

HHWLD

REACTIENOTA VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN HEERHUGOWAARD
ZUID 2021, GEMEENTE HEERHUGOWAARD

PlanID: NL.IMRO.0398.BP204HHWZUID2021-VO01

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Overlegreacties artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en/of zienswijzen**
 - 2.1 Inleiding
- 3. Verslag inspraakreactie**
 - 3.1 Inleiding**
 - 3.2 Beantwoording inspraakreactie**
- 4. Verslag overlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)**
- 5. Verslag overlegreactie Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN)**
- 6. Ambtshalve wijzigingen**
- 7. Conclusie**

1. Inleiding

In deze nota wordt verslag gedaan van de bestemmingsplanprocedure vooroverleg en inspraak van het voorontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021, gemeente Heerhugowaard.

Het bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021 betreft een actualisatie van de huidige Beheersverordening Heerhugowaard zuid, vastgesteld 22 april 2008. Wetgeving is veranderd en de huidige situatie in het plangebied is in de loop der jaren op ruimtelijke gebied gewijzigd. Daarnaast zijn er binnen het plangebied Heerhugowaard zuid afzonderlijke bestemmingplannen vastgesteld die nu in het nieuwe bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021 zijn geïntegreerd. Hierbij zijn zowel de beleidsmatige hoofdstukken in de toelichting als de planregels volgens bestaande bouw- en gebruiksrechten, en in overeenstemming met huidige Wet- en regelgeving en RO-standaarden geactualiseerd.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Heerhugowaard-zuid 2021' vervangt de volgende planologische regelingen:

1. Actualisatieplan Heerhugowaard 2014 (NL.IMRO.0398.BP47VEEGLAN2014-VA01);
2. Actualisatieplan Heerhugowaard 2015 (NL.IMRO.0398.BP48ACTUALISATIE2-VA02);
3. Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 (NL.IMRO.0398.BP59ACTUALISATIE3-VA01);
4. Actualisatieplan Heerhugowaard 2017 (NL.IMRO.0398.BP70ACTUALISATIE4-VA01);
5. Beheersverordening Heerhugowaard-zuid (NL.IMRO.0398.BV52HHWZUID-VA01);
6. Heerhugowaard-zuid Ontwikkelgebied (NL.IMRO.0398.BP55HHWZUIDONTW-VA01);
7. Hemelboog (NL.IMRO.0398.BP14HEMELBOOG-VA01);
8. Heerhugowaard-zuid Grachten Plandeel 2 (NL.IMRO.0398.BPU22GRACHTENOH);
9. De aangewezen evenemententerreinen Huygendijkbos en Strand van Luna (NL.IMRO.0398.BP71EVENEMENTEN-VA01);
10. Reconstructie Middenweg-zuid (NL.IMRO.0398.BP72RECONMIDWEG-VA01);
11. Waterskibaan (NL.IMRO.0398.BP07WATERSKIBAAN01-VA01);
12. Jan Glijnisweg 17 (NL.IMRO.0398.BP16GLIJNISWEG1701-VA01);
13. Jan Glijnisweg 1, 1a en Abel Tasman (NL.IMRO.0398.BP53JGLIJNISWEG1A-VA01);
14. 2e partiële herziening Heerhugowaard-zuid (NL.IMRO.0398.BP21HHWZUID2EPH-VA01);
15. 1e partiële herziening Heerhugowaard-zuid sportvoorzieningen (NL.IMRO.0398.BP08HHWZUID04-VA01);

2. Overlegreacties artikel 3.1.1 Bro en/of inspraakreacties

De actualisatie van het bestemmingsplan Heerhugowaard zuid 2021 voorziet grotendeels in het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie. Omdat het plangebied van Heerhugowaard-zuid een omvangrijk gebied betreft waarin diverse bestemmingen zijn samengebracht en een klein deel van het plangebied nog als woongebied moet worden uitgewerkt, is ervoor gekozen dit bestemmingsplan als een voorontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het voorontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021 heeft met ingang van zaterdag 20 februari 2021, gedurende een periode van vier weken voor eenieder ter inzage gelegen, ook hebben de overlegpartners de mogelijkheid gekregen op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Over de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is voorafgaand aan de terinzagelegging bekendheid gegeven via het Heerhugowaards nieuwsblad -Stadsnieuws en de Staatscourant.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de volgende overlegpartners aangeschreven:

1.	Provincie Noord-Holland
2.	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
3.	Omgevingsdienst Noord-Holland Noord
4.	Gasunie
5.	Liander
6.	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
7.	PWN
8.	Connexxion

In paragraaf 3 wordt verslag gedaan over de ingediende overleg- en inspraakreactie. Op grond van privacywetgeving (AVG) is de samenvatting van, en reactie op, de ingediende inspraakreactie geanonimiseerd. Daarnaast is het noodzakelijk dat, op grond van een overlegreactie van het Hoogheemraadschap, het juridische gedeelte van het bestemmingsplan op onderdelen wordt aangepast. Hiervoor is in paragraaf 4 een voorstel voor wijziging opgenomen. In paragraaf wordt de overlegreactie van de Omgevingsdienst (NHN) toegelicht. In paragraaf 6 wordt een ambtshalve wijziging beschreven en paragraaf 7 van deze reactienota bevat een conclusie met een concrete omschrijving van de benodigde aanpassingen.

