

1e Partiële herziening Broekhorn

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het 'Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn' heeft als doel om enkele bouwaanvragen en principeverzoeken van bewoners/ondernemers binnen het gebied, die in strijd zijn met het bestemmingsplan 'Broekhorn', mogelijk te maken. Daarnaast omvat dit bestemmingsplan verschillende ontwerpwijzigingen van de gebiedsontwikkeling Broekhorn.

Bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een klein stukje op de plankaart buiten goedkeuring gehouden. Ook dit is meegenomen in deze herziening.

1.2 Huidige planologische regeling

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben bij besluit van 9 december 2008 onder nr. 2008-69986, goedkeuring gegeven aan het bestemmingsplan 'Broekhorn' te Heerhugowaard, zoals dat bij besluit van de gemeenteraad d.d. 24 juni 2008 is vastgesteld.

Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk geworden, na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 20 januari 2010.

Tot het moment dat het 'Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn' in werking is getreden, is het bebouwen en gebruiken van de gronden van het plangebied nog geregeld in bestemmingsplan 'Broekhorn'.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting, waarin de achterliggende gedachten bij het bestemmingsplan zijn verwoord. In dit bestemmingsplan zijn verschillende passages opgenomen welke staan beschreven in bestemmingsplan 'Broekhorn'. In het eerste hoofdstuk van de toelichting zijn de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan verwoord. Hoofdstuk twee geeft een beeld van de wijzigingen van dit bestemmingsplan ten opzichte van bestemmingsplan 'Broekhorn'. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie. In hoofdstuk vier wordt aandacht besteed aan het beleidskader en regelgeving. De verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op ruimtelijke ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk vijf. Het zesde hoofdstuk geeft een planbeschrijving, waarin te verwachten ontwikkelingen en het gewenste, ruimtelijke beeld onder woorden worden gebracht. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk zes. Hoofdstuk zeven beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan waarin tevens de economische uitvoerbaarheid aan bod komt. In het laatste hoofdstuk wordt het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen verkort weergegeven met een reactie daarop van de kant van de gemeente.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn

2.1 Algemeen

'Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn' bevat verschillende wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Broekhorn'. Het bestemmingsplan is onherroepelijk goedgekeurd bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 20 januari 2010.

Verschillende bouwaanvragen en principeverzoeken, ontwerpwijzigingen en tevens voortschrijdend inzicht hebben ertoe geleid dat het bestemmingsplan 'Broekhorn' op verschillende aspecten is aangepast. 'Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn' omvat deze aanpassingen.

2.2 Onderdelen `Bestemmingsplan eerste partiële herziening Broekhorn`

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende onderdelen of percelen:

- A. Westdijk 32-36;
- B. Locatie naast Westdijk 22-24;
- C. Bestemming 'Water' ten zuiden van Westdijk 22-24;
- D. Westdijk 2;
- E. De bestemmingsvlakken aangeduid met 'Wonen – Uit te werken I' en 'Wonen – Uit te werken IV';
- F. Maximum aantal bouwlagen binnen de bestemming 'Gemengde Doeleinden';
- G. Het bestemmingsvlak 'Tuin' op perceel Westerweg 23;
- H. Bestemming 'Woongebied – 3' ten westen van Westerweg 23;
- I. Het bestemmingsvlak 'Woongebied – 1' ten noorden van Westdijk 2.
- J. Buiten goedkeuring gehouden bestemming "Water (WA)" ten noorden van het perceel Westerweg 19.
- K. Westdijk 700, ligplaats voor woonschip.

Ad A. Westdijk 32-36

De gemeente heeft een verzoek ontvangen om in de voormalige maalterij "De Goede Verwachting" (Westdijk 32-36) drie appartementen met bedrijfsruimten te ontwikkelen. Dit verzoek is in strijd met de bestemming 'Detailhandel – III'. De gemeente heeft aangegeven dat dit initiatief een verbeteringsimpuls voor de omgeving kan zijn en staat positief tegenover het principeverzoek. De bestemming 'Detailhandel – III' is omgezet in de bestemming 'Gemengd – 1'

Voor de genoemde ontwikkeling is een wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone wijzigingsgebied 1) op de verbeelding opgenomen. Middels deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Gemengd-1' gewijzigd worden naar de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' kunnen maximaal 4 woningen worden gerealiseerd. In de regels is aangegeven dat van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt wanneer is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op grond van geluid, milieuzonering en externe veiligheid. Voor de bestemming 'Gemengd – 1' zijn nieuwe regels opgenomen.

Ad B. Locatie naast Westdijk 22-24

De gemeente heeft een verzoek ontvangen om op de locatie naast Westdijk 22-24 een nieuwe woning te bouwen. De woning past niet binnen het op de verbeelding (plankaart) aangegeven bouwvlak van de bestemming 'Wonen', hierdoor is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan 'Broekhorn'. Daarnaast wordt de maximale bouwhoogte voor het hoofdgebouw overschreden. Echter via de algemene ontheffingsregels kan de bouwhoogte met maximaal 10% worden aangepast,

waardoor het passend is. Tot slot is de veranda hoger dan 2,5 meter. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt 2,5 meter waardoor dit niet passend is. In 'Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn' wordt de voorgenomen ontwikkeling mogelijk gemaakt. De bestemming 'Wonen 3' biedt hier ruimte aan maximaal 4 vrijstaande of twee-onder-een-kap-woningen. Hiervoor zijn nieuwe regels opgenomen.

Ad C. Bestemming 'Water' ten zuiden van Westdijk 22-24

Ten zuiden van Westdijk 22-24 is in 'Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn' de bestemming 'Water' opgenomen. Deze bestemming is opgenomen naar aanleiding van aanpassing van het stedenbouwkundig ontwerp. De regels in het bestemmingsplan Broekhorn voor deze bestemming veranderen niet. Dit betreft dus slechts een aanpassing op de verbeelding.

