

Toelichting Bestemmingsplan De Horst

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het plan De Horst ligt in de Schrijverswijk, waarvoor de gemeenteraad op 22 april 2008 een bestemmingsplan heeft vastgesteld en dat op 26 juni 2008 door GS is goedgekeurd. Het bestemmingsplan Schrijverswijk - Planetenwijk voorziet, op de locatie De Horst, in de oprichting van een brede school en woningbouw. Vanwege de hoogconjunctuur (2008) was het financieel niet haalbaar het plan in één keer te ontwikkelen en is het plan in twee fases gesplitst. De eerste fase, de bredeschool en de huurwoningen, is inmiddels gerealiseerd. Hoewel het plan voor de tweede fase grotendeels overeenkomt met het oorspronkelijke plan wijkt het op onderdelen toch zodanig af dat hier een nieuw bestemmingsplan voor moet worden vastgesteld.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt in de Schrijverswijk en wordt begrensd door: de Marsmanstraat, de Middenweg, de Van Eedenstraat en de waterpartij achter de woningen aan de Erasmussingel

Het plan bestaat uit:

- een toelichting;
- regels;
- 1 bestemmingsverbeelding;
- bijlage 1 milieucategorie 1 en 2;



Figuur 1 'ligging plangebied'

1.3. Doel

Het bestemmingsplan De Horst is een inbreidplan en beoogt de bouw van 58 appartementen, 11 patiowoningen aangegebouwd, 10 eengezinswoning aangegebouwd en 4 vrijstaande woningen mogelijk te maken.

1.4. Geldende planologische regelingen

Het bestemmingsplan Heerhugowaard De Horst vervangt een klein deel van het bestemmingsplan Schrijverswijk - Planetenwijk.

Hoofdstuk 2. Beleidskaders

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 het bestemmingsplan De Horst

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel het op efficiënte en duurzame wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende 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 (RHS) 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) en 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. Het kabinet heeft deel 3 van de p.k.b. Nota Ruimte (het kabinetsstandpunt), na overleg met de medeoverheden en andere relevante partijen, op 27 april 2004 aan de Tweede Kamer aangeboden.

Nota Mensen, Wensen, Wonen

In de Nota ‘Mensen, Wensen, Wonen’ heeft het rijk haar visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. Een centraal thema in de Nota Mensen Wensen Wonen is zeggenschap van de burger bij het realiseren van zijn woonwensen. De grote vraag naar royaal wonen in steden en suburbaan wonen wil de Nota Wonen meer accommoderen. Zo wordt voor de jaren tot 2010 extra ruimte bepleit voor 10.000 woningen in het landelijk gebied om meer aan de grote vraag naar landelijk wonen te voldoen. Aanbod voor de kwaliteitsvraag wil de Nota Wonen mede bevorderen met het Kwaliteitshandvest VINEX-locatie en realisatie van het doel dat 30% van de nieuwbouw in 2005-2010 met particulier opdrachtgeverschap van woonconsumenten tot stand komt. De woonvoorkeur van deze doelgroep van woonconsumenten bestaat in hoge mate uit woningen in een lage dichtheid. De kernthema’s van de Nota ‘Mensen, Wensen, Wonen’ zijn:

- meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- maatwerk in wonen voor mensen die zorg nodig hebben;
- kwaliteit van wonen in steden vergroten;
- meer ruimte voor ‘groene’ woonwensen.

In deze nota wordt het belang van natuur dichtbij de stad benadrukt. Deze natuur moet beleving, gebruiks-, en ecologische waarde hebben.

Wet maatschappelijke ondersteuning

Sinds 1 januari 2007 is er een nieuwe wet; de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Het maatschappelijke doel van de Wmo is dat iedereen kan meedoen in de samenleving en waar mogelijk ook bijdraagt om anderen in staat stellen te participeren. De wet kent een negental prestatievelden waar gemeenten rekening mee moet houden. De WMO nodigt gemeenten uit om hun beleid op het terrein van de maatschappelijke ondersteuning (kwaliteit van leven en samenleven) te bundelen en te voorzien van een samenhangende aanpak (denken in 'ketens'). Ook biedt de wet mogelijkheden om versnipperde subsidies meer dan nu onder te brengen in een integrale regie en sturing. Voorts doet de WMO een appel op de maatschappelijke organisaties om hun krachten te bundelen in een sluitende aanpak. Meer bijzonder wordt van organisaties gevraagd om lokettisme te voorkomen. Aan de andere kant wordt het versterken van de civil society bevorderd. Bewoners krijgen medeverantwoordelijkheid voor de sociale en omgevingsfactoren in hun wijk waardoor participatie en sociale samenhang toenemen. Niet onbelangrijk is het feit dat toegenomen participatie en stevig sociaal netwerk bijdragen aan verhoogd welbevinden en een versterkte steunfunctie. Met een sterk formeel en informeel sociale netwerk op wijk en buurtniveau kunnen (dreigende) knelpunten op gebied van welzijn en zorg worden opgelost. Kwetsbaren worden ondersteund. Dit resulteert in een toename van participatie en op termijn een verminderde vraag naar zorg en individuele voorzieningen. Een onse welzijn scheelt een kilo zorg. De inwoner draagt zelf de verantwoordelijkheid voor zijn eigen welbevinden. Daar waar iemand niet op eigen kracht of met ondersteuning van naasten kan meedoen, springt de overheid bij. Er kan dan aanspraak worden gedaan op individuele en collectieve Wmo - voorzieningen.

AWBZ

Met het door het Rijk in 1998 in gang gezette proces van modernisering van de AWBZ heeft de vermaatschappelijking van de zorg een sterke impuls gekregen. Het beleid is gericht op minder opnames in instellingen (verzorgingshuis) en veel meer op extramurale voorzieningen om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. In de brief van VROM (Wonen en zorg op maat) wordt aangegeven, dat het Rijk mensen met een zorgbehoefte en andere sociaal zwakkeren, waaronder sommige ouderen, lichamelijk en / of verstandelijk gehandicapten en (ex)psychiatrische patiënten, optimale keuzemogelijkheden wil bieden en de kwaliteit van het aanbod van zorg vergroten. Deze mensen kiezen er meer en meer voor zo lang mogelijk zelfstandig te wonen en daar zorg te ontvangen of, als dit niet mogelijk is, in kleinschaligere zorginstellingen in de wijk te verblijven. Dit vraagt om een toenemende omvang en variatie van zorg- en woonzorgarrangementen."

