidige situatie en de risicozones rondom de betreffende objecten vast te leggen en planregels daarop af te stemmen.

Voor deze verantwoording kan worden volstaan met de aangevinkte onderdelen.

- |                                                                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Dichtheid van personen in het invloedsgebied huidig en te verwachten                                                                              | þ   |
| 2. Groepsrisico huidig en te verwachten                                                                                                              | þ   |
| 3. Aanduiding invloedsgebied                                                                                                                         | þ   |
| 4. Aanduiding van de te verwachten aard en omvang van de gevaarlijke stoffen;                                                                        | þ   |
| 5. De bijdrage in hoofdlijnen van de aanwezige en de redelijkerwijze voorzienbare toekomstige kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico; | nvt |
| 6. Mogelijkheden tot het beperken van het groepsrisico:                                                                                              | nvt |
| 7. Mogelijkheden voorbereiding, bestrijding en beperking van een ramp;                                                                               | nvt |
| 8. Mogelijkheden zichzelf in veiligheid te brengen;                                                                                                  | þ   |
| 9. Ruimtelijk alternatief met een lager groepsrisico                                                                                                 | nvt |

Dichtheid van personen in het invloedsgebied

Hiertoe kan worden volstaan met de standaard bezettinggetallen uit de handreiking van Bevi. Voor het gebied van buisleidingen zal dit gelijk zijn aan incidentele bebouwing, namelijk circa 5 personen per hectare.

Groepsrisico huidig

Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken kan worden gesteld dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde zal liggen. Ten gevolge van dit plan worden geen nieuwe functies in de invloedgebieden toegelaten met als gevolg dat het groepsrisico niet significant zal wijzigen.

Aanduiding invloedsgebied

Het invloedsgebied van gevaarlijke stoffenroute is circa 200 meter vanaf de as van de weg aan weerskanten. Met de opmerking dat het hier om incidenteel vervoer gaat. Het invloedsgebied van de buisleiding (A-550-KR) is maximaal 430 meter vanaf de buisleiding aan weerszijden geprojecteerd.

Aanduiding van de vervoersstromen aard en omvang van de gevaarlijke stoffen (huidig/toekomstig)

Voor buisleidingen geldt dat hier een constante stroom aardgas doorheen wordt getransporteerd en dat deze in de toekomst hetzelfde zal blijven. Voor vervoer geldt dat het om LPG-transporten gaat en dat de doorzet begrensd is op maximaal 500 m<sup>3</sup>/jaar.

Zelfredzaamheid

In de huidige situatie vallen een aantal objecten, waaronder een aantal woningen, in het gebied van 100% letaliteit van de aanwezige hoge druk buisleidingen. De aanwezigen kunnen worden berekend tot de groep zelfredzame personen. Een expliciete communicatie vooraf over de risico's en de handelingsperspectieven bij een incident met gevaarlijke stoffen kan een substantiële bijdrage leveren aan het vergroten van de zelfredzaamheid en overlevingskansen van de aanwezigen.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van blus-watervoorzieningen is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten



en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen wijzigen in de huidige situatie niet. Een advies ten aanzien van deze aspecten is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk. Zodra wijzigingen worden toegelaten, wordt geadviseerd hier in een zo vroeg mogelijk stadium de lokale brandweer bij te betrekken.

Gelet op voorgaande is het bestemmingsplan uitvoerbaar voor het aspect externe veiligheid.

#### **4.11. Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen**

Planologische relevante buisleidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Planologisch relevante leidingen zijn leidingenstroken, (buis)leidingen en hoogspanningsleidingen (of verbindingen) met bijbehorende veiligheidsgebieden en toetsingsafstanden, en overige leidingen met zones waarbinnen anderszins planologische beperkingen gelden. De veiligheidsgebieden, toetsingsafstanden en planologische beperkingen dienen op basis van rijks- en provinciaal beleid in bestemmingsplannen te worden geregeld. Voorts moeten optisch vrije paden ten behoeve van telecommunicatieverbindingen (straalpaden) in het bestemmingsplan worden gewaarborgd. Behoudens de in de vorige paragraaf genoemde gasleiding (die overigens buiten het plangebied ligt) gelden er voor dit bestemmingsplan geen verdere beperkingen en is het plan op dit onderdeel uitvoerbaar.

## Hoofdstuk 5. Planbeschrijving

### 5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn vertaald naar de inhoud van het plan. Er wordt gemotiveerd aangegeven wat in het bestemmingsplan geregeld wordt en op welke wijze (beheersplan, ontwikkelingsplan). Zijn er specifieke ontwikkelingen in het plan dan zullen deze in het hoofdstuk beschreven worden.

### 5.2. Beheer

De nadruk van dit bestemmingsplan ligt op het beheer en dat komt tot uiting door een gedetailleerde bestemmingsregeling voor de diverse bestemmingen. Een gedetailleerd plan biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen. De regels voor de openbare ruimte zijn daarentegen globaal van aard. Ze staan binnen de bestemming een groot aantal functies toe, waardoor het mogelijk is om bij herinrichting van de wijk maatwerk te leveren en in te spelen op de wensen van de wijkbewoners.

### 5.3. Ontwikkeling

Voor het perceel dat globaal wordt begrensd door de Middenweg 30B en het ernaast gelegen perceel te Heerhugowaard kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie P nummers 6637 en nummer 2497 bestaat een initiatief voor de bouw van 5 woningen. Het bouwplan omvat 5 bouwkavels van respectievelijk 989 m<sup>2</sup>, 733 m<sup>2</sup>, 1103 m<sup>2</sup>, 1146 m<sup>2</sup> en 1128 m<sup>2</sup>. Er zullen 3 woningen van 14 x 12 m<sup>2</sup> en 2 woningen van 13 x 13 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd. In totaal 842m<sup>2</sup>. Het totaal te realiseren bouwvolume bedraagt 4115m<sup>3</sup>.



Voor deze ontwikkeling is een stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 8, beeldkwaliteitsplan Middenweg 30-32) dat als referentiekader geldt voor de verdere uitwerking en invulling op het gebied van de bebouwing en inrichting. De maximale toegestane maatvoering is kwantitatief vastgelegd in dit bestemmingsplan.

### 5.4. Duurzaamheid

Om ervoor te zorgen dat doelstellingen uit het Heerhugowaardse duurzaamheidsprogramma realiteit worden, dienen deze niet alleen in het programma terug te komen, maar moeten ze doorwerken naar plannen en projecten binnen de gemeente. Met behulp van een duurzaamheidsparagraaf worden de doelstellingen uit het programma verankerd in projecten en sectorale plannen. De duurzaamheidsparagraaf moet daarom per project: inzicht geven in de ambities die gerealiseerd moeten worden, gedurende het project als opdracht richting projectleider en projectteam functioneren en gedurende en bij afronding van het project laten zien welke ambities zijn gerealiseerd. Bij aanvang van het project dient de duurzaamheidsinzet bekend te zijn.

Met betrekking tot de bestaande bouw is in het klimaat- en milieuplan 2008 – 2011 de volgende duurzaamheidsinzet geformuleerd:

1. het maken van harde afspraken (met boeteclausules) tussen gemeente en woningcorporaties over ambitie, uitvoeringstempo en financiering van energiebesparing en lokale duurzame energietoepassingen (uitvoering 2008);
2. regels maken of bereidwillige medewerking van de netbeheerders (gas, elektriciteit) tot stand brengen, waardoor 'slimme' meters sneller en gemeentebreed beschikbaar komen. (uitvoering 2009);
3. cv-ketels die nu nog geen hoogrendement hebben ('CR' en 'VR') worden niet meer vervangen door HR-ketels maar –eventueel met investeringssteun – vervangen door warmtepompen (gasgestookt of elektrisch). Zo bouwen lokale installateurs steeds meer ervaring op met de toepassing van deze voor hen vaak nog nieuwe technieken (uitvoering 2009). Andere duurzame alternatieven, zoals geothermie behoren ook tot de mogelijkheden.
4. alle corporaties gaan op eengezinswoningen met een geschikt zongeoriënteerd dak projectmatig zonneboilers plaatsen. Particulieren ontvangen, straatgewijs, een aanbod inclusief financiering dat men feitelijk niet kan weigeren. Bij de plaatsing wordt steeds voldoende rekening gehouden met het later nog aanbrengen van een grote hoeveelheid zonnepanelen. Door de grote schaal is dit een lucratieve markt voor installatiebedrijven. Ook verpleeg- en verzorgingshuizen met geschikte daken krijgen een aantrekkelijk aanbod voor een collectief zonneboilersysteem.

Nieuw en bestaand

1. Vanaf 2010 wordt elk jaar telkens 5% van de bestaande woningen en 100% van de geschikte nieuwbouwwoningen voorzien van 3,5 m2 zonnecollectoren.
2. Tussen 2010 en 2020 krijgt 50% van alle bestaande woningen en 100% van alle geschikte nieuwbouwwoningen 30 m2 aan zonnepanelen.

Het bestemmingsplan Heerhugowaard ZuidOostHoek is een conserverend plan en maakt - uitgezonderd de ontwikkeling aan de Middenweg 30-32 - geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan staat de duurzaamheidsinzet, zoals die is geformuleerd in het klimaat- en milieuplan 2008 – 2011 niet in de weg.

# **Hoofdstuk 6. Juridische aspecten**

## **6.1. Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Deze toelichting dient als uitleg over de wijze waarop de bestemmingsregels moeten worden uitgelegd en de reden waarom deze zijn opgenomen. In de paragraaf over het juridisch systeem wordt nader uitleg gegeven over de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan. In de handhavingparagraaf is aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt gehandhaafd.

## **6.2. Planvorm**

Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een gedetailleerd plan biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van bouw/omgevingsvergunningaanvragen. De bestemmingen zijn gedetailleerd in de regels en in de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Het plan is opgesteld conform de RO-standaarden 2008 en meer in bijzonder SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). De planregels zijn per hoofdstuk in alfabetische volgorde weergegeven.

De regels zijn gegroepeerd in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregel.

## **6.3. Wabo en vergunningsvrij bouwen**

Sinds 1 oktober 2010 geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Artikel 2.1 is het kernartikel van de wet en noemt in de eerste plaats de activiteiten waarvoor op grond van de wet een omgevingsvergunning is vereist. Voor het bestemmingsplan zijn met name de in lid 1 onder a, (bouwen) b (aanleggen) en c (gebruik) genoemde activiteiten van belang. De vergunningsplicht vloeide voor het grootste deel van de activiteiten, die in het eerste lid worden genoemd vóór de inwerkingtreding van de Wabo voort uit afzonderlijke wetten, zoals de Woningwet (bouwvergunning), Wet milieubeheer (milieuvergunning) en het bestemmingsplan (vrijstelling). Deze vergunningstelsels zijn nu volledig geïntegreerd in de Wabo. Een bouwvergunning heet sinds het inwerkingtreden van de Wabo een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het artikel voorziet in lid 3 ook in de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur uitzonderingen te maken op de omgevingsvergunningplicht (vergunningsvrije activiteiten).

