

Bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016



Heerhugowaard
Stad van kansen

vastgesteld

Actualisatieplan Heerhugowaard 2016

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| Toelichting | 5 |
| Hoofdstuk 1 Inleiding | 6 |
| 1.1 Algemeen | 6 |
| 1.2 Plangebied | 6 |
| 1.3 Doel | 6 |
| 1.4 Geldende planologische regelingen | 6 |
| Hoofdstuk 2 Huidige situatie | 7 |
| 2.1 Bestaande situatie | 7 |
| Hoofdstuk 3 Beleidskaders | 8 |
| 3.1 Inleiding | 8 |
| 3.2 Rijksbeleid | 8 |
| 3.3 Provinciaal en regionaal beleid | 10 |
| 3.4 Gemeentelijk beleid | 12 |
| Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten | 17 |
| 4.1 Inleiding | 17 |
| 4.2 Water | 17 |
| 4.3 Geluidhinderaspecten | 17 |
| 4.4 Luchtkwaliteit | 18 |
| 4.5 Bodem | 18 |
| 4.6 Cultuurhistorie en archeologie | 18 |
| 4.7 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen | 21 |
| Hoofdstuk 5 Planbeschrijving | 23 |
| 5.1 Inleiding | 23 |
| 5.2 Aanpassing bestemmingsplan De Draai - wijzigen bestemming van enkele oeverstroken | 24 |
| 5.3 aanpassing bestemmingsplan De Draai - bijgebouwenregeling | 24 |
| 5.4 Aanpassing bestemmingsplan Kern Noord - afwijkingsbevoegdheid bij hoekpercelen | 24 |
| 5.5 Aanpassing bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West - opnemen juiste bouwhoogte | 25 |
| 5.6 Aanpassing bestemmingsplan ZuidOosthoek - dakterrassen | 25 |
| 5.7 Aanpassing bestemmingsplan Stationsgebied - horecaterrassen | 25 |
| 5.8 Aanpassing bestemmingsplan Stationsgebied - Industriestraat 4a | 25 |
| 5.9 Aanpassing bestemmingsplan Heerhugowaard Oost - Middenweg 176a | 25 |
| 5.10 Aanpassing bestemmingsplan Heerhugowaard Oost - Rustenburgerweg 38 | 26 |
| 5.11 Aanpassing bestemmingsplan Beveland - grootschalige rijwielhandel | 26 |
| 5.12 Aanpassing bestemmingsplan Beveland - J. Duikerweg 4 | 26 |
| 5.13 Aanpassing bestemmingsplan Buitengebied - verhogen bouwhoogte technische installaties | 26 |
| 5.14 Aanpassing bestemmingsplan Buitengebied - Rustenbergerweg 132 | 27 |
| 5.15 Aanpassing bestemmingsplan Buitengebied - Veenhuizerweg 44a | 27 |
| 5.16 aanpassing bestemmingsplan Buitengebied - wijziging bestemmingsgrens Agrarisch - Wonen | 27 |
| 5.17 Vastleggen bestemming Westerweg-Westtangent | 27 |
| 5.18 Aanpassing bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenwijk - Van Eedenplein | 28 |

| | | |
|--------------------|---|-----------|
| 5.19 | Aanpassing bestemmingsplan Broekhorn - nader verduidelijken ligplaats | 28 |
| 5.20 | Toevoegen algemene wijzigingsbevoegdheid voor leidingtracés | 28 |
| 5.21 | Wijzigen bestemming verkochte percelen snippergroen | 29 |
| Hoofdstuk 6 | Juridische aspecten | 30 |
| 6.1 | Inleiding | 30 |
| 6.2 | Juridisch systeem | 30 |
| 6.3 | Inleidende regels | 32 |
| 6.4 | Bestemmingsregels | 32 |
| 6.5 | Algemene regels | 35 |
| 6.6 | Uitvoerbaarheid en handhaving | 36 |
| 6.7 | Overige wet- en regelgeving | 38 |
| Hoofdstuk 7 | Financieel-economische uitvoerbaarheid | 39 |
| 7.1 | Financieel-economische uitvoerbaarheid | 39 |
| Hoofdstuk 8 | Overleg en inspraak | 40 |

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.2 van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen eenmaal in de tien jaar te worden herzien. De gemeente Heerhugowaard heeft recent een grote inhaalslag gemaakt en beschikt nu over een groot aantal recente plannen.

De maatschappij en landelijke wetgeving blijft echter in ontwikkeling. Omdat de plannen recentelijk zijn aangepast zou het verwerken van die ontwikkeling pas over langere tijd meegenomen kunnen worden. Om na de intensieve inhaalslag ervoor te zorgen dat de bestemmingsplannen actueel blijven is er besloten om een jaarlijkse herziening voor te bereiden (indien nodig) waarbij recente ontwikkelingen gebundeld worden voor besluitvorming. Er is daarom vanuit efficiëntie oogpunt besloten om de diverse punten die naar voren zijn gekomen uit de praktijk te bundelen en gezamenlijk in een partiële herziening op te nemen.

Voor de onderstaande punten is het wenselijk dat de ruimtelijke kaders worden aangepast:

1.2 Plangebied

Deze partiële herziening heeft betrekking op enkele verspreide aanpassingen in de regels van geldende bestemmingsplannen en aanpassingen op de verbeelding (plankaart). De locaties liggen verspreid over het gehele grondgebied van Heerhugowaard. In de regels wordt in de aanhef aangegeven of de regel geldt voor heel Heerhugowaard, voor het plangebied van een bepaald bestemmingsplan of voor een specifieke locatie.

1.3 Doel

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande activiteiten opgesteld. Daarbij wordt rekening gehouden met mogelijke toekomstige wensen. Daarnaast wordt rekening gehouden met een aantal voorziene ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

1.4 Geldende planologische regelingen

Het bestemmingsplan 'Actualisatieplan Heerhugowaard 2016' vult diverse planologische regelingen aan. In de regels wordt in de aanhef aangegeven of de regel geldt voor heel Heerhugowaard, voor het plangebied van een bepaald bestemmingsplan of voor een specifieke locatie.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke en Functionele structuur

Deze partiële herziening heeft betrekking op zeer beperkte ingrepen. De algemene ruimtelijke en functionele structuur wordt door deze herziening niet ingrijpend gewijzigd.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

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 dit bestemmingsplan.

Naast de hier onder besproken documenten zijn er nog een aantal beleidsstukken waarmee bij de opstelling van het bestemmingsplan rekening is gehouden. Samenvattingen van deze stukken kunt u lezen op de gemeentelijke website: www.heerhugowaard.nl/beleidskaders_bestemmingsplannen. Ook kunt u via deze site de meeste stukken downloaden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringengebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking. In de loop van 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige project.

3.2.2 Duurzaam veilig verkeer

In het programma 'Duurzaam Veilig' wordt gestreefd naar het wegnemen van de oorzaken van de verkeersonveiligheid. In deze visie wordt een integrale benadering voorgestaan waarbij functie, vorm en gebruik van de weg op elkaar zijn afgestemd. Voor de weggebruiker zal duidelijk moeten zijn tot welke categorie een weg behoort. Er worden drie wegcategorieën onderscheiden:

- Stroomwegen (buiten bebouwde kom): gericht op een zo veilig en betrouwbaar mogelijke afwikkeling van relatief grote hoeveelheden verkeer met een hoge (gemiddelde) snelheid;
- Gebiedsontsluitingswegen (binnen en buiten bebouwde kom): gericht op zowel stromen als uitwisselen. Echter deels gescheiden: stromen op de wegvakken en uitwisselen op de kruispunten. De gebiedsontsluitingsweg vormt vaak de verbindende schakel tussen stroomwegen en erftoegangswegen;
- Erftoegangswegen (binnen en buiten bebouwde kom): gericht op het toegankelijk maken van erven. Verblijven en recreëren spelen een belangrijke rol. Hierdoor is op zowel de wegvakken als de kruispunten sprake van uitwisseling en moet de snelheid hier laag zijn.

Per wegcategorie is een aantal operationele eisen opgenomen voor wegvakken en kruispunten binnen en buiten de bebouwde kom.

3.2.3 Het Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Kader Richtlijn Water. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. Tevens is een separate samenvatting opgesteld van de vier Stroomgebiedbeheerplannen. Deze maken alle onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

3.2.4 Europese Kaderrichtlijn Water

Een goede waterkwaliteit is voor Nederland van groot belang. Maar omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, is het voor een belangrijk deel ook een internationale zaak. Daarom is sinds eind 2000 de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze moet er voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is, onder meer door lozingen aan te pakken. Verder is het de bedoeling het duurzaam gebruik van water te bevorderen, de verontreiniging van het grondwater aanzienlijk te verminderen en de Europese waterwetgeving te harmoniseren. Dit laatste moet uiterlijk in 2013 gereed zijn. De uitvoering van de Kaderrichtlijn Water vraagt een enorme inspanning van de lidstaten van de Europese Unie. Naar verwachting zal het halen van de doelen in 2015 een te grote opgave blijken en zal fasering van de doelstelling onvermijdelijk zijn. De kaderrichtlijn biedt daarvoor ruimte.

3.2.5 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 zorg wil 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.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 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.

In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier de ruimte benut en ontwikkeld zou moeten worden. De drie hoofdbelangen zijn daarbij ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil bebouwing in steden verder verdichten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Verder helpt Noord-Holland gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied, vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw. Aan de hand van de structuurvisie kunnen uitvoeringsplannen worden opgesteld. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten overeenkomen met de verordening die bij de structuurvisie hoort.

3.3.2 Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

'Vlot en veilig door Noord-Holland' is het motto van het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan (PVVP). In dit plan maakt de provincie haar beleid duidelijk op het gebied van verkeer en vervoer voor de periode 2007-2013.

Het rapport bevat informatie over:

- De maatregelen
- Wat de provincie van andere partijen verwacht
- De effecten van verkeer en vervoer op veiligheid, milieu, economie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en landschap en water

Vlot en veilig

De provincie ontwikkelt plannen voor verbetering van de infrastructuur en voert ze uit. De uitbreiding van de weginfrastructuur is niet genoeg om de groei van het autogebruik bij te houden. Daarom werkt de provincie ook aan andere beleidsonderdelen. De bedoeling is dat het totaal van netwerken efficiënter wordt gebruikt. Daarnaast stimuleert de provincie alternatieven voor het autogebruik.

