

**Bestemmingsplan Oud Centrum**

**Vatstgesteld  
Juni 2013**



# **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. Het plangebied "Oud Centrum" betreft het een deel van het bestemmingsplan "Oud Centrum" gelegen westelijk van de Middenweg. Het deel oostelijk van de Middenweg is opgenomen in het bestemmingsplan Heerhugowaard Oost. De herziening past binnen het streven om voor juni 2013 de bestemmingsplannen te herzien.

In de loop der jaren zijn op er ruimtelijk gebied tal van kleine wijzigingen geweest. Zo zijn de mogelijkheden om te bouwen in de achtertuinen verruimd en wordt aan de voorzijde van de woning een erker of entree toegestaan. In de jaren tachtig is er uit bezuinigingsoverweging veel openbaar groen aan particulieren verkocht, zonder dat de bestemming aan het gewijzigd gebruik is aangepast. Het gevolg van deze verkopen is dat bouwaanvragen, die betrekking hebben op die gronden, alleen met een omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van de regels, kunnen worden verleend. Gelet hierop zijn de in de bestemmingsplannen aangewezen bestemmingen en de met het oog daarop gegeven regels niet meer in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en dienen de bestemmingsplannen te worden herzien.

Dit bestemmingsplan is als digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar plan opgezet. Verder wordt er gestreefd naar vrijwel identieke regels. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor de bebouwingmogelijkheden van de gronden en het gebruik van de gronden en gebouwen. In het kader van dienstverlening wordt het daarmee voor iedereen mogelijk om bestemmingsplankaarten en voorschriften ook thuis te raadplegen via het internet.

## **1.2. Plangebied**

Het bestemmingsplangebied omvat een groot deel van het 'oude centrum' van Heerhugowaard en wordt begrensd door de Vondellaan, Basiusstraat, Van Duivenvoordestraat, Van Foreeststraat, Bickerstraat, en de Middenweg.

## **1.3. Doel**

De herziening van bestemmingsplannen heeft tot doel het terugdringen van het aantal bestemmingsplannen, voor gelijke situaties uniforme regels te stellen en het in overeenstemming brengen van de planologische situatie met de werkelijke situatie en zijn de reeds verleende vrijstellingen / ontheffingen in het bestemmingsplan opgenomen. 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.

## **1.4. Geldende planologische regelingen**

Het bestemmingsplan "Oud Centrum" vervangt de volgende planologische regelingen:

- het bestemmingsplan "Oud Centrum" dat op 20 juni 2000 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is goedgekeurd;
- het uitwerkingsplan "Van Duivenvoordestraat" dat op 9 oktober 2001 door het college is vastgesteld.

## **Hoofdstuk 2. Huidige situatie**

### **2.1. Ontstaansgeschiedenis**

Het winkelgebied aan het Raadhuisplein/Raadhuisstraat/Middenweg ook wel Centrumwaard, genoemd, is het 'oude' centrum van de gemeente Heerhugowaard. 'oud' is betrekkelijk, want het centrum dateert uit de jaren zestig, toen de gemeente begon te groeien.

De positie van het winkelgebied Centrumwaard anno nu verschilt sterk van de positie in de zeventiger jaren. Centrumwaard was h et winkelgebied en lag midden in de gemeente.

Halverwege de jaren zeventig begonnen zich grote veranderingen te voltrekken, die van doorslaggevende invloed zijn geweest (en nog zijn) op het functioneren en de positie van Centrumwaard. De belangrijkste waren de uitbreidingen van Heerhugowaard in zuidwestelijke richting, en de opening van het overdekte winkelcentrum Middenwaard als begin van een nieuw centrumgebied in de gemeente.

Deze ontwikkelingen hebben het winkelgebied Centrumwaard niet onberoerd gelaten.

In eerste instantie ontwikkelden Centrumwaard en Middenwaard zich als concurrenten van elkaar. Inmiddels is Middenwaard in omvang het hoofdwinkelcentrum van de gemeente geworden, en is Centrumwaard is een goed voorzien wijkwinkelcentrum.

### **2.2. Bestaande situatie**

Ruimtelijke structuur

*Raadhuisplein/Raadhuisstraat/Middenweg*

Het winkelgebied Raadhuisplein en Raadhuisstraat zijn in het begin van de jaren zestig gebouwd. De Middenweg, tussen Raadhuisstraat en Bickerstraat, is van oudsher een winkelgebied en in de loop der jaren is een concentratie ontstaan nabij het Raadhuisplein en Raadhuisstraat. Aan dat deel van de Middenweg is ook een aantal café's, uitgaans- en eetgelegenheden gevestigd.

In het centrumgebied is een gevarieerd aanbod aan winkels in dagelijkse goederen en niet dagelijkse goederen. Grote trekker is de supermarkt in het voormalig gemeentehuis. Op het Raadhuisplein is iedere maandag markt en tweemaal per jaar wordt er een kermis gehouden.

In de jaren negentig heeft het gebied van het Raadhuisplein en Raadhuisstraat een facelift ondergaan. In het vigerende bestemmingsplan was ruimte gecreëerd op de hoek van de Middenweg en de Raadhuisstraat om nieuwe winkelruimte toe te voegen aan het bestaande bestand. De voorkeur ging daarbij uit naar commerciële functies in combinatie met een woonfunctie erboven.

Het karakter van de Middenweg wordt vooral bepaald door kwaliteiten vanuit het historische karakter van de weg. Van oudsher is de Middenweg een belangrijke ruimtelijke drager,  en van de historische verkavelingbases waarop de polder is ontwikkeld. Van oorsprong een transparant bebouwd lint met agrarische bebouwing.

Met de groei van Heerhugowaard is Centrumwaard in de loop der jaren uitgegroeid tot dorpskern met bijbehorende functies. Dat had ondermeer verdichting van het bebouwde lint aan de Middenweg tot gevolg.

De huidige westzijde van de Middenweg ter hoogte van centrumwaard wordt vooral bepaald door het winkellint. Het beeld van dit lint wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van individuele panden met winkelfuncties waarboven wordt gewoond. Het gevelbeeld is gesloten met enkele onderbrekingen ter ontsluiting van het achterliggende gebied of als doorgang voor langzaamverkeer.

Het individuele karakter van de bestaande panden wordt gekenmerkt door wisselende beukmaten, nokhoogtes, kaprichtingen, materiaal- en kleurgebruik.

Vanuit de functie als winkellint is getracht om door middel van een luifelconstructie en reclamevoeringen hier meer eenheid in aan te brengen. Toch blijft een wat verpauperd beeld bestaan.

Ide en over upgrading zijn vastgelegd in de Ruimtelijke Visie Centrumwaard zone Middenweg.

Conform deze visie is medewerking verleend aan het bouwplan "Poort Halfweg".

#### Functionele structuur

Het winkelgebied Centrumwaard heeft een belangrijke verzorgende functie voor omliggende buurten, en heeft door de aanwezigheid van een aantal gespecialiseerde winkels voor overige inwoners van de gemeente een aanvullende functie op het in het Stadshart gelegen winkelcentrum Middenwaard. Uitgangspunt is dat deze positie wordt gehandhaafd en zo mogelijk kwalitatief wordt versterkt. Om het karakter van het Raadhuisplein en omstreken in die zin te behouden en mogelijk te versterken zijn grootschalige uitbreidingen niet noodzakelijk.

De horeca in het gebied is met name gelegen aan het Raadhuisplein en de Middenweg. De bestemming horeca is onderverdeeld in zachte horeca ( aangeduid met I en II) en harde horeca (aangeduid met III en IV). Bij I en II moet worden gedacht aan restaurants, snackbars, ijssalons, cafetaria's terwijl het bij de categorieën III en IV gaat om bars, cafés, disco e.d. Voor de harde horeca geldt dat uitbreiding niet mogelijk is.

#### *Woonfunctie*

Het gebied Centrumwaard heeft naast de centrumfunctie met voorzieningen en wat horeca ook een woonfunctie. Boven veel winkels zijn woningen gesitueerd. Ook op het gedeelte Middenweg tussen Raadhuisstraat en Vondellaan overheerst de woonfunctie. Verder zijn er in het plangebied aaneengesloten eengezinswoningen en wat vrijstaande woningen.

Tussen de Basiusstraat en de Van Duivenvoordestraat ligt een gebied dat voor een deel is bebouwd met twee appartementengebouwen. De bedoeling is ook in het tweede deel, in de hoek Van Duivenvoorstraat/Van Foreeststraat, waar nu nog een gymnastiekgebouw staat, woningbouw te realiseren. Hiervoor is een nader uit te werken woonbestemming opgenomen.

Op de hoek Basiusstraat/Van Foreeststraat/Bickerstraat ligt een schoollocatie van de voormalige Don Bosco. De huidige bestemming te weten 'Maatschappelijk' blijft gehandhaafd. Esdégé Reigersdaal neemt dit gebouw in gebruik.