Ad D. Westdijk 2

De gemeente heeft een bouwaanvraag ontvangen voor een nieuw te bouwen (grotere) berging voor het adres Westdijk 2. In het geldende bestemmingsplan 'Broekhorn' zijn de uitbreidingsmogelijkheden voor aan- en bijgebouwen voor dit perceel zeer beperkt in vergelijking tot de oppervlakte van de bestaande aan- en bijgebouwen. In dit bestemmingsplan "1e partiële herziening Broekhorn" is de aanbouw aan de woning binnen het bouwvlak gebracht, is het voor 'erf' bestemde deel verruimd en is de schuur apart bestemd als garage/schuur ('Wonen – 4'). Hiervoor zijn nieuwe regels opgenomen.

Ad E. De bestemmingsvlakken aangeduid met 'Wonen – Uit te werken I' en 'Wonen – Uit te werken IV'

Door verdere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp voor Broekhorn zijn de bestemmingsvlakken aangeduid met 'Wonen – Uit te werken I' en 'Wonen – Uit te werken IV' gewijzigd naar de eindbestemming 'Wonen 3'. Binnen 'Wonen Uit te werken I' worden maximaal 16 woningen mogelijk gemaakt en binnen 'Wonen Uit te werken IV' maximaal 11 woningen. Het betreft hier vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen. Voor deze twee gebieden is de bestemming 'Wonen 3' toegevoegd aan bestemmingsplan '1e partiële herziening Broekhorn'. Het maken van een uitwerkingsplan voor deze twee bestemmingen is niet meer noodzakelijk.

Ad F. Maximum aantal bouwlagen binnen de bestemming 'Gemengde Doeleinden'

In het bestemmingsplan 'Broekhorn' is opgenomen dat een hoofdgebouw binnen de bestemming 'Gemengde Doeleinden' uit niet meer dan 5 bouwlagen mag bestaan. In bestemmingsplan '1e partiële herziening Broekhorn' is opgenomen dat voor de gronden direct gelegen aan de N242 een maximaal aantal bouwlagen van 5 voor hoofdgebouwen is opgenomen, de hoogte van de bebouwing moet 18 meter bedragen. Voor de gronden die verder van de N242 af liggen geldt een maximaal aantal bouwlagen van 6, met een maximale bouwhoogte van 22 meter. De naam van de bestemming is gewijzigd in 'Gemengd 2'. Hiervoor zijn regels opgenomen.

Ad G. Bestemmingsvlak 'Tuin' en bestemming 'Schuur' perceel Westerweg 23

Als gevolg van wijzigingen in het stedenbouwkundig ontwerp van Broekhorn, is het bestemmingsvlak 'Tuin' (bestemmingsplan 'Broekhorn') op het perceel Westerweg 23 aangepast. Tevens is voor de schuur een bestemming 'Wonen 4' (garage/schuur) opgenomen. Hiervoor zijn aparte regels opgenomen.

Ad H. Bestemming 'Woongebied – 3' ten westen van Westerweg 23;

Ten westen van Westerweg 23 is mede als gevolg van wijzigingen in het stedenbouwkundig ontwerp de bestemming 'Woongebied – 3' vergroot. Tevens is hierdoor de bestemming 'Groen' aangepast.

Ad I. Het bestemmingsvlak 'Woongebied – 1' ten noorden van Westdijk 2

Als gevolg van wijzigingen in het stedenbouwkundig ontwerp van Broekhorn, is er een wijziging aangebracht in het bestemmingsvlak 'Woongebied – 1' en 'Verkeer' ten noorden van Westdijk 2. De gronden met deze bestemming zijn verruimd, waardoor ook het tracé van de weg (de bestemming 'Verkeer 1') is gewijzigd. De naam van de bestemming is gewijzigd in 'Wonen 3'. Binnen de bestemming 'Wonen 3' mogen maximaal 3 vrijstaande woningen worden gebouwd. Voor deze bestemming zijn regels opgenomen.

Ad J. Buiten goedkeuring gehouden deel bestemming "Water (WA)" ten noordoosten van het perceel Westerweg 19.

Bij uitspraak in beroep heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaald dat de bestemming "Water (WA)", voor zover het de versmalling (sluisje) ten noorden van het perceel Westerweg 19 betreft, buiten goedkeuring wordt gehouden. Deze situatie is alsnog aangepast op de verbeelding van deze 1e partiële herziening met in achtneming van de uitspraak. Het sluisje blijft gehandhaafd met de huidige breedte. De sloot wordt uitgediept maar houdt ook de huidige breedte.

Ad K. Westdijk 700, ligplaats voor woonschip.

Aan de Westdijk 700 ligt een woonboot. Het blijkt dat voor deze woonboot in 2002 het waterschap een ontheffing heeft verleend en er tevens een woonvergunning afgegeven is.

Op 24 juni 2003 is het toenmalige bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 aangepast met een verbodsbepaling voor woonboten. Uit een gerechtelijke uitspraak bleek dat in de bestemming 'water' zonder bijbehorende gebruiksregels woonboten moesten worden toegestaan.

De woonboot (nr 700) lag er al voor 24 juni 2003 en was dus op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 toegestaan. In het bestemmingsplan Broekhorn is verzuimd deze ligplaats wederom op te nemen.

In deze partiële herziening wordt de ligplaats via een functieaanduiding 'woonschepenligplaats' op de bestemming "Water" toegestaan. In de regels zijn de afmetingen voor lengte hoogte en breedte aangegeven.

2.3 Herziening regels

In de bestemming "Verkeer – Verkeersgebied V-VK" en "Verkeer – Verblijfsgebied V-VB" worden kunstwerken mogelijk gemaakt. Deze bestemmingen hebben tevens een andere bestemmingsaanduiding op de verbeelding gekregen: het is respectievelijk geworden "Verkeer" en "Verkeer - 1". Voor deze bestemmingen zijn nieuwe regels opgenomen.

Ook voor de gewijzigde bestemmingsaanduidingen "Detailhandel" en "Gemengde doeleinden" respectievelijk "Gemengd - 1" en "Gemengd – 2" zijn nieuwe regels opgenomen.

Verder zijn voor de nieuwe bestemming "Wonen 3" en "Wonen 4" nieuwe regels opgenomen.