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie werkt per speerpunt acties en projecten uit. Daarnaast wijst ze corridors en gebieden aan voor infrastructurele projecten.

3.3.3 Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan geeft de provincie, haar partners en belanghebbenden duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2015. De strategische waterdoelen zijn:

- Met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming waarborgen van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- Met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat zorgen dat water in balans is en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water wordt versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- Met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water, door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan worden integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie. Het collegeprogramma 'Krachtig, in Balans' vormt het uitgangspunt voor dit Waterplan. Het motto van het Waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkelingen

In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de provincie tot en met 2015 zelf doet en wat ze verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven.

3.3.4 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2015

Leven in een gezonde, schone en veilige omgeving is hét uitgangspunt dat ten grondslag ligt aan dit Provinciaal Milieubeleidsplan. In dit milieubeleidsplan wordt beschreven wat de Provincie gaat doen om bij te dragen aan deze langetermijnvisie.

De activiteiten in de komende vier jaar moeten er in ieder geval toe leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren.

Er zijn twee overkoepelende doelen:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant.
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Om de doelen te bereiken worden activiteiten uitgevoerd op de volgende acht thema's:

- Afval
- Bodem
- Externe Veiligheid
- Geluid
- Geur
- Licht en donkerte
- Lucht
- Klimaat en energie

De keuze voor de activiteiten is gebaseerd op enerzijds de wettelijke taken, en anderzijds op de rol die de provincie kan spelen. Ook sluiten de activiteiten aan bij onze doelen en de gesignaleerde trends en knelpunten. De omvang en aard van de activiteiten verschillen hierdoor per thema.

Waar meerdere milieuproblemen tegelijk spelen of milieuproblemen samenhangen met andere ontwikkelingen in een gebied, kiest de provincie voor een gebiedsgerichte aanpak. Verder wordt in het PMP aangegeven hoe de provincie vergunningverlening en handhaving inzet bij de uitvoering van de milieutaken.

Voor de uitvoering van dit milieubeleidsplan maakt de provincie tweejaarlijkse uitvoerings- en monitoringprogramma's. Gedeputeerde Staten hebben eind 2009 het uitvoerings- en monitoringprogramma Milieu 2010-2011 vastgesteld. Door middel van het monitoringprogramma volgt de provincie de voortgang van het milieubeleid en stuurt bij waar nodig.

3.3.5 Provinciale woonvisie, het Regionaal Actie Programma en de Regionale Woonvisie

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Woonvisie "Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020" vastgesteld. In deze visie staat als doelstelling: "In 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu". De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn voor de provincie het instrument om dit doel te bereiken. De RAP voor de regio Alkmaar is gereed en begin 2012 door de gemeenten vastgesteld.

In 2005 hebben de regiogemeenten de regionale Woonvisie 2005-2015 vastgesteld. Sindsdien is er veel veranderd. De gegevens van de RAP geven een actueel beeld van de woningmarkt en de

nieuwbouwprojecten die in voorbereiding zijn. Daarom is, aan de hand van de RAP, gewerkt aan een nieuwe Regionale Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020. Deze is medio 2013 vastgesteld in de 8 gemeenten van de regio.

3.3.6 Waterbeheersplan (2010 - 2015)

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het kerndoel is vierledig:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden.
3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- Het beheergebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- Dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- Alle inwoners van het beheergebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- Watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- Problemen worden opgelost waar ze ontstaan.
- Met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- Niet alles kan overal;
- Samenwerking staat centraal;
- Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- Het waterbeheer is toekomstgericht.

3.3.7 Keur van het Hoogheemraadschap

De Keur is een speciale verordening van het Hoogheemraadschap waarin de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken zijn opgenomen. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. De huidige Keur is in december 2009 vastgesteld. Een nieuw artikel dat relevant is voor ruimtelijke plannen is Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak. Uitbreidingen van verharding boven 800 m² dienen te worden gecompenseerd. Meer informatie over de Keur is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020

De gemeenteraad heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020, met uitgangspunten en richtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 jaar, vastgesteld. De structuurvisie is een verplichting, die voortvloeit uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 van kracht is geworden en is een brede visie op de toekomst van de gemeente die het kader vormt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie geeft richting aan zowel de wijze waarop delen van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkeld, als aan de eisen die daaraan worden gesteld. In de structuurvisie komen de ambities van de verschillende beleidsterreinen samen. De doelen en wensen worden vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma.

De nieuwe structuurvisie is een actualisering van het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015. Het structuurbeeld is vastgesteld in 2004 als ruimtelijke vertaling van de stadsvisie 'Heerhugowaard, Stad van Kansen', die in 2001 en 2002 in samenspraak met inwoners, belangenorganisaties en ondernemers

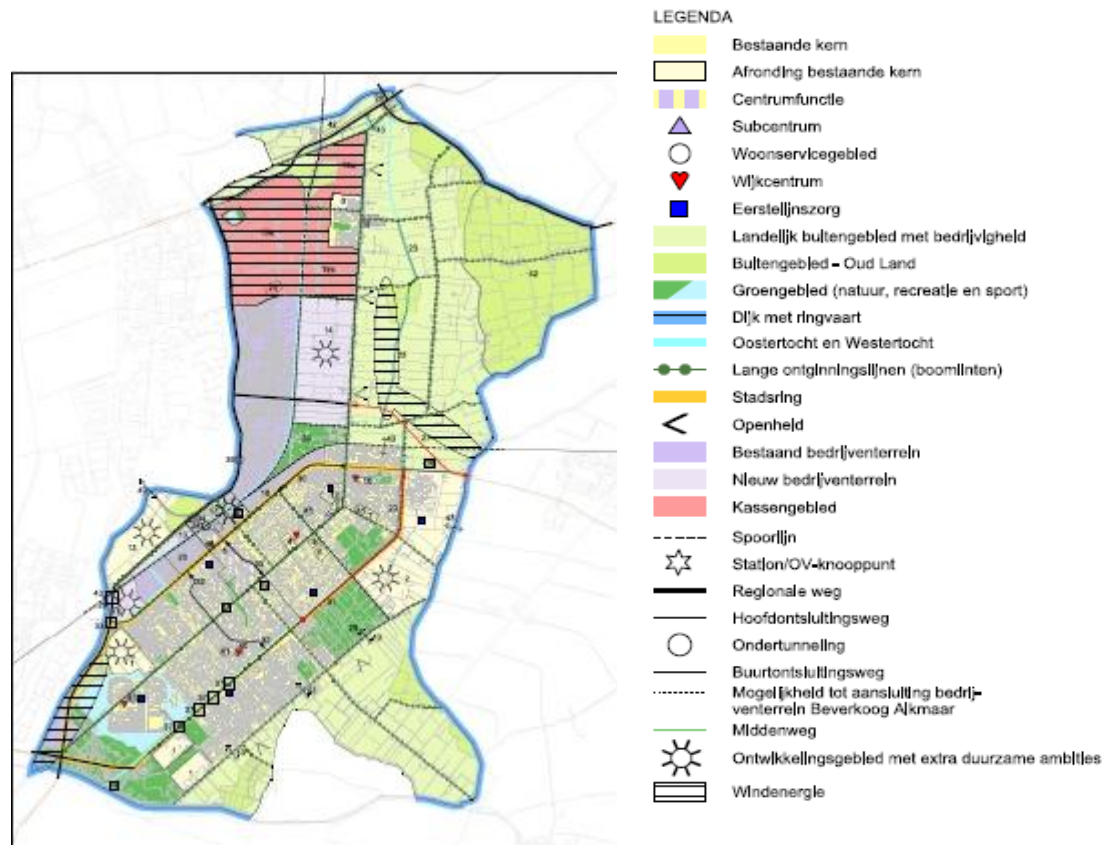
tot stand is gekomen.

In dat structuurbeeld zijn de volgende kansen voor Heerhugowaard uitgewerkt:

- het completeren van de gemeente; afmaken waar we mee begonnen zijn.
- het creëren van samenhang en eenheid in de gemeente.
- het bieden van een thuisbasis in plaats van een uitvalsbasis, met de bijbehorende voorzieningen en vertier (een eigen identiteit).
- het verenigen van dorpse waarden (groen, ruimte, kleinschaligheid, veiligheid en geborgenheid) en stadse waarden (Stadshart, zorgvoorzieningen en vertier).
- het landelijk gebied landelijk en open houden.
- verdere regionalisering zonder daarbij het karakter als individuele gemeente te verliezen.

Deze kansen zijn in het structuurbeeld vertaald naar acties en projecten. Anno 2011 zijn al veel van deze acties uitgevoerd. Heerhugowaard heeft aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart in ontwikkeling en veel ruimte, water en groen. Hoewel de thema's uit de stadsvisie nog steeds actueel zijn, is het structuurbeeld aan een actualisatie toe.

Heerhugowaard is de afgelopen jaren mede in het kader van het VINEX-beleid sterk gegroeid. Naar verwachting zal het inwoneraantal groeien tot 57.000 in 2020. Heerhugowaard gaat een nieuwe fase in. Het groeitempo neemt af. De bevolking is kinderrijk en de leeftijdsgroep tussen de 30 en 40 jaar is groot. Het aantal ouderen groeit de komende jaren fors, waarmee Heerhugowaard sterker vergrijsd dan gemiddeld in Nederland. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en de voorzieningenstructuur van Heerhugowaard.



Kaart Structuurvisie Heerhugowaard 2020

3.4.2 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 KoopGarant en Kanswoning);
- het hanteren van de WoonKwaliteitsWijzer door de Heerhugowaardse Woon Advies Commissie en de 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 aan eigenbouwers.

3.4.3 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 op 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 wordt met de nieuwbouw ingespeeld 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.

Gelet 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 wijkbeleid 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.

3.4.4 Groenstructuurplan Heerhugowaard

Voor de groenstructuur van Heerhugowaard is een visie opgesteld die door de gemeenteraad op 23 maart 2010 is vastgesteld. Deze visie is opgenomen in het bestuurlijk traject Structuurvisie 2010 – 2020. De groenstructuurvisie is een leidraad voor de sociale, ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling van de gemeente waar groene ruimten in het geding zijn. De groenstructuur visie bestaat uit vijf deelvisies te weten:

1. *Historische structuur*

door de aanwezigheid van uniforme boomlinten op ontginningsassen en verbindingswegen wordt de historische structuur van de droogmakerij zichtbaar gemaakt.