2.2. 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.

Een structuurvisie geeft antwoord op vragen als; hoe ga je nu en in de toekomst om met de ruimte in Noord-Holland? Wat wil je bereiken? En hoe doe je dat? Voor de Noord-Hollandse burger geeft de structuurvisie meerjarige zekerheid over de ruimtelijke ontwikkelingen die de

provincie nastreeft en is de structuurvisie het bindende element van al het beleid met ruimtelijk relevant provinciaal belang.

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.

2.3. 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 (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.

2.4. GEMEENTELIJK BELEID

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 Koop Garant 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.

WWZ beleid

Met de vaststelling in de gemeenteraad (mei 2003) van de notitie "Zicht op wonen met Zorg" is het kader vastgesteld voor integraal gemeentelijk beleid voor kwetsbare burgers op het terrein van wonen met zorg. De gemeenteraad geeft daarmee opdracht om tot 2015 te komen tot het realiseren van voldoende woningen met de noodzakelijke mogelijkheden tot het bieden van zorg. Het in 2005 door raad vastgestelde WWZ-project: "Thuis zijn in de Waard" kende tot 2008

een aantal uitvoeringsprogramma's, waarin de drie beleidsvelden, Wonen, Welzijn en Zorg, met elkaar worden verbonden, gericht op het realiseren van levensloopbestendige en duurzame wijken. Begin 2010 is, als vervolg op dit project, het programma WWZ 2010-2030 door het college vastgesteld. Het project de Horst (fase 1 en fase 2) is een van de projecten die aangewezen zijn als woonservicegebied.

Woningbehoefte onderzoek 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 onderzoek verricht naar de woningbehoefte in Heerhugowaard (mei 2003). 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 is de belangrijkste doelgroep voor nieuwbouwwoningen op VINEX-locaties. Vanaf 2007 zal met de nieuwbouw ingespeeld moeten worden 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.

Anticiperend 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 de ouderen van nu. 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 wijkenbeleid 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.

Klimaat & Milieubeleidsplan -

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 coproductent 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.

Inhoud

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

1. Heerhugowaard CO₂-neutraal tussen 2025 en 2030
2. Het toepassen van de 'cradle-to-cradle'-filosofie

De stadsvisie "Heerhugowaard een stad van kansen"

De stadsvisie "Heerhugowaard een 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 is 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.

Structuurbeeld Heerhugowaard



de bij het structuurbeeld Heerhugowaard 2005 – 2015 behorende kaart

In het structuurbeeld Heerhugowaard 2005 –2015 heeft de gemeente zich georiënteerd op de toekomst en zich de vraag gesteld of, en in welke mate, waar en voor welke functies nieuwe ruimte beschikbaar moet worden gesteld. Het college en raad hebben met het besluit om voor de gebieden de Draai en de Vork (deel) structuurplannen vast te stellen de vraag hoeveel en waar er nog gebouwd moet worden al deels beantwoord. De Draai is gedacht als een nieuwe woningbouwlocatie en de Vork als een nieuw bedrijventerrein. Beide gebieden worden nu nog hoofdzakelijk voor agrarische doeleinden gebruikt. In 2005 was de houdbaarheidsdatum van belangrijkste beleidskaders voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente (VINEX, Streekplan Noord-Holland-Noord, IGS-HAL) verstreken en bestond er behoefte voor de gemeente om met een nieuwe onderbouwde ruimtelijke visie te komen, die als toetsingskader kan dienen voor toekomstige ruimteclaims. Dit schept duidelijkheid voor de toekomst en verschaft de provincie bouwstenen bij het maken van de opvolger van het Streekplan Noord-Holland-Noord. Heerhugowaard neemt met dit Structuurbeeld zelf een duidelijk standpunt in over de meest gewenste ontwikkelingsrichting. Aan de totstandkoming van dit Structuurbeeld

heeft een 2-sporen aanpak ten grondslag gelegen. Door het college is eerst de Stadsvisie 'Heerhugowaard, stad van kansen' gemaakt, die door de raad in april 2003 is vastgesteld. Parallel daaraan is gewerkt aan de Startnotitie Structuurplan Heerhugowaard 2015, dat een korte beschrijving geeft van het meest voor de hand liggende fysiek ruimtelijke toekomstbeeld van Heerhugowaard in 2015. Het Structuurbeeld is de ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie en vormt daarmee een verdere verdieping en aanpassing van het beeld zoals geschetst in de Startnotitie.

Duurzaam Bouwen

Om een CO2-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, dat daarvan het gevolg is. 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 CO₂-producenten in Heerhugowaard. Om CO₂-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.

Hoofdstuk 3. Milieu- en omgevingsaspecten

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk 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 andere belemmeringen.

3.2. Geluid

Het bestemmingsplan De Horst maakt de bouw van 58 appartementen, 11 patiowoningen aaneengebouwd, 10 eengezinswoningen aaneengebouwd en 4 vrijstaande woningen mogelijk. De 58 appartementen, 11 patiowoningen aaneengebouwd en 10 eengezinswoningen aaneengebouwd liggen aan straten waarvoor een 30 km regime geldt. Voor deze woningen is een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels niet nodig. Voor de vier vrijstaande woningen aan de Middenweg is wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan De Horst BK 2010 - 011 - 754BSP) Uit het akoestisch onderzoek komt naar voren dat de geluidsbelasting op de gevels respectievelijk 54 (driemaal) en 55 dB(A) bedraagt. Voor deze woningen is een hogere waarde vastgesteld.

3.3. Milieuzoneringen

Binnen het plangebied liggen geen milieuzoneringen.

3.4. Waterparagraaf

Een toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied zonder dat er aanvullende waterberging wordt gerealiseerd, wordt door het Hoogheemraadschap niet geaccepteerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Schrijverswijk - Planetenwijk, waar het inbreidplan De Horst deel van uitmaakt, is bepaald dat 11,69 % extra open water per eenheid toename verhard oppervlak moet worden aangelegd. Voor de ontwikkeling met betrekking tot De Horst komt dit neer op een opgave van 772 m² extra open water. In het nieuwe plan voor De Horst blijft het verhard oppervlak gelijk aan het verhard oppervlak in het oude plan. Gelet hierop is een nieuwe watertoets niet nodig. Met de aanleg van natuurvriendelijke oevers binnen het plangebied is de extra wateropgave inmiddels gerealiseerd.