3. Verslag ingediende inspraak- en overlegreactie

3.1 Inleiding

Binnen de inspraak- en vooroverlegperiode van het voorontwerpbestemmingsplan is één inspraakreactie en zijn twee overlegreacties (Hoogheemraadschap en Omgevingsdienst) ingediend. Met de ingediende inspraakreactie is een verzoek gedaan om een ter plaatse toegestane maximale bouwhoogte voor gestapelde woningbouw in het ontwikkelgebied zuid, te verlagen. De ingediende overlegreactie omvatten een verzoek voor het toevoegen van een beschermingsstrook binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' voor een in het plangebied aanwezige 'waterkering' en een tekstuele aanvulling in de beleidsmatige toelichting van het bestemmingsplan.

3.2 Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

De inhoud van de inspraakreactie is kort samengevat en voorzien van een reactie.

Inspraakreactie 1:

De eigenaar en bewoner van de woning op een adres aan de Purperreiger heeft, naar aanleiding van de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021 een inspraakreactie ingediend met het verzoek de ter plaatse aanwezige toegestane maximale bouwhoogte binnen de bestemming 'Wonen - uit te werken' voor gestapelde woningen te verlagen. Indiener geeft aan de maximale toegestane bouwhoogte bezwaarlijk te vinden aangezien deze hoogte volgens hen niet passend is binnen het plangebied en verzoekt op grond van de inspraakreactie de maximale toegestane bouwhoogte van 23 meter voor gestapelde woningen in het betreffende gebied aanzienlijk te verlagen en het ontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021 op dit onderdeel te wijzigen.

Reactie gemeente

Het overgrote deel van het bestemmingsplangebied Heerhugowaard-zuid 2021 is gerealiseerd. Bij de opstelling van het bestemmingsplan is echter ook aandacht voor de gewenste flexibiliteit in het plangebied zodat de eventueel nog gewenste woningbouw is te realiseren binnen de planperiode. Dit nieuwe bestemmingsplan geeft daarom naast een actualisering van bestaande regels, ook uitwerkingsregels voor de ontwikkeling van nog enkele nieuwe woongebieden in het ontwikkelgebied van Heerhugowaard Zuid. Voor wat betreft voornoemd plangebied is gebruik gemaakt van bestemmingsregels, 'Wonen - uit te werken'. Deze bestemmingsregels bevatten een uitwerkingsplicht voor het college. Een uitwerkingsplicht biedt de mogelijkheid om het plan gefaseerd te ontwikkelen, en met maatwerk in te spelen op toekomstige ontwikkelingen. Deze uitwerkingsvoorschriften hebben echter eigen voorschriften. Dit omdat het gebied een overloopgebied is tussen de bestaande woonwijken en het aangrenzende recreatiegebied. Bestaande (maximale) bouwrechten zijn rechtstreeks en 1 op 1 overgenomen uit het bestaande

bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid ontwikkelingsgebied 2018. Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid, ontwikkelgebied in 2018 zijn de maximale toegestane bouwrechten ten aanzien van de bestemming 'Wonen – uit te werken' al bepaald en juridisch-planologisch vastgelegd.

Deze bestemmingsregeling biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van (bouw) aanvragen. Het feit dat in het bestemmingsplan Heerhugowaard zuid, ontwikkelgebied 2018 de maximale toegestane planologische bouw mogelijkheden al juridisch zijn vastgelegd, bepaald dat in het nieuwe bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021, de in 2018 juridisch vastgelegde bestaande rechten worden gehandhaafd.