## **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](http://www.heerhugowaard.nl).

Ook kunt u via deze site de meeste stukken downloaden.

### **3.2. Rijksbeleid**

#### **Nota Ruimte**

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

De bij de nota horende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

#### **Nota Mobiliteit**

De "Nota Mobiliteit" vervangt het "Structuurschema Verkeer en Vervoer II" en werkt de ruimtelijke strategie voor verkeer en vervoer, zoals beschreven in de "Nota Ruimte" nader uit. De nota geeft hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de periode tot en met 2020. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische- en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Met het beleid van de Nota Mobiliteit verbetert ook de verkeersveiligheid en wordt bijgedragen aan het realiseren van (inter) nationale wettelijke en beleidsmatige doelen op het gebied van de kwaliteit van de leefomgeving. Op de onderdelen: visie op openbaar vervoer, versnelde aanleg van infrastructuur, anders betalen voor mobiliteit, luchtkwaliteit, mobiliteitsmanagement en innovatie is de nota verder uitgewerkt ten opzichte van de PKB I (het beleidsvoornemen)

#### **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.

#### 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.

#### 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**

#### 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.

#### Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Provinciale Staten hebben in februari 2003 het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland met de titel 'Ruimte voor Mobiliteit' vastgesteld. Met dit plan geeft de provincie op een herkenbare wijze aan welke

visie zij heeft op verkeer en vervoer in Noord-Holland. In deze nota staat voorop wat de provincie zelf kan en zal doen.

Mobiliteit is belangrijk voor deelname aan het economisch en maatschappelijk leven. Er is een sterke afhankelijkheid van de auto en het gebruik van wegen is sterk toegenomen. In de jaren 90 zijn de files verviervoudigd. De provincie zet zich in voor de verbetering van netwerken van auto, fiets en openbaar vervoer. Ook de onbetrouwbaarheid van het reizen neemt toe, waardoor mensen meer tijd moeten inbouwen voor hun reis en er veel tijd verloren gaat. Dat is inmiddels een maatschappelijk erkend probleem. De provincie Noord-Holland heeft haar aanpak van dit probleem opgeschreven in het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland. Dit plan is verder uitgewerkt in meerdere deelplannen. Een aantal deelplannen heeft alleen betrekking op bijvoorbeeld weginfrastructuur. Daarnaast zijn er deelplannen waarin alle facetten van bereikbaarheid zijn opgenomen, zoals het plan Bereikbaarheid Kust. Ook laat de provincie zien wat zij zelf kan doen. Het plan wordt ieder jaar voor de komende vijf jaar aangepast.

#### 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.

#### 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.

#### Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005 - 2015

Begin 2006 is in alle acht gemeenteraden van Regio Alkmaar de Regionale Woonvisie vastgesteld. In deze visie hebben de regiogemeenten in overleg met de in de regio actieve corporaties (verenigd in de SVNK) invulling gegeven aan de opgelegde woningbouwopgave zoals die op dat moment, volgens het provinciaal streekplan van 2004, gold. Inmiddels heeft de provincie, in november 2010 een ruimtelijke structuurvisie vastgesteld, waarin de woningbouwopgave is bijgesteld. Regio Alkmaar heeft de opgave om tussen 2010 en 2020 ca. 9.900 woningen aan de voorraad toe te voegen. Deze bijstelling zal leiden tot een geactualiseerde regionale woonvisie. Deze is echter nog niet gereed. De geactualiseerde visie zal - net als in de vigerende woonvisie - afspraken bevatten over de verdeling van de woningbouwopgave over de regiogemeenten, de beoogde bouwlocaties en de kwalitatieve invulling daarvan.

#### 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.

#### 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 m<sup>2</sup> dienen te worden gecompenseerd. Meer informatie over de Keur is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap.

### 3.4. Lokaal beleid

#### Structuurvisie Heerhugowaard 2020

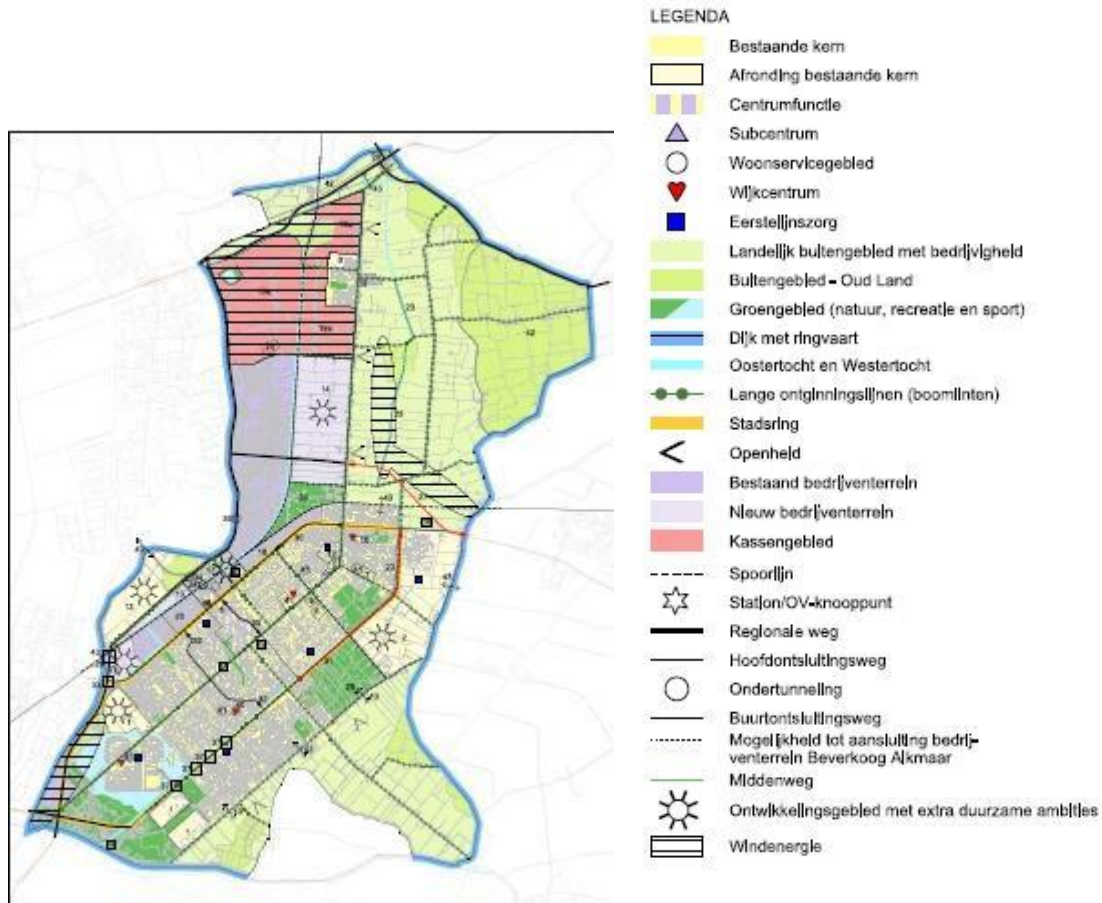
De gemeenteraad heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020, met uitgangspunten en richtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 jaar, vastgesteld. De structuurvisie is een verplichting, die voortvloeit uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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

#### 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.

#### Woningbehoefteonderzoek 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 wijkenbeleid van de gemeente Heerhugowaard zal er sprake moeten zijn van een gevarieerd woningaanbod (diversiteit in woningtypologieën en bijbehorende "prijskaartjes") zodat eveneens een gevarieerde wijkpopulatie ontstaat. De gemeente streeft er naar in de periode vanaf 2007 maximaal in te zetten op capaciteitsuitbreiding binnen het bestaande stedelijke gebied. Echter, gelet op de mogelijke capaciteit van bestaande locaties, is een nieuwe woningbouwlocatie noodzakelijk.

#### 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 de 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 groenkwaliteit 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.

#### Hoofdwegenstructuur Heerhugowaard Herzien

De visie die ten grondslag ligt aan het ontwerp van de hoofdwegenstructuur van Heerhugowaard bestaat uit vier componenten:

- Streven naar een rationeel verkeerssysteem;
- Heldere keuze waar wel autoverkeer en waar niet;
- Duurzaam veilig;
- Langzaam rijden gaat sneller.

Het Hoofdwegenstructuurplan gaat uit van een bundeling van het verkeer op een beperkt aantal verkeersaders. Dit leidt tot het volgende casco van hoofdwegen:

- Gebiedsontsluitingsweg cat. I (Oosttangent en Westtangent);
- Gebiedsontsluitingsweg cat. II (Vondellaan/Beukenlaan, Zuidtangent en Smaragd)
- Erftoegangsweg cat. I (Middenweg)
- Erftoegangsweg cat. II (verblijfsgebieden)
- Voetgangersgebied/langzaam verkeersgebied (stadshart).

