

Gemeenteraad Heerhugowaard

Postbus 390

1700 AJ Heerhugowaard



\*B201507870\*

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Actualisatieplan Heerhugowaard 2015 "

Datum: 18 mei 2015

Geachte gemeenteraad,

Langs deze weg willen wij onze bezwaren kenbaar maken tegen het postzegelbestemmingsplan Jan Glijnisweg 12, dat geïntegreerd is in het Actualisatieplan Heerhugowaard 2015.

Ten behoeve van dit postzegelbestemmingsplan, zie toelichting 5.12 in het actualisatieplan, is een beeldkwaliteitsplan als bijlage 1 toegevoegd. Wij maken bezwaar tegen het bestemmen van Jan Glijnisweg 12 als woonbestemming conform het bijgevoegde beeldkwaliteitsplan (bijlage 1).

Wij hebben als zodanig geen bezwaar tegen het bouwen van enkele woningen in het lint op deze locatie maar wel op de wijze zoals dat in het betreffende beeldkwaliteitsplan is vastgelegd. En wel om de volgende redenen:

1. Met het voorliggende plan zal het bestaande lint onderbroken worden doordat hoofdvolumes achter elkaar worden gepositioneerd. Het plan wijkt hierdoor erg af van wat gebruikelijk is in het bestaande lint. Dat bestaat uit solitair liggende woningen met schuren/bedrijfsruimte, waarbij het niet gebruikelijk is dat meerdere woningen, aaneengesloten, achter elkaar worden gebouwd. De bebouwing is naar achteren geschoven waardoor de lintstructuur als zodanig wordt onderbroken.
2. Op het perceel worden in totaal 7 woningen gebouwd. Er wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein, gemiddeld 2 auto's per woning, wat neer komt op 14 te parkeren auto's. Het beeldkwaliteitsplan laat onvoldoende zien dat het parkeren op een ordentelijke manier zal plaats vinden. Zo wordt voor woning 3 (2 woningen maximaal) in het plan geen parkeerlocatie aangegeven. Wij zijn bang dat het parkeren achter de woningen zal gaan plaats vinden, dat het een rommelig geheel gaat worden met parkeren en dat er uiteindelijk te weinig ruimte is om dit goed op te lossen. In een dergelijk plan moet er namelijk ook voldoende groene ruimte over blijven om het landelijke karakter te behouden.

3. Bij de woningen die gelegen zijn aan de Jan Glijnisweg, en die ook recent gebouwd zijn, is het gebruikelijk dat er een duidelijke onderscheiding is van hoofd -en bijvolumes. Doorgaans zijn schuren/bergruimtes qua inhoud aanzienlijk kleiner dan de hoofdvolumes.  
Woning 3 wordt gezien als een bijvolume maar heeft wel een inhoud van 1600m<sup>3</sup>. Ten opzichte van woning 1 en 2 is hier geen sprake van een "bijgebouw", maar van een volwaardige woning. Wij zijn van mening dat er dus onvoldoende onderscheid wordt gemaakt in hoofd- en bijvolumes. Ons inziens worden bijvolumes niet bestemd om erin te wonen. Zo is dat bij de recent gebouwde woningen nu ook het geval. Onduidelijk is of er naast het in het geschetste plan nog meer bergruimten/schuren gebouwd kunnen worden (vergunningsvrij).
4. In het beeldkwaliteitsplan wordt afgeweken van de gebruikelijke goothoogte en maximale nokhoogte in het buitengebied. Wij verwijzen hiervoor naar het meest recente bestemmingsplan Buitengebied. Er is gekozen voor een "Hooijmijt" welke op geen andere plek in het buitengebied aan de Jan Glijnisweg zodanig in het weiland wordt gepositioneerd. Ten opzichte van de aanpalende bebouwing, aan beide kanten van het postzegelgebied, zal dit een opmerkelijk gebouw worden dat niet aansluit op de directe omgeving en persoonlijk onze privacy ernstig zal schaden. Een ruimte voor ruimte regeling moet ook voordelen voor de burger bieden. Wij zien op deze manier vooral nadelen: inkijk op onze tuin/terrassen (vanuit woning 1, 2 en 3) en in onze woning (veel glas aan de achterkant zowel beneden als boven), waardoor mogelijk sprake zal zijn van een waardevermindering.
5. In het beeldkwaliteitsplan wordt uitgegaan van bepaalde zichtlijnen vanaf het weiland grenzend aan Jan Glijnisweg 12. Dit wordt op pagina 21 van het beeldkwaliteitsplan in een plaatje verduidelijkt. Het plan suggereert dat het aanpalende weiland dus altijd weiland zal blijven aangezien anders de zichtlijnen naar achteren onvoldoende zullen worden gewaardborgd. Bestemmingsplannen kunnen wijzigen en mogelijk wordt het aanpalende weiland ooit ook een woonbestemming waardoor de zichtlijnen zullen verdwijnen.
6. Wij achten het niet uitgesloten dat er precedentwerking zal uitgaan van het onderhavige plan. Wat op nr. 12 wordt toegestaan in het kader van een ruimte voor ruimte regeling kan mogelijk ook elders aan de Jan Glijnisweg gaan plaats vinden. Bijvoorbeeld bij voormalig tuincentrum Beers. Het lint zal dan steeds meer onderbroken worden en geen echt lint meer zijn.
7. Een ruimte voor ruimte regeling is bedoeld om de mogelijkheid te creëren om elders bedrijfsactiviteiten te kunnen voortzetten en sloopkosten te compenseren. De bedrijfsactiviteiten van firma Zuurbier zijn al enige tijd geleden gestopt. Wij vragen ons af of het inderdaad de bedoeling is van firma Zuurbier om elders binnen de gemeentegrenzen een nieuw bedrijf op te gaan starten/ het bedrijf uit te gaan breiden, door middel van de ruimte voor ruimte regeling die nu wordt toegepast. Dit is onduidelijk. Wij vragen ons dus af of hier procedureel juist gehandeld wordt.
8. Wij zijn van mening dat de gemeente er beter voor kan kiezen om het lint in tact te laten en een deel van de woningen/het gewenste c.q. benodigde bouwvolume welke mogelijk niet op

locatie Jan Glijnisweg 12, in het lint kunnen worden gebouwd, elders te bouwen.  
Bijvoorbeeld in de al voor nieuwbouw bestemde plannen de Draai of Stad van de Zon.  
Wellicht gaat het slechts om een enkele woning wanneer het perceel nr. 12 anders wordt ingericht.

Om bovenstaande redenen willen wij voorstellen om goedkeuring aan het ontwerpbestemmingsplan 'Actualisatieplan 2015' voor wat betreft het geïntegreerde postzegelbestemmingsplan Jan Glijnisweg 12, te onthouden. Wij verzoeken u tot een heroverweging zodat het bestaande lint aan de Jan Glijnisweg niet onderbroken wordt en er voldoende doorzichten zullen blijven bestaan.

Het doortrekken van het lint zoals dat nu aan weerszijden van Jan Glijnisweg 12 gestalte heeft gekregen is ons inziens een veel betere optie en vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijker.

Hoogachtend,