2. *Contrast*

het contrast tussen polderlandschap en stedelijk gebied is zichtbaar doordat er zichtlijnen naar het polderlandschap zijn die een doorkijk bieden naar de open ruimte. Daarnaast hebben de belangrijkste entrees van de stad een verhoogde sierwaarde.

3. *Natuurwaarde*

de groeninrichting heeft een zo groot als mogelijke natuurwaarde door het zoveel als mogelijk toepassen van ecologisch groenbeheer en door het verbinden van gebieden met een hoge ecologische waarde of potentie.

4. *Recreatiewaarde*

de groengebieden met een recreatieve (neven)functie hebben recreatiewaarde doordat de groeninrichting is aangepast aan de recreatieve behoeften van de diverse gebruikers met de nadruk op bruikbaarheid, reinheid en veiligheid.

5. *Duurzame inrichting in drie klassen*

de groeninrichting heeft een zo groot als mogelijke mate van duurzaamheid, waarbij de gemeente is opgedeeld in drie zones die elk de mate waarmee dit wordt nagestreefd weerspiegelen.

Het groenstructuurplan bouwt voort op de groenstructuurvisie van 1999. De 8 speerpunten van het structuurplan uit 1999 zijn gebruikt voor de 5 visies die nu in de nieuwe Groenstructuurvisie zijn opgenomen. Deze visies dienen weer als uitgangspunt voor het Groenbeleidsplan 2010 – 2015 en het Groenbeheerplan 2010 – 2012.

Met betrekking tot het groen in de woonwijken wordt opgemerkt dat op sommige plaatsen de inrichting gedateerd en inmiddels wat versleten is, waardoor de karakteristiek van de woonwijk niet overal meer optimaal herkenbaar is. Daarbij zijn in veel wijken beplantingssoorten aangebracht die in het buitengebied beter tot hun recht komen en daardoor minder goed aansluiten bij het huidige stedelijke karakter van Heerhugowaard. Per wijk zal de groen kwaliteit moeten worden onderzocht en in overeenstemming worden gebracht met de ruimtelijke, stedenbouwkundige- en architectonische karakteristiek. Het groen in de wijken zal daarbij in structurerende zin ondergeschikt worden gemaakt aan de beplanting die de orthogonale structuur zal begeleiden.

3.4.5 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

In januari 2008 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het GVVP heeft verkeersknelpunten en problemen in kaart gebracht en geeft een visie voor de toekomst van Heerhugowaard op het gebied van verkeer en vervoer. Binnen die visie worden de mogelijke oplossingsrichtingen aangegeven. Alle in Heerhugowaard lopende infrastructurele projecten worden met elkaar in verband gebracht en op elkaar afgestemd. Zo wil de gemeente doorgaand autoverkeer zoveel mogelijk aan de randen van de stad laten rijden: de N508, N242 en de nog aan te leggen Westfrisiaweg ten noorden van Heerhugowaard. Bestemmingsverkeer (autoverkeer dat in Heerhugowaard moet zijn), moet in eerste instantie gebruik maken van de lokale hoofdwegenstructuur: Zuid-, Oost en Westtangent, Smaragd-Amstel en Beukenlaan-Vondellaan. Dat blijven 50 kilometerwegen. Veel gebieden daarbinnen worden een 30 kilometerzone. Daar hoort bij dat het 'binnengebied' aantrekkelijker gemaakt kan worden voor voetgangers en fietsers. De gemeente verbetert de fietsinfrastructuur en wil fietsgebruik stimuleren.

3.4.6 Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan

Het Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan is op 22 januari 2013 vastgesteld. Heerhugowaard heeft in de afgelopen jaren goede stappen gezet op weg naar een situatie waarin er geen vermijdbare slachtofferongevallen meer gebeuren in Heerhugowaard. We zijn er echter nog niet. Bovendien wordt vanuit het Rijk van ons gevraagd hogere ambities na te streven. Dat vraagt om een diepe analyse van de verkeersveiligheid in Heerhugowaard en daaraan gekoppeld nieuw beleid voor de komende decennia.

De doelen van dit plan zijn:

- Een (ver)nieuw(d) kader bieden voor de inrichting van gemeentelijke wegen
- Een nieuw kader bieden voor aanpak van verkeersonveiligheid, door middel van maatregelen anders dan het inrichten van wegen (zoals gedragsbeïnvloeding, mobiliteitsbeleid gericht op een modal shift, duurzaamheidsbeleid)
- Kaders te bieden voor het nemen van verkeersbesluiten

3.4.7 Waterplan Heerhugowaard 2006 - 2015

De gemeenschappelijke visie van de gemeente Heerhugowaard en het Hoogheemraadschap staat beschreven in het 'Waterplan Heerhugowaard 2006 – 2015'. Door de integrale aanpak worden het water (kwalitatief en kwantitatief), wonen, werken, recreatie en de natuur in hun onderlinge relaties in het waterplan in beeld gebracht, met een bijbehorende aanpak en invulling in de vorm van streefbeelden. Belangrijk in het streefbeeld voor het stedelijk gebied is de beleving van water. Niet alleen water als zichtbaar element, maar ook de beleving van water door erop of eraan te recreëren. Hiertoe worden mogelijkheden gecreëerd door het opheffen van barrières. De waterkwaliteit in dit streefbeeld voldoet aan de eisen voor een gezond watersysteem en zodoende aan de eisen die recreatie op en aan het water mogelijk maakt.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Dit Actualisatieplan verbeterd de bestemmingen van enkele specifieke percelen en past slechts beperkt regels aan voor de bestemmingsplannen. Daardoor is de impact op milieu en omgeving zeer beperkt. De aanpassingen zijn vooral gericht op het op een goede manier vastleggen van de bestaande situatie. Er zijn door het specifieke karakter van het plan geen algemeen aan te duiden effecten voor geluid, milieuzoneringen, water, luchtkwaliteit, bodem, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, duurzaamheid en energie, externe veiligheid en andere belemmeringen.

Bij de specifieke planbeschrijving zullen deze onderwerpen nog benoemd worden indien daar aanleiding voor is.

4.2 Water

4.2.1 Watertoets

De partiële herziening heeft slechts zeer beperkte ruimtelijke gevolgen. De inhoudelijke wijzigingen hebben geen negatieve effecten voor het waterbeheer. Veel wijzigingen zorgen vooral voor wijzigingen gebruik van bestaande bebouwing, maar zorgen niet voor uitbreiding van bebouwing of verharding. Voor de projecten waarbij er wel wijzigingen zijn (Broekhorn en Veenhuizerweg 44a) is er op projectbasis al eerder overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap. Er wordt daarom geen vooroverleg gevoerd of voorafgaand een watertoets opgesteld. Wel wordt het Hoogheemraadschap geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

4.3 Geluidhinderaspecten

In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid is per 1 januari 2007 de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. De nieuwe wet heeft vooral gevolgen bij wijzigingen of aanleg van voorzieningen met gevolgen voor geluidhinder.

Zo moet volgens de wet worden voorkomen dat bij reconstructie van wegen de geluidhinder toeneemt. Heerhugowaard treft in bestaande situaties soms maatregelen om de geluidhinder te verminderen, zoals het aanleggen van stillere wegdekken bij groot onderhoud. In een protocol of een beleidstuk wordt vastgelegd wanneer een locatie hiervoor in aanmerking komt.

De gemeente is in 2008 begonnen met het opstellen van een Geluidkaart waarop weg-, rail- en industrielawaai zijn aangegeven en de aantallen woningen met een bepaalde geluidbelasting. Deze kaart moet uiterlijk 2012 gereed zijn.

Dit bestemmingsplan is een consoliderend plan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De huidige bouw- en bestemmingsplangrenzen worden gehandhaafd. Nu akoestisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan alleen maar betrekking heeft op de bestaande situatie, kan het achterwege blijven.

Voor de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied met betrekking tot gevoelige bestemmingen (zoals woningen) is advies van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland ingewonnen en is akoestisch onderzoek verricht indien dit noodzakelijk was.

4.4 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. Op 15 november 2007 is daarom de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit', bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De wet kent op het gebied van de luchtkwaliteit eisen, welke zijn opgenomen in Hoofdstuk 5 titel 2 van de 'Wet milieubeheer'. 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 alarmprempels.

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 verbeteren en om in 2010 op alle locaties binnen de gemeente te voldoen aan de normen.

Ook het gebied, waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, is in het gemeentelijk luchtkwaliteitplan getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Daaruit is gebleken dat de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in dit gebied voor de komende jaren niet zullen worden overschreden.

4.5 Bodem

Op 1 januari 2006 is de wijziging van de Wet bodembescherming in werking getreden. In de gewijzigde Wbb is een nieuwe formulering opgenomen van de saneringsdoelstelling ('functiegericht saneren') en het saneringscriterium ('wanneer met spoed saneren'). Het bevat een saneringsplicht voor bedrijven en een basis voor een subsidieregeling. Er zijn diverse procedurele aanpassingen doorgevoerd waarvan een aantal leiden tot vereenvoudiging en andere bijdragen aan versterking van de handhaving. De wet bevat een basis voor algemene regels voor eenvoudige saneringen.

Voor de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied is advies van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland ingewonnen. Er zijn geen situaties waarin er nader onderzoek naar de bodemkwaliteit vereist is.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

4.6.1 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:

- voor m.e.r. plichtige projecten;
- voor het bouwen en uitvoering van werken in het kader van bestemmingsplannen en projectbesluiten;
- voor ontgrondingen.

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

4.6.2 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 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 reguliere bouwvergunning is vereist, geldt een bouwverbod waarvan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De omgevingsvergunning wordt verleend 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:

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

Deze omgevingsvergunning is niet nodig voor vergunningvrije bouwwerken. Voor ontgroningen is een 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 van 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 oppervakte vaststellen.

4.6.3 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. De archeologische verwachtingswaarde voor de Middenweg en de Rustenburgerweg is op perceelsniveau beoordeeld, waardoor er voor een strook langs de Middenweg en de Rustenburgerweg met een breedte van 150 meter, m.u.v. een perceel t.h.v. Middenweg 214 (nr.15) en de percelen Middenweg 192 (nr.18), Middenweg 190 (nr.16) Middenweg 164 (nr.17) en Middenweg 44 (nr.20) nu een milder regime geldt. Alleen bij plannen groter dan 500 m² en een ontgraving dieper dan 40 cm¹ is een archeologisch onderzoek vereist. Voor de hiervoor genoemde percelen geldt een zwaarder regime en moet bij plannen groter dan 50 m² en een ontgraving dieper dan 40 cm¹ een inventariserend veldonderzoek worden uitgevoerd, om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van resten van oude bewoning.