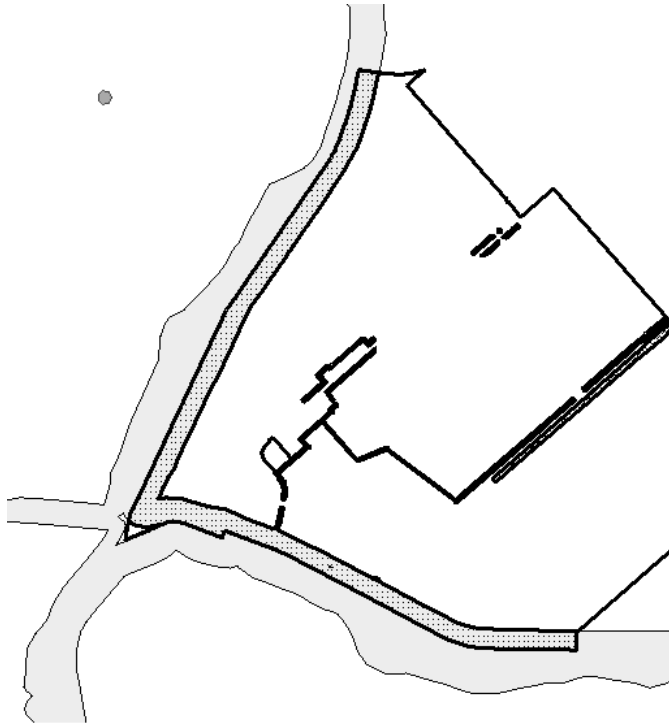
Het verzoek tot het aanzienlijk verlagen van de maximale toegestane bouwhoogte voor gestapelde woningen binnen de bestemming 'Wonen – uit te werken' wordt omdat er sprake is van reeds bestaande juridisch-planologische vastgelegde rechten in het bestemmingsplan Heerhugowaard-zuid ontwikkelgebied 2018, niet gehonoreerd.

4. Samenvatting en beantwoording overlegreactie Hoogheemraadschap (HHNK)

De inhoud van de overlegreactie is kort samengevat en voorzien van een reactie.

Overlegreactie HHNK:

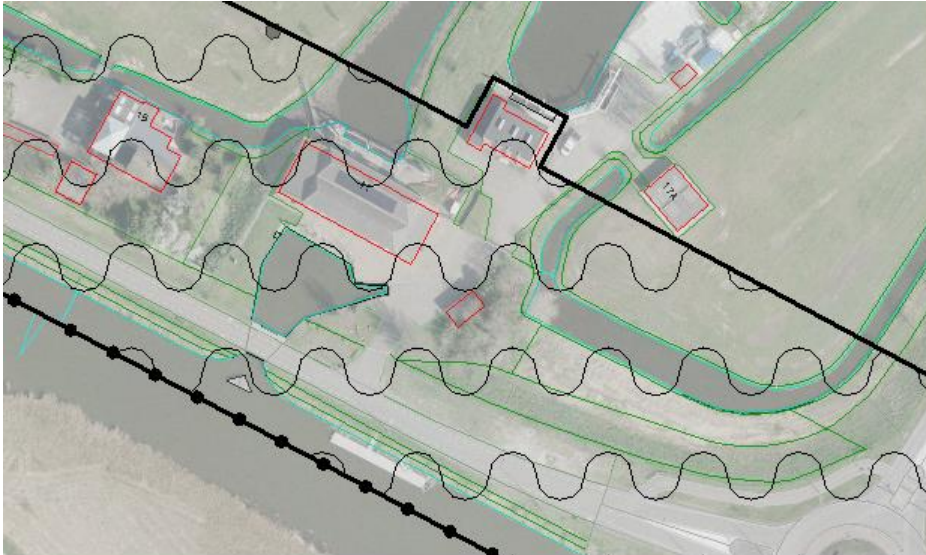
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geeft aan dat de zonering van de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' op de verbeelding erg smal is weergegeven. In de 'Legger Regionale Waterkeringen' waarover het Hoogheemraadschap beschikt, is de voor het bestemmingsplan relevante zonering breder. Het Hoogheemraadschap verzoekt de relevante verbrede zonering als zodanig in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard-zuid 2021 over te nemen.



De tweede reactie in de overlegreactie van het Hoogheemraadschap betreft het hoofdgemaal van het Hoogheemraadschap aan de Huygendijk. Het Hoogheemraadschap merkt op dat het gemaal aan de Huygendijk in de bestemming 'maatschappelijk' staat, maar niet is genoemd in het lijstje met gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden. Hoogheemraadschap vraagt zich af of het gemaal als aparte functie benoemd zou moeten worden binnen de bestemming 'Maatschappelijk' of dat het gemaal wordt benoemd onder de algemene aanduiding 'Water' binnen die bestemming.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is de breedte van de dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering', overeenkomstig de door hen aangeleverde breedtemaatvoering, vergroot. De verbeelding is hierop aangepast, het 'oude hoofdgemaal' is hierbij binnen dit verbrede vlak gehaald.