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt in het algemeen op twee punten aan het bestemmingsplan getoetst namelijk:

- 1 de omvang (lengte, breedte, hoogte, percentage enz.)
- 2 gebruik (wonen, detailhandel, horeca enz.)

Als aan de eisen van het bestemmingsplan wordt voldaan, is het bestemmingsplan geen grond om de vergunning te weigeren. Wordt niet aan de eisen van het bestemmingsplan voldaan dan kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Het afwijken van het bestemmingsplan kan zowel voor omvang als voor het gebruik. Het is aan burgemeester en wethouders om te beoordelen of zij van die bevoegdheid gebruik maken.

De uitzonderingen op de omgevingsvergunningplicht worden genoemd in artikel 2.3 juncto bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 2.3 lid 1 van het Bor heeft alleen betrekking op het verbod dat wordt genoemd in artikel 2.1 onder a (bouwen) van de Wabo. Het tweede lid van het artikel heeft zowel betrekking op het verbod genoemd onder a als onder c (bouwen en gebruik). Dat betekent dat de onder lid 1 genoemde categorieën alleen vergunningvrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is of met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het

bestemmingsplan. De in lid 2 genoemde categorieën zijn altijd, ongeacht het gebruik, vergunningvrij. In bijlage II, artikel 3 worden de activiteiten genoemd die alleen vergunningvrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is, danwel met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. In artikel 2 van bijlage worden de activiteiten genoemd die ongeacht het gebruik vergunningvrij zijn.

In artikel 5 van bijlage II wordt de reikwijdte van de uitzonderingen waarvoor geen vergunning is vereist weer beperkt. Deze beperkingen gelden o.a voor illegaal gebruik, voor monumenten als bedoeld artikel 1 onder d van de Monumentenwet, veiligheidszones rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen en voor veiligheidszones vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10 tot de macht -6 als gevolg van de aanwezigheid van een transportroute, buisleiding of inrichting danwel vanwege de ligging in een belemmeringstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding.

Vergunningvrij betekent niet regelvrij. Ook bouwwerken die vergunningvrij zijn moeten voldoen aan het Bouwbesluit, redelijke eisen van welstand, het Burgerlijk Wetboek enz. De burger is zelf verantwoordelijk voor de toetsing van zijn bouwinitiatief aan de regelgeving. Handhaving door het bevoegd gezag gebeurt achteraf.

## 6.4. Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van de planregels worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en wordt ook aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen.

### Begrippen

De in artikel 1 opgenomen begrippen zijn nodig om een planologisch - juridische precisering ten opzichte van het algemeen spraakgebruik te verkrijgen. Zij zijn alleen dan nodig indien het begrip gebruikt wordt in de planregels en dit begrip zonder nadere definitie tot verwarring zou kunnen leiden. Een aantal begrippen komt nagenoeg in elk bestemmingsplan voor. Deze zijn landelijk standaard voorgeschreven. Daarnaast zijn er ook enkele begrippen opgenomen die meer specifiek voor dit plangebied en de opgenomen planregels van belang zijn.

### Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' is aangegeven hoe moet worden gemeten. Het betreft hier technische zaken die deels landelijk zijn voorgeschreven en deels aanvullend zijn opgenomen. Daar waar het in het algemeen spraakgebruik wel duidelijk is wat wordt bedoeld met bijvoorbeeld de hoogte van een gebouw, is het in juridische zin toch van belang om aan te geven dat daarbij gemeten moet worden vanaf het 'peil' tot het hoogste punt van het gebouw. Daarbij wordt het begrip 'peil' uitgelegd onder de begripsbepalingen. Over de wijze waarop in algemene zin 'gemeten' moet worden bestaat zo dus geen verschil van mening.

Voor het bepalen van de bouwhoogte worden onderschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend. Bij het bepalen van de goothoogte worden incidentele verhoogde goten, zoals bij dakkapellen, wolfseinden en dergelijke buiten beschouwing gelaten.

Voor de dakhelling is aangegeven dat deze alleen geldt voor het dakvlak. Incidentele doorbrekingen van het dakvlak zijn voor het bestemmingsplan van minder belang. De doorbreking van het dakvlak kan wel onderdeel uitmaken van een welstandstoetsing.

De oppervlakte moet buitenwerks worden gemeten en op het peil. Het vloeroppervlak in gebouwen is niet van belang. De inhoud moet boven peil worden gemeten. Ondergrondse ruimten tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud.

## 6.5. Bestemmingsregels

De systematiek van de planregels is zoveel mogelijk gebaseerd op de modelregels van de gemeente Heerhugowaard.

## Agrarisch (A) en Agrarisch- 1 (A-1)

De agrarische bestemmingen zien op doeleinden die een relatie hebben met het grondgebonden agrarische bedrijf. Het gebruik van gronden voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven is uitgesloten. De bestemming Agrarisch ziet op de onbebouwde agrarische percelen. Op de gronden met de bestemming Agrarisch- 1 zijn agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen toegestaan.

## Bedrijf (B)

De op de verbeelding voor 'Bedrijf (B)' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën A en B volgens de bij de regels behorende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten-Functiemenging. Volgens vaste jurisprudentie dient de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten in bestemmingsplannen te worden afgestemd op de aanwezigheid van gevoelige functies in de omgeving. Voor de bestemming 'Bedrijf (B)' is het gebruikelijk om voor dit doel een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten op te nemen. Deze staat geeft inzicht in de toelaatbare milieucategorieën van bedrijfsactiviteiten. In de planregels wordt aangegeven welke milieucategorieën op welke locatie zijn toegestaan. Het bedrijf aan de Jan Glijnisweg 29 b past niet in de maximale categorie (B) voor dit plangebied en heeft daarom een maatbestemming gekregen.

## Bos

Deze bestemming ziet op de gronden van de Waarderhout. Voor een beschrijving van dit stadsbos wordt verwezen naar paragraaf 4.7. Een groot deel van het bos heeft tevens de aanduiding 'specifieke vorm van natuur -1', dat de begrenzing van het EHS-gebied aangeeft en waarvoor nadere regels gelden. Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunning benodigd, waarbij geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische en natuurwaarden van de gronden.

## Centrum (C)

Deze bestemming ziet op de supermarkt aan het A.C. van t Landplantsoen en op een aantal percelen rond de Jan Glijnisweg 55/55b. De gronden zijn bestemd voor onder andere detailhandel en dienstverlening. Voor het perceel aan de A.C. van t Landplantsoen zijn tevens kantoren toegestaan. Voor het bestemmingsvlak op de Jan Glijnisweg 55/55b zijn tevens lichte, in een woonomgeving passende bedrijfsactiviteiten en is wonen op de verdieping toegestaan.

## Gemengd - 1 en Gemengd -2

Deze bestemming ziet op een aantal blokken aan de Oosttangent. Het onderscheid tussen de Gemengd- 1 en de Gemengd- 2 bestemming is dat er binnen de Gemengd- 1 bestemming tevens de functie wonen is toegestaan en bij Gemengd- 2 (dus) niet.

## Groen (G)

De op de kaart voor 'Groen (G)' aangewezen gronden hebben een openbare gebruiksfunctie voor het gehele gebied en liggen tussen de woonbebouwing en langs de waterpartijen en ontsluitingswegen. Groen heeft niet alleen een kijkfunctie maar ook een gebruiksfunctie. Om het groen geschikt te maken voor die openbare gebruiksfunctie is het toegestaan om 5 % van de gronden te bebouwen en 15 % te verharderen. De speelplaatsen mogen worden ingericht met speeltoestellen met een hoogte tot maximaal 6,00 meter. Bij sportvoorzieningen moet worden gedacht aan bijvoorbeeld basketbalveldjes en voetbalveldjes. Bij deze sportveldjes kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapte ruimte.

## Horeca - 3

Deze bestemming ziet op het perceel Rustenburgerweg 161/161a, waar momenteel (eet)café de Viersprong is gevestigd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is hier hotel-, restaurant- en cafébedrijf toegestaan, alsmede voor de daarmee verbonden woondoeleinden voor de eigenaar/gebruiker in de vorm van een 'bedrijfswoning'. Een deel van de nabijgelegen gronden met de

bestemming Verkeer heeft een nadere aanduiding 'terras' gekregen, ten behoeve van het bij het (eet)café behorende horeca-terras.

### Maatschappelijk (M)

De bestemming 'Maatschappelijk (M)' heeft onder andere betrekking op een aantal scholen in het plangebied. De gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Uitsluitend ter plaatse van de specifieke aanduiding 'sport' zijn ook sportvoorzieningen toegestaan. Het gaat hier om voorzieningen aan de Anna Polaktuin. Op deze locatie zijn ook (bestaande) woningen toegestaan op de verdieping. Ook de begraafplaats aan de Jan Glijnisweg valt binnen deze bestemming. Voor deze begraafplaats zijn specifieke regels opgenomen.

### Sport

Onder andere de velden van sportvereniging KSV en de gronden van de ijsbaan in 't Kruis hebben een bestemming 'Sport'. Voor de ijsbaan geldt dat ook evenementen zijn toegestaan. De omvang van een evenement wordt bepaald door de toeloop en het aantal bezoekers dat op enig moment op het terrein aanwezig mag zijn. De toeloop is een inschatting die wordt genoemd om omwonenden inzicht te geven in de omvang en de te verwachten overlast van het evenement. Op grond van de Wabo kunnen jaarlijks met een omgevingsvergunning nog drie extra evenementen worden toegestaan.

### Tuin (T, T-1 en T-2)

De bestemmingen 'Tuin (T)', 'Tuin - 1 (T-1)' en 'Tuin - 2 (T-2)' kennen een zeer beperkte bouwmogelijkheid om het karakter van de hoofdbouw in relatie tot het straatbeeld te behouden. Het bouwen in deze tuinbestemmingen is slechts toegestaan voor het aan de voor- en zijgevel aanbouwen van een uitbouw/erker of een entreepartij. De lengte van de uitbouw/erker of een entreepartij is afhankelijk van de gevellengte van de woning. Op de bestemming 'Tuin (T)' mag niet worden geparkeerd. Op de bestemmingen Tuin -1 (T-1) en 'Tuin - 2 (T-2)' mogen één, respectievelijk twee motorvoertuigen worden geparkeerd. Of van het recht om in de voortuin te parkeren gebruik gemaakt kan worden, is mede afhankelijk van de inrichting van de openbare buitenruimte. Als vanwege de aanwezigheid van openbare parkeerplaatsen, onaanvaardbare doorsnijding van groenstroken of uit oogpunt van verkeersveiligheid geen inritvergunning kan worden afgegeven, kan er niet in de voortuin worden geparkeerd.