Voor het overige 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) Het bestemmingsplan Heerhugowaard – Oost is echter een conserverend plan dat zulke grote ontwikkelingen niet mogelijk maakt. Gelet hierop is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 niet opgenomen. 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.

4.6.4 Cultuurhistorie

Het gebied waarop het Bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016 betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland. In het gebied liggen geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

De Cultuur Compagnie heeft voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard een historisch - geografische inventarisatie, inclusief de karakteristieke bebouwing, gemaakt. Dit rapport is als pdf-bestand (3,6 MB) te downloaden vanaf de website van gemeente Heerhugowaard via onderstaande link:

http://www.heerhugowaard.nl/fileadmin/bestanden/AH/Monumenten/Historisch-geografische_inventarisatie_-_lite_rapport.pdf

Als bijlage bij dit rapport is een overzicht van cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke panden en objecten in Heerhugowaard gevoegd. Deze kunt u downloaden via onderstaande link:

http://www.heerhugowaard.nl/fileadmin/bestanden/AH/Monumenten/Historisch-geografische_inventarisatie_-_lite_bijlagen.pdf

4.6.5 Monumenten

In de gemeente Heerhugowaard komen diverse objecten met monumentale waarde voor, zoals rijks-, provinciaal en gemeentelijke monumenten. Heerhugowaard heeft vijftig gemeentelijke monumenten, één provinciaal monument en 5 rijksmonumenten. Er liggen geen monumenten binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

4.6.5.1 Gemeentelijke monumenten

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| bij Kerkweg 26 | luidklok |
| bij Kerkweg 28 | brug |
| Hasselaarsweg 2-4 | café |
| Huygendijk 14-16 | polderhuis |
| Huygendijk 17 | gemaal |
| Jan Glijnisweg 15 | kop-rompboerderij |
| Jan Glijnisweg 30 | Rooms-Katholieke kerk met pastorie |
| Jan Glijnisweg 59 | onderwijzerswoning |
| Middenweg 155 | rentenierswoning met kantoor |
| Middenweg 166 | pastorie |
| Middenweg 168 | hervormde kerk |
| Middenweg 179 | raadhuis |
| Middenweg 200 | bejaardenhuis |
| Middenweg 206 | burgemeesterswoning |
| Middenweg 212 | kassierswoning |
| Middenweg 252 | woonhuis |
| Middenweg 273 | rentenierswoning |
| Middenweg 28 | stolpboerderij |
| Middenweg 30 | stolpboerderij |
| Middenweg 307 | boerderij |
| Middenweg 354-356 | dubbel woonhuis |
| Middenweg 401-403 | dubbele arbeiderswoning |
| Middenweg 411 | stolpboerderij |
| Middenweg 433 | kop-romp boerderij met paardenstal |
| Middenweg 433a | woonhuis |
| Middenweg 451 | tuinderswoning met koolschuur |
| Middenweg 454 | boerderij met twee schuren |

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| Middenweg 523 | stolpboerderij met koolschuur |
| Middenweg 541 | Rooms-Katholieke kerk met pastorie |
| Middenweg 584 | stolpboerderij |
| naast oostdijk 5 | aardappelhut |
| Oostdijk 23 | bakkerij |
| Oostdijk 25 | woning met molenmakerswerkplaats |
| Oostdijk 51 | stolpboerderij |
| Oterlekerweg 3 | stolpboerderij met kapschuur |
| Rustenburgerweg 126 | kop-romp boerderij |
| Rustenburgerweg 149 | o.l. school met onderwijzerswoning |
| Rustenburgerweg 235 | stolpboerderij met kleinveeschuur |
| Stationsweg 48 | woonhuis |
| Stationsweg 52 | woonhuis |
| Stationsweg 53 | gereformeerde kerk |
| Verlaat 1 | bakkerij |
| Verlaat 30 | woonhuis |
| Verlaat 46-48 | herberg |
| Westdijk 32-34-36 | maalterij met kunstmestpakhuis |
| Jan Glijnisweg 57 | stolpboerderij |
| Kerkweg 28 | o.l. school met onderwijzerswoning |
| Middenweg 479 | onderwijzerswoning |
| Molenweg 8 | stolpboerderij |

4.6.5.2 Rijksmonumenten

| | |
|--------------------|---------------------|
| Jan Glijnisweg 27a | stolpboerderij |
| Middenweg 22 | stolpboerderij |
| Middenweg 23 | stolpboerderij |
| Veenhuizerkade 3 | molen |
| onder Kerkweg 26 | graftombe Brederode |

4.6.5.3 Provinciale monumenten

| | |
|-----------------|----------------------|
| t.o. Verlaat 46 | electriciteitshuisje |
|-----------------|----------------------|

4.7 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:

- hoofdtransportleidingen;
- 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 400 mm en groter;
- buisleidingen voor het transport van giftige stoffen;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en groter en gelegen buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor het transport van afvalwater van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met een diameter van 400 mm en groter (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringsinrichting);
- optisch vrije paden (straalpaden).

Niet-planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming/regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen (riool(pers)leidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) vervullen uitsluitend

een functie voor de aanwezige functies in het gebied (kavelaansluitingen) en kunnen ook zonder planologische regeling worden aangelegd. Deze leidingen zijn veelal aangelegd langs en/of in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij de technische uitwerking van het plan wordt de veiligheid van deze kabels en leidingen gewaarborgd via het KLIC-systeem.

Dit bestemmingsplan bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het verleggen van leidingen. De wijzigingsbevoegdheid is echter uitsluitend van toepassing voor het verleggen van het tracé van bestaande leidingen met de bijbehorende dubbelbestemming. Dit om te voorkomen dat gedurende de planperiode leidingen worden verlegd terwijl de bestemmingsplannen ongewijzigd blijven. Daardoor kunnen ongewenste situaties ontstaan. Enerzijds het niet adequaat beschermen van de leiding op het nieuwe tracé en anderzijds een beperking voor eigenaren terwijl de betreffende leiding niet meer aanwezig is.

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend mogelijk na onderzoek naar de planologische effecten en met instemming van de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke aanpassingen zijn vertaald naar de inhoud van het plan. Er wordt gemotiveerd aangegeven wat in het bestemmingsplan geregeld wordt en op welke wijze. Hieronder is een korte opsomming van de diverse aanpassingen. Deze worden in dit hoofdstuk per punt nader uitgewerkt:

- Bestemmingsplan De Draai wordt geactualiseerd waarbij de gronden met oevers in het plangebied de Draai die worden uitgegeven een passende bestemming krijgen
- Daarnaast worden in bestemmingsplan De Draai de bestemmingsplanregels verbeterd met betrekking tot de bijgebouwenregeling.
- In het bestemmingsplan Kern Noord wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om op hoekpercelen de zijtuin te kunnen benutten voor parkeren.
- Bij de Citrien 2 tot en met 10 wordt de bouwhoogte in overeenstemming met de bestaande situatie vastgelegd. Deze is in het bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West niet juist opgenomen.
- De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan ZuidOosthoek voor dakterrassen en overschrijden van bouwhoogte door terrasoverschrijding komt te vervallen.
- In het bestemmingsplan Stationsgebied wordt een deel van het openbaar gebied voorzien van een aanduiding 'terrassen'.
- De bestaande bedrijfswoning op het perceel Industriestraat 4a wordt positief bestemd middels een aanduiding 'bedrijfswoning'.
- De bestaande en vergunde kamerverhuur/pensionbestemming op het perceel Middenweg 176a wordt positief bestemd middels een specifieke aanduiding op de verbeelding.
- Een aanduiding voor 'wonen' op het perceel Rustenburgerweg 38 wordt gewijzigd in 'bedrijfswoning'.
- In de gemengde bestemming bij bestemmingsplan Beveland worden grote detailhandelsbedrijven (meer dan 500 m²) die voorzien in rijwielhandel/bromfietsen opgenomen in de bestemming Gemengd.
- Op het perceel J. Duikerweg 4 wordt een aanduiding opgenomen voor het bestaande gebruik als kantoor.
- De bestemming Agrarisch -1 in het bestemmingsplan Buitengebied wordt uitgebreid om technische installaties die de bouwhoogte overschrijden toe te staan.
- Het bestaande gebruik als paardenhouderij op het perceel Rustenburgerweg 132 is niet opgenomen in de bestemming Agrarisch-1 die ter plaatse geldt, maar is opgenomen in de bestemming Agrarisch met waarden. Dat wordt gecorrigeerd.
- Op het perceel Veenhuizerweg 44a wordt de bestemming gewijzigd van bedrijfswoning naar (burger)woning. Deze wijziging zou doorgevoerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied maar is niet volledig verwerkt.
- De begrenzing tussen de bestemming Agrarisch en Wonen achter de woningen Frik 1, 3, 5 en 7 en Schapenweg 3 wordt verschoven. De nieuwe begrenzing sluit beter aan bij de bestaande praktijk. De bestemming Wonen achter de woningen wordt hierdoor iets groter.
- Bij het Van Eedenplein wordt de aanduiding Maatschappelijk toegevoegd aan de geldende bestemming.
- De in het bestemmingsplan Broekhorn opgenomen mogelijkheid voor het innemen van een ligplaats wordt nader aangevuld.
- Er wordt in de algemene wijzigingsbevoegdheden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voor bestaande leidingen de dubbelbestemming zoals die in bestemmingsplannen is vastgelegd te wijzigen, als de leiding wordt verlegd.
- De recentelijk verkochte stukjes openbaar groen die geen openbare bestemming meer hebben zijn positief bestemd (Wonen, Wonen-1, Tuin, Tuin-1 en Tuin-2)

5.2 Aanpassing bestemmingsplan De Draai - wijzigen bestemming van enkele oeverstroken

Bij de ontwikkeling van de Draai zijn enkele stroken van de oevers van de te ontwikkelen woonwijken opgenomen met een groenbestemming. Het gaat om de stroken bij de nader uit te werken woonbestemmingen. Bij de rechtstreeks bestemde percelen maakt de oever deel uit van de woonbestemming.

