

## Nota van beantwoording inspraak en overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

- Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- Het ministerie van Defensie;
- Provincie Noord - Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio NHN;
- Politie Noord - Holland;
- Milieufederatie Noord - Holland;
- Gemeente Alkmaar / Schermer / Koggenland / Langedijk / Harenkarspel / Niedorp / Opmeer;
- KPN;
- Liander;
- PWN;
- Gasunie;
- Ziggo;
- Connexxion;
- Kamer van Koophandel Alkmaar;
- Cultureel erfgoed;
- SWH Heerhugowaard;
- Woonadvies Commissie.

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

- Gemeente Alkmaar;
- Gasunie

De volgende instanties hebben schriftelijk hun opmerkingen kenbaar gemaakt:

1. PWN
2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
3. Provincie Noord-Holland

Hieronder volgt een reactie daarop van het gemeentebestuur. De ingezonden reacties zijn samengevat.

### Ad. 1 PWN

Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen wordt verzocht om voldoende ruimte in de openbare grond beschikbaar te stellen voor ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het 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. In dit kader wordt gewezen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Verzocht wordt om alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan in overleg te treden met PWN.

Aandacht wordt verder gevraagd 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 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. Geattendeerd wordt op het feit dat alternatieven in een vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat voldoende financiële middelen vrijgemaakt kunnen worden.

Tevens wordt aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden (op te vragen bij PWN).

In het belang van de volksgezondheid mogen de gronden in het plan geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht wordt aangenomen dat in het plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Reactie gemeente:

Ter veiligstelling van de in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen zal voldoende ruimte in de openbare grond beschikbaar zijn voor ondergronds verkeer. Er wordt rekening gehouden met de eventuele beplanting en soort verharding.

Voordat tot effectuering van het plan wordt overgegaan zal overleg plaatsvinden met PWN.

Met betrekking tot bluswatervoorziening wordt overleg met de brandweer gevoerd.

Het standaarddocument VANN is bij ons bekend.

Om in beeld te brengen of er op de locatie sprake is van vervuilde grond, is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek (veldwaarnemingen en analyseresultaten) wordt geconcludeerd dat de bodem (grond en grondwater) geen noemenswaardig verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevat. De gemeten gehalten vormen vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw op het terrein.

Ad 2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De veiligheidsregio Noord-Holland Noord adviseert de gemeente Heerhugowaard om bij de ontwikkelingen en besluitvorming over de invulling van het plan 'voorontwerpbestemmingsplan Jan Glijnisweg 1, 1a en Abel Tasman' de volgende aspecten te betrekken:

1. De mogelijke gevaren en gevolgen van een explosie of brand door een ongeval met LPG op de N508;
2. Het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw of te vluchten;
3. Dat de kennis over het handelingsperspectief mede de mate van zelfredzaamheid beïnvloed;
4. Dat begeleiders van bewoners slachtoffer kunnen worden;
5. Dat bewoners niet zelfredzaam zijn;
6. De wetenschap dat 'hoe groter de afstand tot het gevaar, hoe kleiner de gevolgen voor de mens';
7. De normtijd voor opkomst van de brandweer voor dit plangebied overschreden wordt met ca. 1 tot 2 minuten;
8. Dat de hulpverlening een ongeval niet kan voorkomen en zich richt op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied.

En het nemen van maatregelen in de volgende denkrichting te overwegen:

- a. Bij de locatie en de constructie van de gebouwen en het toepassen van materialen rekening houden met de gevaren van mogelijke ongevallen met gevaarlijke stoffen;
- b. Installaties en voorzieningen in gebouwen treffen waardoor snel de toevoer van buitenlucht kan worden gestopt;
- c. Personen in het plangebied voorbereiden op de mogelijke gevaren en hoe men moet handelen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen;
- d. Mogelijkheden creëren om het gebied te kunnen ontvluchten;
- e. De bereikbaarheid en de bluswatervoorziening af te stemmen op het definitieve bouwplan;
- f. De risicocommunicatie inrichten op de specifieke gevaren in het plan;
- g. Initiatiefnemers die betrokken zijn bij het wijzigen en/of vormgeven van het nieuwe plan, informeren over hun invloedsmogelijkheden via de interne organisatie, de keuze van bouwmaterialen, de keuze van inrichting en de terreininrichting.

Reactie gemeente:

Tussen Esdégé-Reigersdaal (ER) en de Veiligheidsregio is overleg geweest. De gemeente was daarbij aanwezig. In dit overleg is afgesproken dat ER de aanbevelingen van de Veiligheidsregio overneemt. Alle gebouwen worden voorzien van een sprinklerinstallatie.

Ad 3. Provincie Noord-Holland

*Integrale afweging op basis van de verordening*

Het plangebied heeft conform het vigerende bestemmingsplan 'Heerhugowaard Zuid' de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om gebouwen te realiseren. Het plan is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Conform onze verordening is het plangebied daarmee buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) gelegen. Bovendien maakt het plangebied ook geen deel uit van het bestaand stedelijk gebied (BSG).

De nieuwbouw op voorgestelde locatie, zoals is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, maakt op deze manier nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied mogelijk. Volgens onze verordening zijn daarom op deze ontwikkeling artikel 13 (Nieuwe woningbouw, artikel 14 (overige vormen van verstedelijking) en artikel 15 (Ruimtelijke kwaliteit) van toepassing.