3.5. 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.

De 'Wet luchtkwaliteit' kent op het gebied van de luchtkwaliteit eisen, welke zijn opgenomen in Hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. 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 alarmdrempels.

Omdat in Heerhugowaard de komende jaren diverse ruimtelijke plannen worden ontwikkeld, waarbij de luchtkwaliteit voor problemen kan zorgen heeft de gemeente Heerhugowaard besloten voor de gehele gemeente een Luchtkwaliteitplan (LKP) op te stellen. Dit om de luchtkwaliteit in de gemeente te kunnen monitoren en te verbeteren. In 2006 werden geen overschrijdingen van de normen geconstateerd.

Voor De Horst is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat de normen voor luchtkwaliteit niet worden overschreden.

3.6. Bodemparagraaf

In de gedempte sloot achter het voormalig tafeltenniscentrum "Anton Bakker" is een ernstige bodemverontreiniging aangetroffen. Gelet op de bestemming "Wonen" dient de verontreiniging te worden gesaneerd.

3.7. Natuurwaarden

Vogel- en habitatrictlijnen

De Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. 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. Selectie en begrenzing van de gebieden en de doelstellingen gebeurt op basis van ecologische argumenten. Sociale en economische factoren mogen bij de selectie en begrenzing van deze gebieden geen rol spelen. Voor alle gebieden worden ook beheersplannen opgesteld. Deze beheersplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en rond die gebieden. Ook staat in de beheersplannen hoe de doelen worden gehaald.

Nederland heeft tot nu toe 162 Natura 2000-gebieden. Op de Noordzee worden ook nog gebieden aangewezen. Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan geen liggen als Natura 2000 gebieden aangewezen gebieden, noch grenst het bestemmingsplan aan zulke gebieden. Het dichtsbijgelegen Natura 2000 gebied zijn de kustduinen. Hier bestaat geen ecologische relatie mee.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. Het is de basis van een beleidsplan dat tot doel heeft de natuurwaarden in Nederland te stabiliseren. De ecologische hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

Kerngebieden zijn natuurterreinen, landgoederen, bossen, grote wateren en waardevolle agrarische cultuurlandschappen die minimaal 250 hectare groot zijn. Natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden met goede mogelijkheden voor het ontwikkelen van natuurwaarden, van nationale en/of internationale betekenis. Verbindingszones zijn gebieden die kern- en natuurontwikkelingsgebieden als het ware aan elkaar knopen. Het doel is ook om deze structuur te laten aansluiten op ecologische verbindingzones in het buitenland.

In Heerhugowaard is de gehele ringvaart rond Heerhugowaard aangewezen als verbindingzone. Het bestemmingsplan De Horst heeft geen relatie met de ringvaart.

Flora en Fauna

Naar natuur in de stad is in Heerhugowaard geen onderzoek gedaan. Voor incidentele bouwplannen wordt, indien nodig, een natuurtoets opgesteld. Het gebied waar het bestemmingsplan betrekking op heeft wordt momenteel gebruikt als opslagterrein voor de bouw

van de eerste fase. Er is derhalve geen aanleiding om een natuurtoets voor dit bestemmingsplan op te stellen.

3.8. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het gebied waarop het Bestemmingsplan Heerhugowaard De Horst betrekking heeft, is getoetst aan de cultuurhistorische waardekaart van de provincie Noord-Holland. In het gebied liggen geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor. De Middenweg en de Van Veenweg worden aangemerkt als historische geografische lijnen van hoge waarde. De motivering voor het toekennen van die hoge waarde luidt: “Kenmerkend voor de landschapsgenese van West-Friesland zijn de vele landaanwinningen. Deze polders zijn zeer rationeel ingericht. De wegen vormen hierin een zeer herkenbaar element. De waarde van de rechte polderwegen ligt met name in de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon”. Door de expansie van Heerhugowaard is de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon met name in de bebouwde kom grotendeels verloren gegaan. Voor de Middenweg is een visie opgesteld om de Middenweg haar verloren positie op sociaal-, economisch- en cultureel gebied terug te geven.

In het plangebied liggen geen gemeentelijke monumenten en panden die door de gemeente worden aangemerkt als beeldbepalend.

Archeologie algemeen

Het Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het verdrag van Valletta) is ingevoerd middels een wijziging van de Monumentenwet (Wet op de archeologische monumentenzorg, WAMZ) die op 1 september 2007 in werking is getreden. Het Verdrag heeft tot doel om archeologie te laten fungeren als inspiratiebron en toevoeging van kwaliteit aan de ruimtelijke ontwikkeling van stad en land, ook wel culturele planologie genoemd. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat het archeologisch onderzoek en de juridisch – planologische vertaling daarvan een volwaardige plaats heeft gekregen in het planologisch afwegingsproces. De WAMZ gaat uit van: het zoveel mogelijk bewaren van archeologische waarden in de bodem, het bevorderen van een in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening rekening houden met archeologische waarden en het principe “de verstoorder betaald” voor het archeologisch onderzoek en de eventuele opgraving.

De WAMZ kent drie verschillende regimes:

- 1 voor m.e.r. plichtige projecten;
- 2 voor het bouwen en uitvoering van werken in het kader van bestemmingsplannen en projectbesluiten;
- 3 voor ontgroningen.