De uit te werken woonbestemmingen zijn nu echter nader ingevuld. De gronden worden van de oever worden uitgegeven bij verkoop. Voor de toekomstige eigenaren betekent dit een beperking in de mogelijkheden. Daarnaast is dit niet in overeenstemming met de wijze waarop de gronden bestemd zijn binnen het plangebied van de Draai zelf en met de wijze waarop de oevers in de overige wijken (bijvoorbeeld Stad van de Zon) zijn bestemd.

De oeverstroken hebben daarom een woonbestemming gekregen.

5.3 aanpassing bestemmingsplan De Draai - bijgebouwenregeling

Bij het aanpassen van de oeverstroken in De Draai is tevens geconstateerd dat de bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan De Draai 2014 onvolledig was. In het bestemmingsplan werd in de bouwregels bij de woonbestemmingen geen maximum oppervlakte opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het bouwvlak. Daardoor kon theoretisch het volledige bouwvlak benut worden voor bijgebouwen. De bijgebouwenregeling in dit bestemmingsplan wordt nu in overeenstemming gebracht met de standaardregels zoals die voor alle woonwijken gelden.

5.4 Aanpassing bestemmingsplan Kern Noord - afwijkingsbevoegdheid bij hoekpercelen

Er is een verzoek ingediend voor het perceel Jan Steenstraat 2 om verharding aan te mogen leggen in de zijtuin. Daarvoor is een inrit noodzakelijk. Tegen deze ontwikkeling bestaan geen verkeerskundige bezwaren. Ook stedenbouwkundig is hier geen bezwaar tegen vanwege de ligging van het perceel. Het vigerende bestemmingsplan staat echter uitsluitend verharding toe in de zijtuin indien deze noodzakelijk is voor een toerit naar een garage. Op dit perceel is echter geen garage aanwezig. Daardoor is de aanvraag in strijd met de strikte uitleg van de bestemmingsplanregels.

Deze regeling is opgenomen om enerzijds te voorkomen dat het parkeren in voortuinen overlast kan geven voor omwonenden en omdat sterke verharding kan bijdragen aan wateroverlast. Bij zijtuinen is de overlast voor omwonenden echter beperkt omdat er vaak geen direct zicht is op dit stuk van de tuin. De vrees voor een toename van wateroverlast is beperkt omdat er maar een beperkt aantal zijtuinen aanwezig zijn.

Het verlenen van medewerking kan echter bijdragen aan het wegnemen van parkeerdruk. Daarom wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de hoekpercelen. Er is gekozen voor een afwijkingsbevoegdheid om nog per geval te kunnen toetsen of er nadelen ontstaan voor de verkeerssituatie en of de voorziening tot stedenbouwkundige bezwaren leidt.

De regeling wordt nu vastgelegd voor het plangebied van het bestemmingsplan Kern Noord. Mocht de regeling tot positieve resultaten leiden, dan kan deze ook worden overgenomen voor de overige bestemmingsplannen.

5.5 Aanpassing bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid-West - opnemen juiste bouwhoogte

Bij de percelen Citrien 2 t/m 10 is in het geldende bestemmingsplan een bouwhoogte-aanduiding onjuist opgenomen. Er is een bouwhoogte opgenomen 2,5 meter in plaats van 6,0 meter voor de goothoogte en 9,0 meter voor de nokhoogte.

5.6 Aanpassing bestemmingsplan ZuidOosthoek - dakterrassen

In het bestemmingsplan ZuidOosthoek was een specifieke zone met aparte regels opgenomen dakterrassen en het overschrijden van de bouwhoogte door terrasoverschrijding.

"Ter plaatse van de aanduiding 'Wro- zone dakterrassen' kunnen burgemeester en wethouders mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden met omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane bouwhoogte ten behoeve van dakterrassen onder de volgende voorwaarden:

- a. dakterrassen zijn alleen uitsluitend toegestaan op daken van hoofdgebouwen die plat zijn afgedekt;
- b. de hoogte van hekwerken bedraagt 1 m;
- c. de minimale afstand tussen dakranden en hekwerken bedraagt 1 m."

Deze regeling is inmiddels achterhaald omdat deze voorzieningen algemeen geregeld zijn. De aparte regeling leidt daardoor tot verwarring. Het bestemmingsplan wordt aangepast . De specifieke regels worden nu verwijderd.

5.7 Aanpassing bestemmingsplan Stationsgebied - horecaterrassen

In het bestemmingsplan Stadshart zijn de locaties voor de terrassen voor de horeca opgenomen in het bestemmingsplan. Bij de exploitatievergunning voor de aanvraag van terrassen wordt onder andere getoetst of deze zijn toegestaan op basis van bestemmingsplanregels. In het bestemmingsplan Stationsgebied was echter nog geen aanduiding opgenomen op het gebied bij het stationsplein waar horeca in de naastgelegen panden een terras konden realiseren. Om te voorkomen dat dit verschil tussen de beide plannen tot discussie leidt is er voor het stationsplein een aanduiding opgenomen dat terrassen voor horeca zijn toegestaan.

5.8 Aanpassing bestemmingsplan Stationsgebied - Industriestraat 4a

In het bestemmingsplan Stationsgebied is zeer terughoudend omgegaan met het positief bestemmen van bestaande bedrijfswoningen. Bij twijfel is een betreffende aanduiding niet opgenomen. Op het perceel Industriestraat 4a is nader onderzoek gedaan. Daar blijkt de betreffende bedrijfswoning aanwezig te zijn en vergund. Deze wordt alsnog op de verbeelding vastgelegd.

5.9 Aanpassing bestemmingsplan Heerhugowaard Oost - Middenweg 176a

Het benutten van woningen voor meerdere huishoudens of voor verhuur van kamers/pension kan nadelige gevolgen hebben voor de omgeving, bijvoorbeeld door een toename van de parkeerdruk. Daarom is in een vorig Actualisatieplan een regeling opgenomen dat een woonbestemming bedoeld is voor één huishouden.

Er is echter in het verleden eenmaal medewerking verleend aan het realiseren van een pension aan de Middenweg 176a, waar voldoende voorzieningen aanwezig zijn om de nadelige effecten te kunnen opvangen. Op verzoek van de exploitant wordt deze voorziening middels een aanduiding op de verbeelding positief bestemd, zodat expliciet duidelijk wordt dat op dit perceel afgeweken is van de algemene regeling.

5.10 Aanpassing bestemmingsplan Heerhugowaard Oost - Rustenburgerweg 38

In het bestemmingsplan Heerhugowaard Oost wordt in het artikel Bedrijf - 1 verwezen naar een aanduiding bedrijfswoning. Op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan is echter een aanduiding 'wonen' opgenomen op dit perceel. De regels en verbeelding sluiten daardoor niet goed op elkaar aan. Dat wordt nu gecorrigeerd door op de verbeelding alsnog de aanduiding "bedrijfswoning" op te nemen.

5.11 Aanpassing bestemmingsplan Beveland - grootschalige rijwielhandel

Door ontwikkelingen in de rijwielbranche (toename scooters, boosters, elektrische fietsen) is de er meer vloeroppervlakte noodzakelijk voor een rijwielhandel. Binnen de bebouwde kom van Heerhugowaard zijn er binnen de bestaande winkelgebieden onvoldoende mogelijkheden voor een dergelijke voorziening. Er is daarom op basis van een concreet verzoek besloten om in de zone waar grootschalige detailhandel mogelijk is, de bestemming Gemengd uit te breiden en het gebruik ten behoeve van de handel in (brom)fietsen en elektrisch aangedreven voertuigen met uitzondering van elektrische auto's, met minimale oppervlakte van 500 m2 toe te staan.

Het minimum van 500 m2 garandeert dat het alleen om grootschalige voorzieningen gaat die niet in de reguliere winkelcentra passen. Vanaf een oppervlak van 1.500m2 dient er regionaal overleg gevoerd te worden aangezien winkels met een dergelijke omvang ook regionale effecten kunnen hebben. Deze regeling sluit aan bij het streven om de boulevard te versterken en te ontwikkelen.

5.12 Aanpassing bestemmingsplan Beveland - J. Duikerweg 4

Op het perceel J. Duikerweg 4 wordt het bestaande gebruik als kantoor positief bestemd.

5.13 Aanpassing bestemmingsplan Buitengebied - verhogen bouwhoogte technische installaties

Binnen de bestemming Agrarisch -1, de geldende bestemming voor glastuinbouw is het nu beperkt mogelijk om hoog te bouwen. Dat mag alleen voor warmteinstallaties. Vanwege technische ontwikkelingen is dit echter problematisch. De eisen ten aanzien van duurzaamheid, veiligheid, milieu en volksgezondheid vragen om verder gaande investeringen en ontwikkelingen waarbij het onwenselijk is dat deze beperkt worden door de planregels.

Deze bestemming wordt daarom uitgebreid in die zin dat er een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen waarbij de reeds toegestane bouwhoogte niet alleen geldt voor warmteinstallaties maar voor alle installaties ten behoeve van het productieproces voor glastuinbouw. Er is sprake van een afwijkingsbevoegdheid zodat de plaatsing nog getoetst kan worden aan stedenbouwkundige gevolgen. De afwijkingsbevoegdheid kan niet toegepast worden indien de externe veiligheid in de zin van het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (groepsrisico en/of plaatsgevonden risico) verslechterd. Mocht dit wel het geval zijn, dan leent een binnenplanse afwijkingsprocedure zich niet voor een dergelijke ontwikkeling.

5.14 Aanpassing bestemmingsplan Buitengebied - Rustenbergerweg 132

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied is op dit perceel de aanduiding paardenhouderij opgenomen. In de geldende bestemming Agrarisch- 1 ontbreekt deze aanduiding echter als toegestaan gebruik. Deze aanduiding wordt wel genoemd bij de bestemming "Agrarisch met waarden" maar deze bestemming is niet op dit perceel van toepassing. De regels en verbeelding sluiten daardoor niet goed op elkaar aan. Dat wordt nu gecorrigeerd door in de regels bij de bestemming Agrarisch - 1 alsnog de paardenhouderij op te nemen. Op het perceel Rustenburgerweg 132, wijzigen regels verwijderen "paardenhouderij" in de doeleindenomschrijving bij Agrarisch met waarden en toevoegen aan Agrarisch -1

5.15 Aanpassing bestemmingsplan Buitengebied - Veenhuizerweg 44a

De Veenhuizerweg 44a is in eigendom bij de voormalige eigenaren van het bedrijf Veenhuizerweg 48. Inmiddels is na onderbouwing door de Dienst Landbouwvoorlichting beargumenteerd dat het agrarisch bedrijf op nr. 48 is beëindigd en dat het niet reëel is dat er in de toekomst nog een nieuw agrarisch bedrijf wordt gevestigd. De huidige eigenaar van het perceel Veenhuizerweg 48 heeft met deze onderbouwing van de DLV verzocht om een aanpassing van het bestemmingsplan. Dit verzoek is tijdens de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied gehonoreerd met dien verstande dat abusievelijk alleen de agrarische bestemming van het adres Veenhuizerweg 48 is gewijzigd in een woonbestemming voor het voormalig agrarische perceel. Het advies van de DLV gaf weliswaar voldoende grond om dat voor die locatie te doen maar daarbij is het op een goede wijze bestemmen van de voormalige bedrijfswoning Veenhuizerweg 44a achterwege gelaten.