Om het casco van hoofdwegen te voltooien is het nodig om de Oosttangent door te trekken. Een voltooide Oosttangent voorkomt sluipverkeer door verblijfsgebieden en biedt de mogelijkheid om de

Middenweg autoluw te kunnen maken. De voltooiing van de Oosttangent is ook belangrijk voor het afmaken van de stad.

Voor het structuurbeeld betekent het afmaken van de stad; verkeer is niet volgend, maar wordt sturend benaderd, rood voor zwart, verstedelijking van een aantal verkeersaders, het combineren van het stadse en het dorpse waarden, het bieden van een menselijke woonomgeving en een aantal consequenties voor het openbaar vervoer.

#### 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.

#### Welstandsnota

##### *Het toezicht*

Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de ruimtelijke kwaliteit van Heerhugowaard. Welstandstoezicht houdt Heerhugowaard mooi. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden, die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de kwaliteit van de bebouwing in Heerhugowaard bewaren en stimuleren. Met name voor de historische linten gaat het daarbij om het beschermen van de belangrijke karakteristieken en de zorg dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

##### *Gebiedsgerichte aanpak*

Het gebiedsgerichte welstandsbeleid kan ook een opstapje zijn naar een intensiever ruimtelijk kwaliteitsbeleid, bijvoorbeeld door het opstellen van beeldkwaliteitplannen waarin naast de bebouwing ook het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte aandacht krijgen. Een goede zorg voor de openbare ruimte is de manier om als gemeente het gewenste ambitieniveau aan te geven. Een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid per gebied is uiteindelijk de doelstelling. Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een effectief, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten. Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen in de toekomst in een vroeg stadium worden geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. De uitwerking van de algemene beleidsuitgangspunten in gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria en de introductie van loketcriteria voor kleine bouwplannen maken het welstandstoezicht concreter en duidelijker. Bovendien is een jaarlijkse evaluatieronde in het beleid opgenomen, waarbij in de gemeenteraad kan worden besproken wat goed ging, wat fout ging en waarom het fout ging.

## **Hoofdstuk 4. Milieu- en omgevingsaspecten**

### **4.1. Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de milieu-aspecten die van belang zijn voor het gebied. Het bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen onder andere de volgende aspecten aan de orde: geluid, milieuzoneringen, water (waterparagraaf), luchtkwaliteit, bodem, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, duurzaamheid en energie, externe veiligheid en andere belemmeringen.

### **4.2. 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 nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied worden partiële herzieningen van het bestemmingsplan opgesteld. Bij deze bestemmingsplannen wordt een akoestisch onderzoek bijgevoegd.

### **4.3. Milieuzoneringen**

In dit bestemmingsplan zijn geen milieuzoneringen aanwezig.

### **4.4. Waterparagraaf**

waterhuishouding

Behalve een brede waterloop langs de Vondellaan bevinden zich in dit gebied geen andere waterlopen. Dit gebied hoort echter tot het peilvak dat tussen de spoorlijn Heerhugowaard-Hoorn, de Zuidtangent en de Oostertocht ligt, waar geen noemenswaardige hydraulische knelpunten bekend zijn en waar voldoende aanvoer-, afvoer- en bergingscapaciteit aanwezig is.

Riolering

Dit gebied is voorzien van een gemengd rioolstelsel. Het stelsel functioneert goed. Bij de binnenstedelijke ontwikkelingen in dit gebied worden de gescheiden stelsels aangelegd en wordt getracht om zoveel mogelijk de op de riolering aangesloten hemelwaterafvoer af te koppelen. Hierdoor

komt in het gemengde rioolstelsel meer capaciteit vrij voor afvoer van vuil water. Dit leidt ertoe dat bij een maatgevende bui het risico op het ontstaan van “water op straat”-situatie beperkt blijft en de vuiluitworp op het oppervlaktewater via de riooloverstorten afneemt. De geplande aanleg van het riool in de Middenweg zal het risico op “water op straat” verder terugdringen.

#### Grondwater

Er is een drainagestelsel aanwezig dat voor voldoende ontwateringdiepte zorgt. Een structurele grondwateroverlast treedt niet op. Op de twee locaties binnen dit gebied worden de grondwaterstanden continu bemeten.

#### Watertoets

Op bestemmingsplannen is de watertoets van toepassing. Het bestemmingsplan Oud Centrum maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor inbreidplannen in het gebied zal een uitwerkingsplan dan wel een apart bestemmingsplan worden gemaakt. In het kader van die plannen zal worden bezien of uitbreiding van het waterbergend oppervlak nodig is.

### **4.5. Luchtkwaliteit**

Van de lucht kun je niet leven, maar zonder schone lucht evenmin. Om dit laatste te bewerkstelligen moet bij ruimtelijke plannen, verkeersplannen en milieuvergunningen het aspect luchtkwaliteit volwaardig in de beoordeling en besluitvorming worden meegenomen. 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 alarmdrempels.

Naar aanleiding van onderzoek naar de luchtkwaliteit in het jaar 2006 is gebleken dat Heerhugowaard voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en koolmonoxide (CO). De gemeente Heerhugowaard voldoet ook zonder aanvullend lokaal beleid in de toekomst aan de luchtkwaliteitsnormen 2010, zoals vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit.

Hoofddoel is de bescherming van de volksgezondheid. Op basis hiervan is er door de gemeente Heerhugowaard op 24 juni 2008 een gemeentelijk luchtkwaliteitplan vastgesteld met als doel om ook in de toekomst te voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen, de luchtkwaliteit in gebieden waar mensen langdurig verblijven te verbeteren en aandacht te vragen voor met name gebieden waar veel personen uit gevoelige groepen (zoals kinderen) verblijven.

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.

### **4.6. Bodemparagraaf**

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 (BUS regeling).



Volgens de geldende Bodemfuctieklasse kaart welke door Heerhugowaard is opgesteld in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit, valt dit bestemmingsplan binnen het zoneringsgebied 'Wonen'. De globale bodemkwaliteit binnen deze zonering is 'schoon maar licht beïnvloed door het gebruik'. De aangetroffen globale bodemkwaliteit is echter zodanig dat er geen functiebeperkingen zijn.

Binnen het plangebied zijn 10 locaties bekend waar in het verleden bodemonderzoek is uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken komen overeen met de aangegeven bodemkwaliteit.

Binnen het plangebied zijn nog een aantal ondergrondse tanks gelegen. Alle ondergrondse tanks die nog in gebruik zijn, vallen onder de wet Milieubeheer en het KIWA keuringsregiem.

Op dit moment zijn er geen locaties waarbij een ernstig urgente bodemverontreinigingen aanwezig is."

## **4.7. Natuurwaarden**

### **Vogel- en Habitatrichtlijnen**

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2007 begonnen en in 2008 afgerond. De aanwijzing legt de precieze begrenzing van een gebied, voor welke soorten en/of habitattypen het is aangewezen en welke doelstellingen er voor deze soorten en/of habitattypen gelden, vast. Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan liggen geen als Natura 2000-gebieden aangewezen gebieden, noch grenst het bestemmingsplan aan zulke gebieden.

### **Ecologische hoofdstructuur**

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

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

Binnen dit plangebied is geen enkele aansluiting op de ecologische hoofdstructuur

### **Flora en Fauna**

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan kan dan ook achterwege blijven. Voor incidentele bouwplannen wordt, indien nodig, een natuurtoets opgesteld.

## **4.8. Cultuurhistorie en archeologie**

### **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. De gemeente heeft haar hele grondgebied onderzoek laten verrichten naar de archeologische verwachtingswaarde. Op basis van dit onderzoek is de verwachtingswaarde voor de onderscheidenlijke gebieden met het daarbij behorende beschermingsregime in het bestemmingsplan vastgelegd.

#### Regime voor bouwen en ontgrondingen

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:

- er geen archeologische waarden in het geding zijn;
- de archeologische waarden in voldoende mate worden veiliggesteld;
- 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 ontgrondingen 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 m<sup>2</sup>. De gemeenteraad kan hiervan afwijken en een andere oppervlakte vaststellen.

#### Archeologische waarden in het plangebied

Het gemeentebestuur heeft een globale inventarisatie van archeologische waarden voor de hele gemeente laten uitvoeren als bedoeld in artikel 38a van de Monumentenwet. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven op de “Beleidskaart Archeologie”, die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen. De archeologische verwachtingswaarde voor de Middenweg is op perceelsniveau beoordeeld, waardoor er voor een strook langs de Middenweg met een breedte van

150 meter de archeologische verwachtingswaarde categorie 3 geldt. Alleen bij plannen groter dan 500 m<sup>2</sup> en een ontgraving dieper dan 40 cm is een archeologisch onderzoek vereist.