De regeling voor m.e.r. plichtige projecten is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

regime voor het bouwen en ontgroningen

Artikel 38a van de Monumentenwet verplicht de gemeenteraad om bij vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dat betekent dat er een archeologisch onderzoek moet plaats vinden. De conclusie van het onderzoek kan zijn dat de bestemming zich verdraagt met de archeologische waarden, maar dat zal zelden het geval zijn. Gebieden met archeologische verwachtingswaarden zullen in veel gevallen dan ook de dubbelbestemming “Waarde –Archeologie” krijgen. In de voorschriften en op de plankaart worden naast de categorie van het gebied, de relevante begrippen gedefinieerd en de archeologiegebieden als dubbelbestemming met voorrangsbepaling aangegeven. Voor gebieden met deze bestemming geldt met betrekking tot het bouwen, dat herbouw bij recht is toegestaan, mits de bestaande fundering niet wordt gewijzigd. Voor de overige bouwwerken die op grond van de andere bestemming in principe zijn

toegestaan en waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt een bouwverbod waarvan kan worden afgeweken. Van het bouwverbod wordt afgeweken als:

- 1 er geen archeologische waarden in het geding zijn;
- 2 de archeologische waarden in voldoende mate worden veiliggesteld;
- 3 de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade voorkomen kan worden door het verbinden van regels aan de omgevingsvergunning;

Die regels zijn:

- 1 het treffen maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen blijven;
- 2 het doen van opgravingen;
- 3 de begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige;

Deze regeling geldt niet voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken. Voor ontgrondingen is omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden vereist. Deze omgevingsvergunning wordt onder dezelfde voorwaarden verleend als beschreven bij de omgevingsvergunning voor bouwen. De aanvraag voor een omgevingsvergunning gaat vergezeld van een rapport, waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 41a van de Monumentenwet bepaalt dat voornoemde regeling niet van toepassing is op projecten kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan hiervan afwijken en een andere oppervlakte vaststellen.

Archeologische waarden in het plangebied

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", die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen.

Voor het plangebied geldt volgens de archeologie nota een verwachtingswaarde categorie 5 (archeologisch onderzoek vereist bij plannen groter dan 10.000 m² en een diepte groter dan 0,40 meter) Voor binnenstedelijke herontwikkelingen wordt een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Als deze binnenstedelijke herontwikkeling groter is dan 10.000 m² zal in het kader van de herziening van het bestemmingsplan, conform de archeologienota een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan De Horst is een inbreidplan groter dan 10.000 m². Op grond van de archeologienota is er een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek komt naar voren dat voor het onderhavige gebied een hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische overblijfselen uit de Nieuwe tijd. Op grond van de uitkomsten van het bureauonderzoek is een veldonderzoek uitgevoerd, waarbij 17 grondboringen zijn verricht. De grondboringen bevestigen de uitkomst van het bureauonderzoek dat er aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. In vijf boringen direct ten noord - westen van de Middenweg zijn talloze archeologische indicatoren gevonden tussen 30 en 95 centimeter beneden het maaiveld. Het betreft waarschijnlijk een boerderij uit de 18e eeuw.

Het onderhavige gebied is eigendom van de gemeente, die het gebied wil bestemming voor "Wonen". Gezien de resultaten van het onderzoek en gelet op de voorgenomen ingrepen in het plangebied (bodempervorming tot 70 centimeter beneden het maaiveld en heien) is geconcludeerd dat bij uitvoering hiervan mogelijk archeologische waarden zullen worden verstoord. Op grond van deze conclusie is geadviseerd om op de plaats van de 18e eeuwse boerderij een vervolgonderzoek te laten plaatsvinden in de vorm van een Inventariserend veldonderzoek waarderende fase, bestaande uit een proefsleuvenonderzoek.

De gemeente zal de onderhavige gronden niet uitgeven voor woningbouw voordat aan alle, uit de Monumentenwet voortvloeiende verplichtingen met betrekking tot archeologie, is voldaan.

Voor de overige gronden geldt dat gezien de uitkomsten van de onderzoeken aan de verplichtingen op grond van de Monumentenwet is voldaan. In het bestemmingsplan is dan ook geen dubbelbestemming "Waarde Archeologie" opgenomen.

3.9. Duurzaamheid en energie

Zie hoofdstuk 5.4 "Duurzaamheidsparagraaf".

3.10. Veiligheid

Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over de opslag, transport en/of bewerking van gevaarlijke stoffen. Het beleid van de externe veiligheid is gelegitimeerd door de doelstelling dat de risico's van bedrijfsmatige activiteiten met gevaarlijke stoffen beheerst worden en in wisselwerking hiermee andere ruimtelijke activiteiten in de nabijheid hiervan. Met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een aanzet gegeven tot het opstellen van normen voor externe veiligheid. Het besluit is gepubliceerd in het Staatsblad van 10 juni 2004 en in werking getreden op 27 oktober 2007. Binnen het plan gebied bevinden zich geen Bevi – inrichtingen.

3.11. Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

Planologische relevante buisleidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. De bestemming leiding wordt gecombineerd met de bestemming van de gronden waarin de leiding is gelegen en beperkt de rechten en het gebruik van die gronden (de zogenaamde dubbelbestemming).

Planologisch relevante leidingen zijn:

- hoofdtransport leidingen;
- hoogspanningsleidingen van 50 KV en hoger;
- buisleidingen voor het transport van brandbare gassen met een druk van 20 bar of hoger;
- buisleidingen voor het transport van brandbare vloeistoffen met een diameter van 4 en hoger;
- buisleidingen voor het transport van giftige stoffen;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor het transport van afvalwater met een diameter van 400 mm van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuivering);
- optisch vrije paden (straalpaden)

In het plangebied liggen geen transportleidingen.

Hoofdstuk 4. Planbeschrijving

4.1. Inleiding

In het bestemmingsplan Schrijverswijk - Planetenwijk is het plan De Horst uitgebreid beschreven (zie bestemmingsplan Schrijverswijk - Planetenwijk Hoofdstuk III "De inbreidlocaties") Voor het bestemmingsplan Heerhugowaard De Horst kan volstaan worden met het aangeven op welke punten het oorspronkelijke plan is gewijzigd.