Overeenkomstig artikel 13 en 14 van de verordening moet worden aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Tevens moet worden aangetoond of er behoefte (zowel kwantitatief als kwalitatief) is aan een dergelijke functie op voorgestelde locatie. En zo ja, waar deze behoefte vervolgens uit blijkt. Bovendien dient het plan in regionaal verband te worden afgestemd.

De huidige accommodatie voor Abel Tasman aan de Krusemanlaan is sterk verouderd en bovendien te klein. Deze voorziening komt daarmee niet meer tegemoet aan de woonwensen van de cliënten en sluit niet meer aan bij de wijze van zorg- en begeleiding voor deze cliënten. Vervanging van de bestaande accommodatie op de huidige locatie is niet mogelijk aangezien de locatie, samen met andere voorzieningen van Esdégé-Reigersdaal, onderdeel uitmaakt van plangebied De Draai waar de komende jaren woningbouw wordt beoogd. Gelet op de specifieke behoefte van de cliënten van het onderdeel Abel Tasman, is opname in het gebied De Draai geen mogelijkheid. Om die reden bestaat er behoefte aan een nieuwe voorziening elders voor deze gebruikers.

Gezien de gedragskenmerken van de cliënten is een locatie aan de rand van de stad gewenst. Op deze manier kan aan de cliënten een rustige en beschermde woonomgeving geboden worden, zonder ze daarmee geheel af te zonderen van de buitenwereld.

Het plan is regionaal afgestemd.

Gelet op het bovenstaande zijn nut en noodzaak voldoende aangetoond.

Daarnaast is het plan op ruimtelijke kwaliteit beoordeeld. Daarbij is het volgende opgemerkt:

*“ De ontwikkeling van het zorgcomplex vindt plaats in een zone die is en wordt getransformeerd van agrarisch gebied naar woongebied en recreatiepark. Langs de weg ligt nog een aantal oorspronkelijke boerderijen. Op zich is een dergelijke ontwikkeling, waarbij een functieverandering plaatsvindt, niet ondenkbaar. Geconstateerd kan worden dat er sprake is van een fors volume aan bebouwing op het huidige achtererf van de boerderij, dat met name vanaf het zuidelijk deel van de Jan Glijnisweg goed in het oog zal springen. Ook vanuit de nieuwbouwwijk die in ontwikkeling is zullen de gebouwen opvallen.*

*Daar tegenover staat dat een deel van de huidige bebouwing op het voorerf verdwijnt, waardoor de kans ontstaat om het erf een minder rommelig karakter te geven door het opnieuw in te richten. De stolp blijft als belangrijkste cultuurhistorische drager van het erf behouden. Deze stolp maakt onderdeel uit van een reeds oude stolpen langs een één van de centrale ontginningsassen van de polder Heerhugowaard. Er dient meer te worden gedaan om het gebouwencomplex landschappelijk in te passen. Welke inpassingsmaatregelen worden genomen langs de randen van de kavel en hoe gaat het voorerf er in de*

*nieuwe situatie uit zien? Aanbevolen wordt om een inpassingplan te maken voor het totaal, inclusief een erfinrichtingsplan voor het voorerf”.*

### **Conclusie**

Op basis van bovenstaande kunnen wij instemmen met de realisatie van een complex voor begeleid wonen (Abel Tasman) op de locatie Jan Glijnisweg 1/1a te Heerhugowaard. Wel verzoeken wij u eerder genoemde opmerkingen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken.

Wij hebben het aan ons voorgelegde plan beoordeeld op basis van de hierboven genoemde stukken en het op dit moment geldende provinciale ruimtelijke beleid. Als u het bestemmingsplan (of de omgevingsvergunning met afwijking van het geldende bestemmingsplan) in procedure brengt, zullen wij dat integraal beoordelen op basis van het dan geldende provinciale ruimtelijke beleid.

Het is mogelijk dat beoordeling van een definitief plan tot een ander oordeel leidt

### Reactie gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan is de beschrijving van de ruimtelijke kwaliteit aangescherpt en verduidelijkt met een kaart waarop de erfbeplanting is aangegeven. Dit is door de provincie positief beoordeeld. De provincie schrijft het volgende: *Door het aanbrengen van afschermende beplanting, zoals in het aangepaste plan wordt voorgesteld, wordt de bebouwing al wat meer aan het zicht onttrokken. Wel wordt voorgesteld om deze beplanting niet alleen uit knotwilgen te laten bestaan, maar deze af te wisselen met andere gebiedseigen boomsoorten als els en bijvoorbeeld meidoorn. Zo ontstaat ook in de hoogte en vorm van de afschermende beplanting meer afwisseling. Het betreft hier dus een positief advies, waarbij wij nog wat aanbevelingen mee geven om de ruimtelijke kwaliteit van het plan nog meer te vergroten.*

Dit advies wordt overgenomen.

## Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening)

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 26 mei 2016 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. Tevens is een informatieavond voor direct omwonende gehouden.

Van de volgende personen zijn zienswijzen binnengekomen:

- 01 Visser Advies namens de heer J.P.Botman en mevrouw S.H.G. Leitner: Jan Glijnisweg 1B;
- 02 Jorik van Stralen en Carla Weel; Jan Glijnisweg 11;
- 03 I.J.M Balm, A.A. Balm, H. Voerman en S. Voerman-Strating; Jan Glijnisweg 3 en 3A.