Deze correctie wordt nu alsnog uitgevoerd. In verband hiermee is er ook nader overleg gevoerd met de Provincie Noord-Holland en is er separaat advies ingewonnen van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland. De provincie kon zich vinden in deze ontwikkeling en uit het uitgebrachte advies blijkt dat er geen bezwaren zijn om de woning positief te bestemmen met de bestemming Wonen - 1.

5.16 aanpassing bestemmingsplan Buitengebied - wijziging bestemminggrens Agrarisch - Wonen

Deze wijziging is van toepassing voor de percelen Frik 1, 3, 5 en 7, Schapenweg 3. De grens aan de achterzijde van de woningen, tussen de woonbestemming en de achtergelegen bestemming Agrarisch loopt niet parallel aan de straat. Daardoor worden de percelen steeds ondieper. Naar aanleiding van een concreet verzoek voor het oprichten van een bijgebouw is verzocht om deze bestemming aan te passen zodat er een meer consistente achtergrens ontstaat.

Deze wijziging is afgestemd met de Provincie Noord-Holland en de betreffende bewoners. Er is daarnaast een planschadeverhaalovereenkomst met hen afgesloten, zodat er geen nadelige financiële gevolgen uit dit bestemmingsplan kunnen voortvloeien zonder dat daardoor nadelige gevolgen ontstaan.

5.17 Vastleggen bestemming Westerweg-Westtangent

Bij het opstellen van de diverse bestemmingsplannen aan de westkant van Heerhugowaard (Beveland 2010, Broekhorn, Heerhugowaard-Zuid) is steeds een plangrens getrokken langs de grens van het bebouwd gebied. Een klein deel van het buiten de bebouwde kom liggende zone van de Westerweg, ten zuiden van de spoorbrug tot aan de voorheen aanwezige gelijkvloerse kruising met de Westtangent, is daardoor steeds buiten de bestemmingsplannen gevallen.

In dit gebied is inmiddels de ongelijkvloerse kruising Westtangent/Westerweg gerealiseerd. Voor dit gebied geldt formeel nog het verouderde bestemmingsplan Buitengebied 1972. Bij de actualisatie van

het bestemmingsplan Buitengebied is dit kleine stukje niet meegenomen. Dit wordt nu alsnog hersteld. Het gebied krijgt de bestemming Verkeer, met een aanduiding voor de beschermingszone voor de waterkering vanwege de nabijheid van de
d is st

5.18 Aanpassing bestemmingsplan Schrijverswijk-Planetenvijk - Van Eedenplein

Het pand op de Van Eedenplein (nrs. 1, 3, 5, 7 en 9) heeft op grond van het bestemmingsplan drie bestemmingen, te weten “wonen-gestapeld”, “maatschappelijke doeleinden” en “parkeervoorzieningen”. De begrenzing tussen de bestemmingen komt echter niet overeen met het bestaande gebruik. Het perceelgedeelte met adres Van Eedenplein 1 is niet bestemd voor maatschappelijke doeleinden maar wordt hier wel voor gebruikt. Daarom wordt de gebruiksdoeleinden voor dit perceel aangepast zodat ook maatschappelijke doeleinden hier zijn toegestaan.

5.19 Aanpassing bestemmingsplan Broekhorn - nader verduidelijken ligplaats

In het bestemmingsplan "eerste partiële herziening Broekhorn" is bij de bestemming Water een aanduiding opgenomen die het gebruik als ligplaats voor één woonschip ter plaatse van de 'specifieke functieaanduiding WI' (woonschepenligplaats) toestaat.

Naast het bestemmingsplan zijn er echter ook regels van de waterbeheerder van kracht. Er is op een andere locatie overlast ontstaan toen een gebruiker van een schip tijdens de afwezigheid gedurende de wintermaanden zijn ligplaats in gebruik gaf aan een ander. Om overlast op deze locatie te voorkomen en om expliciet te maken dat er naast het bestemmingsplan ook andere vergunningen noodzakelijk zijn, wordt dit bestemmingsplan gewijzigd zodat er geen sprake meer is van een woonschepenligplaats die zonder meer in gebruik genomen kan worden. In de specifieke gebruiksregels wordt opgenomen dat geen schepen zijn toegestaan waarvoor geen ligplaatsvergunning is afgegeven door de vaarwegbeheerder of waarvoor geen ligplaatsvergunning is aangevraagd en zal worden afgegeven.

5.20 Toevoegen algemene wijzigingsbevoegdheid voor leidingtracés

Dit bestemmingsplan bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het verleggen van leidingen. De wijzigingsbevoegdheid is echter uitsluitend van toepassing voor het verleggen van het tracé van bestaande leidingen met de bijbehorende dubbelbestemming. Dit om te voorkomen dat gedurende de planperiode leidingen worden verlegd terwijl de bestemmingsplannen ongewijzigd blijven. Daardoor kunnen ongewenste situaties ontstaan. Enerzijds het niet adequaat beschermen van de leiding op het nieuwe tracé en anderzijds een beperking voor eigenaren terwijl de betreffende leiding niet meer aanwezig is. Dat probleem ontstaat op het moment dat een leiding verlegd wordt met toepassing van een Uitgebreide Omgevingsvergunning, dan wordt het geldende planologische regime immers niet aangepast. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend mogelijk na onderzoek naar de planologische effecten en met instemming van de leidingbeheerder.

De wijzigingsbevoegdheid is van toepassing voor:

- hoofdtransportleidingen;
- 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 400 mm en groter;
- buisleidingen voor het transport van giftige stoffen;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en groter en gelegen buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor het transport van afvalwater van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met een diameter van 400 mm en groter (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringsinrichting);
- optisch vrije paden (straalpaden).

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient inzicht gegeven te worden in de planologische effecten (geluid, milieuzoneringen, water, luchtkwaliteit, bodem, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, duurzaamheid en energie en/of externe veiligheid).

5.21 Wijzigen bestemming verkochte percelen snippergroen

Er zijn dit jaar een aantal kleine stukken groen (met bestemmingen Groen/Verkeer) verkocht in de nieuwe wijken. Deze kleinere percelen waren bij de uiteindelijke inrichting van de wijk niet (meer) nodig. Deze percelen zijn in veel gevallen verkocht aan de eigenaren van de naastgelegen woningen. Bij die verkoop is er wel rekening gehouden met de stedenbouwkundige uitgangspunten en de afwezigheid van leidingen.

De gronden zijn echter vaak nog bestemd als Groen of Verkeer. Hierdoor worden de nieuwe eigenaren beperkt in de mogelijkheden die zij hebben op deze gronden. Vooral bij het oprichten van bijgebouwen, terwijl er vanuit stedenbouwkundig en praktisch oogpunt geen bezwaar is tegen deze mogelijkheden.

De diverse percelen zijn daarom gebundeld en worden door middel van dit Actualisatieplan voorzien van een passende bestemming. De percelen worden bestemd met Wonen, Wonen-1, Wonen-2, Tuin, Tuin-1 of Tuin-2 afhankelijk van de specifieke ligging en de indeling van de percelen.

Daarnaast zijn enkele achterpaden bij woningen die voorheen een Groen bestemming hadden, maar die later verkocht zijn omdat er andere ontsluitingsmogelijkheden ontstonden, worden nu met een passende bestemming opgenomen. De bestemming die aan de percelen wordt gegeven sluit zo goed mogelijk aan op de omliggende percelen en de bestemmingssystematiek van Heerhugowaard.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Deze toelichting dient als uitleg over de wijze waarop de bestemmingsregels moeten worden uitgelegd en de reden waarom deze zijn opgenomen. In de paragraaf over het juridisch systeem wordt nader uitleg gegeven over de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan. In de handhavingparagraaf is aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt gehandhaafd.

6.2 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 planstructuur 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 Wet ruimtelijke ordening 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.

Dit bestemmingsplan 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 regels en in de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

6.2.1 Aanduidingen

6.2.1.1 Functieaanduiding

In dit bestemmingsplan wordt tevens gewerkt met functieaanduidingen. Voor veel bestemmingen kan worden volstaan met de naam van een hoofdgroep van bestemming. Het kan echter gewenst zijn in het belang van een goede ruimtelijke ordening en van de leesbaarheid van het bestemmingsplan om specificaties aan te brengen. Bij een bestemming die meerdere functies kent kan worden gespecificeerd door middel van een functieaanduiding. Op deze wijze kan tot uitdrukking worden gebracht dat ter plaatse alleen een bepaalde, met name genoemde functie is toegestaan. Functieaanduidingen lenen zich er ook voor om op een bepaalde locatie een specifieke, niet bij de bestemming passende functie mogelijk te maken.

Verder lenen functieaanduidingen zich ook goed voor het bestemmen in meerdere lagen (ondergronds, begane grond, verdieping enz.).

Ook het niet toestaan van een bepaalde functie kan via een functieaanduiding (met een -teken ervoor) worden aangegeven.

6.2.1.2 Bouwaanduiding

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Veel voorkomende bouwaanduidingen zijn: vrijstaand, aaneengebouwd, twee-aaneen, gestapeld, onderdoorgang, nokrichting, plat dak, kap, antennemast, karakteristiek, en bijgebouwen. Deze bouwaanduidingen zijn opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP). Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan – voor zover van toepassing – van deze bouwaanduidingen gebruik worden gemaakt. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening kan het echter nodig zijn om ook met andere dan de daar genoemde bouwaanduidingen te werken. Dit kan door gebruik te maken van een verzamelaanduiding die aangeeft dat het hier om een specifieke bouwaanduiding (sba) gaat, dat wil zeggen een bouwaanduiding die niet in de lijst in de SVBP is opgenomen.