4.2. Wijzigingen t.o.v. het oorspronkelijke plan

Ten opzichte van het oorspronkelijke plan is het plan Heerhugowaard De Horst op de volgende punten gewijzigd:

- de patiowoningen zijn kleiner geworden; het aantal patiowoningen is van 7 naar 11 gegaan; het totale bouwvolume is ongeveer gelijk gebleven;
- de tweede fase van het bouwplan is losgekoppeld van de eerste fase. Wat in het oorspronkelijk plan één lang gebouw langs de van Eedenstraat was, zijn nu twee afzonderlijke gebouwen;
- het "torentje" is geïntegreerd in het gebouw;
- het aantal grond gebonden aangebouwde eengezinswoningen is van 12 teruggebracht naar 10.
- de bouwvlakken en de kavelgrootte van de vrijstaande woningen langs De Middenweg zijn in het bestemmingsplan vastgelegd (was variabel)

4.3. Duurzaamheidsparagraaf

Om ervoor te zorgen dat doelstellingen uit een duurzaamheidsprogramma realiteit worden, dienen deze niet alleen in het programma terug te komen, maar moeten ze door werken naar plannen en projecten binnen de gemeente. Met behulp van een duurzaamheidsparagraaf worden de doelstellingen uit het programma verankerd in de 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 (gastgestookt 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 realiseren 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. (uitvoering 2010).

Nieuw en bestaand

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

Hoofdstuk 5. Juridische aspecten

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het juridisch systeem en de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan. Per artikel is een toelichting op dat artikel gegeven en in de handhavingparagraaf is aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt gehandhaafd.

5.2. Juridisch systeem

Ruimtelijke Ordening is niet een eigen zelfstandig belang, maar de belangenafweging zelf. Het doel is te komen tot een afstemming van alle ruimtelijk relevante beslissingen. De Wet ruimtelijke ordening heeft geen primaat boven andere ruimtelijk relevante wetgeving. Het is van belang dat de facetlijnen tijdig worden uitgezet, zodat andere beleidsvelden daarop kunnen inspelen. Conflicterende ruimteclaims kunnen worden voorkomen als er duidelijke dwarsverbanden worden gelegd. Een probleem vormt de planningsstructuur in de diverse beleidsvelden, die vaak anders verloopt dan die in de ruimtelijke ordening. Een andere complicerende factor is dat de besluitvorming vaak dwars door de overheidsniveaus heen loopt. Onderkent moet worden dat er naast de Wro ook behoefte is aan wetgeving die de bij een bepaalde ingreep in de bodem, betrokken belangen afweegt (bijvoorbeeld de Ontgrondingenwet) of een bepaald gebruik in het bijzonder beschermd (bijvoorbeeld de Boswet). Niet ieder belang, waaraan een aspect van ruimtelijke ordening is verbonden, kan door de Wet ruimtelijke ordening worden beheerst. Het uitgangspunt is "afstemming op maat", waarbij een creatief gebruik van het beschikbare instrumentarium wordt nagestreefd. Dit geldt in het bijzonder voor de milieuwetgeving die vele raakvlakken heeft met de ruimtelijke ordeningswetgeving. Het milieubelang klinkt steeds vaker door als randvoorwaarde bij het formuleren van het ruimtelijk beleid.

Een bestemmingsplan moet worden aangemerkt als recht in de zin van artikel 99 van de Wet op de rechterlijke organisatie. Bij conflicterende regelgeving gelden de algemene voorrangregels voor wetten; een hogere wet gaat voor lagere wet en een bijzondere wet gaat voor een algemene wet.

Het bestemmingsplan Heerhugowaard – Kern Noord is een conserverend plan. De nadruk ligt op de beheersfunctie van het plan. Daarvoor is een gedetailleerde bestemmingsregeling de aangewezen planvorm. Een gedetailleerd plan biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van (bouw) aanvragen. De bestemmingen zijn gedetailleerd in de voorschriften en op de verbeeldingen opgenomen. De aan te houden bouwhoogten zijn vastgelegd op de bestemmingsverbeelding.

5.3. Inleidende regels (artikel 1 en 2)

Artikel 1 Begrippen

In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen. Begrippen zijn nodig om een planologisch - juridische precisering ten opzichte van het algemeen spraakgebruik te verkrijgen. In beginsel dient er voor gewaakt te worden een begrip een sterk van het spraakgebruik afwijkende betekenis te geven. Begrippen zijn alleen dan nodig indien het begrip gebruikt wordt in de planvoorschriften en dit begrip zonder nadere definitie tot verwarring zou kunnen leiden. Men kan voorts een definitie nodig hebben indien een term of woord in verschillende wettelijke regelingen niet dezelfde betekenis heeft, of wanneer men een woord wil afzetten tegen een ander woord (bijvoorbeeld woning tegenover zomerhuis) Een aantal begrippen is vastgelegd in de RO - Standaarden 2008, een uitgave van het ministerie van Vrom. Van de definiëring van deze begrippen, mag niet worden afgeweken.

Artikel 2 Wijze van meten

In artikel 2 is aangegeven hoe moet worden gemeten. Hoe de oppervlakte, de inhoud, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de hoogte van een windturbine moet worden bepaald, is vastgelegd in de RO - Standaarden 2008. Van deze standaard mag niet worden afgeweken en moet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

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 e.d. buiten beschouwing gelaten. Omdat dit niet in de RO - Standaarden is geregeld, is in de bouwregels aangegeven dat deze goten niet aan de goothoogte worden getoets.

De dakhelling 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 neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte maaiveld van het bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Het vloeroppervlak in gebouwen is niet van belang. De inhoud wordt vanaf de onderzijde van de beganegrondvloer gemeten. Ondergrondse ruimten tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud.

5.4. Bestemmingsregels

De artikelen 3, en 4 Tuin en Tuin I

De bestemmingen Tuin en Tuin 1 kennen een zeer beperkte bouwmogelijkheid om het karakter van de hoofdbebouwing in relatie tot het straatbeeld te behouden. Het bouwen in de bestemming "Tuin en Tuin 1 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 mag niet worden geparkeerd. Op de bestemming Tuin 1 mag 1 personenauto worden geparkeerd. Of van het recht om in de voortuin te parkeren gebruik gemaakt kan worden, is 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. Het is niet de bedoeling dat er vrachtauto's, bestelbussen, caravans e.d. in de voortuin worden geparkeerd.

Artikel 5 Verkeer 1

Deze bestemming heeft betrekking op de overige openbare wegen, parkeervoorzieningen, sport en speelvoorzieningen, achterpaden, groenvoorzieningen e.d. en geeft een grote mate van vrijheid bij het inrichten van het gebied. Van de gronden mag 3% worden bebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen. De speelplaatsen mogen worden ingericht met speeltoestellen met een hoogte tot 5.00 meter. Bij sportvoorzieningen moet worden gedacht aan basketbalveldjes, voetbalveldjes e.d. Op deze bestemming kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapt ruimte. Kunstobjecten tot een hoogte van 12.00 zijn toegestaan. De wegen zijn ingericht als 30 km weg.