### Zienswijze 01

1. Reclamanten denken overlast te ondervinden doordat de tuinen van de woningen gericht zullen zijn op hun woning en tuin. Zij vrezen geluidsoverlast, inbreuk op hun privacy, insluipers op hun perceel en beperking van het woongenot.
2. Kritiek is er verder op de vorm van het bestemmingsplan: het is te flexibel en geeft derhalve onzekerheid. De bestemming 'maatschappelijk' is te globaal en zou meer toegespitst moeten zijn op de specifieke groep die er gaat komen.
3. In het plan is gekozen voor hoogbouw aan de noordoostzijde van het perceel. Naast de hoogbouw komt het parkeerterrein voor zowel personeel als bezoekers. De ontsluiting van het perceel is eveneens direct aan het perceel van indieners en wel op circa 6 meter.  
Door de ontsluiting zullen verschillende vormen van overlast optreden, zoals lichthinder van indraaiende automobilisten, geluidhinder van de voertuigen, rondhangende patiënten en eventueel foutparkeerders bij evenementen. De binnentuin wordt omringd door bebouwing. Alleen bij het parkeerterrein is een opening. Door de situering van de binnentuin is er een aannemelijk risico op een klankkasteffect, waardoor het geluid vanuit het binnenterrein versterkt zal worden in de richting van het perceel van zienswijze reclamanten. Het is onduidelijk waarom het in ruimtelijke zin beter is om het parkeerterrein en de ontsluiting aan de noordoostzijde te realiseren en niet aan de zuidwestzijde van het perceel. De gedachte wordt gewekt dat hoofdzakelijk het belang is gewogen van de verkopers van het plangebied en niet die van reclamanten.
4. Reclamanten vragen zich af waarom juist de locatie aan de Jan Glijnisweg is gekozen om de Abel Tasmanlocatie te herbouwen. Ten eerste wordt een belangrijk stukje landelijk gebied opgeofferd, terwijl er ook voor minder aantallen in De Draai kan worden gekozen.  
Ten tweede is het twijfelachtig of de locatie aan de Jan Glijnisweg wel zo prikkelarm is. Naast de locatie wordt immers een woonwijk opgericht. Bovendien is de Jan Glijnisweg een druk bereden weg; prikkelarm kan de weg niet worden genoemd.
5. Cliënten vragen zich of een locatie onderzoek heeft plaatsgevonden; wat maakt deze locatie het meest geschikt. Nut en noodzaak zijn niet goed via de ladder voor stedelijke ontwikkeling aangegeven.
6. In de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesuggereerd dat de planlocatie eigenlijk als bestaand stedelijk gebied moet worden gezien. Dit is echter niet zo. Hoewel er woningen langs de Jan Glijnisweg gerealiseerd zijn, kenmerkt het gebied zich nog altijd als agrarisch en landelijk. De ligging van het Park van Luna maakt dat de planlocatie nog een waardevol landelijk gebied is.
7. Het plan doet voorkomen alsof er veel agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd. Een exacte oppervlakte wordt niet gegeven. Als luchtfoto's worden bekeken is thans sprake van beperkte bebouwing op en dichtbij de woonboerderij. Op de planlocatie zelf is geen bebouwing te zien. Er blijft volgens de planregels ook nog de mogelijkheid om 330 m<sup>2</sup> aan bebouwing te realiseren. Wat per saldo wordt geamoveerd en welke winst er dan is, volgt uit de toelichting niet.
8. Het provinciaal ruimtelijk beleid zoals is opgenomen in de PRSV en PRV, beschermt het landelijke gebied. Een bestemmingsplan mag niet voorzien in nieuwe stedelijke functies in het landelijke gebied. Uit de toelichting volgt niet of de verordening van 2016 is gehanteerd. In elk geval dienen ontwikkelingen getoetst te worden aan artikel 15 van de PRV, waaruit volgt dat plannen met een grote impact eerst voorgelegd moeten worden aan de Adviescommissie voor de Ruimtelijke Ordening (ARO) (art. 15, lid 4, PRV). Cliënten verzoeken het plan voor te leggen aan de ARO om de

ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan getoetst te zien. Een afschrift van de zienswijze is aan GS gestuurd.

9. Cliënten achten een breuk met de structuurvisie Heerhugowaard 2020, waarbij het bewuste plangebied is bedoeld voor groen/recreatie, niet gerechtvaardigd.

10. Het is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet wenselijk om een klein woonwijkje met bewoners met een beperking op een weg zoals de Jan Glijnisweg te ontsluiten. Het is de vraag hoe het bestemmingsplan getoetst is aan het Gemeentelijk Verkeer- Vervoerbeleid en het Groenbeleidsplan. In die plannen zijn gezaghebbende uitspraken gedaan over het realiseren van nieuwe uitwegen.