#### Specifieke bouwaanduiding

Op een aantal percelen is tevens een specifieke bouwaanduiding (sba-4) gelegd op de bestemming Tuin. Daarmee wordt aangegeven dat een bestaande overkapping daar is toegestaan. Op deze percelen is in het verleden, toen dit nog vergunningvrij kon, een overkapping ('carport') gerealiseerd aan de voorzijde van de woning (in de tuinbestemming). In de jaren negentig van de vorige eeuw liet de Woningwet/Bouwbesluit toe dat vergunningvrij een carport kon worden gebouwd in de voortuin. Onder de huidige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht is dit niet meer toegestaan. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het in het algemeen in het onderhavige plangebied niet gewenst om nieuwe carports mogelijk te maken. Naar aanleiding van een inspraakreactie met het verzoek om een nieuwe carport te mogen realiseren is onderzocht welke percelen in het plangebied zich daar verder voor zouden kunnen lenen. Dit onderzoek heeft er toe geleid dat voor de percelen aan de Zuidwijkstraat 79 t/m/89, 115 t/m 125, De Boog 2 t/m 8 en de Annie van Eestuin 2 t/m 12 een specifieke bouwaanduiding (sba-5) is opgenomen, ter plaatse waarvan overkappingen zijn toegestaan. Voor de voorwaarden waaronder deze nieuwe overkappingen zijn toegestaan is aansluiting gezocht bij de destijds geldende vergunningsvrije regeling uit artikel 43 Woningwet (oud).

### Verkeer (V)

De op de verbeelding voor 'Verkeer' (V) aangewezen gebieden hebben betrekking op de hoofdinfrastructuur in het bestemmingsplan. Ze zijn bestemd voor rijwegen overeenkomstig de op de verbeelding aangegeven dwarsprofielen, waaronder fiets- en voetpaden, parkeerstroken enzovoorts. Op de gronden zijn verhardingen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groenvoorzieningen, weg- en waterbouwkundige werken en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

## Verkeer - 1 (V-1)

Deze bestemming heeft betrekking op de overige openbare wegen, parkeervoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, achterpaden en groenvoorzieningen en geeft flexibiliteit bij het inrichten van het gebied. Van de gronden mag 10 % worden bebouwd ten behoeve van de bestemming. Bij sport- en speelvoorzieningen moet worden gedacht aan bijvoorbeeld basketbal- en voetbalveldjes. Op deze bestemming kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapt ruimte. De wegen binnen deze bestemming zijn ingericht als 30 km/uur weg.

## Wonen (W, W-1, W-2)

Onder deze categorie zijn de woonfuncties ondergebracht, onderverdeeld in soort bebouwing. De bestemming 'Wonen (W)' is als aanduiding gekozen voor de aaneengesloten eengezinshuizen en twee-onder-één-kap woningen. De bestemming 'Wonen -1 (W-1)' is de aanduiding voor de in het plan voorkomende vrijstaande woningen en 'Wonen - 2 (W-2)' wordt gebruikt voor woongebouwen. Binnen de W-1 bestemming komt een specifieke bouwaanduiding -3 voor die ziet op een aantal percelen aan het Maria- Austria-erf. Op grond van het bestemmingsplan Zuidwijk - Huygenhoek, 3e uitwerking zijn hier vrijstaande woningen gerealiseerd. Voor een aantal kavels bestaat er op basis van dat bestemmingsplan nog een mogelijkheid om een woning te realiseren, die in dit bestemmingsplan is meegenomen.

Een onderscheid in de diverse woonbestemmingen tussen aaneengesloten woningen, vrijstaande woningen en woongebouwen is overigens noodzakelijk, vanwege een verschillende bijgebouwen- en gebruiksregeling.

## Bouwen

De woning met de daarbij behorende bijgebouwen dient binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak of op het daartoe bestemde erf te worden gerealiseerd. Erven komen voor bij alle woningtypes. Het erf mag voor éénderde worden bebouwd tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>. Voor grote tuinen geldt een bonusregeling; 10% van het oppervlak meer dan 120 m<sup>2</sup> mag worden bebouwd tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>. Aangebouwde of als uitbreiding van het hoofgebouw gebouwde bouwwerken mogen bij vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen hoger zijn dan bij aaneengebouwde woningen.

De gemeente heeft als uitgangspunt dat woningen moeten kunnen mee groeien met de woonwensen van bewoners. Dit heeft inmiddels geleid tot de opname van een regeling in de bestemmingsplannen om met een procedure omgevingsvergunning van het bestemmingsplan af te kunnen wijken voor dakkapellen, erkers en serres.

## Dakopbouwen

Hoofddoel van het nieuwe bestemmingsplan ZuidOostHoek is het opstellen van een actueel planologisch- juridisch kader, waarbinnen de bestaande situatie adequaat wordt geregeld. Het consoliderende karakter van het plan krijgt juridisch gestalte door de gedetailleerde bestemmingen die op de verbeelding worden aangegeven. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur en voortzetting van het huidige gebruik vormen daarbij belangrijke uitgangspunten. Het bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige nieuwe ontwikkelingen, uitgezonderd de reeds genoemde ontwikkeling aan de Middenweg 30-32.

In het gedeelte waarop het vigerende bestemmingplan Oostertocht (1993) van toepassing is, speelt sinds enige jaren een problematiek m.b.t. dakopbouwen. Een dakopbouw is een constructie waarbij door middel van een verhoging van het dak een bruikbare ruimte op de bovenverdieping wordt verkregen. Ten behoeve van de ontwikkeling van Oostertocht is destijds gekozen voor de (bestemmings)planfiguur van een zogenaamd globaal eindplan, waarmee de ontwikkeling van de wijk mogelijk kon worden gemaakt. Door gebruik te maken van een globaal eindplan werd een algemeen kader gegeven voor de planontwikkeling van de wijk die enerzijds zeer flexibel was en anderzijds – citaat bestemmingsplan – 'richting geeft aan het ontwerpproces met als doel het bereiken van een samenhangend eindbeeld'. Een globaal eindplan wordt normaal gesproken na realisatie van de gewenste ontwikkelingen opgevolgd door een gedetailleerd bestemmingsplan dat het eindbeeld vastlegt. Voor bestemmingsplan Oostertocht is dit nooit gebeurd.

In bestemmingsplan Oostertocht is voor alle aaneengesloten eengezinswoningen een maximale goothoogte opgenomen van 8,5 m, waarbij er geen maximale bouwhoogte is opgenomen. De gerealiseerde goothoogte voor deze aaneengesloten eengezinswoningen is over het algemeen 6 m.



Dit betekent dat het vigerende bestemmingsplan Oostertocht de (ongewenste) mogelijkheid kent om voor aaneengesloten eengezinswoningen de goothoogte te verhogen tot 8,5 m en daarmee platte dakopbouwen mogelijk te maken. Aanvragen bouw/omgevingsvergunning voor deze situaties kunnen op basis van het vigerende bestemmingsplan niet geweigerd worden. In het recente verleden heeft dit in een aantal gevallen tot ongewenste situaties geleid, met als gevolg dat de gemeenteraad voor de Schoorlaan, Leekstraat en Hornstraat inmiddels tot driemaal toe een voorbereidingsbesluit heeft genomen, om zodoende de bestaande bouwmogelijkheden voor dakopbouwen vooruitlopend op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ZuidOostHoek te bevriezen. Ten behoeve van het bestemmingsplan ZuidOostHoek zijn alle aaneengesloten eengezinswoningen in het plangedeelte Oostertocht uitvoerig geïnteriseerd op wat inmiddels is gerealiseerd in relatie tot de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan, om zodoende de omvang van de 'dakopbouwenproblematiek' in kaart te brengen. Deze inventarisatie heeft geleid tot onderstaande uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voor dit onderdeel:

1. De bestaande bouwmogelijkheid (goothoogte tot 8,5 m) uit het vigerende bestemmingsplan Oostertocht wordt gerespecteerd voor die straten waarin de woningen momenteel plat zijn afgedekt, waardoor dakopbouwen gemakkelijk zijn te realiseren, stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn en belendende percelen vaak al een dakopbouw gerealiseerd hebben;
2. Uitzondering wordt gemaakt indien:
  - a) Nieuwe dakopbouwen op bestaande platte daken uit stedenbouwkundige/privacyoverwegingen niet wenselijk zijn. In deze gevallen leidt het toestaan van dakopbouwen op platte daken tot overlast voor belendende percelen in de vorm van schaduwwerking, gevoel van privacybeperking en uitzichtbeperkingen. Van deze woningen wordt de bestaande bouw- en goothoogte in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd waardoor dakopbouwen niet meer direct mogelijk zijn op basis van het bestemmingsplan;
  - b) De gerealiseerde woningen inmiddels zijn afgedekt met een kap. Toestaan van platte dakopbouwen op woningen in straten waarin de bestaande woningen zijn afgedekt met een kap leidt tot een stedenbouwkundig detonerend, onsamenhangend beeld van de wijk in strijd met de uitgangspunten van het destijds vastgestelde bestemmingsplan Oostertocht. Daarbij is realisatie van dakopbouwen gelet op uitvoerings- en kostenaspecten ook nog eens zeer onwaarschijnlijk.

Concreet gaat het in de gevallen onder 2a om de volgende adressen:

- Schoorlaan nummers 28 -42 (m.u.v. de in het verleden met bouwvergunning gerealiseerde dakopbouwen op nummers 30 en 32);
- Leekstraat nummers 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16;
- Hornstraat nummers 1,3,5,7,9,11,13,15;
- Sluis nummers 2- 40.

Alvorens het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage te leggen voor inspraak en vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro zijn de bewoners/eigenaren van de betreffende percelen in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen de bouw- en goothoogte voor hun percelen vast te leggen op de bestaande hoogten in afwijking van de bestaande mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan Oostertocht. Daartoe heeft op 11 juli 2012 een bijeenkomst plaats gevonden. Zonder uitzondering gaven de aanwezigen aan geen nieuwe dakopbouwen meer te willen en kon men instemmen met het voornemen om voor de bovenstaande percelen geen nieuwe dakopbouwen meer mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan.

Voor de uitvoerbaarheid van deze regeling is een planschaderisico-analyse uitgevoerd. Uit deze analyse (zie bijlage 11) vloeit voort dat de kans op planschade beperkt is.

Bovenstaande uitgangspunten zien alleen op die percelen waar het vigerende bestemmingsplan Oostertocht nog ruimte biedt voor nieuwe dakopbouwen door het optrekken van de goothoogte. Deze regeling staat los van de in Heerhugowaardse bestemmingsplannen standaard opgenomen mogelijkheid om ter vergroting van de woning dakopbouwen via een separate omgevingsvergunningsprocedure mogelijk te maken voor die percelen waarbij:

- Er wegens strijd met het Bouwbesluit en/of de Welstandsnota een dakkapel niet kan worden gerealiseerd. In die gevallen kunnen dakopbouwen onder voorwaarden via omgevingsvergunning aan de achterzijde mogelijk worden gemaakt op woningen met zadeldaken;

- Er sprake is van tot één blok behorende rijenwoningen, waarbij al dakopbouwen op belendende percelen aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan. In die gevallen kunnen dakopbouwen onder voorwaarden via omgevingsvergunning aan de voor- en achterzijde van een woning die nog niet over een dakopbouw beschikt mogelijk worden gemaakt.