Hoofdstuk 3. Huidige situatie

3.1 Ontstaansgeschiedenis

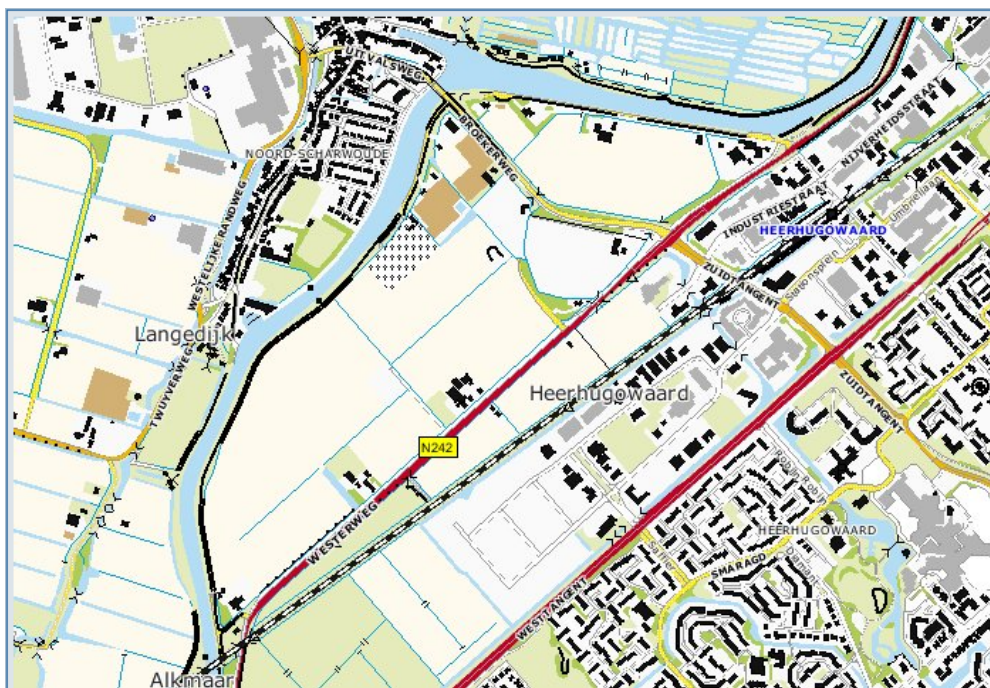
Broekhorn is onderdeel van polder “de Heerhugowaard”, een droogmakerij, net als de Schermer en de Beemster. Deze droogmakerijen liggen in een verversingslandschap. Aan de oostzijde van Langedijk is dit nog duidelijk te herkennen. De ringvaart is de grens van de Heerhugowaard en daarmee van Broekhorn. De ringvaart is bevaarbaar gemaakt waardoor het kanaal Alkmaar – Kolhorn is ontstaan. De polder ligt drie meter lager dan het verversingslandschap. Dit hoogteverschil wordt versterkt door de dijk, welke nog hoger ligt.

3.2 Bestaande situatie

Broekhorn (figuur 3.1) wordt overwegend gebruikt voor agrarische doeleinden. Daarbij passen de grote percelen, met diepe kavels en af en toe een huis of bedrijfspand. Twee kruisende wegen ontsluiten Broekhorn, de N242 en de Broekerweg / Zuidtangent. De kavels aan de noordzijde worden ontsloten vanaf de Westdijk; de oudste verbinding tussen Heerhugowaard en Langedijk. De kavels aan de zuidzijde worden rechtstreek ontsloten vanaf de N242.

Broekhorn is door de jaren heen relatief onbebouwd gebleven. De locatie beslaat ongeveer 95 hectare en is helder begrensd door de spoorlijn en de dijk van de boezem. Een uitzondering op het open landschap is de boomgaard, aan de kruising van de N242 en de Broekerweg. Daarnaast zijn de spoorbrug en de Twuyvermolen opvallende elementen, evenals de brug naar Langedijk en het “Duizend Eilanden Rijk”.

Het huidige grofmazige netwerk maakt Broekhorn maar beperkt toegankelijk voor bezoekers en recreanten. De ligging tussen grote infrastructurele elementen maken van Broekhorn een geïsoleerd gebied. De agglomeratie Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk (HAL) is ruimtelijk behoorlijk in beweging. Broekhorn is onderdeel van de waardevolle ruimte tussen deze kernen en zal met de nodige omzichtigheid behandeld moeten worden.



Figuur 3.1: ligging Broekhorn

Hoofdstuk 4. Beleidskader

4.1 Inleiding

De beleidscontext voor Broekhorn wordt gevormd door een aantal beleidsrapportages op verschillende bestuursniveaus. Wat betreft het onderwerp beleid wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Broekhorn' hoofdstuk drie omdat dit bestemmingsplan recentelijk is vastgesteld (juni 2008). Wel zijn in de tussentijd vastgestelde of overige relevante beleidsstukken in dit hoofdstuk opgenomen.

4.2 Rijksbeleid

Op rijksniveau krijgt de Nota Ruimte en overig ruimtelijk relevant Rijksbeleid met invoering van de Wro (Wet ruimtelijke ordening) de status van structuurvisie. Doorwerking van het Rijksbeleid, gekoppeld aan de goedkeuring van bestemmingsplannen en beoordeling van de streekplannen, is na 1 juli 2008 niet langer aan de orde. Voor een aantal onderdelen is doorwerking van de rijksbelangen verzekerd langs de weg van bestuursovereenkomsten met de provincie.

Realisatieparagraaf

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het Rijk deze wil verwezenlijken.