Bovendien volgt uit de Beleidsnotitie Inritten gemeente Heerhugowaard 2016 dat nieuwe uitwegen op een gebiedsontsluitingsweg in beginsel slechts mogelijk zijn indien er geen andere mogelijkheden bestaan om het perceel te ontsluiten. Het is onduidelijk of de Jan Glijnisweg inmiddels als gebiedsontsluitingsweg of erftoegangsweg wordt gezien. Gezien de stroomfunctie van de weg, lijkt het meer een gebiedsontsluitingsweg dan een erftoegangsweg. In andere procedures werd aangehouden dat de Jan Glijnisweg als erftoegangsweg moet worden gezien. Cliënten trekken dat standpunt in twijfel.

Uit de beleidsnotitie volgt voorts dat er een verkeerskundig onderzoek moet worden verricht als een inrit mogelijk wordt gemaakt die een fietspad doorkruist. Hoewel dat onderzoek geldt bij een uitwegvegunning, dient vanuit een zorgvuldige voorbereiding dat onderzoek naar voren te worden gehaald.

Cliënten merken verder op dat niet is onderzocht in hoeverre de ontsluiting van het perceel kan plaatsvinden via plan deel 4 Land van Luna, waar reeds infrastructuur is neergelegd. Uit oogpunt van verkeersveiligheid is dit veel wenselijker.

#### Reactie gemeente

1. In de toelichting wordt aangehaald dat de locatie onder andere acceptabel wordt geacht gelet op het feit dat bij de bestaande woonkern (waaronder ook toekomstige woningbouw) wordt aangesloten. Het beleid is daar ook op gericht, om dergelijke ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied te realiseren of daarbuiten, mits onderbouwd en zo goed mogelijk ingepast. Dit heeft per definitie tot gevolg dat functies zich in elkaars nabijheid bevinden, wat noodzaakt tot het uitvoeren van onderzoek bij nieuwe ontwikkelingen. In dat kader zijn uiteenlopende onderzoeken uitgevoerd en in de toelichting aangehaald, waaruit blijkt dat sprake is (blijft) van een goed woon- en leefklimaat. Zowel voor de toekomstige bewoners/gebruikers van het woonzorgcomplex als voor omwonenden. Het bestemmingsplan heeft daarmee aangetoond dat de beoogde functie op een passende wijze kan worden uitgeoefend op deze locatie en binnen deze omgeving.

Dat neemt overigens niet weg dat er facturen kunnen zijn die voor omwonenden tot planschade kunnen leiden. Indien reclamanten die mening zijn toegedaan, kan na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeclaim worden ingediend die door een onafhankelijk taxateur zal worden beoordeeld.

2. Het bestemmingsplan regelt in hoofdzaak twee aspecten: het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing. De bouwmogelijkheden zijn in dit geval begrenst met een bouwvlak, waarmee duidelijk is waar gebouwen zijn toegestaan. Zo kent het voorste deel (ter plaatse van de toegangsweg) geen bouwvlak. Hier wordt dus al in zekere mate mee gestuurd. Het bouwvlak zoals opgenomen op het achterperceel kan inderdaad op verschillende manieren worden benut. Relevant daarbij is dat de maximale invulling – dat wil zeggen bebouwing tot op de bouwvlakgrens en invulling met het maximale aantal van 22 woonzorgeenheden – is gebruikt bij het uitvoeren van de onderzoeken naar de uitvoerbaarheid en inpasbaarheid. Gelet op de positieve resultaten uit de onderzoeken, wordt geconcludeerd dat een andere invulling – mits passend binnen de planregels – per definitie ook planologisch acceptabel is. Bij de definitieve uitwerking van het bouwplan zal door de Welstandscommissie nader worden beoordeeld op meer architectonische c.q. vormgevende aspecten als ontwerpidee, bouwstijl en materiaalgebruik.

De functie is het tweede aspect dat door de bestemming Maatschappelijk wordt ingeperkt. Deze is in dit geval reeds beperkt tot een woonzorgcomplex met een maximalisatie van het aantal eenheden daarbinnen (22). Een woonzorgcomplex wordt gezien als een woonvorm waarbij de bewoners om enige reden behoefte hebben aan zorg c.q. begeleiding. Van zelfstandig wonen kan derhalve geen sprake zijn en in het verlengde daarvan dus ook niet van zelfstandige woningen. De gemeente is van mening dat de functionele mogelijkheden hiermee voldoende zijn begrenst, mede gelet op de uitgevoerde onderzoeken en de resultaten daarvan.

3. De reden om het hogere bouwdeel niet aan de zuid/westzijde te oriënteren is de overgang naar het Park van Luna dat aan die zijde ligt.

De ontwikkeling op het achterperceel wordt volledig omgeven door een brede sloot en een (deels) beplante groenstrook op het terrein van Esdégé-Reigersdaal. Dit zorgt voor voldoende afstand tot omliggende percelen en zorgt voor inpassing en waar nodig afscherming van de gebouwen.

Dat ook de toegang en het parkeren aan deze zijde zijn ingericht, hangt zowel samen met grondeigendom als ook met de bestaande situatie waarin er aan deze zijde van het perceel reeds een toegang is tot het achtererf is. Hiervoor geldt dat in het vigerende bestemmingsplan de huidige bestemming 'Wonen en bedrijven' ook aan deze zijde van het perceel haar verbinding met de Jan Glijnisweg heeft. Ontsluiting via deze zijde van het perceel is planologisch gezien daarom al toegestaan. In het akoestisch onderzoek zoals opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan is nader in beeld gebracht welk aantal verkeersbewegingen verwacht mag worden van de nieuw beoogde functie en wat daarvan het geluidseffect is. Hieruit blijkt dat dit op een acceptabel niveau ligt voor de (woon)omgeving. Daarnaast zal zowel de toegangsweg als het parkeerterrein worden voorzien van een groene afscheiding, wat het zicht (deels) wegneemt en hinder van licht en geluid verder beperkt.