#### Gebruik

De hoofdfunctie van woningen en woongebouwen is de bewoning door één huishouden per woning. In artikel 1 'Begrippen' is aangegeven wat onder een woning en een huishouden wordt verstaan. Op grond van deze definities kan, in samenhang met het in de regels aanmerken van bewoning van één woning door meer huishoudens als een met het bestemmingsplan strijdig gebruik, tegen het huisvesten van meer huishoudens in één woning worden opgetreden.

Door maatschappelijke instellingen worden woningen voor vormen van sociale opvang gebruikt die niet vallen onder het begrip huishouden, zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om deze vormen van sociale opvang te faciliteren, omdat het om meer huishoudens per woning of onzelfstandige bewoning gaat. In dit plan komen deze situaties niet voor. Om in de toekomst toch medewerking te kunnen verlenen aan mogelijke verzoeken, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bestemmingsplan (voor de bestemmingen Wonen en Wonen -1). Er moet dan wel sprake zijn van wonen, maar niet van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden en zelfstandige bewoning. De verleende omgevingsvergunning kan van de ene instelling overgedragen worden aan een andere instelling, mits het gebruik waarvoor omgevingsvergunning is verleend opvolgend is. Instellingen die een beroep doen op deze regeling moeten voldoen aan de Kwaliteitswet zorginstellingen.

De Kwaliteitswet zorginstellingen geldt voor alle instellingen in de zorgsector. Ook de commerciële zorginstellingen moeten aan deze wet voldoen. De wetgever stelt eisen waaraan de zorginstelling moet voldoen. De wijze waarop de zorginstelling hieraan voldoet is vrij ter invulling. De wetgever richt zich hierbij tot de zorgaanbieder en stelt dat de zorg transparant moet zijn voor alle betrokkenen. De Inspectie voor de Gezondheidszorg (IGZ) houdt toezicht op de naleving van de Kwaliteitswet. In het bestemmingsplan is opgenomen aan welke criteria in ieder geval moet worden getoetst.

In het bestemmingsplan is tevens een huisgebonden beroep- en bedrijf regeling opgenomen.

De vestiging van overige beroepen en bedrijven in woningen is toegestaan, zolang er geen sprake van overlast is en de woning in overwegende mate als woning wordt gebruikt. In de planregels zijn in de 'specifieke gebruiksregels' van deze bestemming de voorwaarden waaronder vestiging van een beroep en/of bedrijf in een woning is toestaan opgenomen. Detailhandel is van deze regeling uitdrukkelijk uitgesloten, omdat detailhandel vanuit woningen bij een bepaalde omvang het voorzieningenniveau van de gemeente in gevaar kan brengen. Daarnaast kan detailhandel ook een uitstraling naar de openbare ruimte hebben door de openingstijden, het af en aan rijden en het parkeren van bezoekers. Binnen de reikwijdte van een beroep en bedrijfsactiviteiten aan huis wordt nadrukkelijk inbegrepen de vestiging van dienstverlenende activiteiten zoals een kapsalon, en pedicure/manicure. Ook webwinkels worden onder voorwaarden mogelijk gemaakt:

- opslag van goederen moet plaatsvinden binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsuitoefening;
- er mag geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig zijn.

Verder vindt er wel eens gastouderopvang plaats in de woning. Ook dit is in de bedrijf-aan-huis-regeling opgenomen onder de voorwaarde dat het aantal kinderen beperkt blijft tot maximaal 6. Bed & breakfast zijn onder voorwaarden direct toegestaan binnen de bestemmingen Wonen en Wonen -1 tot maximaal 2 kamers (maximaal 4 slaapplekken). Met een omgevingsvergunningsprocedure kan er van het bestemmingsplan worden afgeweken tot maximaal 5 kamers (10 slaapplekken), waarbij de oppervlakte van de bed & breakfastaccommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 125 m<sup>2</sup>, waarbij er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig dient te zijn.

Van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving kan worden afgeweken via een omgevingsvergunning voor die activiteiten die al jaren zonder problemen in woonwijken plaatsvinden, maar op grond van deze regeling niet zijn toegestaan. Te denken valt aan een tandarts of een dierenarts die over een röntgenapparaat beschikt en daardoor meldingsplichtig is. Bij het verlenen

van de omgevingsvergunning voor het afwijken van deze voorwaarde zal het belang van het woonmilieu voorop staan.

#### Wonen (W-4)

De bestemming 'Wonen (W-4)' is voor losse garages / bergingen en is uitsluitend bedoeld voor de stalling van motorvoertuigen en/of bergruimte voor woningen. Op de garages worden geen kapconstructies toegestaan vanwege de beperkte gebruiksfunctie en de voorzienbare nadelige invloed op het woongenot van de nabijgelegen woningen. Garages die al een kap hebben, zijn, door de aangegeven goot- en bouwhoogte, als zodanig bestemd.

#### Water (WA)

Alle waterpartijen in het plangebied hebben de bestemming 'Water' (WA). Deze gebieden zijn bestemd voor water en oevervoorzieningen, maar ook steigers, dammen of duikers (ondergrondse waterverbindingen). Gebruik van deze bestemming als ligplaats voor woonschepen is niet toegestaan.

#### Leiding - Gas

Deze bestemming geldt voor een in het plangebied voorkomende hoge drukgasleiding. De bestemming strekt zich niet alleen uit tot de leiding, maar ook tot de zogenaamde belemmeringsstrook. Dit is een strook met een breedte van 5 m aan weerszijden van de desbetreffende leiding. Voor de strook geldt een bouwverbod. Bebouwing ten dienste van de primaire bestemming is slechts toegestaan na positief advies van de leidingbeheerder. Er geldt een omgevingsvergunningvereiste voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

#### Waarde - Archeologie 2, 3, 4 en 5

De op de verbeelding voor de Waarde - Archeologie 2, 3, 4 en 5 aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor archeologische waarden. Net zoals bij de bestemming Leiding - Gas gaat het hier om dubbelbestemmingen. Deze bestemmingen gaan voor de andere bestemmingen op deze gronden. Aan de toekenning van de archeologiebestemmingen ligt de "Archeologienota ERF GOED" van de gemeente Heerhugowaard ten grondslag. Deze nota onderscheidt 5 categorieën van bodemroeringen, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Categorie 6 betreft gebieden die archeologisch onderzocht en vrijgegeven zijn. Het regime categorie 5 dat onder meer de bebouwde kom beslaat, is niet als een dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen. De verwachting dat er archeologische resten worden aangetroffen is zeer klein, omdat door grondwerkzaamheden in het verleden veel is verstoord. Alleen bij bouwplannen groter dan 10.000 m<sup>2</sup> is een archeologisch onderzoek nodig. Het bestemmingsplan Heerhugowaard ZuidOostHoek is grotendeels een conserverend bestemmingsplan, waar zulke grote bouwplannen niet voorkomen.

Specifiek voor het bouwplan aan de Middenweg 30-32 is er archeologisch onderzoek verricht (zie bijlage archeologisch vooronderzoek Middenweg 30, projectnummer 31061011/49432). Uit dit onderzoek is gebleken dat er in dat specifieke plangebied geen niveaus aanwezig zijn die gunstige omstandigheden hadden voor menselijke bewoning of waar archeologische resten in situ worden verwacht. Op basis van de resultaten van het inventariserende veldonderzoek wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren. Op basis van het voorgaande is er geen dubbelbestemming Waarde -Archeologie voor de begrenzing van het projectgebied opgenomen.

#### Waarde - Cultuurhistorie

De op de verbeelding voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken en objecten, die in de nota "Gemeente Heerhugowaard een historisch - geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing) zijn opgenomen. Voornoemde nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" voorziet in geval van sloop van deze panden in een herbouw conform de oorspronkelijke contour. Voor het verrichten van werken en werkzaamheden aan

objecten met een cultuurhistorische waarde is een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig. Voordat burgemeester en wethouders deze vergunning afgeven, winnen zij advies in van een deskundige op het gebied cultuurhistorie, omtrent de mate van aantasting van de cultuurhistorische waarde en maatregelen ter voorkoming van aantasting van de cultuurhistorische waarde van het object.

Wanneer naast de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" ook de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" op de gronden ligt, gaat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" voor de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". De dubbelbestemmingen gaan voor de bestemming. Ook de monumenten hebben de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". Voor de monumenten geldt in de eerste plaats de Monumentenwet. De bepalingen van de Monumentenwet gaan voor de regels van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" heeft voor de plantoetsers tevens een signaalfunctie dat er met het object iets bijzonders aan de hand is.

## 6.6. Algemene regels

### Anti-dubbeltelregel

De bedoeling van deze bepaling is te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een bouw/ omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals (dubbel) wordt betrokken. Deze formulering van de anti-dubbeltelbepaling is letterlijk voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening.

### Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen om via omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan als er niet op grond van de bestemmingsregelingen zelf kan worden afgeweken. Het gaat om het afwijken van maten, afmetingen en percentages, het overschrijden van bouwgrenzen in geval van meetverschillen en het overschrijden van hoogtebepalingen onder voorwaarden.

### Algemene gebruiksregels

In deze bepaling worden een aantal vormen van gebruik expliciet als verboden gebruik, aangemerkt. Zo zijn seksinrichtingen expliciet niet toegestaan. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor bewoning worden gebruikt; dat zou namelijk tot onaanvaardbare toestanden, zoals illegale (zelfstandige) bewoning en kamerverhuur, op achtererven kunnen leiden.

De genoemde gebruiksvormen dienen vanzelfsprekend niet verboden te zijn als ze verband houden met (de realisering van) de bestemming, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van caravans of bouwketen (onderkomens) op het terrein van een bedrijf dat daarin handelt.

### Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat een zogenaamde gebiedsaanduiding voor het gedeelte 'Zuidwijk- Huygenhoek'. Voor dit plandeel gold beleid om onder voorwaarden dakterrassen mogelijk te maken. Dit beleid is opgenomen/ uitgewerkt middels de regeling zoals vermeld in artikel 33 van het bestemmingsplan. Van belang is op te merken dat voor dakterrassen tevens de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek, afdeling Burenrecht van toepassing zijn. Eventuele privaatrechtelijke bezwaren van burens kunnen een rol spelen bij het verlenen van omgevingsvergunning voor een dakterras.

### Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht

Het overgangsrecht is geregeld in artikel 31 voor bouwen en in artikel 32 voor gebruik. Bepaald is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen die afwijken van het plan, onder bepaalde voorwaarden, mogen blijven voortbestaan. Deze afwijkingen worden gedoogd, zolang ze blijven en mogen blijven bestaan. Deze formulering van het overgangsrecht is letterlijk voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening.

- Slotregel

In het laatste artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

Deze formulering van de slotregel is letterlijk voorgeschreven door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen).

## 6.7. Uitvoerbaarheid en handhaving

### Uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6. onder f van het Besluit ruimtelijke ordening, dienen in de toelichting bij een bestemmingsplan de uitkomsten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan weergegeven te worden. Die uitvoerbaarheid kan onderscheiden worden in maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.

#### Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is in de eerste plaats een breed draagvlak nodig voor de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze regels komen gedeeltelijk voort uit wettelijke verplichtingen. Daarnaast is bestuurlijk draagvlak van belang. Dit wordt bevorderd door het bestemmingsplan goed af te stemmen op het gewenste ruimtelijk beleid van het rijk en de provincie, als ook op de wensen en ambities van het lokale bestuur. Zij zijn het immers die na vaststelling ook de handhaving van het plan ter hand moeten nemen. Behalve door de wet gestelde eisen en bestuurlijke overeenstemming over het plan, is het maatschappelijk draagvlak onder de bevolking en met name onder de bewoners en gebruikers van de wijken van groot belang.

Dit bestemmingsplan is voornamelijk een conserverend plan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd en de bestaande rechten zijn gecontinueerd of uitgebreid. Dat lijdt uitzondering voor het bouwplan aan de Middenweg 30-32 dat in dit bestemmingsplan is opgenomen. In het hoofdstuk 'Overleg en inspraak' wordt gerapporteerd over de verplichte overleggen met instanties en de gehouden inspraakprocedure.

#### Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwplannen genoemd waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld. In het hoofdstuk 7, 'Financieel - economische uitvoerbaarheid' wordt nader ingegaan op de financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan.

### Handhaving

Handhaving en toezicht op de uitvoering zijn geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet ruimtelijke ordening. Burgemeester en wethouders zijn primair verantwoordelijk voor de bestuursrechtelijke handhaving. Aan de aan burgemeester en wethouders opgedragen zorgplicht tot handhaving ligt de in de rechtspraak ontwikkelde 'beginselplicht tot handhaving' ten grondslag. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal ingeval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen.

Onder de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening is evenwel gebleken dat er onvoldoende garanties zijn voor het op adequaat niveau uitvoeren van het handhavingsbeleid van gemeenten. Er wordt vooral gecontroleerd en opgetreden op verzoek van derden. De Wro is er op gericht om deze geconstateerde tekortkomingen bij toezicht en handhaving weg te nemen. Om inzicht te bieden in het (gemeentelijk) handhavingsbeleid is in de Wro voorzien in verplichte rapportages, zoals een jaarlijks handhavingsplan en een handhavingsverslag.

#### Gemeentelijk handhavingsbeleid

Voor de sectoren Stadsbeheer en Stadsontwikkeling (waar ruimtelijke ordening onder valt) is daarom de kadernota 'Handhaving' opgesteld. Deze kadernota is de eerste aanzet tot een verdere, integrale professionalisering van de handhaving en vormt de basis voor de uitvoeringsnota's Milieu, Bouwen, Brandveiligheid en Overige vergunningen.

In deze uitvoeringsnota's is voor de desbetreffende werkvelden concreet aangegeven hoe tot een goede en adequate uitvoering van de handhavingstaken gekomen wordt, met als voornaamste doel het verbeteren van de naleving van regelgeving door burgers en bedrijven. Per taakveld zal jaarlijks een (onderling afgestemd) handhavingprogramma worden vastgesteld, waarin staat aangegeven welke doelen zijn gesteld. De handhavingprogramma's vinden op hun beurt weer een vertaling in werkplannen.

Per 1 februari 2008 is de handhaving van de vergunningverlening gescheiden en als zelfstandig taakveld ondergebracht in de afdeling Handhaving en Vastgoed.

De burgers moeten er in beginsel aanspraak op kunnen maken dat met het bestemmingsplan strijdige situaties worden aangepakt. Een recht op handhaving bestaat niet, maar de gemeente moet deugdelijke en zwaarwegende argumenten hebben om niet tot handhaving over te gaan. Handhaving is dus niet alleen maar een zaak die uitsluitend aan het beleid van de gemeente is overgelaten. Als legalisatie niet mogelijk is, moet in beginsel worden opgetreden. Wil er zicht op legalisatie zijn, dan moeten er concrete en realistische stappen zijn gezet. Een derde die om handhaving verzoekt, heeft een sterke positie.

#### Instrumentarium

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten tot haar beschikking, te weten bestuursdwang en dwangsom:

- bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk cq gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente afgebroken wordt en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Maar het is bijvoorbeeld ook mogelijk om (indien er zonder omgevingsvergunning gebouwd wordt en de bouw stilgelegd wordt d.m.v. een bouwstop) de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan;
- een tweede optie is het opleggen van een last onder dwangsom. Dit betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik gestaakt moet worden binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening gebracht worden aan de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat een overtreder heeft bij het voortzetten van de illegale situatie.

# **Hoofdstuk 7. Financieel-economische uitvoerbaarheid**

## **7.1. Financieel-economische uitvoerbaarheid**

### Wetgeving

Ruimtelijke ontwikkelingen gaan in de regel gepaard met gemeentelijke investeringen in gemeenschappelijk te gebruiken voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, waarvan de gemeente de kosten kan en mag verhalen op de ontwikkelaar(s). Hoewel er al lange tijd gemeentelijke instrumenten bestaan voor kostenverhaal, bleken deze telkens tekort te schieten, waardoor gemeenten uiteindelijk bleven zitten met gemaakte kosten die niet meer te verhalen waren. Een nieuw instrument, de Grondexploitatiewet (GreX), dient om het risico van grondexploitatie voor gemeenten te verkleinen. De GreX is als aparte wet tot stand gekomen, maar uiteindelijk ingepast in hoofdstuk 6 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en is daarmee sinds 1 juli 2008 van kracht. In de GreX wordt de verdeling van kosten en opbrengsten bij de ontwikkeling van een bouwlocatie geregeld, voor het geval dat de gemeente niet de ontwikkelende partij is. In de fase van de bouwplantoetsing zal de bouwaanvraag ook moeten worden getoetst aan een op grond van de GreX opgesteld exploitatieplan, tenminste als het noodzakelijk was een exploitatieplan op te stellen. In artikel 6.12 lid 1 Wro is geregeld, dat bij elk voorgenomen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, een exploitatieplan verplicht is. Ter illustratie: dat geldt al bij de bouw van één woning. In de wet zijn wel uitzonderingen opgenomen op de noodzaak een exploitatieplan op te stellen, zoals geregeld in artikel 6.12 lid 2 Wro. De belangrijkste uitzondering is, dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is, als het kostenverhaal van de grondexploitatie "reeds anderszins is verzekerd".

### Het voorliggende plan en de GreX

Het bestemmingsplan bestaat voor het overgrote deel uit reeds ingericht terrein/ gerealiseerde bebouwing. Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van de vigerende regelingen voor dit deel geen nieuwe ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1. Bro mogelijk. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is daarmee niet in het geding zodat het vaststellen van een exploitatieplan hiervoor achterwege kan blijven.

Voor de woningbouwontwikkeling aan de Middenweg 30-32 is een zogenaamde anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten. De kosten zijn daarmee 'anderszins verzekerd', zodat ook hiervoor een exploitatieplan achterwege kan blijven.



## Hoofdstuk 8. Overleg en inspraak

### 8.1. Uitkomsten overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- Gasunie
- Connexxion
- Kamer van Koophandel Noordwest -Holland
- gemeente Schermer
- gemeente Koggenland
- KPN
- Veiligheidsregio NHN
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- Provincie Noord - Holland
- Politie Noord - Holland
- Milieufederatie Noord- Holland
- LTO Noord
- Waterleidingbedrijf Noord- Holland
- Ziggo
- Liander
- Wijkpanel Oostertocht - 't Kruis
- Wijkpanel Zuidwijk - Huygenhoek
- Woonadvies Commissie
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Bedrijfskring Heerhugowaard

De volgende instanties hebben niet gereageerd:

- Connexxion
- gemeente Schermer
- KPN
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- Politie Noord - Holland
- Milieufederatie Noord- Holland
- LTO Noord
- Ziggo
- Liander
- Wijkpanel Oostertocht - 't Kruis
- Wijkpanel Zuidwijk - Huygenhoek
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Bedrijfskring Heerhugowaard

De volgende instanties hebben schriftelijk aangegeven geen opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan te hebben:

- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Provincie Noord - Holland
- gemeente Koggenland
- Kamer van Koophandel Noordwest - Holland
- Woonadviescommissie

De volgende instanties hebben schriftelijk hun opmerkingen kenbaar gemaakt:

- Gasunie
- Veiligheidsregio
- Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Hieronder volgen de gemaakte opmerkingen en een reactie daarop van het gemeentebestuur. De ingezonden reacties zijn samengevat.

Gasunie

- In het plangebied ligt een 6 inch 66,2 bar hoge druk aardgastransportleiding van ons bedrijf. Op de verbeelding is de ligging van onze gastransportleiding (A-551-05) op een juiste wijze weergegeven. Ter informatie hebben wij de ingetekende verbeelding bij de brief gevoegd.

*Antw. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

- De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 24.2.2) is in strijd met het bepaalde in artikel 14 lid 3 Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3. Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om artikel 24.2.2 aanhef onder a van de planregels als volgt aan te passen:

1. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

*Antw. Het betreffende artikel is in artikel 24 overeenkomstig aangepast.*

Veiligheidsregio Noord- Holland Noord

- De regionale brandweer (onderdeel van Veiligheidsregio Noord - Holland Noord heeft een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan. Een hogedruk aardgastransportleiding en een transportroute voor gevaarlijke stoffen doorkruisen het plangebied. Het invloedsgebied van twee andere hoge druk aardgastransportleidingen loopt deels over het plangebied heen. De geplande ontwikkelingen in het plangebied vallen buiten het invloedsgebied van deze risicovolle activiteiten en zullen niet leiden tot een significante verhoging van het groepsrisico. Daarom kan in het definitieve besluit volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiertoe is het voldoende om in de huidige situatie en de risicozones rondom de betreffende objecten vast te leggen en planregels daarop af te stemmen. In de bijlage vindt u onze handreikingen om het GR te verantwoorden.

*Antw. De aangeleverde handreiking is overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.*

PWN

- Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. In geval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d."

*Antw. Het plan is conserverend van aard, waarbij het uitgangspunt is dat de reeds bestaande planologische situatie opnieuw wordt vastgelegd. De beschikbaarheid van ruimte in de openbare*

*grond en de bereikbaarheid van het leidingtracé zullen door dit plan niet wijzigen en zijn niet in het geding. Bij mogelijke ontwikkelingen in het plangebied zoals aan de Middenweg 30 zal hiermee rekening worden gehouden en zal worden gehandeld conform de afspraken die er zijn tussen de gemeente en PWN in het kader van reconstructie, herinrichting en ontwikkeling projecten.*

- Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. PWN attendeert er op dat alternatieven in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrij gemaakt kunnen worden.

*Antw. Met bovenstaand aspect zal bij de uitvoering van het woningbouwplan aan de Middenweg rekening worden gehouden. Daarbij is in het kader van het zogenaamde artikel 3.1.1. Bro overleg het bestemmingsplan voorgelegd aan de regionale brandweer (als onderdeel van de Veiligheidsregio Noord- Holland Noord). Ten aanzien van het aspect brandveiligheid is opgemerkt dat de eisen ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen in de huidige situatie niet wijzigen. Een advies ten aanzien van deze aspecten wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk geacht, waaruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling aan de eisen van de brandweer voldoet.*

- PWN vraagt aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwingebieden.