Artikelen 6, 7, en 8 Wonen, Wonen 1 en Wonen 2

Onder deze categorie zijn de woonfuncties ondergebracht, onderverdeeld in soort bebouwing. De bestemming Wonen is als aanduiding gekozen voor de aaneengesloten eengezinshuizen en twee onder één kap woningen. De bestemming Wonen 1 is de aanduiding voor de in het plan voorkomende vrijstaande woningen en Wonen 2 wordt gebruikt voor woongebouwen. Een onderscheid tussen woningen aaneengesloten, woningen vrijstaand en woongebouwen is noodzakelijk, vanwege een verschillende bijgebouwen- en gebruiksregeling.

Bouwen

De woning met de daarbij behorende bijgebouwen dient binnen het op de bestemmingsverbeelding aangegeven bouwvlak of op het daartoe bestemde erf te worden gerealiseerd. Erven komen voor bij alle woningtypes. Het erf mag voor één derde worden bebouwd tot een maximum van 40 m². Voor grote tuinen geldt een bonusregeling; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een maximum van 60 m². Aangebouwde of als uitbreiding van hoofdgebouw gebouwde bouwwerken mogen bij vrijstaande en twee onder één kap woningen hoger zijn dan bij aaneen gebouwde woningen.

Het gemeentebestuur heeft als uitgangspunt dat woningen moeten kunnen mee groeien met de woonwensen van bewoners. Dit heeft inmiddels geleid tot ontheffingsmogelijkheden voor dakkapellen, erkers en serres. Recent is daar de mogelijkheid voor het verlenen van ontheffing voor het maken van een dakopbouw bijgekomen. Een dakopbouw is een constructie waarbij door middel van een verhoging van het dak een bruikbare ruimte op de bovenverdieping wordt verkregen. Dit kan in allerlei vormen. Verhoging van de goot vanuit één zijde van het dakvlak (zgn. kattenrug) of vanuit beide dakvlakken. In beide gevallen zal sprake zijn van een verhoging van de bouw- en goothoogte over de gehele breedte van de woning. Dakopbouwen zijn alleen toegestaan aan de achterzijde van de woningen wanneer wegens strijd met het bouwbesluit en / of de welstandsnota een dakkapel niet kan worden gerealiseerd. Dakopbouwen aan de voor- en achterzijde van de woning zijn alleen toegestaan bij een tot één blok behorende rijenwoningen waar deze dakopbouwen al aanwezig waren ten tijde van de tervisielegging van dit bestemmingsplan. Deze ontheffingen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen als een recht.

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. 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. Instelling die een beroep doet op deze regeling moet voldoen aan de Kwaliteitswet zorginstellingen.

De Kwaliteitswet zorginstellingen geldt voor alle instellingen in de zorgsector ook de commerciële. 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 zorginstellingen.

Daarnaast worden woningen in toenemende mate gebruikt als bakermat voor de vestiging en of de uitoefening van een beroep of bedrijf. Traditioneel zijn het de zogenaamde vrije beroepen waarbij een aangepast gedeelte van de woning voor de uitoefening van dat beroep wordt gebruikt. De praktijk leert evenwel dat woningen ook worden gebruikt voor een bonte verzameling van andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zoals opticiens, verzekeringsagentschappen, kap- en schoonheidssalons, hondentrimsalons en dergelijke. Uit de jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een strikte scheiding aanbrengt tussen vrije beroepen en andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Vrije beroepen worden, omdat ze

van oudsher vanuit de woning worden beoefend, geacht onder de bestemming wonen te vallen. De overige beroepen worden doorgaans uitgeoefend op specifiek daarvoor aangewezen locaties. Deze specifieke vestigingsomstandigheden maken dat de vestiging van overige beroepen en bedrijven in woningen in strijd is met de bestemming wonen. Om startende ondernemers te stimuleren, telewerk en andere arbeidsvormen te bevorderen en handhavingsproblemen te voorkomen wil de gemeente de vrije beroepen en de overige beroepen en bedrijven, die zich lenen voor een uitoefening vanuit de woning, gelijkschakelen. 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 specifieke gebruiksregels zijn 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 van uit woningen bij een bepaalde omvang het voorzieningenniveau van de gemeente in gevaar kan brengen en een uitstraling naar de openbare ruimte heeft (parkeren, openingstijden).

5.5. Algemene regels

Artikel 9 Dubbeltelbepaling

De Dubbeltelbepaling voorkomt dat met gebruikmaking van het privaatrecht, publiekrechtelijke regels worden ondergraven, zodat er geen extra bouwmogelijkheden ontstaan door gronden van een erf waarop de toegestane bebouwing al is gerealiseerd, toe te voegen aan een naburig erf.

Artikel 10 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Dit artikel biedt o.a. de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor kleine maatoverschrijdingen die het gevolg zijn standaardmaten, waardoor het bouwwerk net niet past binnen de maatvoering van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan worden verleend tot maximaal 10 procent van de in het bestemmingsplan gegeven maten. Het is niet de bedoeling dat de omgevingsvergunning wordt gebruikt om standaard 10 procent groter te bouwen dan op het bestemmingsplan staat aangegeven. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient aanvrager gemotiveerd aan te geven waarom de van de afwijkingsmogelijkheid gebruik moet worden gemaakt. Wanneer in de bestemmingsplanregels is aangegeven dat een maat maximaal is, is de algemene afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

De omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan, kan ook worden verleend voor utilitaire bouwwerken en voorzieningen ten dienste van het ontvangen van telefoon- radio- en televisiesignalen. Bij utilitaire bouwwerken gaat meestal om bouwwerken van nutsbedrijven, waarvan de oppervlakte te klein is om deze op de verbeelding als een afzonderlijke bestemming aan te geven of waarvan de situering op voorhand niet bekend is.