4. Esdégé-Reigersdaal heeft in de aanloop naar dit project diverse locaties voor ogen gehad, die om uiteenlopende redenen (ruimtelijk en niet-ruimtelijk) niet haalbaar bleken. In die verkennende fase is op enig moment de locatie aan de Jan Glijnisweg in beeld gekomen. Esdégé-Reigersdaal heeft deze locatie beoordeeld als passend voor de doelgroep en de gemeente heeft de locatie – aan de rand van het stedelijk en landelijk gebied – in beginsel beoordeeld als passend voor een dergelijke ontwikkeling. Doordat direct wordt aangesloten bij het stedelijk gebied bovendien een bedrijfsbestemming wordt gesaneerd (zowel als functie als in de vorm van resterende bebouwing), wordt de landschappelijke ingreep acceptabel geacht. Vanuit die achtergrond zijn vervolgens onderzoeken uitgevoerd, onder andere om een goed woon- en leefklimaat aan te tonen – waarvan de onderzoeksresultaten aan hebben getoond dat sprake is van een passende / acceptabele ontwikkeling. In deze volgorde is de keuze voor de locatie Jan Glijnisweg tot stand gekomen.
5. Zoals onder punt 4 benoemd heeft Esdégé-Reigersdaal in de aanloop naar dit project diverse locaties voor ogen gehad. In die verkennende fase is op enig moment de locatie aan de Jan Glijnisweg in beeld gekomen. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 3.2.1 de ladder van duurzame verstedelijking doorlopen voor deze locatie. De toets aan deze ladder is niet in het bijzonder bedoeld om meerdere locaties met elkaar te kunnen vergelijken. De toets is bedoeld om te zien of een specifieke locatie (in dit geval de Jan Glijnisweg) voldoet aan de landelijke uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik. In paragraaf 3.2.1 is bij de betreffende toetsing onderbouwd dat daar in dit geval sprake van is. Bij deze toetsing komen ook nut/noodzaak aan de orde, namelijk bij de eerste trede van de ladder. De noodzaak bestaat daarbij uit het feit dat de huidige accommodatie voor de betreffende groep cliënten komt te vervallen en elders een nieuwe, soortgelijke voorziening nodig is aan de rand van de bebouwde kom.
6. De toelichting heeft onderbouwd dat het plan aansluit bij de uitgangspunten voor duurzaam ruimtegebruik. Van belang daarbij is dat het Rijk daar een net iets andere formulering voor gebruikt dan de provincie. Het Rijk gebruikt de term 'bestaand stedelijk gebied', wat niet nader is begrenst op kaarten. In algemene zin wordt daaronder verstaan het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Vanuit dat schaalniveau, dat van het Rijk, kan de Jan Glijnisweg in zijn geheel als bebouwingslint worden gezien, wat zodoende een onderdeel vormt van het bestaand stedelijk gebied. Dit heeft verder geen betrekking op de huidige uitstraling en de gewenste uitstraling van de Jan Glijnisweg en het aangrenzende gebied, daarin is de landelijke c.q. landschappelijke kwaliteit evident wat overigens ook aan bod komt in hoofdstuk 2 van de toelichting op het bestemmingsplan. De conclusie dat de Jan Glijnisweg als 'bestaand stedelijk gebied' kan worden gezien, dient enkel ter bevestiging dat met de locatiekeuze wordt aangesloten bij de uitgangspunten voor duurzaam ruimtegebruik zoals op Rijksniveau geformuleerd.

De provincie gaat hier op haar beurt verder in, wat ook logisch is gezien de rolverdeling tussen Rijk en provincies. Zij hanteert de term 'Bestaand Bebouwd Gebied' en heeft dit ook gedetailleerd op kaart vastgelegd. Paragraaf 3.3.2 van de toelichting spreekt hier expliciet over uit dat (een deel van) de beoogde ontwikkeling buiten de zone BBG valt. De ontwikkeling past wel binnen de regels die de provincie stelt aan ontwikkelingen buiten het BBG, zodat ook wordt aangesloten bij de provinciale regeling. Dit is inmiddels ook bevestigd door de provincie in haar overlegreactie op het bestemmingsplan.

Overigens geldt de toets aan het 'bestaand stedelijk gebied' (op Rijksniveau) en het 'Bestaand Bebouwd Gebied' (op provinciaal niveau) als één van de toetsingscriteria. Op lokale schaal blijft uiteraard de vraag van belang of het plan stedenbouwkundig en landschappelijk ook in haar omgeving past. Hoofdstuk 2 van de toelichting gaat hier nader op in en omschrijft ook de ligging naast het Park van Luna en de wijze waarop hier rekening mee is gehouden.