*Antw. Alleen op de locatie 'Middenweg 30-32 ' zal een nieuwbouw ontwikkeling plaatsvinden. Wij zullen ons bij deze ontwikkeling aan deze richtlijnen houden.*

- In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht neemt PWN aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

*Antw: In het plangebied zijn geen gevallen van bodemverontreiniging bekend. Er zijn ook geen activiteiten bekend die een groot risico op bodemverontreiniging vormen. De locatie Middenweg 30-32 is/ wordt alvorens bouw gesaneerd. Daarom wordt het plangebied als een 'onverdachte locatie' aangemerkt.*

## **8.2. Uitkomsten inspraak**

In het kader van de inspraakprocedure en overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het voorontwerpbestemmingsplan 'ZuidOostHoek ' vanaf 16 november 2012 tot en met 27 december 2012 ter inzage gelegd.

Gedurende de termijn van terinzagelgging bestond er voor ingezetenen en overige belanghebbenden de mogelijkheid om hun inspraakreactie schriftelijk en/of mondeling kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders.

Van de gelegenheid een inspraakreactie in te dienen is gebruik gemaakt door:

- M. Siepeling, Pauline de Haan erf 22, 1705 LB Heerhugowaard
- mw. A. Bruins, Zuidwijkring 123, 1705 LS Heerhugowaard
- M. Groot, Jan Glijnisweg 38a Heerhugowaard

M. Siepeling

Ik heb bezwaar tegen het plan om 5 woningen aan de Middenweg 30 te gaan bouwen en wel om de volgende redenen:

- In het huidige bestemmingsplan bestaat slechts de mogelijkheid om hier 2 woningen te bouwen; 5 woningen zullen voor de zijde Pauline de Haan erf meer overlast geven dan 2 woningen. Hierbij denk ik aan geluid van de auto's die midden op het terrein parkeren i.p.v. aan de Middenweg-zijde, de woningen en bijbehorende geluiden geven meer hinder richting Pauline de Haan- erf dan bijvoorbeeld bijgebouwen die er nu mogen worden gebouwd:

Antw. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is de ontwikkeling van de 5 woningen getoetst aan o.a. de bepalingen van de Wet geluidhinder. Voor de zijde aan de Middenweg is gebleken dat er voor die woningen een zogenaamde 'Hogere Waardenprocedure' moet worden doorlopen om te kunnen voldoen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Voor het middengedeelte van het terrein waar u op doelt wordt een nieuwe weg aangelegd waarvoor een snelheidsregime van 30 km/h zal gelden. De Wet geluidhinder geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. Een eventueel noodzakelijke akoestische afweging wordt in dergelijke gevallen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening gemaakt. Wat dat betreft ligt uw perceel op zo'n 50 meter van deze geprojecteerde weg. Bovendien zullen de nieuwe woningen tussen uw woning en deze weg met een regime van 30 km/h komen te liggen, waardoor ze een afscherpende werking hebben. Niet valt in te zien op welke wijze u daar hinder van zou kunnen ondervinden voor wat betreft verkeers- of ander lawaai. Ook uit de uitgevoerde planschaderisico-analyse (zie hieronder) blijkt dat er geen toename van hinder is te verwachten.

- De twee woningen die aan de Pauline de Haan erfzijde worden gebouwd beperken het uitzicht vanuit mijn woning in de woonkamer, veel meer dan enig bijgebouw dat er volgens het huidige bestemmingsplan zou mogen worden gebouwd. Aangezien we inmiddels aan de achterzijde ook reeds worden beperkt in het uitzicht door een lelijke blokken doos die op het achterliggende schoolgebouw is geplaatst, kan gesteld worden dat hierdoor de waarde van onze woning zal dalen.

Antw. Ten behoeve van de ontwikkeling van de 5 woningen is door opdrachtgever een planschaderisicoanalyse opgesteld (Risicoanalyse planschade Middenweg 30B te Heerhugowaard, rapportnummer SA1117, welke als bijlage bij de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan zal worden opgenomen. Uit de risico-analyse blijkt er voor uw perceel geen sprake zal zijn van planschade. Bovendien blijkt uit het rapport dat is er in huidige situatie maar in geringe mate sprake van vrij uitzicht naar het plangebied. Dit vanwege de bestaande houtwallen die weinig zicht op het plangebied toelaten. In de toekomstige situatie is er eveneens sprake van een geringe mate van vrij uitzicht vanwege de intentie het groene karakter zo veel als mogelijk te waarborgen. Bovendien ligt de buitenmuur van uw perceel haaks op het perceel Pauline de Haan erf 20 en ook ten opzichte van het plangebied. Als er al sprake is van een beperking van uitzicht vanuit uw woonkamer, dan zal deze zeer gering van omvang zijn.

- Voor de brandweer zijn de 2 woningen aan de achterzijde slecht bereikbaar, woningen worden daarom bij voorkeur niet in de 2e lijn gebouwd

Antw. In het kader van het zogenaamde artikel 3.1.1. Bro overleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de regionale brandweer (als onderdeel van de Veiligheidsregio Noord- Holland Noord). Ten aanzien van het aspect brandveiligheid is opgemerkt dat de eisen ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen in de huidige situatie niet wijzigen. Een advies ten aanzien van deze aspecten wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk geacht, waaruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling aan de eisen van de brandweer voldoet.

- Verder is het een raadsel waarom de gemeenteraad met dit plan wil instemmen, terwijl er een negatief advies van B & W is gegeven. Blijkbaar een voorbeeld van plannen doordrukken door de juiste mensen te kennen? Hopelijk ziet u ook in dat dit geen verbetering is voor de directe omgeving en ziet u af van dit plan.

Antw.

In geval van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegde orgaan en niet het college van burgemeester en wethouders. De raad heeft in 2009 de Kadernotitie Ontwikkelingsvisie voor de linten in het Zuidelijk deel van Heerhugowaard, vastgesteld en het perceel tussen Middenweg 30 en 32 valt volgens de gemeenteraad onder het regime van deze kadernotitie. De kadernotitie geeft aan dat voor dit perceel herbouw mogelijk is van de bestaande gebouwen. Daarnaast is de gemeenteraad van mening dat er mogelijkheden moeten zijn om op deze locatie aan de Middenweg weer de gewenste doorkijkjes te verkrijgen, zoals verwoord in de kadernotitie. Met dit project ziet de gemeenteraad kwaliteitsverbetering op dit deel van de Middenweg ontstaan en wordt de aanwezige vervuiling

*waaronder o.a. asbest op dit terrein geruimd. Uit de diverse voor deze ontwikkeling verrichte onderzoeken blijkt dat het project uitvoerbaar is conform de geldende wet- en regelgeving en het plan daarmee in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.*

#### A. Bruins

- Ik wil u verzoeken om opname van de mogelijkheid tot het bouwen van een carport op mijn perceel Zuidwijkstraat 123 tot 0.5 m uit de voorgevelrooilijn. De bestemming Tuin staat de carport die wij voor ogen hebben (een carport samen met de burens die gelijk loopt met de keukenramen zoals bij de Zuidwijkstraat 81 en 83) niet toe. Als argument geeft u in de toelichting aan de het stedenbouwkundig ongewenst is dat er aan de voorzijde van de woningen carports worden geplaatst. Bij ons zou de carport echter aan de zijgevel worden gebouwd en niet aan de voorzijde. Aan de voorzijde hebben we al een uitbouw in de vorm van keukenramen voorbij de voorgevel. Daar willen we geen carport bouwen. Een vergunningsvrije carport aan de zijgevel is 1,5 meter diep dan we wensen. De carport bij Zuidwijkstraat 81 en 83 past goed bij de woningen en in het straatbeeld, het verstoort de zichtlijnen niet. Een diepere uitbouw aan de voorzijde zoals u toestaat acht ik wel een aantasting van de zichtlijnen en het straatbeeld. De door mij gewenste carport is dat niet.

*Antw. De gemeente staat welwillend tegenover het opnemen van dit soort carports bij dit soort type woningen. Voorstelbaar is dat er binnen het plangebied meerdere locaties zijn waar de gewenste carports denkbaar zijn. Hiervoor vindt momenteel een nadere inventarisatie plaats. Omdat gelet op de actualisatiedatum van 1 juli 2013 de gemeente ook te maken heeft met een zekere proceseconomie van het bestemmingsplan en de procedure in verband daarmee niet kan wachten op de resultaten van deze inventarisatie wordt er een regeling voor carports voor o.a. uw woning alvorens vaststelling door de gemeenteraad in het bestemmingsplan opgenomen.*

- Mijn woongenot wordt vergroot door de door mij gewenste carport: er zal minder draaiwind bij de voordeur zijn. Ik hoef niet in de regen de voordeur te openen en ik kan dan droog de garage betreden, de stenen blijven schoner, de auto staat droog. Het volgen van de lijn van de keukenramen maakt het een aantrekkelijk geheel. Het terugvallen van de bakstenen muur (de voorgevelrooilijn) blijft herkenbaar, omdat de carport aan de voorzijde open blijft.

*Antw: Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor.*

- Voor een omgevingsvergunning strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) heft u leges van wel 600,- euro extra. Dit flinke bedrag hoef ik niet te betalen als er geen sprake is van strijdig gebruik.

*Antw: Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor.*

- Tevens wil ik u in overweging geven om de achtertuinen van de woningen aan het water aan het Catharina van Renneserf voor 1 meter vanaf het water de bestemming Tuin te geven. Nu heeft de gehele achtertuin de bestemming Woning. Dit betekent dat een bijgebouw tot aan het water mag worden bebouwd. Vergunningsvrij moet ook een afstand van 1 meter vanaf het water worden aangehouden. Bij de nieuw te bouwen woningen aan het Maria Austriaerf heeft u aan de straatzijde ook de bestemming Tuin gegeven. De entree van de wijk blijft zo aantrekkelijk.

*Antw: Deze problematiek is bekend. In het gehele plangebied komt momenteel bebouwing voor in de zone direct aan de waterkant, al dan niet met vergunning verleend. In het geval er geen vergunning is verleend en er was geen sprake van de mogelijkheid tot vergunningsvrij bouwen is handhaving niet opportuun, te meer daar op grond van de Wabo/ Bor tegenwoordig onder voorwaarden vergunningsvrij mag worden gebouwd met inachtneming van een afstand van 1 meter van de waterkant. Er is daarom gekozen om op grond van het bestemmingsplan (erf)bebouwing tot aan de waterkant toe te staan.*

#### M. de Groot

- Vanaf 2007 ben ik bezig om de naast mijn huis gelegen kavel van ca. 30 m x 30 m een bouwmogelijkheid gerealiseerd te krijgen (zie mail Th. Slats d.d. 24 oktober 2007, bijlage 1). Het bestemmingsplan 't Kruis zou medio 2008 worden opgestart. Geadviseerd werd een aanvraag in te dienen en mee te lopen met de 'snel' komende bestemmingsplanwijziging.

Sindsdien heb ik en mijn adviseur de gemeente met zeer grote regelmaat benaderd over hoever het nu staat.