Voor het overige plangebied geldt volgens de archeologie nota een verwachtingswaarde categorie 5 (archeologisch onderzoek vereist bij plannen groter dan 10.000 m<sup>2</sup> en een diepte groter dan 0,40 meter) Het bestemmingsplan Oud Dentrum is echter een conserverend plan dat zulke grote ontwikkelingen niet mogelijk maakt. Gelet hierop is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 niet opgenomen. Voor eventuele binnenstedelijke herontwikkelingen wordt een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Als deze binnenstedelijke herontwikkeling groter is dan 10.000 m<sup>2</sup> zal in het kader van de herziening van het bestemmingsplan, conform de archeologienota, een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### Cultuurhistorie

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 bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### 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.

Binnen dit plangebied komt één gemeentelijk monument voor te weten: Middenweg 179 (raadhuis)

Rijks- en provinciale monumenten komen in dit plangebied niet voor.

## 4.9. Landschap en ecologie

De identiteit van Heerhugowaard wordt sterk bepaald door haar ontstaan als droogmakerij. De rationeel opgezette structuur en verkaveling van het polderland en de daarin geprojecteerde waterlopen en wegen heeft de basis gevormd voor de ontwikkeling van de eerste woonbebouwing in lange lintstructuren en vervolgens voor de verdere ontwikkelingen van Heerhugowaard tot de kern die het nu is. In de huidige kern is die rationele basis nog steeds merkbaar, waarbij een aantal ruimtelijke elementen en aspecten opvallen. Vrijwel overal in de kern is de ruimte en de enigszins landelijke openheid voelbaar en heeft de rationele opzet van de droogmakerij geleid tot een orthogonale structuur van wegen en wijken. Binnen deze structuur is aan de belangrijkste ontsluitingsroute het centrumgebied van de kern ontstaan. De uitstraling en de aanhechting hiervan op de omgeving zorgt voor herkenbare plekken en ruimtes. In de structuur is een klein aantal historische routes herkenbaar, waarvan de Middenweg de opvallendste is en een centrale rol speelt. Door de verschillen in bouwperiode en de daarmee gepaard gaande karakteristieken zijn de diverse wijken herkenbaar.

Van een bewust gecreëerde ecologische structuur is nog geen sprake. Wel zijn er enkele lijnen aanwezig die in potentie kunnen worden ontwikkeld tot een ecologische verbindingzone. De ringvaart maakt deel van de provinciale ecologische hoofdstructuur. De Oostertocht kan ontwikkeld worden als centrale as voor de interne ecologische structuur. Daartoe is de aanleg van ecologische oevers en de verbetering van zichtbaarheid en toegankelijkheid van belang. De groene geleidingszone tussen de woonwijken Edelstenenwijk en Butterhuizen en Rivierenwijk en Zuidwijk Huygenhoek kan dienen als dwarsverbinding door het kerngebied van Heerhugowaard. Hiervoor is een passende inrichting en verbinding met het buitengebied noodzakelijk. Een tweede dwarsverbinding is langs de Beukenlaan en de Vondellaan gedacht. Een deel van de waterpartij aan de Vondellaan valt binnen het plangebied en kan van ecologische oevers worden voorzien.

## 4.10. Duurzaamheid en energie

Zie hoofdstuk 5.4 "Duurzaamheidsparagraaf".

## 4.11. Veiligheid

### Brandveiligheid

Een deel van de woningen in het plangebied heeft houten verdiepingsvloeren. Een brand kan zich hierdoor sneller door een pand verspreiden. Rookmelders waren ten tijde van de bouw van de woningen nog niet verplicht. Vanuit de brandweer zijn en worden nog steeds stappen ondernomen om de toepassing van rookmelders in woningen te bevorderen.

### Bereikbaarheid

In de meeste gevallen wordt aan de vastgestelde opkomsttijden voldaan. Door de autoluwe structuur in gedeelten van de wijken is de bereikbaarheid voor hulpdiensten op straatniveau complexer. Op een aantal plaatsen zijn noodontsluitingen gerealiseerd. Bij nieuwe ontwikkelingen zal nadrukkelijk aandacht besteed moeten worden aan de (nood-) ontsluitingen. De Middenweg is een belangrijke verkeersader voor het gebied. Veranderingen aan deze weg zullen van invloed zijn op de bereikbaarheid en opkomsttijden van de hulpdiensten.

### Bluswatervoorzieningen

De primaire bluswatervoorziening is een punt van aandacht in het gehele gebied. Volgens de huidige richtlijnen is er in alle wijken een tekort aan primaire bluswatervoorziening. De tertiaire bluswatervoorziening is voldoende.

### Externe veiligheid

#### **Algemeen**

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

Het besluit kent twee belangrijke begrippen waaraan moet worden getoetst namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### **Het plaatsgebonden risico**

Onder plaatsgebonden risico wordt verstaan: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

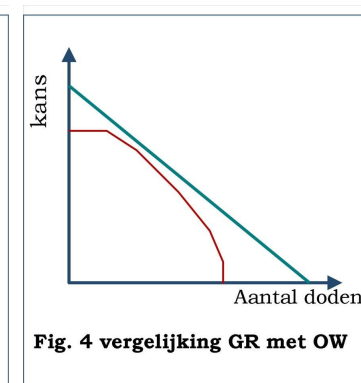
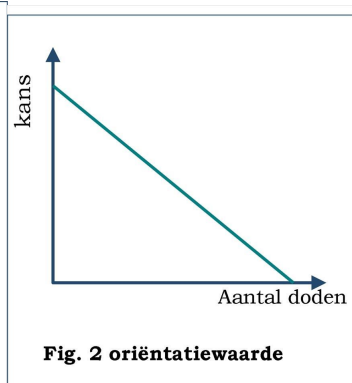
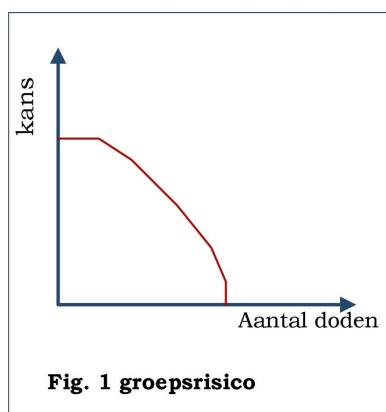
Het plaatsgebonden risico wordt beheerst door de inherente veiligheid (veiligheidsmaatregelen die aan risicobronnen zijn opgelegd zonder tussenkomst van externe veiligheid) waarmee risicobronnen zijn omgeven. De kans op een ongeval is daardoor zowel volgens de risicoanalyseberekeningen als blijkens de statistiek buitengewoon klein. Het plaatsgebonden risico is daarom een norm waaraan moet worden voldaan.

#### **Het groepsrisico**

Onder groepsrisico wordt verstaan: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

De mogelijkheid van een ramp is een beleidsrelevante afweging voor de inrichting van de ruimte. Omdat de kans op een ongeval buitengewoon klein is, is de zeer kleine kans op een ramp daarmee per definitie een gegeven. Het groepsrisico is om die reden een oriëntatiewaarde, ten aanzien waarvan een afweging moet worden gemaakt.

*Oriëntatiewaarde* is: de waarde waarmee het groepsrisico wordt vergeleken. Grafisch wordt dit weergegeven als een lijn in een grafiek. Karakteristieke kansen van de oriëntatiewaarde zijn:  
 een kans van 1 op 10.000 per jaar ( $10^{-4}$ ) op 10 of meer doden;  
 een kans van 1 op een miljoen per jaar ( $10^{-6}$ ) op 100 doden of meer doden;  
 een kans van 1 op 100 miljoen per jaar ( $10^{-8}$ ) op 1000 of meer doden.



Het groepsrisico is de risicomaat die bij de bestuurlijke afweging een rol speelt om te verantwoorden welk ramprisco samenhangt met het ruimtelijke ordening- of het milieuvergunningbesluit. Dit komt neer op het aangeven in welke mate de kans op sociale ontwrichting voor de (lokale) samenleving, gegeven de lokale maatschappelijke baten en kosten, te tolereren is. Bij het groepsrisico gaat het niet om de bescherming van de individuele burger, maar om het tolereren van een ramprisco op grond van afwegingen over het belang van ruimtelijke activiteiten naast andere afwegingen.