De Nota Ruimte en de andere vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) hebben op 1 juli op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen. De Realisatieparagraaf krijgt eveneens de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Omdat de vigerende PKB's nog niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet deze realisatieparagraaf vastgesteld. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

4.3 Provinciaal beleid en regionaal beleid

Overgangsdokument geldend streekplanbeleid naar nieuwe Wro

Het overgangsrecht zoals verwoord in de Invoeringswet Wro regelt dat een streekplan vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe Wro op 1 juli 2008 van rechtswege wordt aangemerkt als structuurvisie. Het streekplan wordt daarmee een zogenaamd zelfbindend instrument. Met het overgangsdokument geeft de provincie aan hoe het huidige provinciaal planologisch beleid op een slagvaardige wijze wordt gerealiseerd na het vervallen van het goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen tot het moment dat de provincie beschikt over de structuurvisie. Naar verwachting zal de structuurvisie eind 2009 worden vastgesteld door Provinciale Staten. Om te komen tot een beleidsneutraal overgangsdokument zijn de beide in Noord-Holland geldende streekplannen, de "Leidraad provinciaal Ruimtelijk Beleid" en de "Notitie Speerpunten

artikel 19 lid 1 WRO-beleid" gescreend op het provinciale belang. Daarbij is ook rekening gehouden met de kaderstellende notitie "Provinciale sturingsfilosofie en provinciaal belang voor de ruimtelijke ordening". Bovendien is tevens in beschouwing genomen op welke terreinen d.m.v. bestuurlijke besluitvorming nadere uitvoering aan het streekplan is gegeven. Bij deze screening is de volgende indeling gehanteerd:

Provinciale ruimtelijke belangen waarvoor de provincie verantwoordelijkheid neemt voor de uitvoering. Het gaat hier om de kern van het provinciale ruimtelijke beleid. Ter vervanging van de goedkeuringsbevoegdheid zal de provincie naast het vooroverleg voor de doorwerking van dit beleid waar gewenst maximaal gebruik maken van de pro-actieve ruimtelijke juridische instrumenten uit de nieuwe wet zonder daarbij andere (niet-juridische of bestuurlijke) instrumenten uit te sluiten. De keuze van de instrumenten is maatwerk: Categorie 1.

Goede ruimtelijke ordening: beleidsuitspraken uit het geldende streekplanbeleid waarvoor de provincie alleen geen verantwoordelijkheid neemt voor de uitvoering, maar die de provincie wel belangrijk vindt uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Doorwerking van dit beleid wordt in voldoende mate geborgd door (bestuurlijk) vooroverleg, afspraken met gemeenten, bestuurlijke of financiële instrumenten (adviserende, faciliterende of stimulerende mogelijkheden). Inzet van reactieve instrumenten (zienswijze, beroep, eventueel reactieve aanwijzing), echter als noodrem wordt in uitzonderlijke gevallen uitdrukkelijk niet uitgesloten: Categorie 2.

Uitspraken in de streekplannen die op dit moment niet door middel van de goedkeuring worden geborgd omdat het ofwel een onderwerp van nationaal belang is, ofwel waarvoor Rijksregelgeving bestaat zonder provinciale beleidsvrijheid, of dat van zuiver lokaal belang wordt geacht: Categorie 3.

In de periode totdat de pro-actieve juridische instrumenten als genoemd bij de provinciale ruimtelijke belangen (categorie 1) daadwerkelijk voorhanden zijn zal in voorkomend geval ook voor die categorie gebruik worden gemaakt van de reactieve instrumenten als bedoeld onder categorie 2.

Voor de locatie Waterrijk is daarbij onder meer van belang dat een Beeldkwaliteitsplan verplicht is. Voor alle plannen en initiatieven ten aanzien van functieveranderingen en bestaande economisch niet agrarische functies geldt immers altijd dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorisch of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het landelijk gebied. In overeenstemming met het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Zuid is het bij ruimtelijke plannen in het landelijk gebied verplicht om een Beeldkwaliteitsplan op te stellen. Het Beeldkwaliteitsplan is in bijlage 1 behorende bij de toelichting opgenomen.

Structuurvisie Noord-Holland

In januari 2008 is de Provincie Noord-Holland begonnen met het opstellen van de structuurvisie voor het grondgebied van de provincie. De structuurvisie is de opvolger van het streekplan.

De structuurvisie legt het ruimtelijk beleid van de Provincie Noord-Holland voor een langere periode vast en geeft meerjarige zekerheid over de ruimtelijke ontwikkelingen die de provincie nastreeft. Daarnaast is de structuurvisie het bindende element van al het beleid met ruimtelijk relevant provinciaal belang.

De verwachting is dat de structuurvisie begin 2010 wordt vastgesteld. Tot die tijd is het streekplan nog vigerend.

Provinciale ruimtelijke verordening 2009

Provinciale Staten hebben op 15 december 2008 de Provinciale ruimtelijke verordening 2009 vastgesteld. Deze verordening is op 1 januari 2009 in werking getreden.

De aanleiding voor deze verordening is gelegen in het feit dat de goedkeuring door Gedeputeerde Staten van bestemmingsplannen met de komst van de nieuwe Wro is komen te vervallen. De provinciale verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De regels komen voort uit de bestaande streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord.

De verordening richt zich op de inhoud van bestemmingsplannen en daarmee op gemeenteraden die het bestemmingsplan vaststellen. Het gaat hierbij niet alleen om de inhoud van een bestemmingsplan in strikt juridische zin dat wil zeggen verbeelding en/of voorschriften maar – zoals bij het beeldkwaliteitsplan en de regionale woon- en bedrijventerreinvisie – ook om eisen aan de toelichting bij een bestemmingsplan

Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006

Op 31 maart 2009 is het ontwerp-Provinciaal Milieubeleidsplan voor de periode 2009-2013 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en vrijgegeven voor inspraak. Najaar 2009 wordt een definitief plan aan Provinciale Staten voorgelegd ter goedkeuring.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 'Bewust omgaan met water'

Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie. Momenteel werken de provincie en haar partners aan een ontwerp Provinciaal Waterplan 2010 – 2015. Provinciale Staten stellen eind 2009 het Waterplan Noord-Holland 2010-2015 vast.