6.2.2 De Wabo en het vergunningvrij bouwen

Sinds 1 oktober 2010 geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) Artikel 2.1 is het kernartikel van de wet en noemt in de eerste plaats de activiteiten waarvoor op grond van de wet een omgevingsvergunning is vereist. Voor het bestemmingsplan zijn met name de in lid 1 onder a, (bouwen) b (aanleggen) en c (gebruik) genoemde activiteiten van belang. De vergunningsplicht vloeide, voor het grootste deel van de activiteiten, die in het eerste lid worden genoemd, voor de inwerkingtreding van de Wabo voort, uit afzonderlijke wetten, zoals de Woningwet (bouwvergunning), Wet milieubeheer (milieuvergunning) en het bestemmingsplan (vrijstelling). Deze vergunningstelsels zijn nu volledig geïntegreerd in de Wabo. Een bouwvergunning heet sinds het in werkingtreden van de Wabo een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het artikel voorziet in lid 3 ook in de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur uitzonderingen te maken op de omgevingsvergunningplicht (vergunningvrije activiteiten)

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt in het algemeen op twee punten aan het bestemmingsplan getoetst namelijk:

1. de omvang (lengte, breedte, hoogte, percentage enz.)
2. gebruik (wonen, detailhandel, horeca enz.)

Als aan de eisen van het bestemmingsplan wordt voldaan, is het bestemmingsplan geen grond om de vergunning te weigeren. Wordt niet aan de eisen van het bestemmingsplan voldaan dan kunnen Burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Afwijken van het bestemmingsplan kan zowel voor de omvang als voor het gebruik. Het is aan Burgemeester en wethouders om te beoordelen of zij van die bevoegdheid gebruik maken.

De uitzonderingen op de omgevingsvergunningplicht worden genoemd in artikel 2.3 van de Wabo, juncto bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 2.3 lid 1 van het Bor heeft alleen betrekking op het verbod dat wordt genoemd in artikel 2.1 onder a (bouwen) van de Wabo. Het tweede lid van het artikel heeft zowel betrekking op het verbod genoemd onder a als onder c (bouwen en gebruik). Dat betekent dat de onder lid 1 genoemde categorieën alleen vergunningvrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is of met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. De in lid 2 genoemde categorieën zijn altijd, ongeacht het gebruik, vergunningvrij. In bijlage II artikel 3 worden de activiteiten genoemd die alleen vergunning vrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is. danwel met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. In artikel 2 van bijlage worden de activiteiten genoemd die ongeacht het gebruik vergunningvrij zijn.

In artikel 5 van bijlage II wordt de reikwijdte van de uitzonderingen waarvoor geen vergunning is vereist weer beperkt. Deze beperkingen gelden o.a voor illegaal gebruik, voor monumenten als bedoeld artikel 1 onder d van de Monumentenwet, veiligheidszones rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen en voor veiligheidszones vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10 tot de macht -6 als gevolg van de aanwezigheid van een transportroute, buisleiding of inrichting danwel vanwege de ligging in een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding.

Vergunningvrij betekent niet regelvrij. Ook bouwwerken die vergunningvrij zijn moeten voldoen aan het bouwbesluit, redelijke eisen van welstand, het Burgelijk Wetboek enz. De burger is zelf verantwoordelijk voor de toetsing van zijn bouwinitiatief aan de regelgeving. Handhaving door het bevoegd gezag gebeurt

achteraf.

6.3 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van de planregels worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en wordt ook aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen.

6.3.1 Begrippen

In artikel 1 zijn de begripsbepalingen opgenomen. Begripsbepalingen 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. Begripsbepalingen zijn alleen dan nodig indien het begrip gebruikt wordt in de planregels 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, een uitgave van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Van de definiëring van deze begrippen, mag niet worden afgeweken.

6.3.2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' is aangegeven hoe moet worden gemeten. Het betreft hier technische zaken die deels landelijk zijn voorgeschreven en deels aanvullend zijn opgenomen. Daar waar het in het algemeen spraakgebruik wel duidelijk is wat wordt bedoeld met bijvoorbeeld de hoogte van een gebouw, is het in juridische zin toch van belang om aan te geven dat daarbij gemeten moet worden vanaf het 'peil' tot het hoogste punt van het gebouw. Daarbij wordt het begrip 'peil' uitgelegd onder de begripsbepalingen. Over de wijze waarop in algemene zin 'gemeten' moet worden bestaat zo dus geen verschil van mening.

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 en dergelijke buiten beschouwing gelaten. Omdat dit niet in de RO - Standaarden is geregeld, is in de bouwregels is opgenomen dat deze goten niet aan de goothoogte worden getoetst.

Voor de dakhelling is aangegeven dat deze alleen 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 op het peil. Het vloeroppervlak in gebouwen is niet van belang. Voorts is aangegeven dat bovengrondse bouwonderdelen vanaf één meter boven peil moeten worden meegerekend. Hiermee wordt oneigenlijke uitbreiding van gebouwen boven de toegestane oppervlakte voorkomen. De inhoud moet boven peil worden gemeten. Ondergrondse ruimten tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud.

6.4 Bestemmingsregels

De systematiek van de planregels zijn zoveel mogelijk gebaseerd op de modelregels van de gemeente Heerhugowaard. In hoofdstuk 5 Planbeschrijving is een beschrijving opgenomen van de verschillende onderwerpen die in deze partiële herziening zijn opgenomen. Omdat dit grotendeels om zeer gedetailleerde wijzigingen gaat, vaak voor het positief bestemmen van bestaande of reeds vergunde situaties, worden deze niet herhaald maar wordt verwezen naar de beschrijving die is opgenomen in hoofdstuk 5.

6.4.1 Agrarisch

Deze bestemming is opgenomen omdat de in de verbeelding opgenomen aanduiding voor een paardenhouderij niet in de bestemmingsomschrijving werd genoemd.

6.4.2 Agrarisch-1

Deze bestemming is opgenomen omdat de in de verbeelding opgenomen aanduiding voor een paardenhouderij niet in de bestemmingsomschrijving werd genoemd.

6.4.3 Agrarisch met waarden

De aanduiding die de bestaande paardenhouderijen positief bestemd was per abuis bij deze bestemming opgenomen in plaats van de bestemming Agrarisch en Agrarisch-1. Er is geen paardenhouderij aanwezig binnen de bestemming Agrarisch met waarden. Het noemen van de aanduiding in de bestemmingsomschrijving is daarom overbodig. De aanduiding komt daarom te vervallen.

6.4.4 Bedrijf

Deze bestemming is opgenomen omdat op het perceel Industriestraat 4a, een aanduiding op de verbeelding is opgenomen voor de bestaande bedrijfswoning.

6.4.5 Bedrijf-1

Deze bestemming is opgenomen omdat op het perceel Rustenburgerweg 38 een aanduiding op de verbeelding is opgenomen voor de bestaande bedrijfswoning.

6.4.6 Gemengd

De bestemming Gemengd is opgenomen om twee redenen. Ten eerste voor het perceel J. Duikerweg 4 waarbij de kantoorfunctie positief bestemd wordt. Ten tweede is er opgenomen dat binnen de zone voor perifere grootschalige detailhandel niet alleen gedacht wordt aan meubelzaken, maar dat ook een fietswinkel/rijwielhandel zich hier kan vestigen als het om een zodanig groot bedrijf gaat (meer dan 500 m²) dat er sprake is van perifere grootschalige detailhandel.

Voor het overige is de bestemming zoals deze is opgenomen identiek aan de nu geldende bestemming Gemengd zoals die geldt voor het plangebied van het bestemmingsplan Beveland.

6.4.7 Horeca-1

De bestemming is opgenomen omdat er voor de Middenweg 176a op de verbeelding een aanduiding wordt opgenomen bij de bestemming Horeca-1 voor het bestaande pension. Deze aanduiding is vervolgens ook in de regels opgenomen. De overige onderdelen van de regels zijn identiek aan de nu geldende bestemming Horeca-1 zoals die geldt voor het plangebied van het bestemmingsplan Heerhogowaard Oost.

6.4.8 Tuin

Deze bestemming is opgenomen in verband met de verkoop van diverse stukken snippergroen.

6.4.9 Tuin-1

Deze bestemming is opgenomen in verband met de verkoop van diverse stukken snippergroen.

6.4.10 Tuin-2

Deze bestemming is opgenomen in verband met de verkoop van diverse stukken snippergroen.

6.4.11 Tuin, Tuin-1 en Tuin-2

Deze bestemming is opgenomen voor het plangebied De Noord. De bestaande regels worden aangevuld, zodat er bij hoekpercelen de mogelijkheid bestaat om verharding op te nemen die niet als oprit voor een garage dient, maar gewoon als opstelplaats voor een auto. Daarmee kan de parkeerdruk in de wijk verminderd worden, zonder dat er veel extra verharding ontstaat met negatieve gevolgen voor het afvoeren van water of hinder voor woningen in de omgeving.

6.4.12 Verkeer

Deze bestemming is opgenomen omdat op het Stationsplein een zone wordt opgenomen voor het toestaan van terrassen ten behoeve van omliggende horecabedrijven. Daardoor komt de systematiek van de regels overeen met die zoals ze gelden voor terrassen in de openbaar ruimte in het Stadshart.

6.4.13 Verkeer-1

Deze bestemming is opgenomen voor de zone rondom de Ovatonde bij de Westeweg/Westtangent. Deze zone is tot nu toe bij diverse bestemmingsplannen buiten het plangebied gevallen, en wordt nu alsnog positief bestemd.

6.4.14 Water

Deze bestemming is opgenomen in verband met de aanvulling van de regels voor de woonschepenligplaats, zodat duidelijk wordt dat de ligplaats alleen kan worden ingenomen als ook de waterbeheerder hier mee instemt.

6.4.15 Wonen

Deze bestemming is opgenomen in verband met de verkoop van diverse stukken snippergroen. Daarnaast is de bestemming opgenomen in verband met de ontwikkeling van de Draai, waarbij gebleken is dat oeverstroken die deel uit maken van de uit te geven kavels waren opgenomen met een groenbestemming, terwijl de bestemming Wonen hier passender is.

6.4.16 Wonen-1

Deze bestemming is opgenomen in verband met de verkoop van diverse stukken snippergroen.