7. Voor de gemeente is niet alleen van belang welke oppervlakte aan bebouwing er komt te vervallen en welke oppervlakte er terug kan komen, maar zijn ook aspecten als inrichting en uitstraling van belang alsmede het wegnemen van mogelijkheid om ter plaatse uiteenlopende vormen van bedrijvigheid uit te kunnen oefenen. Het betreft op die manier een bredere beoordeling van de kwaliteit en uitstraling van het terrein.

De gemeente bestemt met het nieuwe bestemmingsplan de huidige stolpboerderij en het erf hier direct achter (onderdeel uitmakend van het woonperceel) uitsluitend nog voor wonen met bescherming van de cultuurhistorische waarde. De functie bedrijf, die nu nog zeer uiteenlopende vormen van bedrijvigheid toestaat, komt op die manier volledig te vervallen. Bovendien komt ook de huidige bebouwing en inrichting van het achtererf, waaronder de romneyloods, voormalige varkensschuur en verharding met bedrijfsmatige opslag te vervallen.

Wanneer wel specifiek naar cijfers wordt gekeken, geldt dat er circa 330 m<sup>2</sup> aan romneyloodsen en 330 m<sup>2</sup> aan schuren komt te vervallen. Daarnaast is er circa 240 m<sup>2</sup> aan verharding bedrijfsmatig in gebruik. De bedrijfsbestemming die komt te vervallen, wanneer daarvan alleen het erf achter de woning wordt meegerekend, betreft een oppervlakte van 3.055 m<sup>2</sup>.

De oppervlaktematoren die hier tegenover staan, zijn het toevoegen van 2.500 m<sup>2</sup> aan bebouwing voor Esdégé-Reigersdaal en ca. 2.000 m<sup>2</sup> aan overige verharding (parkeren, binnenterrein, etc.). Tot slot worden er ook op het resterende woonerf nog bouwmogelijkheden voor erfbebouwing geboden, bestaande uit 330m<sup>2</sup>. Overigens is een deel daarvan al bestaande bebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen. Binnen deze oppervlaktemaat van 330 m<sup>2</sup> kan nog ca. 250 m<sup>2</sup> aan nieuwe erfbebouwing worden opgericht.

8. In de toelichting bij het bestemmingsplan is in paragraaf 3.3. ingegaan op de kaders die volgen vanuit het provinciaal (ruimtelijk) beleid. Daar komt onder andere naar voren dat nieuwe stedelijke functies in beginsel niet buiten de als Bestaand Bebouwd Gebied aangeduide zone zijn toegestaan. Daarnaast kent de Verordening Ruimte beperkte mogelijkheden die in specifieke situaties wel ontwikkelingen buiten het BBG mogelijk maken. In de betreffende paragraaf van het bestemmingsplan is onderbouwd waarom deze functie op deze locatie passend wordt geacht. Het voorontwerpbestemmingsplan, waarop deze inspraakreactie is ingediend, is tegelijkertijd ook door de provincie Noord-Holland beoordeeld. Zij laten in hun overlegreactie weten dat het plan op dit punt afdoende is onderbouwd en dat aangesloten wordt bij hun beleidskader.

9. In de gemeentelijke structuurvisie ligt het perceel exact op de grens van woongebied en groengebied. Dat woongebied is juist de reden waarom de beoogde ontwikkeling op deze locatie acceptabel wordt geacht, omdat op die manier aangesloten wordt bij de woonkern.

Met betrekking tot het groengebied geeft de toelichting van het bestemmingsplan reeds aan dat de beoogde ontwikkeling niet per definitie gewenst of ongewenst is, maar dat daarbij meeweegt dat met het nieuwe plan de nu geldende bedrijfsbestemming op deze locatie kan worden gesaneerd. Met aandacht voor een passend ontwerp, wordt de beoogde ontwikkeling met name als een kwalitatieve verbetering gezien voor het aanzicht vanuit en de overgang naar het groengebied.

Die huidige bestemming (Wonen met bedrijf en tuin) is bovendien de reden waarom het perceel niet per definitie als onderdeel van het naastgelegen woongebied of naastgelegen groengebied kan worden gezien, maar juist als zelfstandige eenheid daar tussenin.

Daarnaast wordt benadrukt dat de noodzaak tot nieuwe woonruimte een direct gevolg is van een ander project dat in de Structuurvisie expliciet wordt benoemd, namelijk de woningbouwontwikkeling De Draai.

10. In de huidige situatie bestaat reeds een inrit aan de oostzijde van het perceel. Deze kan theoretisch gebruikt worden voor de nu geldende bedrijfsbestemming. De locatie van de nieuwe inrit komt hier logischerwijs uit voort. Overigens is de Jan Glijnisweg buiten de bebouwde kom een erftoegangsweg, waardoor een directe ontsluiting op de weg mogelijk is. Binnen de bebouwde kom is het een gebieds- of wijkontsluitingsweg.

Verder is gebleken dat de verkeersgeneratie ten gevolge van de ontwikkeling gering is. In het kader van het akoestisch onderzoek voor onderhavig bestemmingsplan, is de verkeersgeneratie van de ontwikkeling in beeld gebracht. Deze is berekend op 48,4 tot 66 motorvoertuigen per etmaal.