Waterbeheersplan 2010-2015 - Van veilige dijken tot schoon water (WBP4)

Op 14 oktober 2009 heeft het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het 'Waterbeheersplan 2010-2015 - Van veilige dijken tot schoon water' (WBP4) vastgesteld. Het WBP4 geeft een overzicht van de doelen en maatregelen om het watersysteem in deze periode op orde te brengen en te houden. Het plan gaat in op beheer en onderhoud van dijken en watergangen, de afvalwaterzuiveringen, lozingen, uitvoeringsprogramma's en calamiteitenbestrijding. De komende jaren worden veel dijken verstrekt langs Noordzee, Waddenzee, IJssel- en Markermeer en kades langs vaarten en kanalen. Ook wordt extra ruimte voor water gerealiseerd, worden gemalen aangepast en worden veel stuwen verbreed en geautomatiseerd. Deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat het werkgebied, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal, voorbereid is op zeespiegelstijging en meer extreme regenval. Bovendien bereidt het Hoogheemraadschap zich voor op periodes van watertekort. Een andere grote uitdaging is het uitvoeren van de maatregelen die de waterkwaliteit moeten verbeteren, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers en vispassages. Deze maatregelen volgen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Watertoets

De Watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De Watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten, zoals o.a. dit bestemmingsplan, en vormt als het ware een verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Met de watertoets vindt vroegtijdig afstemming plaats tussen de waterbeheerder en de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan. De Watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen (naast veiligheid en wateroverlast/verdroging ook waterkwaliteit).

Riolering

Een goed rioelstelsel in de gemeente is nodig voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. Om een optimaal resultaat te bereiken is een integrale beleidsafweging gemaakt in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Daarnaast geeft het plan aan hoe de gemeente invulling geeft aan de zorgplichten voor het stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater (Wet Verbrede Watertaken).

4.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen binnen 'Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn' sluiten aan op het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Verschillende milieu- en omgevingsaspecten zijn van invloed op de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. In dit hoofdstuk worden deze aspecten achtereenvolgens behandeld.

5.2 Verkeer

De ontsluiting van Broekhorn zal in de toekomst voor het grootste deel centraal georganiseerd worden vanaf een rotonde halverwege de Broekerweg. Hier vandaan worden de nieuwe woongebieden bereikt. Vanaf de N242 zullen geen erven meer ontsloten worden. De bus zal net als nu een halteplaats hebben in de buurt van de kruising N242 Zuidtangent.

Een belangrijke doelstelling voor Broekhorn is het beter toegankelijk maken van het gebied voor recreanten en passanten. Een belangrijke bijdrage daaraan levert het nieuwe fietspad, over de kruin van de dijk langs het kanaal. Daarnaast is voorzien in een wandelpad dat komend vanaf de nieuwe rotonde Broekhorn doorkruist, daarbij de singels en waterland aandoet en eindigt bij een nieuwe fiets- en voetgangersbrug, over het kanaal, richting de groene loper.

Met uitzondering van de N242 en de Broekerweg zal de fiets zoveel mogelijk op de rijbaan toegelaten worden. Dit draagt bij aan de informele sfeer die nagestreefd wordt in het gebied en impliceert dat op deze wegen een 30 km regime van kracht zal zijn.

5.3 Water

Riolering

Met betrekking tot de riolering in Broekhorn is gekozen voor een gescheiden stelsel. Hierbij wordt het huishoudelijke afvalwater ingezameld en afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Geestmerambacht. Het afstromende regenwater wordt op een duurzame wijze afgekoppeld en afgevoerd naar het open water. Op plaatsen waar het regenwater wel licht verontreinigd wordt (drukkere ontsluitingswegen), wordt het water gezuiverd alvorens het water wordt afgevoerd naar het open water. Op deze manier wordt voorkomen dat de RWZI wordt belast met regenwater en komt het schone regenwater ten goede aan de waterkwaliteit in het plangebied.

Waterkwaliteit

Door de aanwezigheid van voedselrijke kwel in het plangebied is het bereiken van een zeer goede waterkwaliteit niet haalbaar. Het watersysteem wordt zodanig ingericht opdat waterkwaliteitsproblemen (bijvoorbeeld overmatige algengroei en stankoverlast) wordt voorkomen.

Waterkwantiteit

In het stedenbouwkundig ontwerp is ruim voldoende water opgenomen waardoor extra berging beschikbaar is. Het volume aan beschikbare berging in Broekhorn biedt mogelijkheden om nu en in de toekomst autonome wateropgaven als gevolg van stedelijke in- of uitbreidingen in de gemeente Heerhugowaard te compenseren door water te bergen in de Broekhorn.

Waterkering

Uit onderzoek blijkt dat de plannen kunnen worden uitgevoerd na technische aanpassingen aan de dijk. Nu de plannen concreet zijn, is in nauw overleg met HHNK, als beheerder van de waterkering, bepaald welke technische aanpassingen eventueel aan de waterkering worden toegepast in verband met de dijkstabiliteit. Ten behoeve van de jachthaven is er een procedure gevoerd voor het omleggen van de waterkering.

5.4 Akoestiek

Wegverkeer nieuw te bouwen woningen

Uit een eerste verkenning van het wegverkeerslawaai is gebleken dat voor een deel van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van verkeer op de Westerweg (N242) en de Broekerweg wordt overschreden. Vanwege de geconstateerde overschrijding heeft er een onderzoek plaatsgevonden op basis van een viertal varianten. De varianten hebben betrekking op normaal asfalt (DAB) zonder en met een scherm van 5 meter hoogte en geluidreducerend asfalt (Micoplex 0/6) zonder en met een scherm van 5 meter hoogte.

Uit de berekeningen voor de N242 valt op te maken dat het kleinste aantal overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde zich voordoet bij het geluidreducerende asfalt met een scherm van 5 meter hoog, t.w. 98 met een maximale ontheffingswaarde van 55 dB_{Lden}. Zonder scherm maar met geluidreducerend asfalt bedraagt het aantal overschrijdingen 220 met een maximale ontheffing van 59 dB_{Lden}. Gelet op het aantal overschrijdingen in combinatie met de stedenbouwkundige opzet van Broekhorn, waarbij de nadruk ligt op openheid, is ervoor gekozen de variant van geluidreducerend asfalt zonder scherm te kiezen.

Ook voor de Broekerweg is gekozen voor de variant van geluidreducerend asfalt zonder een scherm. Bij deze variant bedraagt het aantal overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde 82 met een maximale overschrijding van 56 dB_{Lden}. Met een scherm van 5 meter hoog is het aantal berekende overschrijdingen 56 met een maximale overschrijding van 55 dB_{Lden}.

Geconcludeerd kan worden dat de geluidsbelasting op de woningen in het plangebied met de toepassing van geluidreducerend asfalt onder de maximale ontheffingswaarde van 3 dB blijft. Voor de woningen waarbij de gevelbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt is een hogere grenswaarde procedure gevolgd.