5. Samenvatting en beantwoording overlegreactie Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

De inhoud van de overlegreactie is kort samengevat en voorzien van een reactie

Overlegreactie Omgevingsdienst (ODNHN):

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft een toets gedaan op de beleidsmatige toelichting in de milieuparagraaf en opmerkingen gegeven ten aanzien van de milieuthema's geluid en externe veiligheid. De tekst voor wat betreft de thema's Geluid en Externe veiligheid dient in de toelichting van het bestemmingsplan (op onderdelen) volgens de inhoud van het advies van ODNHN te worden aangevuld en waar nodig te worden gecorrigeerd.

Reactie gemeente

De beleidsmatige toelichting in het bestemmingsplan betreft een niet juridisch kader van het bestemmingsplan. De informatie betreft het thema externe veiligheid is al op een eerder moment op informele wijze ontvangen van ODNHN en tijdig verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Voor wat betreft het thema geluid is de tekst in de toelichting aangevuld. De opmerking vanuit ODNHN betreft het opnieuw inzichtelijk maken van de geluidsbelasting op de gevels bij woningbouw in het uitwerkingsgebied omdat de huidige gegevens, afkomstig uit een inmiddels verouderd onderzoeksrapport, niet meer geldig zijn. De tekst in de toelichting is aangevuld. Op moment dat (bouw)plannen concreet worden zal aan initiatiefnemer in het vergunningenproces een akoestisch onderzoeksrapport worden gevraagd.

6. Ambtshalve wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn aanvullingen doorgevoerd die nog niet in het voorontwerpbestemmingsplan waren opgenomen. Deze aanvullingen dan wel wijzigingen betreffen zowel tekstuele wijzigingen als wijzigingen in de planregels en op de verbeelding. De wijzigingen in de planregels en op de verbeelding zijn afkomstig vanuit verleende omgevingsvergunningen waarvan de bij vergunning

verleende juridisch bouw- en gebruiksrechten nog niet in de bestemmingsplannen waren opgenomen. Betreffende juridisch relevante wijzigingen staan vermeld in paragraaf 6 van deze reactienota.

7. Conclusie

De ingediende inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De overlegreactie van het Hoogheemraadschap heeft geleid tot het aanvullen en wijzigen van het juridische gedeelte van het ter inzage gelegen voorontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2021. Samengevat zijn alle reacties met juridische aanvullingen en wijzigingen als volgt in de planregels en op de verbeelding verwerkt:

Planregels:

- **Zuidpoort 1:** toevoegen bestemmingsregels 'Bedrijf-1' 'ondersteunende buitenverkoop' conform omgevingsvergunning 20-2404-OMG;
- Functieaanduiding 'parkeervoorziening' toegevoegd in bestemming 'Wonen' en 'Wonen-1' bij de **woningen aan de Keerkring**;
- **Middenweg 22:** functieaanduiding 'bijgebouwen' en functieaanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd in bestemming 'Wonen-1' conform omgevingsvergunning 15-0393-OMG en 19-0457-OMG;
- **Middenweg 5:** functieaanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd in bestemming 'Wonen-1' conform omgevingsvergunning 18-3166-OMG;
- Artikel 35 samengevoegd met artikel 32 i.v.m. dubbele weergave Algemene gebruiksregels;
- Begrippenlijst geactualiseerd conform begrippenlijst XL Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG);

Verbeelding:

- verbreden beschermingszone dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering';
- **Middenweg 18:** wijzigen maatvoering bouwhoogte en bouwvlak conform afspraken Anterieure overeenkomst;
- **Zuidpoort 1:** verhogen goot-en bouwhoogten conform omgevingsvergunning 18-3508-OMG en 20-2404-OMG;
- **Zuidpoort 1:** veranderen uitrit conform omgevingsvergunning 20-2404-OMG;
- **Woningen aan de Keerkring:** volgens bestaande rechten, parkeerstrook met functieaanduiding '(p)' toegevoegd binnen bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen-1';
- **Middenweg 22:** functieaanduiding 'bijgebouwen' en functieaanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd conform omgevingsvergunning 15-0393-OMG en 19-0457-OMG;
- **Middenweg 5:** functieaanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd conform omgevingsvergunning 18-3166-OMG;
- **Huygendijk 17:** bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 3 meter toegevoegd ten behoeve van een kiosk; conform omgevingsvergunning 17-1280-OMG;
- **Jan Glijnisweg 5b:** 'specifieke bouwaanduiding-stolp' toegevoegd, op grond van afspraken Anterieure overeenkomst;
- **Kavels Rozemarijn en Lavendel:** binnen de bestemming Wonen-1, in overleg met stedenbouwkundige en conform kavelpaspoorten, zone onbebouwd talud gewijzigd

in bestemming 'Tuin'.