## Zienswijze 02

1. Reclamanten vinden het plan te massief en te grootschalig om ingepast te kunnen worden op deze locatie. Ons inziens tast het plan - in haar huidige opzet - de beeldkwaliteit onnodig aan. De Jan Glijnisweg is een oorspronkelijke, landelijke erftoegangsweg met haar karakteristieke lintbebouwing. Ook de stolpboerderij aan de Jan Glijnisweg 1 valt hieronder en wordt zelfs genoemd in het rapport 'Een historisch- geografische inventarisatie' uit 2012. De voorgestelde bebouwing die hier vlak achter is gepland sluit daar niet bij aan.

Omdat de gemeente altijd zeer terughoudend is geweest in het toestaan van bebouwing langs dit deel van de Jan Glijnisweg - waarbij vaak werd teruggerepen op begrippen als openheid en ruimtelijke kwaliteit - is het verwonderlijk waarom een dergelijk massaal plan van 22 woningen op deze plek nu wel zou moeten kunnen. Om met de woorden van de gemeente te spreken :

*"Kenmerkend voor het zuidelijke deel van de Middenweg als ook van de Jan Glijnisweg is een open bebouwde lintstructuur, een specifieke kwaliteit die beeldbepalend is. Bebouwing en openheid wisselen elkaar af waarbij de onbebouwde ruimte een kenmerkend onderdeel vormt van het totale beeld. Onbebouwde ruimte in de vorm van graslandjes, erven, boomgaarden zijn elementen die van wezenlijk belang zijn voor de beleving van de ruimtelijke kwaliteit."*

*"Meer ruimte geven aan verzoeken die nu worden gedaan om extra woningen te bouwen in de lintstructuren is een hellend vlak omdat een bredere onderbouwning hiervoor ontbreekt en er vele vergelijkbare situaties binnen Heerhugowaard zijn. Daardoor komt de ruimtelijke kwaliteit van de historische lintstructuur zwaar onder druk te staan. Onbebouwde ruimte wordt niet als kwaliteit gezien maar als een mogelijkheid om extra woningen te realiseren en dat is een zeer eenzijdige benadering. De lintstructuren als belangrijke dragers van de cultuurhistorie verdienen dan ook bescherming om nu, maar ook naar de toekomst toe een waardevolle bijdrage te blijven leveren aan de identiteit en de beleving van Heerhugowaard. Ze zijn eenmalig, uniek en onvervangbaar." (uit 'Vaststelling bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid', 23 september 2008')*

Het feit dat dit geplande complex sterk zichtbaar is bij het oprijden van de Jan Glijnisweg vanaf de Huygendijk maakt het sterk beeldbepalend voor het aanzicht van de lintstructuur. Daarmee druist het ons inziens nog meer in tegen eerdere motivaties vanuit de gemeente om extra bebouwing af te wijzen. Het weghalen van wat opstallen rondom de stolpboerderij verandert daar niets aan.

2. Wij vinden het ontsluiten van een zorgcomplex met 22 woningen - met alle daarbij behorende logistieke bewegingen - via een nieuw aan te leggen uitrit op het 'Duurzaam Veilige' deel van de Jan Glijnisweg niet opportuun. De door de gemeente genomen maatregelen dienen ervoor om de verkeersdruk op deze erftoegangsweg te verminderen. Met dit plan geeft de gemeente een dubbel signaal af, met als resultaat dat de verkeersdruk weer toeneemt. De verkeersveiligheid en de geluidsbelasting verslechteren hierdoor. Daarbij draagt een nieuwe uitrit direct naast een al bestaande uitrit hier niet bij aan de verkeersveiligheid. Ook neemt de geluidsbelasting van het wegverkeer toe. Een ontsluiting naar achteren is - bv. via de nog aan te leggen wijk - een meer logische optie.

Bij de opmerking - van een aanwezige op de informatieavond - dat eerdere pogingen om een ontsluiting voor meer dan 4 woningen op dit deel van de Jan Glijnisweg (een erftoegangsweg) te verwezenlijken zijn gestrand bij de Raad van State, leek niemand van de gemeente op de hoogte te zijn. Een zorgcomplex met 22 woningen is toch meer dan een 'gewoon' erf.

## Reactie gemeente

1. De gemeente erkent de (historische) kwaliteiten van de Jan Glijnisweg die omschreven worden. Van groot belang is dat er sprake is van een bestaand woon- en bedrijfsperceel en dat sprake is van de ligging direct tegen het woongebied aan. Zowel in de verantwoording van de locatiekeuze (zie hoofdstuk 3 in de toelichting) als bij de stedenbouwkundige c.q. landschappelijke beoordeling van het plan (zie hoofdstuk 2 van de toelichting) komt dit aan de orde.

Aangezien direct wordt aangesloten bij bestaand bebouwd gebied en het perceel momenteel ook deels de bestemming 'Wonen met bedrijven' kent, is de vertreksituatie er één waarin bebouwing reeds in belangrijke mate bepalend is voor de uitstraling ter plaatse. Met name het kunnen verbeteren van de kwaliteit en uitstraling ter plaatse door de bedrijfsbestemming (met huidige bebouwing en verharding en in het bestemmingsplan de mogelijkheid om het perceel nog verder bedrijfsmatig te benutten met een achtererf van ca. 3.005 m<sup>2</sup>) weg te nemen, is een aspect dat landschappelijk sterk meeweegt. Daar staat inderdaad tegenover dat er een andersoortige ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Hier kan de gemeente op welstandsniveau nog invloed op uitoefenen. Gelet op bovenstaande is de gemeente van mening van de

(historische) kwaliteiten en waarden van de Jan Glijnisweg als bebouwingslint voldoende zijn meegewogen in de beoordeling van de plannen. Overigens wordt ter nuancering op het gestelde in de zienswijze opgemerkt dat het niet om 22 woningen gaat die vergelijkbaar zijn met een wijk(je) van 22 woningen, maar dat sprake is van één complex dat integraal ontworpen wordt, met daarin 22 wooneenheden waarin personen met een zorgbehoefte kunnen worden gehuisvest.