De geluidbelasting ten gevolge van verkeer op het Zuidtangent op het bouwplan bedraagt niet meer dan 48 dB. Aanvullende voorzieningen ten aanzien van deze weg zijn niet noodzakelijk.

Wegverkeer bestaande woningen

De geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen neemt bij de voorgenomen nieuwbouwplannen, bij een ongewijzigde wegverharding met meer dan 2 dB toe. Hierbij is in de zin van de Wet geluidhinder sprake van een reconstructie. Omdat er bij vervanging van de wegdekverharding gekozen is voor toepassing van geluidreducerend asfalt, zal het geluidsniveau vanwege verkeer op de N242 op de gevels van de bestaande woningen in het geprognosticeerde jaar 2020 afnemen ten opzichte van de situatie 2007.

Spoorweg

De voorkeursgrenswaarde van 55 dB_{Lden} voor railverkeer wordt op een deel van het plangebied (bij 48 woningen) overschreden. Echter nergens wordt de maximale ontheffingswaarde van 68 dB_{Lden} overschreden. Voor woningen waar de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde zal een hogere waarde procedure worden gestart.

Overige

Voor de te bouwen woningen waarvoor een hogere grenswaarde is verleend, zullen in de gevels van verblijfsruimten c.q. -gebieden van deze woningen geluidswerende voorzieningen aangebracht worden. Deze voorzieningen dienen een zodanige karakteristieke geluidswering ($G_{A,k}$) te hebben dat het verschil tussen de berekende gecumuleerde geluidsbelasting op gevels van de geplande woningen (bij wegverkeer zonder 2 of 5 dB aftrek), een binnenniveau van 33 dB niet overschrijdt.

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009: de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit, onderzoek inzake luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

5.6 Bodem

Door middel van een uitgevoerd indicatief bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische en civieltechnische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Gezien de beperkte omvang van de verontreiniging, de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

In het kader van de bouwvergunning zal echter een verkennend bodemonderzoek volgens NEN5740 uitgevoerd worden. Indien dit verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd binnen 3 jaar na

dagtekening van dit indicatieve bodemonderzoek, kunnen de resultaten in de rapportage worden opgenomen.

5.7 Natuurwaarden

In de Natuurtoets zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

Natuurbeschermingswet

Er liggen geen Natuurbeschermingswetgebieden binnen de beïnvloedings sfeer van het plangebied. Er hoeft daarmee geen vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Nota ruimte

Het voorlopige ontwerp voor Broekhorn voorziet in de aanleg van een moeraszone, waardoor wordt aangesloten op de EHS.

Flora- en faunawet

Uit de inventarisatie blijkt dat er verschillende soorten voorkomen in het plangebied die bescherming genieten onder de Flora- en faunawet. De meeste van deze beschermde soorten vallen echter onder de vrijstellingsregeling, zodat bij verstoring van deze soorten geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig is. Vogelsoorten, enkele zwaar beschermde vissoorten, rugstreeppad, noordse woelmuis en vleermuizen vallen niet onder de vrijstellingsregeling.

Door te werken buiten het broedseizoen van vogels, wordt verstoring van broedvogels voorkomen. Het broedseizoen is per soort verschillend maar over het algemeen wordt de periode van 15 maart – 15 juli aangehouden.

Uit de veldinventarisatie is gebleken dat er geen zwaar beschermde vissoorten of amfibieën voorkomen. Ook zijn er geen noordse woelmuisen waargenomen.

Voorts is uit de veldinventarisatie gebleken dat er een aantal soorten vleermuizen in het gebied aanwezig zijn.

Thans wordt nagegaan of het gaat om foeragerende vleermuizen of dat het tevens gaat om vleermuizen die in het gebied een verblijfplaats hebben. In het ontwerp is, in de vorm van het aan te leggen gebied met natuurbestemming al rekening gehouden met foeragerende vleermuizen. Mocht het zo zijn dat in de bestaande gebouwen verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen, dan kan met het plaatsen van vleermuisenkasten in het plangebied een nieuw onderkomen worden geboden.

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de betreffende soorten.

5.8 Cultuurhistorie en archeologie

Om de cultuurhistorische en archeologische verwachting van het plangebied te bepalen, is een bureauonderzoek verricht. De conclusie van dit onderzoek is dan ook dat er op basis van de bodemkundige gegevens in het plangebied archeologische resten kunnen worden verwacht.

Op basis van de bevindingen van de bureaustudie wordt geadviseerd om een inventariserend veldonderzoek (IVO), in de vorm van een karterend booronderzoek, uit te voeren. Op basis van de resultaten van het IVO kan worden bepaald of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Inventariserend veldonderzoek

In het kader van archeologie is een inventariserend veldonderzoek ten behoeve van plangebied Broekhornpolder in de gemeente Heerhugowaard uitgevoerd.

Conclusies

Uit het bureauonderzoek, dat eerder was uitgevoerd, is gebleken dat de er in de onderzochte deelgebieden een hoge kans bestaat op het aantreffen van archeologische resten. In deze gebieden hebben in het verleden geen bodemverstoringen plaatsgevonden. Er kunnen resten worden verwacht daterend uit de Steentijd en vanaf de Late Middeleeuwen.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied bestaat uit een dek van zware zavel op zand. In de top van de zandondergrond is geen bodemvorming waargenomen. Er zijn in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen dat zich in deze drie deelgebieden intacte (grotere) archeologische nederzettingen in de ondergrond bevinden.

Aanbeveling

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Het onderzoek is gebaseerd op een steekproef. Indien tijdens de uitvoering van graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten worden aangetroffen, dient direct contact opgenomen te worden met de bevoegde overheid.

5.9 Externe veiligheid

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N242. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er is door het bureau DHV een risico-inventarisatie gemaakt. De conclusie uit het rapport luidt als volgt:

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen zoals die zijn voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan Broekhorn.

Groepsrisico

Het groepsrisico is afhankelijk van zowel transportgegevens als van de bevolkingsdichtheid in de omgeving. In de huidige situatie wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden als gevolg van het transport over de provinciale weg N242. De autonome toename van het transport van gevaarlijke stoffen zorgt voor een lichte toename van het groepsrisico.