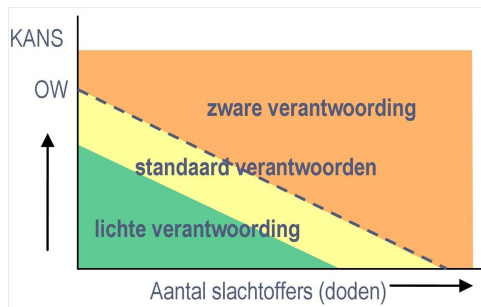
#### **De verantwoordingsplicht (algemeen)**

De kans dat in één keer een groep burgers van een bepaalde omvang komt te overlijden (groepsrisico of misschien duidelijker het ramprisco) moet worden verantwoord. Het verantwoorden houdt in dat het afwegingsproces voor de burgers en belanghebbende navolgbaar is. Dit afwegingsproces draagt het besluit om de risicosituatie, waarbij een zeer kleine kans bestaat dat een ramp zou kunnen plaatsvinden, te aanvaarden. In de artikelen 12 en 13 van het Bevi is de verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico wettelijk geregeld. Artikel 12 regelt de verantwoordingsplicht bij milieuvergunningen en artikel 13 bij de vaststelling van besluiten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. In artikel 13 lid 1 onder a tot en met i staat aangegeven welke onderwerpen **in elk geval** in de verantwoordingsplicht aan de orde moeten komen. "In elk geval" is limitatieve opsomming en betekent dat er ook nog andere onderwerpen aan de verantwoordingsplicht kunnen worden toegevoegd. De informatie die volgens het Bevi in elk geval bij de verantwoordingsplicht moet worden betrokken is:

- a het aantal personen in het invloedsgebied;
- b het groepsrisico;
- c de mogelijkheden tot risicovermindering door degene die de inrichting drijft;
- d maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in het besluit zijn opgenomen;
- e voorschriften ter beperking van het groepsrisico te verbinden aan de inrichting;
- f voor en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
- g de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken in nabije toekomst;
- h. mogelijkheden op de voorbereiding van rampenbestrijding;
- i. mogelijkheden tot zelfredzaamheid;

#### **De beleidsvisie "Externe Veiligheid"**

In juni 2010 heeft de gemeenteraad de "Beleidsvisie externe veiligheid in Heerhugowaard vastgesteld. De beleidsvisie "Externe Veiligheid" geeft aan dat het beleid zich richt op het beperkt houden van de toename van het groepsrisico dat ontstaat door ruimtelijke besluiten of Milieuvergunningen. De beleidsvisie onderscheidt drie soorten te doorlopen verantwoordingsprocessen. Welk proces voor de verantwoording wordt doorlopen hangt af van de hoogte van het groepsrisico in relatie tot de oriëntatiewaarde. Schematisch is dit als volgt weergegeven:



De beleidsvisie bevat een inventarisatie van alle risicobronnen in Heerhugowaard (buisleidingen, transportroutes en inrichtingen). Belangrijk onderdeel van de visie is de groepsrisicokaart. Hierop is af te lezen welke delen van Heerhugowaard als invloedgebied zijn aan te merken. Per risicobron is berekend wat de hoogte van het groepsrisico is (2010). Afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico is aangegeven hoe met ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedgebied van de risicobron moet worden omgegaan.

### Buisleidingen

Uit inventarisatie in en nabij het plangebied blijkt dat er geen EV inrichtingen aanwezig zijn. Binnen en nabij het plangebied zijn geen wegen aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wel ligt binnen het plangebied een hogedruk aardgasbuisleiding van NV Gasunie. De buisleiding ligt in de Vondellaan. De buisleiding valt onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BevB). De buisleiding heeft risicocontouren en een invloedgebied. Wij hebben het bestemmingsplan getoetst aan het BevB en de Beleidsvisie EV gemeente Heerhugowaard.

De buisleiding in de Vondellaan heeft een invloedgebied met een laag groepsrisico. In de visie is het begrip kwetsbare objecten met een bijzonder karakter (BKO) geïntroduceerd. Dit zijn kwetsbare objecten met personen die niet zelfredzaam zijn. Bij een calamiteit kunnen deze personen het object niet zonder hulp verlaten (voorbeelden zijn: verzorgingshuizen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen, etc.) Volgens de visie worden kwetsbare objecten niet binnen het invloedgebied van een risicobron gesitueerd.

Bron: Beleidsvisie externe veiligheid Heerhugowaard 2010



### Veiligheidszones 1% en 100%

Als dat niet mogelijk is is het in principe niet wenselijk binnen de veiligheidszone (de 100% contour) bijzondere kwetsbare objecten toe te staan. Er kunnen echter zwaarwegende redenen zijn om binnen de 100 % letaliteitszone BKO te situeren. In dat geval dient het groepsrisico conform het BEVB verantwoord te worden.

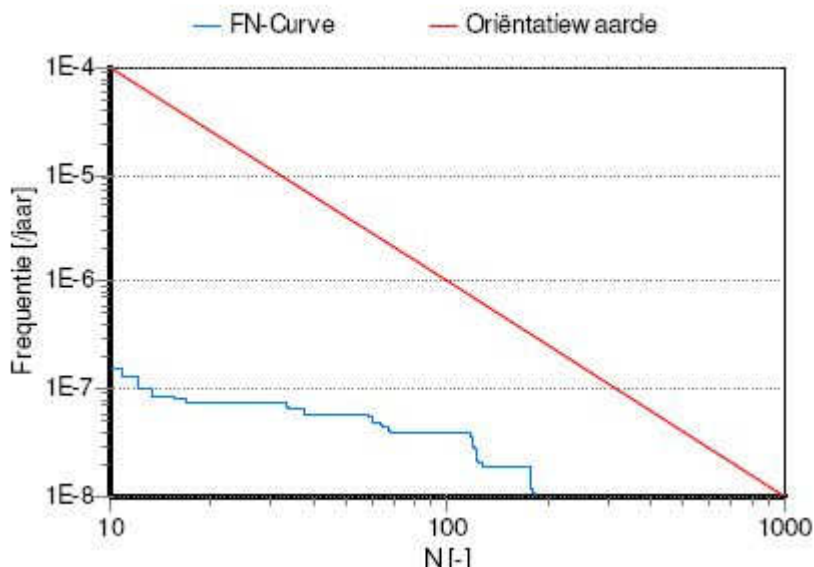
Uit de groepsrisicokaart van de Beleidsvisie blijkt dat het invloedsgebied van de buisleiding gedeeltelijk over het plangebied ligt. Dit betekent dat het groepsrisico verantwoord dient te worden. Uit de kaart blijkt dat de buisleiding een laag risicoprofiel heeft. Er zijn geen (bijzonder) kwetsbare objecten aanwezig in het invloedsgebied. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare objecten bestemd. Omdat er sprake is van een bestemmingsplan procedure dient het groepsrisico in het invloedsgebied conform de beleidsvisie en het Bevb. te worden verantwoord.

### **Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb)**

Op 1 januari 2011 is het Bevb in werking getreden. In paragraaf 3 is aangegeven aan welke voorschriften wij gehouden zijn bij het vaststellen van een bestemmingsplan of een Wro procedure. In artikel 11 wordt aangegeven dat kwetsbare objecten niet binnen de Plaatsgebonden Risico contour (PR) van een buisleiding mogen worden gesitueerd.

De PR contour ligt nagenoeg op de buisleiding. Er bevinden zich geen kwetsbare objecten binnen de PR 10-7 contour. Aan het plaatsgebonden risico wordt voldaan.

In artikel 12.1 wordt aangegeven op welke wijze en wanneer het Groepsrisico GR moet worden verantwoord. Rond de hogedruk aardgasleiding in de Vondellaan A551 05 wordt een invloedsgebied aangehouden van 90 meter aan weerszijden van de buisleiding. Het invloedsgebied in het Bevb is gebaseerd op de 1% letaliteitsafstand. Deze afstand is afhankelijk van de druk en diameter van de leiding. De 100% letaliteitszone ligt op 60 meter uit de buisleiding..



In de QRA (oktober 2009 AVIV) is het aantal personen in het invloedsgebied voldoende inzichtelijk gemaakt. Het bestemmingsplan zal niet leiden tot een verhoging van het groepsrisico. In de QRA is reeds rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen langs de Beukenlaan en Vondellaan. Het groepsrisico in het plangebied is 16 maal lager dan de oriëntatiewaarde.

#### Kenmerken van de buisleiding A-551-05 (Vondellaan)

De hogedruk aardgasbuisleiding in de Beukenlaan heeft de volgende kenmerken:

Druk 66 bar

Diameter 6 inch

PR contour -

Belemmeringenstrook BEVB 5 meter

100 % letaliteit 60 meter

1% letaliteit ( invloedsgebied) 90 meter

#### Personendichtheid

In het bestemmingsplan zijn binnen het invloedsgebied geen veranderingen toegestaan waardoor het groepsrisico zou kunnen toenemen.

#### Het groepsrisico

Het groepsrisico ligt ter hoogte van het plangebied 16 maal onder de oriëntatiewaarde. Dit is het deel van de Vondellaan-Beukenlaan waar het groepsrisico het hoogst is.

#### Alternatieven

De bestemmingen in het invloedsgebied zijn ongewijzigd en geven geen aanleiding om alternatieven te benoemen waardoor het groepsrisico lager zal worden.

#### Zelfredzaamheid

Het plangebied wordt aan alle zijden ontsloten door wegen. Voor personen binnen het invloedsgebied zijn voldoende mogelijkheden om van de risicobron weg te kunnen vluchten. Het invloedsgebied ligt aan buiten zijde van het plangebied (Zie kaart). Voor zover bekend zijn er in het invloedsgebied van geen bijzonder kwetsbare objecten aanwezig.