Met de komst van het mobiele netwerk is er grote behoefte aan zendmasten. Om een woud van masten te voorkomen, streeft de gemeente naar een gemeenschappelijk gebruik van de zendmasten door de diverse, elkaar concurrerende bedrijven. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien de noodzaak wordt aangetoond en de aanvrager de bereidheid uitspreekt ook anderen in de gelegenheid te stellen van deze voorziening gebruik te maken.

5.6. De Overgangs- en Slotregels

Artikel 11 en 12 Overgangsregels

Het doel van het overgangsrecht is het voorkomen van een schoksgewijze overgang van de oude naar de nieuwe rechtstoestand. Volgens het overgangsrecht mag een gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, worden voortgezet en mogen bouwwerken, die in afwijking van het plan bestaan, gedeeltelijk worden vernieuwd en bij calamiteit geheel worden vernieuwd. In het plan zijn alle gronden overeenkomstig het gebruik bestemd. De gebruiksregeling heeft alleen maar betrekking op afwijkend gebruik dat ten tijde

van de vaststelling dit plan bestond, doch bij de gemeente niet bekend was. Ook de bebouwing wijkt niet af van het plan, zij het dat er geen onderzoek is gedaan naar de bebouwing op de achtererven. Het kan voorkomen dat er op de achtererven meer bebouwing aanwezig is dan het plan toestaat. Deze bebouwing valt dan onder het overgangsrecht en maar mag, behoudens calamiteit, niet worden vernieuwd.

Artikel 13 Slotregel

Dit artikel geeft aan hoe het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

5.7. 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.

Het bestemmingsplan Heerhugowaard De Horst is een gedetailleerd plan wat de bouw van woningen mogelijk maakt. In een gedetailleerd bestemmingsplan liggen alle rechten vast, zodat het een ieder op voorhand duidelijk is wat mag en niet mag.

Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro 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 Bro worden de bouwwerken genoemd waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld. In afwijking van artikel 6.12 eerste lid kan de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Voor het bestemmingsplan Heerhugowaard De Horst is met de projectontwikkelaar een exploitatieovereenkomst gesloten. Gelet hierop kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

Handhaving

Handhaving en toezicht op de uitvoering zijn geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet op de 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 WRO 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.

Voor de sectoren Stadsbeheer en Stadsontwikkeling (waar ruimtelijke ordening onder valt) is de kadernota "Handhaving" opgesteld. De kadernota is de eerste aanzet tot een verdere, integrale professionalisering van de handhaving (waaronder begrepen het uitoefenen van toezicht) en vormt de basis voor de uitvoeringsnota's Milieu, Bouwen, Brandveiligheid en Overige vergunningen. In de 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.

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 in strijd met gebruiksvoorschriften en aanlegvergunningenstelsel;
- na afloop van een tijdelijke ontheffing het niet herstellen van de situatie in de vorige toestand of het in overeenstemming brengen van de situatie met het bestemmingsplan;
- handelingen in strijd 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 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 uitvoering van de Wet op de economische delicten en voert daarin een geheel eigen beleid. Een combinatie van bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving behoort ook tot de mogelijkheden.

Hoofdstuk 6. Financieel-economische uitvoerbaarheid

6.1. Financieel-economische uitvoerbaarheid

Voor het bestemmingsplan De Horst is exploitatieovereenkomst gesloten met de projectontwikkelaar. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is derhalve anderszins verzekerd, zodat een exploitatieplan achterwege dient te blijven.

Hoofdstuk 7. Overleg en inspraak

7.1. Uitkomsten overleg ex artikel Bro

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

Ministerie van Vrom
Provincie Noord - Holland
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Ziggo
Liander,
Pwn
Kpn
Woonadvies commissie
Samenwerkende Ouderenbonden
Politie

De volgende instanties hebben niet gereageerd:

Ministerie van Vrom
Ziggo
Liander,
Kpn
Woonadvies commissie
Samenwerkende Ouderenbonden
Politie

De volgende instanties hebben schriftelijk aangegeven geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan te hebben:

Provincie Noord - Holland

De volgende instanties hebben schriftelijk hun opmerkingen kenbaar gemaakt:

PWN
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. In dit kader willen wij u wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaarddwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied. Hieronder volgt een reactie daarop van het gemeentebestuur. De ingezonden reacties zijn samengevat.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan regelt het ondergronds leidingverkeer op distributieniveau niet. Bij het ontwerp en de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met het ondergronds leidingverkeer met betrekking tot ruimte, soort verharding en aard van de beplanting.

Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf onder telefoonnummer 0251-264763.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan creëert alleen het recht om te bouwen en heeft geen relatie met de uitvoering. Wij gaan er vanuit dat onze diensten bij aanvang van de realisering van het plan tijdig contact met u opnemen.

Tevens vragen wij uw aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

Antwoord gemeente

In het plangebied liggen bluswaterriolen. De waterleiding zal niet worden gebruikt als bluswatervoorziening.

Wij vragen u eveneens aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwggebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

Antwoord gemeente

Het VANN document heeft betrekking op de uitvoeringsfase en heeft geen relatie met het bestemmingsplan.

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 uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Antwoord gemeente

In de gedempte sloot achter het voormalig tafeltenniscentrum "Anton Bakker" is een ernstige bodemverontreiniging aangetroffen, die gelet op de bestemming "Wonen" wordt gesaneerd.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In hoofdstuk 3.4 Waterparagraaf wordt aangegeven dat het niet noodzakelijk is een nieuwe watertoets uit te voeren. Wettelijk gezien is een watertoets echter een verplicht onderdeel van een bestemmingsplanprocedure en dus wel noodzakelijk. Gelet op de verstrekte informatie in het ontwerp bestemmingsplan is het echter niet noodzakelijk nieuwe afwegingen te maken met betrekking tot het water.

Antwoord gemeente

In de toelichting is aangegeven dat het verhard oppervlak ten opzichte dat het van de het vorige plan niet is gewijzigd en dat de watertoets die voor het eerste plan is gedaan, nog steeds actueel is. Daar hebben wij de conclusie uit getrokken dat het doen van een nieuwe watertoets niet nodig is en volstaan kan worden met de reeds gedane watertoets. Wij zien geen reden om de tekst aan te passen.