De uitbreidingsplannen van Hotel de Zandhorst, gelegen buiten het plangebied van 'Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn' en de ontwikkelingen in de Broekhornpolder leiden in de toekomstige situatie tot een zodanige toename van het groepsrisico dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden. De overschrijding wordt voornamelijk veroorzaakt door een flinke toename van het aantal aanwezigen in het hotel. De overschrijding wordt veroorzaakt doordat de bebouwing relatief dicht bij de N242 ligt.

Verantwoording groepsrisico

De beheersbaarheid van rampen wordt gezien als een belangrijk aspect bij de oordeelsvorming. Het gaat hierbij om de mogelijkheid van de rampbestrijding (van proactie tot repressie). In de verantwoording van het groepsrisico dienen minimaal de in artikel 13 lid 1 onder a t/m i van het Bevi genoemde onderwerpen aan de orde te komen voor zover van toepassing.

5.10 Kabels en leidingen

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezige kabels en leidingen in of nabij het plangebied geen belemmering vormen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

5.11 Conclusie

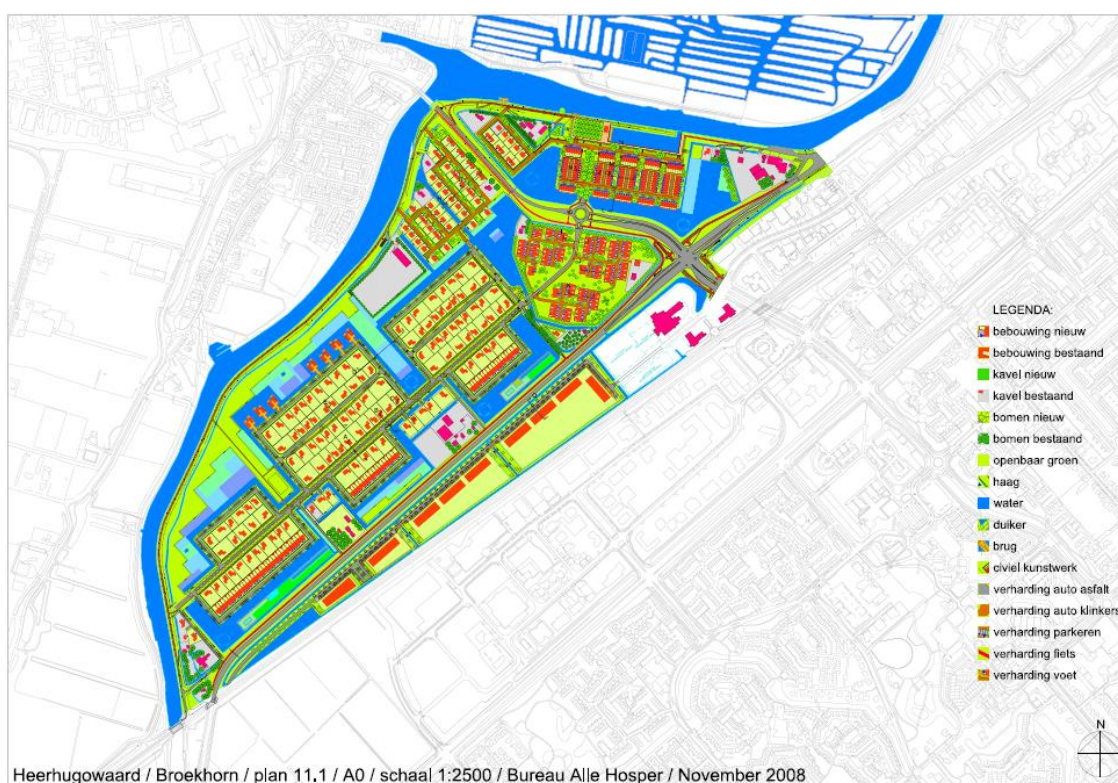
De in het bestemmingsplan 'Broekhorn' beschreven onderzoeken betreffen milieu- en omgevingsaspecten welke zijn verricht in het kader van de ontwikkeling van Broekhorn. Daarom wordt voor verdere informatie verwezen naar hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan 'Broekhorn':
De uitgevoerde onderzoeken, waarin ook het plangebied van 'Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn' is meegenomen, vormen geen belemmering. Hieruit kan geconcludeerd worden dat milieu- en omgevingsaspecten eveneens geen belemmering vormen voor.

Hoofdstuk 6. Planbeschrijving

6.1 Algemeen

De opgave voor Broekhorn is het ontwikkelen van een interessant landschap waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden, en dat de bijzondere positie van het gebied in de regionale context versterkt. De N242 vormt een integraal onderdeel van deze opgave en moet op een vanzelfsprekende wijze geïntegreerd worden.

In paragraaf 2.2 staan de onderdelen van 'Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn' beschreven. Enkele van de wijzigingen ten opzichte van bestemmingsplan 'Broekhorn' liggen ten grondslag aan het nieuwe stedenbouwkundig ontwerp. In figuur 6.1 is het stedenbouwkundig ontwerp weergegeven wat heeft gediend bij het opstellen van bestemmingsplan Broekhorn.



Figuur 6.1 Oorspronkelijk stedenbouwkundig ontwerp Broekhorn

Het plangebied van 'Bestemmingsplan 1e partiële herziening Broekhorn' is een onderdeel van de totale ontwikkeling van Broekhorn, daarom wordt voor de planbeschrijving verwezen naar hoofdstuk vijf van bestemmingsplan 'Broekhorn'.

Tevens wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van onderliggend bestemmingsplan waarin de onderdelen betreffende 'Bestemmingsplan eerste partiële herziening Broekhorn' zijn aangegeven.

Hoofdstuk 7. Juridische aspecten

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. Voor deze partiële herziening geldt dat de regels van het bestemmingsplan Broekhorn tevens van toepassing zijn. Voor zover geen nieuwe regels voor bestemmingen op de verbeelding zijn opgenomen wordt teruggevallen op de regels van het plan Broekhorn.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de bestemmingsplanvorm, de systematiek en leeswijzer bij de regels en ten slotte de handhaafbaarheid.