#### Bestrijdbaarheid

Bluswatervoorziening is voldoende gewaarborgd. Tevens is er sprake van secundair bluswater in het nabijgelegen oppervlaktewater.

#### Aanrijroutes

Bij een calamiteit ter plaatse is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten via de Vondellaan en de Middenweg. Personen in het plangebied kunnen via de Middenweg, de



Bickerstraat, Van Wassenaarstraat en Basisstraat worden geëvacueerd.

#### Zorgnorm

De lokale brandweer kan met de eerste Tankauto spuit (1TS ) binnen 10 minuten ter plaatse kan zijn vanaf de Zuidtangent en de Hasselaarsweg. Hiermee wordt voldaan aan de zorgnorm.

#### Toekomstige ontwikkelingen

De bestemmingen in het invloedsgebied zijn ongewijzigd en geven geen aanleiding om alternatieven te benoemen waardoor het groepsrisico lager zal worden.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is getoetst aan het vigerend externe veiligheidsbeleid. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke plaatsgebonden risicocontour. Het groepsrisico ligt meer dan 16 maal onder de oriëntatiewaarde. In het plangebied zijn geen nieuwe bestemmingen opgenomen die het groepsrisico doen verhogen. Om deze reden heeft een lichte verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden.

Op de verbeelding is (op grond van het BevB) de buisleiding en een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden aangegeven.

#### **Advies van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord**

In het voorontwerp bestemmingsplan is een beperkte verantwoording opgenomen. VR NHN heeft geen aanvullingen op de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen verantwoording van het groepsrisico.

## **4.12. 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.

Langs de Vondellaan in het verlende van de Beukenlaan liggen een hogedrukaardgasleiding van de NV Gasunie. (zie ook hoofdstuk 4.11.2 Externe veiligheid) en een 50 KV hoogspanningsleiding. De 50 KV hoogspanningsleiding en ook de veiligheidszone liggen buiten het plangebied.

## **Hoofdstuk 5. Planbeschrijving**

### **5.1. Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn vertaald naar de inhoud van het plan. Er wordt gemotiveerd aangegeven wat in het bestemmingsplan geregeld wordt en op welke wijze (beheersplan, ontwikkelingsplan). Zijn er specifieke ontwikkelingen in het plan dan zullen deze in het hoofdstuk beschreven worden.

### **5.2. Beheer**

De nadruk van dit bestemmingsplan ligt op het beheer en dat komt tot uiting door een gedetailleerde bestemmingsregeling voor de private bestemmingen. Een gedetailleerd plan biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van (bouw) aanvragen. De private bestemmingen zijn gedetailleerd in de regels en in de verbeelding opgenomen. Ook de aan te houden bouwhoogten zijn in de verbeelding van het bestemmingsplan vastgelegd.

De regels voor de openbare ruimte zijn daarentegen globaal. Ze staan binnen de bestemming een groot aantal functies toe, waardoor het mogelijk is om bij herinrichting van de wijk maatwerk te leveren en in te spelen op de wensen van de wijkbewoners.

### **5.3. Ontwikkeling**

In verband met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dient er bij de opstelling van het bestemmingsplan meer aandacht besteed te worden aan de gewenste flexibiliteit voor het plangebied en de eventueel gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de planperiode.

#### **Gebied Van Duivenvoordestraat**

Voor het gehele gebied gelegen tussen de Van Duivenvoordestraat en de Bickerstraat is in 2001 een uitwerkingsplan gemaakt. Op basis hiervan zijn twee appartementengebouwen en een speelterrein gerealiseerd.

Op het noordelijk deel van het gebied grenzend aan de Van Foreeststraat is de voorgenomen bebouwing tot nu toe niet gerealiseerd. Er staat nog steeds een oud gymnastieklokaal. Omdat nog onduidelijk is wat er zal worden gerealiseerd en op wat voor termijn, is voor dit deel weer een nader uit te werken woonbestemming opgenomen.

#### **Hoek Middenweg/Raadhuisstraat**

In het geldende bestemmingsplan Oud Centrum is reeds ruimte gereserveerd om deze hoek uit te breiden en de bestaande kiosken te slopen. Deze bebouwingsmogelijkheid is in dit bestemmingsplan weer overgenomen.

#### **Ruimtelijke Visie Centrumzone Middenweg**

De algemene uitstraling, identiteit en vitaliteit van de centrumwaardzone aan de Middenweg tussen Bickerstraat en Raadhuisstraat is verouderd en gefragmenteerd. Het gebied maakt een rommelige indruk en het ontbreekt aan samenhang door ondermeer de afzijdige ligging ten opzichte van het Raadhuisplein. Om sturing te kunnen geven aan toekomstige ontwikkelingen is door de raad in 2006 een stedenbouwkundige visie vastgesteld voor dit gebied.

De in de visie voorgestelde ingrepen hebben tot doel een neerwaartse trend te doorbreken en kansen te scheppen voor de toekomst.

Het primaire doel van de visie is het communiceren van het ruimtelijke toekomstbeeld. Inhoudelijk richt de visie zich met name op het scheppen van voorwaarden om te komen tot een samenhangende vernieuwing van de Middenwegzone van Centrumwaard.

De gemeente heeft de intentie om aan initiatieven die passen binnen deze visie medewerking te verlenen. Dit kan via een postzegelbestemmingsplan. Zo is in 2010 medewerking verleend aan het bouwplan Poort Halfweg.

In afwijking met het geldende bestemmingsplan wordt hier wel weer een supermarkt toegestaan. De voor het project opgestelde parkeerbalans heeft uitgewezen dat na realisatie van het bouwplan geen hogere parkeerdruk zal ontstaan maar juist iets zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

In de toekomstige situatie hebben alle woningen en de ondernemers en personeel in Poort Halfweg hun eigen parkeergelegenheid in de parkeerkelder. Verder komt er, naast de 26 openbare parkeerplaatsen die nu al aan de achterzijde aanwezig zijn, nog een uitbreiding met parkeerplaatsen, carports en garageboxen. Totaal komen er in het gebied circa 232 nieuwe parkeerplaatsen (inclusief carports, garageboxen en parkeerplaatsen voor gehandicapten) en worden de 26 parkeerplaatsen aan de achterzijde in stand gehouden.

## 5.4. Duurzaamheid

Om ervoor te zorgen dat doelstellingen uit een duurzaamheidsprogramma realiteit worden, dienen deze niet alleen in het programma terug te komen, maar moeten ze door werken naar plannen en projecten binnen de gemeente. Met behulp van een duurzaamheidsparagraaf worden de doelstellingen uit het programma verankerd in de projecten en sectorale plannen. De duurzaamheidsparagraaf moet daarom per project inzicht geven in de ambities die gerealiseerd moeten worden; gedurende het project als opdracht functioneren richting projectleider en projectteam en bij afronding van het project laten zien welke ambities zijn gerealiseerd. Bij aanvang van het project dient de duurzaamheidsinzet bekend te zijn.

Met betrekking tot de bestaande bouw is in het klimaats- en milieuplan 2008 – 2011 de volgende duurzaamheidsinzet geformuleerd:

- 1 het maken van harde afspraken (met boeteclausules) tussen gemeente en woningcorporaties over ambitie, uitvoeringstempo en financiering van energiebesparing en lokale duurzame energietoepassingen (uitvoering 2008).
- 2 regels maken of bereidwillige medewerking van de netbeheerders (gas, elektriciteit) tot stand brengen, waardoor 'slimme' meters sneller en gemeentebreed beschikbaar komen. (uitvoering 2009)
3. cv-ketels die nu nog geen hoogrendement hebben ('CR' en 'VR') worden niet meer vervangen door HR-ketels maar –eventueel met investeringssteun – vervangen door warmtepompen (gasgestookt of elektrisch) Zo bouwen lokale installateurs steeds meer ervaring op met de toepassing van deze voor hen vaak nog nieuwe technieken. (uitvoering 2009) Andere duurzame alternatieven, zoals geothermie behoren ook tot de mogelijkheden.
4. alle corporaties gaan op eengezinswoningen met een geschikt zongeoriënteerd dak projectmatig zonneboilers plaatsen. Particulieren ontvangen, straatgewijs, een aanbod inclusief financiering dat men feitelijk niet kan weigeren. Bij de plaatsing wordt steeds voldoende rekening gehouden met de latere komst van een grote hoeveelheid zonnepanelen. Door de grote schaal is dit een lucratieve markt voor installatiebedrijven. Ook verpleeg- en verzorgingshuizen met geschikte daken krijgen een aantrekkelijk aanbod voor een collectief zonneboilersysteem. (uitvoering 2010)

Nieuw en bestaand

- 1 Vanaf 2010 wordt elk jaar telkens 5% van de bestaande woningen en 100% van de geschikte nieuwbouwwoningen voorzien van 3,5 m<sup>2</sup> zonnecollectoren. (uitvoering 2010)
- 2 Tussen 2010 en 2020 krijgt 50% van alle bestaande woningen en 100% van alle geschikte nieuwbouwwoningen 30 m<sup>2</sup> aan zonnepanelen. (uitvoering 2010-2011)

Dit bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan en maakt ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied zal een uitwerking of een herziening van het bestemmingsplan moeten worden

gemaakt. Het bestemmingsplan staat de duurzaamheidsinzet, zoals die is geformuleerd in het Klimaat- en Milieuplan 2008 – 2011 dan ook niet in de weg.