Antw. *Bovenstaande reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens bevat bijlage 1 geen mail aan dhr. Slats, maar een (eigen) verslagweergave van een gesprek dat met ambtenaren van de gemeente Heerhugowaard heeft plaatsgevonden. In het verslag wordt – samengevat – weergegeven dat de mogelijkheid bestaat om op het bestemmingsplan ‘mee te liften’, dan wel – indien er eerder zekerheid wordt gewenst omtrent de mogelijkheid van de bouw van een woning op het betreffende perceel – een principeverzoek in te dienen.*

- Om de zaak wat vaart proberen te geven heb ik op 27 september 2008 een schriftelijk verzoek bij u gedeponerd om de realisatie van een bouwkwavel op eerder genoemd perceel mogelijk te maken (zie bijlage 2).

Antw. *Bovenstaande reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het verzoek van 27 september 2008 is overigens behandeld als principeverzoek.*

- Bij brief d.d. 2 oktober 2008 stelt u dat de gemeente ter plekke komt inventariseren en dat in het voorjaar van 2009 de eerste opzet van het bestemmingsplan tegemoet kan worden gezien (zie bijlage 3). Dan volgt een schrijven d.d. 29 juni 2009 (zie bijlage 4) waarbij u in feite niet aan een ruimtelijke afweging toekomt omdat i.v.m. een milieuzonering van de achtergelegen kas een afstand zou worden vereist van 25 meter, en dus zou er toch niet mogen worden gebouwd.

Antw. *Bovenstaande brieven zijn een reactie op uw principeverzoek van 27 september 2008. De brief van 2 oktober 2008 geeft niet meer weer dan dat uw bouwplans/ principeverzoek helder is, maar dat de wenselijkheid van deze aanvraag nog moet worden bezien/onderzocht. In verband daarmee wordt aangegeven dat uw perceel zal worden bezocht ter inventarisatie en bovendien wordt aangegeven dat u in het voorjaar van 2009 een eerste opzet van het bestemmingsplan kunt verwachten.*

*In de brief van 29 juni 2009 wordt aangegeven dat er op 24 december 2008 een bezoek aan u heeft plaatsgevonden in het kader van uw bouwplans/principeverzoek. Daarbij is aangegeven dat de bouw van een extra woning op het voormelde perceel twee aspecten kent: een ruimtelijk aspect (de vraag of de verdichting van de lintstructuur ter plekke wenselijk is) alsmede een afweging ten aanzien van milieuzonering. Tussen een (door u gewenste) burgerwoning en een (in de nabijheid daarvan bestaande) kas geldt volgens de brief van de gemeente een afstand van 25 meter (gebaseerd op de destijds voorgeschreven afstanden tussen milieuvergunningplichtige glastuinbouwbedrijven en woningen). Binnen deze afstand kan ingevolge milieuwetgeving geen nieuwe woning worden gebouwd. Wanneer deze afstand zou worden toegepast, zou er geen ruimte voor een nieuwe woning overblijven. Aan de beoordeling van het ruimtelijke aspect wordt volgens de brief nog niet toegekomen, hoewel een extra woning ter plekke (ruimtelijk) te overwegen zou zijn. Van belang is dus dat er geen enkele toezegging voor een extra burgerwoning is gedaan, waarbij tevens aangegeven is dat er in het kader van milieuwetgeving beperkingen (kunnen) gelden.*

- In uw brief d.d. 29 juni 2009 herhaalt u in feite de minimale eis van 25 meter, echter u geeft wel aan dat ‘een extra woning ter plekke te overwegen zou zijn’ (zie bijlage 5).

Antw. *De 25 meter- eis alsmede de duiding dat ‘een extra woning te overwegen zou zijn’ komen beiden voort uit de hiervoor reeds samengevatte brief (en zijn dus geen herhaling van eerdere mededelingen). Voor de beantwoording wordt verwezen naar het hiervoor weergegeven, er zijn geen toezeggingen gedaan voor een extra woning.*

- In een mail d.d. 10 december 2009 geeft dhr. Martijn Mol aan dat begin 2010 het nieuwe bestemmingsplan ter inzage komt en dat mijn woning dan een woonbestemming gaat krijgen. Ik krijg weer het advies te wachten op het nieuwe bestemmingsplan (bijlage 6).

Antw: *Vooropgesteld, duidelijk is dat de voortgang van het bestemmingsplan ZuidOostHoek achter is gebleven bij de uitlatingen die destijds door behandelende ambtenaren zijn gedaan. Daarvoor zijn diverse redenen aan te voeren, die verder niet afdoen aan het gegeven dat er nimmer toezeggingen voor een nieuwe burgerwoning op voornoemde plaats zijn gedaan. Immers, milieurechtelijke bezwaren*

*stonden uw initiatief in de weg en mede daarom heeft er nooit een ruimtelijke/ stedenbouwkundige beoordeling plaatsgevonden. Dat er destijds advies is gedaan te wachten op een nieuw bestemmingsplan doet daar dan ook niet aan af en neemt niet weg dat er altijd een officiële aanvraag ontheffing/ afwijken met omgevingsvergunning van het bestemmingsplan gedaan had kunnen worden (die overigens wegens o.a. strijd met bovenstaande aspecten zou zijn afgewezen).*

- Ik zal u niet verder vermoeien met het overige (mail)verkeer tussen mij/ mijn adviseur en de steeds wisselende ambtenaren en ingehuurde krachten, maar die zijn talrijk geweest.

*Antw. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor de volledigheid wordt nog gemeld dat er in de periode augustus - september 2012 diverse gesprekken/mailwisselingen met uw adviseur hebben plaatsgevonden. Het perceel is in die periode met een stedenbouwkundige bril bekeken (los van eventuele planologische- milieurechtelijke beperkingen). Conclusie is dat het initiatief niet past in de voor dit gebied geldende beleid, de 'Kadernotitie Ontwikkelingsvisie voor de linten in het zuidelijk deel van Heerhugowaard', de zogenaamde 'lintenvisie' (vastgesteld door de gemeenteraad van Heerhugowaard op 27 oktober 2009). Voor zover hier van belang wordt voor de Jan Glijnisweg hier het volgende vermeld (blz. 32):*

*“Bebouwing en openheid wisselen elkaar af en hier en daar zijn aan de zuidzijde doorzichten in de richting van Oterleek. Het scherpe contrast tussen de open lintbebouwing van de Jan Glijnisweg en de achterliggende woonwijken aan de noordzijde is van een grote kwaliteit. Met het toevoegen van extra woningen in de onbebouwde ruimte komt het karakteristieke beeld van de Jan Glijnisweg verder onder druk te staan en dat is niet gewenst. Het Kruis is een herkenbare verdichting in het lint. De structuur van 't Kruis kan worden versterkt. Uitwaaiers van deze lintstructuur in richting van landelijk gebied moet worden voorkomen. Verdere ontwikkelingen richting het open landelijk gebied moeten worden voorkomen. Ter plaatse kunnen ongewenste situaties worden hersteld (bijv. kassenbouw in de Waarderhout)”.*

*Resumerend wordt in het rapport vastgesteld dat terughoudendheid geboden is als net gaat om ontwikkelingsmogelijkheden binnen de onderzochte lintstructuren. Behoud en zo mogelijk versterking van het specifieke karakter van de lintstructuren als ruimtelijke dragers van de stedelijke structuur en daarmee het beeldmerk van Heerhugowaard is hierin bepalend. Dit is in lijn met beleid zoals dat tot nu toe ten aanzien van de lintstructuren is gevoerd. Aan uw adviseur is dan medegedeeld dat er voor de gemeente Heerhugowaard dan ook geen aanleiding bestaat een bouwmogelijkheid voor een nieuwe woning in het bestemmingsplan ZuidOostHoek op te nemen. Een samenvatting van de uitgangspunten van de lintenvisie zal voor de volledigheid nog worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.*

- In een rapport door uw stedenbouwkundige adviseur HZA van mei 2003 staat HZA positief tegenover het invullen van de in de lintbebouwing voorkomende open plekken indien passend in het landelijke karakter van 't Kruis. Op blz. 11 aandachtspunt 2 staat beschreven: “ het opvullen van de in de lintbebouwing voorkomende open plekken is mogelijk indien passend in het landelijke karakter van 't Kruis”. Op blz. 17 staat: “ Langs de Jan Glijnisweg en Rustenburgerweg is op enkele plaatsen ruimte om een of enkele vrijstaande woningen te realiseren. Deze ontwikkeling past binnen de gedachte van versterking van de lintbebouwing in 't Kruis. Ook staat er: ‘ Aan de Noord- oostzijde van de Rustenburgerweg zijn de kassen zo dicht bij de weg gelegen dat deze uitbreiding van de woonfunctie in het dorp in de weg staan. Toch zijn er wel mogelijkheden om de lintbebouwing te versterken. Ontwikkeling in de zone nabij de kassen kan alleen na aanpassing van de milieunormen of verplaatsing van de kassen.

*Antw. Wat er ook zij van het vermelde in het rapport van HZA uit mei 2003, voor het onderhavige gebied is de 'Kadernotitie Ontwikkelingsvisie voor de linten in het zuidelijk deel van Heerhugowaard (vastgesteld door de gemeenteraad van Heerhugowaard op 27 oktober 2009) het planologische beleidskader voor een initiatief als het onderhavige. Op basis hiervan is geoordeeld dat uw initiatief niet wenselijk is.*

- De nieuwbouw zou in maat en verschijningsvorm moeten passen in de gebouwde omgeving van 't Kruis. Stedenbouwkundig zijn er dus geen bezwaren. Ruimtelijk zou er niets meer in de weg staan om een bouwkaavel toe te staan. Alleen de milieuzonering van 25 meter afstand tot de kas zou dus roet in het eten kunnen gooien. Ik denk dat uw ambtenaren daar een vergissing hebben begaan, want de Raad van State heeft uitspraak gedaan (zie bijlage 7) dat

de afstand tot een woning van derden bij een bestaand bedrijf 10 meter mag zijn. Aangezien die 10 meter gehaald kan worden staat in mijn ogen niets meer in de weg om de bouwkegel mogelijk te maken.

Antw. *Wederom gaat u uit van een stedenbouwkundige visie van HZA. Het vigerende beleid is zoals aangegeven de 'Kadernotitie Ontwikkelingsvisie voor de linten in het zuidelijk deel van Heerhugowaard' (2009) en op basis daarvan wordt geoordeeld dat uw initiatief niet passend is. Gelet hierop hoeven uw overige opmerkingen, wat daar ook van zij, geen verdere bespreking. Overigens zouden er andere omgevingsrechtelijke aspecten getoetst moeten worden, bijvoorbeeld ten aanzien van verkeer en parkeren, toetsing Wet geluidhinder, Wet luchtkwaliteit, planschade en economische uitvoerbaarheid.*

- Al jaren wordt er dus gesproken over het invullen van open gaten langs de Jan Glijnisweg mede gelet op allerlei recente invullingen waar de gemeente zelf bij betrokken is, veelal in relatie met de door de gemeente gerealiseerde woningbouw aan de westzijde van de Jan Glijnisweg. Het oude bestemmingsplan 't Kruis dateert van 1980. De huidige situatie is dat mijn woning en het bedoelde perceel grond heel duidelijk in de bebouwde kom ligt van het buurtschap 't Kruis. Ook daar heeft de voorzieningenrechter een uitspraak gedaan over wat wel en niet in de bebouwde kom ligt (zie bijlagen 8, 9, 10, 11). De aaneengesloten bebouwing van de bebouwde kom in 't Kruis gaat aan de kant van Waarderhout nog veel verder dan aan de zijde van mijn perceel.