6.4.17 Wonen-2

Deze bestemming is opgenomen voor het Van Eedenplein. Op deze locatie wordt de bestaande maatschappelijke bestemming beter bestemd. De voorheen geldende bestemmingsregels hadden voor een deel van de bebouwing geen maatschappelijke bestemming. Dat wordt nu gecorrigeerd. Daarnaast is de bestemming geactualiseerd en geldt de bestemming zoals die in de standaard voor woongebouwen binnen Heerhugowaard wordt opgenomen. Deze is globaler ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan, zodat functies bij het gebouw (parkeren en groenvoorzieningen) eenvoudiger uit te wisselen zijn en de meest recente bepalingen gelden voor het vestigen van een bedrijf aan huis.

6.4.18 Wonen, Wonen-1, Wonen-3

Deze bestemming is opgenomen in verband met de ontwikkeling van het bestemmingsplan De Draai. De formulering van de oorspronkelijke artikelen gaf aanleiding voor verwarring. Omdat er opgenomen was dat bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mochten worden opgericht, terwijl er vervolgens alleen een maximaal bouwoppervlakte werd genoemd voor bijgebouwen buiten het bouwvlak, leek het alsof het volledig bouwvlak volgebouwd kon worden met zowel de woning als bijgebouwen.

Dat is niet beoogd bij het opnemen van de bouwvlakken. Deze zijn ruim opgenomen, zodat er binnen het bouwvlak nog geschoven kon worden. Het opgenomen maximale bouwoppervlakte in deze regels was bedoeld voor alle bijgebouwen, of zij nu binnen of buiten het bouwvlak worden opgericht. De tekst van de regels wordt dan ook bijgewerkt.

6.4.19 Wonen - Uit te werken

Deze bestemming is opgenomen in verband met de ontwikkeling van de Draai, waarbij gebleken is dat oeverstroken die deel uit maken van de uit te geven kavels waren opgenomen met een groenbestemming, terwijl de bestemming Wonen - Uit te werken hier passender is. De bestemming is identiek aan de uit te werken bestemming die is opgenomen in bestemmingsplan De Draai 2014.

6.4.20 Waarde - Archeologie 3

Deze bestemming is opgenomen omdat de bestemming van enkele percelen wijzigt waar deze dubbelbestemming al op aanwezig is. Als de bestemming wijzigt moet ook de aanduiding opnieuw worden opgenomen om te voorkomen dat deze vervalft.

6.4.21 Waarde - Archeologie 4

Deze bestemming is opgenomen omdat de bestemming van enkele percelen wijzigt waar deze dubbelbestemming al op aanwezig is. Als de bestemming wijzigt moet ook de aanduiding opnieuw worden opgenomen om te voorkomen dat deze vervalft.

6.4.22 Waarde - Cultuurhistorie

Deze bestemming is opgenomen omdat de bestemming van enkele percelen wijzigt waar deze dubbelbestemming al op aanwezig is. Als de bestemming wijzigt moet ook de aanduiding opnieuw worden opgenomen om te voorkomen dat deze vervalt.

6.4.23 Waterstaat - Waterkering

Deze bestemming is opgenomen omdat de zone rondom de Ovatonde bij de Westerweg/Westtangent nu in een recent geldend bestemmingsplan wordt opgenomen. De zone is noodzakelijk omdat een deel van de ringdijk langs het kanaal met de bijbehorende beschermingszone deel uitmaakt van het gebied.

6.5 Algemene regels

De formulering van deze planregels is wettelijk vastgelegd en heeft betrekking op de algemene regels die voor het hele plangebied gelden ongeacht de specifieke bestemming.

6.5.1 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

6.5.2 Algemene aanduidingsregels

Er is nog een beschermingszone opgenomen in verband met de externe veiligheidsaspecten die gelden bij de verkoop van LPG. Het is een bestaande zone, die nu ook al geldt, maar opnieuw wordt opgenomen.

6.5.3 Algemene afwijkingsregels

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 van standaardmaten, waardoor het bouwwerk 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 de verbeelding staat aangegeven. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient aanvrager gemotiveerd aan te geven waarom van de afwijkingsmogelijkheid gebruik moet worden gemaakt.

Het kan zijn dat het toepassen van deze algemene afwijkingsmogelijkheid vanuit stedenbouwkundig oogpunt, vanwege de belangen van omwonenden of vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, ongewenst is. Mocht dit het bij een bepaalde maximale maat het geval zijn, dan zal in de bestemmingsregels worden aangegeven dat de algemene afwijkingsbevoegdheid niet toegepast kan worden.

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 beconcurrerende 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.

6.5.4 Algemene wijzigingsregels

Aan de algemene wijzigingsregels wordt een artikel toegevoegd waardoor het mogelijk wordt om voor bestaande leidingen het tracé zoals dat op de verbeelding staat te verleggen, als ook de leiding zelf wordt verlegd. Het gaat daarbij om de volgende leidingen:

- hoofdtransportleidingen;
- 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 400 mm en groter;
- buisleidingen voor het transport van giftige stoffen;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en groter en gelegen buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor het transport van afvalwater van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met een diameter van 400 mm en groter (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringsinrichting);
- optisch vrije paden (straalpaden).

In de geest van de Omgevingswet wordt de juridische mogelijkheid gecreëerd, waarbij de noodzakelijke onderzoeksplicht ontstaat op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast. Door deze wijzigingsbevoegdheid op te nemen kan er snel gereageerd worden op veranderingen zodat omwonenden van een leiding niet lang beperkt worden door de beschermingszone van een niet meer aanwezige leiding op het oude tracédeel, terwijl het nieuwe tracédeel snel van een passende bescherming kan worden voorzien.

6.5.5 Overgangs- en Slotregels

Overgangsregels zijn van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan van het nieuwe plan afwijken, dan wel op basis van een geldige omgevingsvergunning nog gebouwd mogen worden (bouwwerken). Met deze overgangsregels wordt duidelijk dat die afwijking toegestaan is, maar wel begrensd is tot de bestaande afwijking.

Tenslotte wordt in de regels vastgelegd op welk moment het bestemmingsplan is vastgesteld en onder welke titel het plan heeft.

6.6 Uitvoerbaarheid en handhaving

6.6.1 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.

6.6.1.1 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.

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening waarin de beperkte wijzigingen zijn opgenomen. In het hoofdstuk 'Overleg en inspraak' wordt gerapporteerd over de verplichte overleggen met instanties en de gehouden inspraakprocedure.

6.6.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening 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 Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwwerken genoemd waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld.

Voor de ontwikkelingen bij Veenhuizerweg 44a, Frik 1, 3, 5 en 7 en Schapenweg 3 is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Voor het overige zijn er geen financiële gevolgen. Enkele bestaande functies worden positief bestemd. De kleinschalige bestemmingswijziging van bijvoorbeeld snippergroengronden leiden niet tot hogere kosten voor de gemeente. Deze wijzigingen geven geen aanleiding voor het vermoeden van een boven het normaal maatschappelijk risico uitkomend schadebedrag

6.6.2 Handhaving

Handhaving en toezicht op de uitvoering zijn geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet 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 oude Wet op de Ruimtelijke Ordening 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.

6.6.2.1 Gemeentelijk handhavingsbeleid

Voor de sectoren Stadsbeheer en Stadsontwikkeling (waar ruimtelijke ordening onder valt) is daarom de kadernota 'Handhaving' opgesteld. Deze kadernota is de eerste aanzet tot een verdere, integrale professionalisering van de handhaving en vormt de basis voor de uitvoeringsnota's Milieu, Bouwen, Brandveiligheid en Overige vergunningen.

In deze 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. 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.

6.6.2.2 Wet op de economische delicten

Bij wet van 30 juni 2004 zijn de strafbepalingen van de Wet 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 Gedeputeerde Staten of een vervangingsbesluit;
- het niet in overeenstemming met de bestemming brengen van werken en werkzaamheden na aanzegging daartoe door burgemeester en wethouders, die zijn uitgevoerd na afloop van de termijn die in de aanlegvergunning is genoemd.

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

6.7 Overige wet- en regelgeving

6.7.1 Welstandsnota

In de gemeente Heerhugowaard heeft de gemeenteraad op 28 juni 2016 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld, welke nota op 13 juli 2016 in werking is getreden. Op basis hiervan bestaat het beleid van de gemeente Heerhugowaard uit drie hoofdzaken: het Economisch domein, Sociaal domein en het Fysieke domein. Ingrepen op één van de drie domeinen heeft invloed op de andere twee domeinen.

Met de nieuwe nota wil de gemeente drie onderdelen verwezenlijken:

1. Het beleid vereenvoudigen, minder regels en daar waar het kan vrij laten;
2. De minst kwetsbare gebieden, zoals de bestaande woonwijken en de bestaande industrieterreinen de meeste vrijheid te geven door het welstandsvrije achtererfgebied te introduceren;
3. Bij de meer kwetsbare gebieden zoals de historische linten de ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk behouden, maar wel door middel van een minimale set van regels.

Aansluitend zijn vier specifieke deelgebieden bepaald:

- deelgebieden die vrij zijn van de toets van ruimtelijke kwaliteit;
- deelgebieden die vallen onder de toets ruimtelijke kwaliteit;
- deelgebieden die vallen onder de toets ruimtelijke kwaliteit, maar waarvan het achtererfgebied vrij is van toetsing van ruimtelijke kwaliteit;
- ontwikkelgebieden die door een supervisieteam getoetst worden aan een beeldkwaliteitsplan.

De diverse percelen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft liggen verspreid in Heerhugowaard. De op de terreinen van toepassing zijnde welstandsregels worden toegepast bij de toetsing van eventuele Omgevingsvergunningen.

Hoofdstuk 7 Financieel-economische uitvoerbaarheid

7.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan bestaat voor het overgrote deel uit reeds ingericht terrein. Het bestemmingsplan maakt beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is dan ook niet aan de orde. Met enkele partijen is zorgvuldigheidshalve een exploitatie-overeenkomst afgesloten. Voor het plan is dan ook geen exploitatieplan opgesteld.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg met instanties gewenst als belangen die de instanties bewaken bij het plan betrokken zijn. Vanwege de zeer beperkte impact die deze partiële herziening heeft is er geen aanleiding om dit vooroverleg te voeren.

Om dezelfde reden is er eveneens afgezien van inspraak. Er zijn slechts zeer beperkt rechtstreekse gevolgen. Bovendien wordt het ontwerp van deze partiële herziening gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder die wil reageren kan ook gedurende deze periode reageren.



Parelhof 1 | Postbus 390 | 1700 AJ Heerhugowaard
Telefoon: 14 072 | Internet: www.heerhugowaard.nl