# **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 planningsstructuur in de diverse beleidsvelden, die vaak anders verloopt dan die in de ruimtelijke ordening. Een andere complicerende factor is dat de besluitvorming vaak dwars door de overheidsniveaus heen loopt.

Onderkend 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 rechtelijke 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 overwegend 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.

### *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. In dit plan komt dat voor op de bestemming Centrum - 3 ter plaatse van de bebouwing aan de Middenweg nr.177 en 195/195A. Op deze wijze wordt de vestiging van een supermarkt uitgesloten.

### *(Specifieke) 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 bijlage 8 van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP2008). 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 bijlage 8 is opgenomen. In dit bestemmingsplan komt geen specifieke bouwaanduiding voor.

### Wabo en vergunningsvrij 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 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 (vergunningsvrije 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. Het afwijken van het bestemmingsplan kan zowel voor 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 artikel 2.3 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. davel 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 belemmeringstrook 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.

#### Begrippen

Begrippen zijn nodig om een planologisch - juridische precisering ten opzichte van het algemeen spraakgebruik te verkrijgen. Zij zijn alleen dan nodig indien het begrip gebruikt wordt in de planregels en dit begrip zonder nadere definitie tot verwarring zou kunnen leiden. Een aantal begrippen komt nagenoeg in elk bestemmingsplan voor. Deze zijn landelijk standaard voorgeschreven. Daarnaast zijn er ook enkele begrippen opgenomen die meer specifiek voor dit plangebied en de opgenomen planregels van belang zijn.

#### 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.

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.

#### Centrum 3 (C-3)

Op de bestemming "Centrum (C-3)" zijn de functies detailhandel, dienstverlening en wonen toegestaan. Deze bestemming heeft betrekking op het gebied Raadhuisplein en Middenweg. De detailhandel in combinatie met de functie wonen komt hier vanouds her voor. Op het deel Middenweg tussen Raadhuisstraat en Vondellaan is op twee percelen een supermarkt uitgesloten.

#### Groen (G)

De op de kaart voor 'Groen (G)' aangewezen gronden hebben een openbare gebruiksfunctie voor het gehele gebied en liggen tussen de woonbebouwing en langs de waterpartijen en ontsluitingswegen. Groen heeft niet alleen een kijkfunctie maar ook een gebruiksfunctie. Om het groen geschikt te maken voor die openbare gebruiksfunctie is het toegestaan om 3 % van de gronden te bebouwen en 15 % te

verharden. De gronden mogen alleen worden bebouwd voor nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Verhardingen mogen worden aangelegd voor onder andere voet- en fietspaden, sport- en speelvoorzieningen, parkeerplaatsen en ontmoetingsplekken.

De speelplaatsen mogen worden ingericht met speeltoestellen met een hoogte tot maximaal 5,00 meter. Bij sportvoorzieningen moet worden gedacht aan bijvoorbeeld basketbalveldjes en voetbalveldjes. Bij deze sportveldjes kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapt ruimte.

In het groen mogen kunstobjecten tot een hoogte van 12,00 meter worden opgericht. Parkeerplaatsen, opstelplaatsen voor de Brandweer en weg- en waterbouwkundige kunstwerken zijn toegestaan om incidentele problemen op te kunnen lossen. Langs de waterpartijen kunnen in deze bestemming plas-/drasoeveren worden aangelegd.

#### Horeca (H-1, H-2 en H-3)

Alle horecabedrijven in het plangebied zijn onder deze bestemming gebracht. De gradatie 1 t/m 3 heeft betrekking op de mate waarin de horeca invloed heeft op de openbare orde. Restaurants en dagzaken vallen in de lichtste categorie Horeca H1, omdat deze nauwelijks invloed hebben op de openbare orde. De categorie Horeca H2 heeft betrekking op cafetaria's broodjeszaken, ijssalons, e.d die ook s' avonds en mogelijk ook na sluitingstijd van de cafés nog open zijn. Onder categorie Horeca 3 vallen het café, de bar en het café – restaurant + zalenverhuur met uitzondering van een discotheek. Deze bedrijven hebben de grootste invloed op de openbare orde. In afwijking van de methodiek voor de andere bestemmingen, corresponderen de cijfers achter de bestemming tevens met de zwaarte van de horecaonderneming.

#### Maatschappelijk (M)

De bestemming 'Maatschappelijk (M)' heeft betrekking op de voormalige schoollocatie tussen Basiusstraat en Bickerstraat. De gronden zijn onder meer bestemd voor onderwijs- en medische voorzieningen, kerken, verenigingsgebouwen, gebouwen voor publieke diensten en transformatorstations. Het woord 'onder meer' geeft aan dat de opsomming van maatschappelijke instellingen niet limitatief is en dat ook andere maatschappelijke instellingen op deze bestemming zijn toegestaan.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Van het buiten het bouwvlak gelegen bestemmingsgedeelte mag 5 % van de oppervlakte worden gebruikt voor bijgebouwen. Binnen het bouwvlak is de bouw van één woning toegestaan. Dit biedt de mogelijkheid om door het toestaan een woonfunctie bij de instelling de sociale controle ter plaatse te vergroten.

#### Tuin (T, T-1 en T-2)

De bestemmingen 'Tuin (T)', 'Tuin - 1 (T-1)' en 'Tuin - 2 (T-2)' kennen een zeer beperkte bouwmogelijkheid om het karakter van de hoofdbebouwing in relatie tot het straatbeeld te behouden. Het bouwen in deze tuinbestemmingen is slechts toegestaan voor het aan de voor- en zijgevel aanbouwen van een uitbouw/erker of een entreepartij. De lengte van de uitbouw/erker of een entreepartij is afhankelijk van gevellengte van de woning.

Op de bestemming 'Tuin (T)' mag niet worden geparkeerd, behoudens op de oprit waarop altijd mag worden geparkeerd. Daarentegen, op de bestemmingen 'Tuin - 1 (T-1)' en 'Tuin - 2 (T-2)' mogen, buiten de oprit, één, respectievelijk twee personenauto's worden geparkeerd.

Of van het recht om in de voortuin te parkeren gebruik gemaakt kan worden, is afhankelijk van de inrichting van de openbare buitenruimte. Als vanwege de aanwezigheid van openbare parkeerplaatsen, onaanvaardbare doorsnijding van groenstroken of uit oogpunt van verkeersveiligheid geen inritvergunning kan worden afgegeven, kan er niet in de voortuin worden geparkeerd. Het is niet de bedoeling dat er vrachtauto's, bestelbussen, caravans en dergelijke in de voortuin worden geparkeerd.

#### Verkeer (V)

De op de verbeelding voor 'Verkeer' (V) aangewezen gebieden hebben betrekking op de hoofdinfrastructuur in het bestemmingsplan. Ze zijn bestemd voor de aanleg van rijwegen, fiets- en voetpaden, parkeerstroken of vakken, infohavens en bushalteplaatsen. Op de gronden zijn verhardingen, bouwwerken geen gebouw zijnde (met uitzondering van verkooppunten voor



motorbrandstoffen) groenvoorzieningen, weg- en waterbouwkundige werken en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Ook de Middenweg heeft de bestemming "Verkeer". Deze bestemming staat het autoluw maken van de Middenweg in de toekomst niet in de weg.

#### Verkeer - 1 (V-1)

Deze bestemming heeft betrekking op de overige openbare wegen, parkeervoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, achterpaden en groenvoorzieningen en geeft een grote mate van vrijheid bij het inrichten van het gebied. Van de gronden mag 3 % worden bebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen. De speelplaatsen mogen worden ingericht met speel-toestellen met een hoogte tot maximaal 5,00 meter. Bij sportvoorzieningen moet worden gedacht aan bijvoorbeeld basketbalveldjes en voetbalveldjes. Op deze bestemming kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapt ruimte. Kunstobjecten tot een hoogte van maximaal 12,00 meter zijn toegestaan.

Door middel van de aanduiding "mrk" is de markt op het Raadhuisplein toegestaan. Terrassen zijn middels de aanduiding "trr" op een deel van het Raadhuisplein toegestaan nabij de horeca-richtingen.

De wegen binnen deze bestemming zijn ingericht als 30 km/uur weg.