7.2 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot;
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- c. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- e. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels.

In het 'Bestemmingsplan eerste partiële herziening Broekhorn' komen de volgende bestemmingsregels voor die nieuw of aangepast zijn:

- Artikel 3 Gemengd – 1

- Artikel 4 Gemengd – 2
- Artikel 5 Groen
- Artikel 6 Tuin - 2
- Artikel 7 Verkeer
- Artikel 8 Verkeer – 1
- Artikel 9 Water
- artikel 10 Wonen
- Artikel 11 Wonen 3
- Artikel 12 Wonen 4
- Artikel 13 Woongebied - 3
- Artikel 14 Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)
- Artikel 15 Leiding – riool (dubbelbestemming)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 16: Anti-dubbeltelbepaling
Op grond van de anti-dubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.
- Artikel 17: Algemene ontheffingsregels
Deze bepaling geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid ontheffing te verlenen ten aanzien van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake gothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.
- Artikel 18: Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.
- Artikel 19: Algemene procedureregels
In dit artikel zijn procedureregels opgenomen die gevolgd moeten worden bij wijziging, uitwerking of ontheffing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels.

- Artikel 20: Overgangsrecht
Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.
- Artikel 21: Slotregel
Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

7.3 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

Realistische en inzichtelijke regeling.

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De voorschriften moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

Actief handhavingsbeleid.

Gewijzigde maatschappelijke inzichten (de rampen in Enschede en Volendam) hebben ertoe geleid dat aan handhaving een hogere prioriteit wordt toegekend. De verantwoordelijkheid voor de naleving van het bestemmingsplan berust bij het gemeentebestuur. 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.

Bij wet van 30 juni 2004 zijn de strafbepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening overgeheveld naar de Wet op de economische delicten. Onder deze wet zijn de volgende delicten gebracht:

- handelingen die in strijd zijn met de gebruiksvoorschriften en het aanlegvergunningstelsel;
- na afloop van een tijdelijke vrijstelling het niet herstellen van de situatie in de vorige toestand of het in overeenstemming brengen van de situatie met het bestemmingsplan;
- handelingen die in strijd zijn met de aanlegvoorschriften in een voorbereidingsbesluit, een besluit van GS of een vervangingsbesluit;
- het niet in overeenstemming met de bestemming brengen van werken en werkzaamheden na aanzegging daartoe door B en W, die zijn uitgevoerd na afloop van de termijn die in de aanlegvergunning is genoemd;

Deze normoverschrijdingen zullen worden aangemerkt als overtreding en als een economisch delict. Strafrechtelijk optreden is ook mogelijk bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan kunnen worden gemaakt, overtredingen die zich telkens weer herhalen en kortdurende overtredingen. Er kan maximaal een geldboete worden opgelegd van € 45.000,- Tevens biedt de wet de mogelijkheid de overtreder de verplichting op te leggen om op eigen kosten de gevolgen van het delict goed te maken. Het openbaar ministerie is belast met de Wet op de economische delicten en volgt daarin een geheel eigen beleid.

Hoofdstuk 8. Uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de inspraak in hoofdstuk 8 toegelicht.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Bij onderhavig bestemmingsplan is dit laatste van toepassing en is een exploitatieplan daarom niet nodig. De kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd door middel van gesloten overeenkomst met de initiatiefnemer.

Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

Hoofdstuk 9. Overleg en inspraak

9.1 Overleg

In de fase van voorontwerp bestemmingsplan dienen, ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In verband hiermee is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instellingen, diensten en organisaties:

- Vrom inspectie regio Noord-West
- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Vrom-inspectie en provincie hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het plan. Ook het hoogheemraadschap heeft verklaard dat de inhoud van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Wel wijzen zij op een kleine onvolkomenheid op de plankaart. Een deel van het meest noordelijk geleden W-3 bestemmingsvlak ligt binnen de waterkeringzone, echter ontbreekt hier de waterkeringarcering. Zij verzoeken deze arcering op de plankaart op te nemen.

Reactie Gemeente Heerhugowaard

De plankaart is aangepast; de waterkeringarcering is aangebracht.

9.2 Inspraak

Burgers en maatschappelijke organisaties worden bij de voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken door het voorontwerp ter inzage te leggen. In dit geval is er voor gekozen om het ontwerpplan aan de direct betrokkenen in het plangebied te sturen om een zienswijze (inspraakreactie) te geven.

Er is een reactie binnengekomen: van de heer Krijff, Westerweg 19.

De heer Krijff merkt het volgende op:

"In het bestemmingsplan wordt gesproken over het voornemen tot realisering van studentenhuisvesting indien binnen dit gebied een opleidingsinstituut wordt verwezenlijkt. Daartoe dient eerst nog te worden aangetoond dat er geen belemmeringen bestaan op het gebied van de akoestiek en externe veiligheid. Kunnen wij de resultaten van dit akoestisch onderzoek nog voor de behandeling in de commissievergadering SO tegemoet zien? Verder is het ons niet duidelijk wat wordt bedoeld met "externe veiligheid".

Tijdens de behandeling ter zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak heeft u verklaard dat de verbreding van de sloot ten westen van ons perceel geen doorgang zou vinden. In onderdeel 2.2. ad K. van het voorontwerp van voormelde partiele herziening kunnen wij die verklaring niet terugvinden."

Reactie gemeente:

In overleg met de projectleider is besloten de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. studentenhuisvesting te schrappen. Er is op dit moment geen sprake van een verzoek daartoe. Mocht dat ooit aan de orde zijn dan kan op dat moment, indien medewerking kan worden verleend een aparte projectprocedure of herzieningsprocedure worden gevoerd.

Met betrekking tot de passage over de sloot achter het perceel van de heer Krijff wordt in de toelichting nog opgenomen dat de bestaande sloot niet wordt verbreed maar slechts wordt uitgediept. Tevens wordt in de toelichting aangegeven dat het bestaande sluisje blijft zoals het is.

9.3 Procedure

Nadat alle inspraakreacties zijn verwerkt, wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend. De zienswijzen worden vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.