In de waterparagraaf wordt gesteld dat de benodigde watercompensatie gevonden wordt in de reeds gerealiseerde natuurvriendelijke oevers in de wijk. Ervan uitgaand dat bij de aanleg van de natuurvriendelijke oevers het wateroppervlak vergroot is, is deze vorm van compensatie goed mogelijk. Wel zouden wij meer informatie willen hebben met betrekking tot de exacte locatie van de oevers die als compensatie dienen voor De Horst. Zodat dit kan worden opgenomen in de op te zetten waterbank. Wij verzoeken u dan ook een kaartje aan te leveren waarop deze locaties zijn aangemerkt. Voor de volledigheid zou dat kaartje als bijlage kunnen worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Antwoord gemeente

De oprichting van een waterbank is door het Hoogheemraadschap altijd afhankelijk gesteld van uitkomsten van een pilotproject in de gemeente Zaanstad. Gelet hierop heeft de gemeente geen "centrale boekhouding" bijgehouden van wat, waar en hoeveel is gerealiseerd. De oprichting van een waterbank staat voor de gemeente Heerhugowaard gepland voor eind 2011. In het kader van de oprichting van die zullen de daarvoor benodigde gegevens bij elkaar gezocht worden. Momenteel is een overzicht en een kaart van wat, waar en hoeveel is gerealiseerd niet beschikbaar.

7.2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan De Horst heeft in het kader van de inspraak met ingang van donderdag 18 november 2010 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging konden ingezetenen en in de gemeente een belanghebbende natuurlijke of rechtspersoon hun zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken aan burgemeester en wethouders.

Van de mogelijkheid zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door:

- | | | |
|-------------------------------|---------------|-----------------------|
| 1 J.J.M. Kok en M.A.R.M. Smal | Middenweg 141 | 1702HB Heerhugowaard; |
| 2 Werkgroep De Horst | Middenweg 141 | 1702HB Heerhugowaard. |

Ad 1 De heer J.J.M. Kok en M.A.R.G. Smal

- 1 Onze boerderij aan de Middenweg 141 komt in de loop van de jaren, dat de plannen voor de inbreuklocatie worden ontwikkelt, steeds meer in het gedrang. Het appartementgebouw D2 staat dicht op onze boerderij. Bij de eerste besprekingen op het gemeentehuis met Cees Kruithof op 13 jan. 2005 was er, gemeten vanuit de toenmalige tekening, nog sprake van minimaal 16 meter afstand tussen het appartement en onze tuingrens. We maken bezwaar tegen de afstand van 6 m. tussen onze tuingrens en het appartementenblok.

Antwoord gemeente

De afstand tussen het bouwplan en de erfgrans van het perceel Middenweg 141 is, ten opzichte van het eerder goedgekeurde bestemmingsplan Schrijverswijk / Planetenwijk, niet gewijzigd.

- 2 Dit bestemmingsplan ontnemt ons woongenot, licht, privacy, verlaagt de waarde van ons pand en geeft geluidoverlast door de geplande parkeerplaats achter de appartementen en direct grenzend aan de achterkant van onze garage. We maken bezwaar tegen het hek van de parkeerplaats grenzend aan de westkant van onze garage. De achterkant van de garage valt nu binnen het terrein van de parkeerplaats.

Antwoord gemeente

Als reclamanten van mening zijn dat ze door dit bestemmingsplan in een planologisch slechtere situatie zijn komen te verkeren, kunnen ze een verzoek om planschadevergoeding bij ons indienen. Het parkeerterrein voor de appartementen wordt begrensd door een hekwerk van gaas en groen met een hoogte van 1.80 meter. De

achterkant van de garage valt niet binnen het terrein van de parkeerplaats, maar grenst aan het parkeerterrein

- 3 De patiowoningen beslaan meer vierkante meters bouwoppervlak dan in het vorige plan Er wordt totaal 300.6 m² meer grond bebouwd. Bij de patiowoningen is dat 244 m².

Antwoord gemeente

Het oude plan had een oppervlakte van 1480 m² en het nieuwe plan heeft een oppervlakte van 1200 m². Wij kunnen reclamanten niet volgen in hun betoog.

- 4 Het aanzicht en onderbreking van de appartementen rij aan de van Edenstraat is een verbetering. (D2)

Antwoord gemeente

Voor kennisgeving aangenomen

- 5 Op de tekening staat geen trappenhuis zichtbaar ingetekend, dit in tegenstelling tot het 1e plan van de 2e fase.

Antwoord gemeente

Het trappenhuis is inpandig. Het bestemmingsplan is op dit punt, op het verzoek van Bouwfonds, ten opzichte van het plan dat voor de inspraak ter visie heeft gelegen, aangepast, omdat een deel van de appartementen mogelijk aan Philadelphia wordt verkocht voor de huisvesting van licht verstandelijk gehandicapten.

- 6 Het bouwvolume is enorm van dit deel van het gebouw, (D1). Licht en ruimte zijn minimaal. Geen direct zonlicht. Dit deel van het gebouw, het bouwvolume is enorm. Licht en ruimte verdwijnen nu.

Antwoord gemeente

Het bouwvolume van dit plan is ongeveer gelijk aan het bouwvolume van het vorige plan.

- 7 Voor dit nieuwe plan moeten er nog meer bomen worden gekapt. Uit eigen onderzoek is gebleken dat de toestand van de nog bestaande bomen dusdanig is dat ze niet gekapt behoeven te worden.

Antwoord gemeente

Er worden niet meer bomen gekapt dan overeengekomen bij het vorige plan. De toestand van de bomen is niet relevant. De bomen worden niet gekapt omdat ze ziek zijn, maar omdat ze in de weg staan.

- 8 Op de site ruimteplannen.nl staat de bebouwing van de 1e fase niet ingetekend. Dit geeft een vertekend beeld van het totale project.

Antwoord gemeente

De eerste fase van het plan is planologisch geregeld in het bestemmingsplan Schrijverwijk / Planetenwijk en is op de verbeelding voor 2e fase van het plan figuratief ingetekend.

Ad 2 De Werkgroep De Horst

De zienswijzen van de Werkgroep de Horst zijn gelijk aan de door de heer Kok en mevrouw Smal onder punt 4 t/m 8 ingediende zienswijzen. Voor de beantwoording van de zienswijzen van de werkgroep De Horst wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen van de heer Kok en mevrouw Smal.