Antw. *De ontwikkelingsvisie uit de Kadernota voor de Jan Glijnisweg luidt als volgt: "Bebouwing en openheid wisselen elkaar af en hier en daar zijn aan de zuidzijde doorzichten in de richting van Oterleek. Het scherpe contrast tussen de open lintbebouwing van de Jan Glijnisweg en de achterliggende woonwijken aan de noordzijde is van een grote kwaliteit. Met het toevoegen van extra woningen in de onbebouwde ruimte komt het karakteristieke beeld van de Jan Glijnisweg verder onder druk te staan en dat is niet gewenst. Het Kruis is een herkenbare verdichting in het lint. De structuur van 't Kruis kan worden versterkt. Uitwaaiers van deze lintstructuur in richting van landelijk gebied moet worden voorkomen. Verdere ontwikkelingen richting het open landelijk gebied moeten worden voorkomen. Ter plaatse kunnen ongewenste situaties worden hersteld (bijv. kassenbouw in de Waarderhout)". Er wordt in het geschetste beleidskader geen onderscheid gemaakt tussen bebouwing in de bebouwde kom en bebouwing daarbuiten en de gemaakte opmerkingen dat het perceel in de bebouwde kom van het Kruis zou liggen is dan ook niet relevant. De Kadernotitie spreekt voor het Kruis slechts van een herkenbare verdichting in het lint ter plaatse van het Kruis en in het algemeen van de ongewenstheid van het toevoegen van extra woningen in de bestaande onbebouwde ruimte. Bijlagen 8, 9, en 10 geven slechts een overzicht van het perceel in de omgeving. Bijlage 11 bevat een publicatie van omgevingsweb, waarin een uitspraak van een voorzieningenrechter is gedaan inzake de toepassing van artikel 4 lid 1 bijlage II Besluit omgevingsrecht. Voornoemd artikel maakt voor de toepassing daarvan een onderscheid tussen 'in de bebouwde kom' en 'buiten de bebouwde kom', maar dit artikel is niet van toepassing om onderhavige aanvraag, dan wel op het onderhavige beleid. Ten aanzien van de opmerking lintenvisie i.r.t. begrenzing van 't Kruis wordt het volgende opgemerkt: De lintenvisie is geschreven voor de linten in het zuidelijke deel van Heerhugowaard. Het dorp 't Kruis maakt hier onderdeel van uit. Algemeen wordt gesteld dat linten in Heerhugowaard van grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde zijn. Behoud van de herkenbaarheid is belangrijk en richt zich op het handhaven van een heldere overgang naar het open landelijke gebied en afwisseling van bebouwde en onbebouwde ruimte. In het beleid voor de Jan Glijnisweg staat aangegeven dat toevoeging van extra woningen in de onbebouwde ruimte niet gewenst is omdat dit ten koste gaat van het karakteristieke beeld. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen de Jan Glijnisweg in 't Kruis of daarbuiten. Wel wordt aangegeven dat uitwaaiers van de bebouwde structuur van 't Kruis in de richting van het landelijke gebied moet worden voorkomen.*

- Recentelijk zijn door bouwbedrijf Hoffer een tweetal woningen gebouwd in 't Kruis/ Jan Glijnisweg aan de hand van een ruimtelijke onderbouwing, nagenoeg naast mijn woning. Deze woningen zijn ook gebouwd buiten de oorspronkelijke grens van het bestemmingsplan van het oude plan 't Kruis'.



Ant: Voor de ontwikkeling 'Hoffer' geldt dat er destijds op basis van ruimte die er ontstond in het structuurbeeld 2005 – 2015 medewerking is verleend aan realisatie van twee woningen na sloop van de bestaande woning en een aantal bijgebouwen. Als onderdeel van het structuurbeeld is toen de strategische visie op de oostelijke stadsrand gemaakt. Hierin is ondermeer aandacht besteed aan de toekomst van het dorp 't Kruis en welke ruimtelijke ontwikkelingen denkbaar zouden kunnen zijn. Een van de onderdelen was om open plekken in de lintbebouwing van 't Kruis op te vullen met extra bouw mogelijkheden. Dit beleid is echter herzien nadat op verzoek van de gemeenteraad in 2009 een visie gemaakt op de lintstructuren in het zuidelijke deel van Heerhugowaard. Hierin is aangegeven dat verdere verdichting van de lintstructuren, door het toevoegen van extra bouw mogelijkheden in de vorm van bouwkavels, niet gewenst is en daarom niet zondermeer wordt toegestaan. De enige mogelijkheid om een extra bouw mogelijkheid te creëren is met de toepassing van de provinciale ruimte voor ruimteregeling. Daarbij is het uitgangpunt dat landschappelijke en ruimtelijke winst wordt gerealiseerd door beperkte toevoeging van woonbebouwing in het landelijke gebied als compensatie voor sloop van (agrarische) bedrijfsgebouwen en beëindiging van bedrijfsactiviteiten. Dit beleid is overgenomen is de recent vastgestelde structuurvisie Heerhugowaard 2020. Onbebouwde ruimte in de lintstructuren is een kwaliteit. Het beleid is erop gericht om verdere verdichting in de vorm van extra woningen te voorkomen, ook als er sprake is van kassen op de achtergrond. Op de beleidsniveaus van zowel Rijk, Provincie als Gemeente ligt de prioriteit in het landelijke gebied bij het landschap en is de doelstelling voor de langere termijn dat het verspreid liggende glas verdwijnt. Doorzichten in de lintbebouwing en landschappelijke kwaliteiten kunnen dan worden hersteld. Ondanks het feit dat er relatief veel glasopstanden achter de bebouwing van 't Kruis aanwezig is wordt dit gezien als verspreid liggend glas.

- Ambtelijk is het niet mogen overschrijden van de oude bestemmingsplangrens van 't Kruis steeds een argument geweest om het creëren van het gewenste kavel tegen te gaan. Dit argument gold blijkbaar niet bij de aanvraag van aannemersbedrijf Hoffer.

Antw: voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor.

- In het in oktober 2009 door de raad vastgesteld 'Kadernota ontwikkelingsvisie voor de linten' staat o.a. op blz. 18 laatste alinea: 'Het gebied ten noorden van 't Kruis heet een meer besloten karakter door de uitgebreide kassenbebouwing in de tweede rij achter het lint. De agrarische bebouwing staat hier ook dicht op elkaar en laat zo minder doorzichten toe. Hier is geen sprake van belemmering van doorzichten omdat de aanwezige kassen de doorzichten niet toelaten.

Antw: voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor.

- Ik wil u ook nog verwijzen naar blz. 52 van deze Kadernota waarin staat dat hier sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en zie onder nr.1 waarin staat dat 'als zinvol gebruik in overeenstemming met de geldende agrarische bestemming niet meer mogelijk is, dat er dan sprake zou moeten zijn van een functiewijziging c.q. alternatief gebruik/ bebouwing"

Antw. In dit geval is de kas niet van dezelfde eigenaar als degene die om een nieuwe woning verzoekt. Of agrarisch gebruik nog zinvol is wordt dus niet bepaald door de aanvrager woning. Los daarvan zou de eigenaar van de kas deze bijvoorbeeld kunnen verkopen/ verhuren aan een derde die de kas in gebruik neemt.

- U maakt i.v.m. de aanleg van de Oosttangent een tweetal kavels mogelijk in plan Waerderhout alwaar het recentelijk ongewenst was om daar te bouwen. Kijk ik verder naar de extra woning die Hoffer buiten de oude bestemmingsplangrens van bestemmingsplan 't Kruis heeft mogen bouwen, dan krijg ik langzaam het idee dat hier sprake is van willekeur.

Antw. In 2004 heeft de gemeenteraad van Heerhugowaard het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005 - 2015 vastgesteld, waarin de visie van de gemeente op de ruimtelijke ontwikkelingen voor het komend decennium is beschreven. Eén van de belangrijke omschreven ontwikkelingen is de realisatie van de

woningbouwlocatie 'De Draai (circa 3000 woningen). Om de hoofdwegenstructuur van Heerhugowaard te completeren en daarmee ook De Draai optimaal te ontsluiten dient de laatste schakel in de oostelijke randweg aangelegd te worden: de Oosttangent langs het Waarderhout. Deze nieuwe wegverbinding wordt juridisch- planologisch gefaciliteerd middels het bestemmingsplan 'Oosttangent tussen Rustenburgerweg en Beukenlaan', dat door de gemeenteraad van Heerhugowaard is vastgesteld op 24 maart 2009. Voor de aanleg van de weg is een rand van het bos 'de Waarderhout' nodig, waardoor de natuurlijke en recreatieve waarde van het bos voor een deel zal verminderen. In dat kader is tevens van belang dat de gronden in de Waarderhout in eigendom zijn van Staatsbosbeheer en tevens deel uitmaken van de provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. Op grond van de Boswet en de EHS hebben Staatsbosbeheer respectievelijk de Provincie compensatie geest voor het verloren gaan van de oppervlakte bos en ecologische en recreatieve waarden. Ten behoeve van deze compensatie heeft de gemeente een tweetal agrarische percelen in de nabijheid van de Waarderhout aangekocht die zullen worden ingericht als bos. Het gaat daarbij (globaal) om de volgende percelen:

- het agrarische perceel gelegen tussen de Beukenlaan 6 en de Beukenlaan 8
- het agrarische perceel gelegen tussen de Jan Glijnisweg 91 en 93.

Ter compensatie van het verlies aan agrarische grond hebben de verkopende partijen een directe bouwtitel voor een vrijstaande burgerwoning op hun perceel verkregen. De betreffende bestemmingsplanprocedures voor realisatie van een en ander zijn inmiddels afgerond (en onherroepelijk geworden). Realisatie van deze weg is essentieel voor de ontsluiting van de Draai. Zonder de betreffende eigenaren van de percelen te compenseren middels een bouwtitel voor een woning had de gemeente Heerhugowaard de betreffende gronden niet kunnen verkrijgen, waardoor de kans had bestaan dat de Oosttangent niet zou kunnen worden aangelegd. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' en de daaruit vloeiende belangenafweging werd er meer belang gehecht aan het doorgaan van dat project boven het tegengaan van nieuwe woningen in het lint.

Voor het geval 'Hoffer' wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.

- Resumé: hierbij verzoek ik de gemeente op grond van alle aangevoerde argumenten en overwegingen om het bestemmingsplantechnisch mogelijk te maken dat er op kavel sectie nr. P 2269 een woning gebouwd mag worden passend in het karakter van 't Kruis.

Antw. Gelet op bovenstaande overwegingen wordt er in dit bestemmingsplan geen nieuw bouwvlak opgenomen.