2. De Jan Glijnisweg is buiten de bebouwde kom een erftoegangsweg. De opmerking – van een aanwezige op de informatieavond - dat eerdere pogingen om een ontsluiting voor meer dan 4 woningen op de Jan Glijnisweg te verwezenlijken zijn gestrand bij de Raad van State, heeft betrekking op het deel van de Jan Glijnisweg dat binnen de bebouwde kom ligt en daar dus de status van gebieds- of wijkontsluitingsweg heeft (onder andere ook ter hoogte van de Antonia Korvezeetuin). Ontsluiting van een hele woonwijk is niet wenselijk. Zoals hiervoor al is gesteld, het gaat hier niet om een reguliere woonwijk waar de bewoners allemaal een auto hebben, maar om 22 wooneenheden voor personen met een zorgbehoefte. De toename van de verkeersbewegingen is gering in verhouding tot een woonwijk van die omvang.

### **Zienswijze 03:**

1. Reclamanten reageren als directe buren op het plan en geven in de zienswijze aan dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om de bewonersbijeenkomst van 15 juni 2016 bij te wonen. Nadien hebben reclamanten zich bij laten praten door hun buren over de bewonersavond en het plan. Deze buren hebben op hun beurt een zienswijze ingediend (zienswijze 02), die door reclamanten onderschreven wordt.
2. Uit de tekeningen die aan de buren zijn verstrekt blijkt dat het aantal te bouwen woningen, grenzend aan de woning van reclamanten, drastisch wordt verhoogd ten opzichte van eerdere plannen. Reclamanten zijn hierover verbaasd, omdat zij hierover niet eerder zijn ingelicht. Om die reden zijn zij benieuwd welke besluiten hieraan ten grondslag liggen.
3. Volgens reclamanten wordt bovendien geen rekening gehouden met de belangen van direct omwonenden, waarbij te denken valt aan verminderde privacy, verwachte waardevermindering, omgevingslawaaï, etc.
4. Reclamanten geven tot slot aan het op prijs te stellen als hun vraag over de wijziging ten aanzien van de woningbouw in plandeel 4, deel B wordt beantwoord en als zij op de hoogte worden gehouden over de voortgang van het proces en de gepubliceerde stukken.

### Reactie gemeente

1. De zienswijze die door reclamanten onderschreven wordt, is in deze notitie behandeld als 'zienswijze 02'. Voor een reactie op de daarin naar voren gebrachte (bezwaar)punten, verwijst de gemeente daarom naar de beantwoording van zienswijze 2.
2. De voorgenomen plannen op / achter het perceel Jan Glijnisweg 1/1a zijn nog in voorbereiding. Er is zodoende nog geen definitief besluit waarmee deze ontwikkeling wordt toegestaan. Het publiceren van het voorontwerpbestemmingsplan en het organiseren van de bewonersavond is daarom juist bedoeld om omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over het project en om inzicht te geven in de mogelijkheden die er zijn om uw standpunt daarover kenbaar te maken.
3. De toelichting bij het bestemmingsplan biedt inzicht in uitgevoerde onderzoeken en in gemaakte afwegingen, op grond waarvan de gemeente het beoogde project mogelijk wil maken. Het standpunt dat het voorliggende plan ruimtelijk acceptabel is, sluit overigens niet uit dat er voor (direct) omwonenden planschade kan ontstaan. Indien het plan definitief wordt vastgesteld, kan een verzoek tot planschade worden ingediend. In dat geval wordt dit door een onafhankelijk taxateur beoordeeld en berekend.
4. De percelen van de families Balm en Voerman grenzen aan de nieuwbouwwijk in ontwikkeling Plandeel 4 Stad van de Zon deel B. De verkaveling van dat gedeelte van de nieuwbouwwijk wordt momenteel door de gemeente gewijzigd, wat zal leiden tot een Bestemmingsplanwijziging voor dit deel van bestemmingsplan Heerhugowaard-Zuid 2008. Er heeft inmiddels op 14 september 2016 een gesprek plaatsgevonden met de families Balm en Voerman, samen met hun buren de familie Botman (Jan Glijnisweg 1b), waarbij de wijzigingen van het verkavelingsplan voor Plandeel 4 Stad van de Zon deel B door de gemeente zijn toegelicht.  
Verdere berichtgeving over de procedure die gemoeid is met dit bestemmingsplan en (in een later stadium) met de aanvraag voor een omgevingsvergunning, zal via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen worden bekend worden gemaakt. Personen die tijdens het proces een officiële reactie kenbaar hebben gemaakt (zoals in de vorm van een zienswijze) zullen persoonlijk worden geïnformeerd over de beantwoording van de zienswijzen door het college en het verdere verloop van het proces.