#### Water (WA)

Alle waterpartijen in het plangebied hebben de bestemming 'Water' (WA). Deze gebieden zijn bestemd voor water en oevervoorzieningen, maar ook steigers, dammen of duikers (ondergrondse waterverbindingen). In de regels staat dat het gebruik van de gebieden en de bouwwerken in het plangebied niet in strijd mag zijn met het bestemmingsplan. Met betrekking tot het water betekent dat in ieder geval dat het water en de oevers niet mogen worden ingericht en gebruikt als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen en beroepsvaart.

#### Wonen (W, W-1 en W-2 )

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

#### Bouwen

De woning met de daarbij behorende bijgebouwen dient binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak of op het daartoe bestemde erf te worden gerealiseerd. Erven komen voor bij alle woningtypes. Het erf mag voor één- of tweederde worden bebouwd tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>. Voor grote tuinen geldt een bonusregeling; 10% van het oppervlak meer dan 120 m<sup>2</sup> mag worden bebouwd tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>. Aangebouwde of als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bouwwerken mogen bij vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen hoger zijn dan bij aangebouwde woningen.

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

## Gebruik

### *Hoofdfunctie:*

De hoofdfunctie van woningen en woongebouwen is de bewoning door één huishouden per woning. In artikel 1 Begrippen is aangegeven wat onder een woning en een huishouden wordt verstaan. Op grond van deze definities kan, in samenhang met het in de regels aanmerken van bewoning van één woning door meer huishoudens als een met het bestemmingsplan strijdig gebruik, tegen het huisvesten van meer huishoudens in één woning worden opgetreden.

### *Zorg:*

Door maatschappelijke instellingen worden woningen voor vormen van sociale opvang gebruikt die niet vallen onder het begrip huishouden, zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om deze vormen van sociale opvang te faciliteren, omdat het om meer huishoudens per woning of onzelfstandige bewoning gaat. In dit plan komen deze situaties niet voor. Om in de toekomst toch medewerking te kunnen verlenen aan mogelijke verzoeken, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bestemmingsplan. Er moet dan wel sprake zijn van wonen, maar niet van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden en zelfstandige bewoning. De verleende omgevingsvergunning kan van de ene instelling overgedragen worden aan een andere instelling, mits het gebruik waarvoor omgevingsvergunning is verleend opvolgend is. Instellingen die een beroep doen op deze regeling moeten voldoen aan de Kwaliteitswet zorginstellingen.

De Kwaliteitswet zorginstellingen geldt voor alle instellingen in de zorgsector. Ook de commerciële zorginstellingen moeten aan deze wet voldoen. De wetgever stelt eisen waaraan de zorginstelling moet voldoen. De wijze waarop de zorginstelling hieraan voldoet is vrij ter invulling. De wetgever richt zich hierbij tot de zorgaanbieder en stelt dat de zorg transparant moet zijn voor alle betrokkenen. De Inspectie voor de Gezondheidszorg (IGZ) houdt toezicht op de naleving van de Kwaliteitswet.

### *Bedrijf aan huis:*

Daarnaast worden woningen in toenemende mate gebruikt als bakermat voor de vestiging en/of de uitoefening van een beroep of bedrijf. Traditioneel zijn het de zogenaamde vrije beroepen waarbij een aangepast gedeelte van de woning voor de uitoefening van dat beroep wordt gebruikt. De praktijk leert evenwel dat woningen ook worden gebruikt voor een bonte verzameling van andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zoals opticiëns, verzekeringsagentschappen, kap- en schoonheidssalons, hondentrimsalons en dergelijke.

Uit de jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een strikte scheiding aanbrengt tussen vrije beroepen en andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Vrije beroepen worden, omdat ze van oudsher vanuit de woning worden beoefend, geacht onder de bestemming Wonen te vallen. De overige beroepen worden doorgaans uitgeoefend op specifiek daarvoor aangewezen locaties. Deze specifieke vestigingsomstandigheden maken dat de vestiging van overige beroepen en bedrijven in woningen in strijd is met de bestemming Wonen. Om startende ondernemers te stimuleren, telewerk en andere arbeidsvormen te bevorderen en handhavingproblemen te voorkomen wil de gemeente de vrije beroepen en de overige beroepen en bedrijven, die zich lenen voor een uitoefening vanuit de woning, gelijkschakelen.

De vestiging van overige beroepen en bedrijven in woningen is toegestaan, zolang er geen sprake van overlast is en de woning in overwegende mate als woning wordt gebruikt. In de planregels zijn in de 'specifieke gebruiksregels' van deze bestemming de voorwaarden waaronder vestiging van een beroep en/of bedrijf in een woning is toestaan opgenomen. Detailhandel is in principe niet toegestaan, omdat detailhandel vanuit woningen bij een bepaalde omvang het voorzieningenniveau van de gemeente in gevaar kan brengen. Detailhandel kan ook een uitstraling naar de openbare ruimte hebben door de openingstijden, het af en aan rijden en het parkeren van bezoekers. Maar producten die op het betreffende perceel vervaardigd zijn mogen wel worden verkocht.

### *Webwinkels*

Inmiddels heeft de webwinkel zijn intrede gedaan en is er ook al jurisprudentie over. Zo mag een webwinkel volgens de uitspraak van de Raad van State d.d. 13 april 2011 zich niet vestigen in een woonwijk, als men een uitstraling heeft van een winkel en de klanten de goederen aldaar komen ophalen (met verkeersaantrekkende werking als gevolg).

Ook het hebben van alleen opslag van goederen bij een webwinkel wordt aangemerkt als detailhandel. Een werkgroep heeft de situatie in Heerhugowaard onderzocht. Raadpleging van het handelsregister en internet toont aan dat in Heerhugowaard momenteel tenminste 70 webwinkels

actief zijn. Van deze 70 webwinkels zijn 11 webwinkels gericht op zelfvervaardigde producten. Zoals zelfgemaakte sieraden, babyartikelen, tassen etc. Deze vallen onder de bedrijf-aan-huis-regeling binnen de gestelde voorwaarden. De overige 59 internetwinkels zijn puur gericht op inkoop en verkoop.

Daarnaast is onderzocht of in onze gemeentelijke systemen klachten geregistreerd zijn die betrekking hebben op internetwinkels. Er bleken slechts twee klachten bekend te zijn...

De conclusie van de werkgroep is dat het aantal klachten niet in verhouding staat tot het aantal webwinkels. Dit geeft eigenlijk aan dat webwinkels niet de overlast opleveren waar eerst voor werd gevreesd.

De webwinkel is daarom in de bedrijf-aan-huis-regeling is opgenomen onder de volgende voorwaarden; opslag van goederen moet plaatsvinden binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsuitoefening, er mag geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig zijn.

#### *Gastouderopvang*

Verder vindt er wel eens gastouderopvang plaats in de woning. Ook dit is in de bedrijf-aan-huis-regeling opgenomen onder de voorwaarde dat het aantal kinderen beperkt blijft tot maximaal 6.

#### *Bed & Breakfast*

Met ingang van 23 januari 2013 is beleid in werking getreden met betrekking tot het exploiteren van een bed & breakfast in de woning. Omdat de planologische effecten behorende bij een bedrijfsvoering van maximaal 2 kamers (maximaal 4 slaapplekken) zeer gering wordt geacht, is voor dit aantal kamers geen binnenplanse afwijking opgenomen maar is het als een recht opgenomen bij de bedrijf aan huis regeling in de gebruiksbepaling. Dit laat onverlet dat overige regelgeving m.b.t. bed & breakfastgelegenheden in acht moet worden genomen zoals het bijhouden van een nachtregister als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht.

#### *Afwijking van de regels*

Langs de kenmerkende lintwegen van de gemeente kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de regels voor het gebruik van een groter deel van de woning voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Deze wegen behoren tot de oorspronkelijke structuur van de gemeente. De woningen langs deze wegen zijn over het algemeen wat groter dan in de nieuwbouw van Heerhugowaard en van oudsher zijn er bedrijven langs deze wegen gevestigd. Bij het afwijken van de regels voor een gebruik van een groter deel van de woning voor de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit moet het wel gaan om een woning die beduidend groter is dan de gemiddelde eengezinswoning.

#### *Meldingsplicht milieuwetgeving*

Van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving kan worden afgeweken via een omgevingsvergunning voor die activiteiten die al jaren zonder problemen in woonwijken plaatsvinden, maar op grond van deze regeling niet zijn toegestaan. Te denken valt aan een tandarts of een dierenarts die over een röntgenapparaat beschikt en daardoor meldingsplichtig is op grond van de Kernenergiewet. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van deze voorwaarde zal het belang van het woonmilieu voorop staan.

#### *Wonen (W-4)*

De bestemming 'Wonen (W-4)' is voor losse garages / bergingen en is uitsluitend bedoeld voor de stalling van motorvoertuigen en/of bergingruimte voor huishoudelijke doeleinden. Op de garages worden geen kapconstructies toegestaan vanwege de beperkte gebruiksfunctie en de voorzienbare nadelige invloed op het woongenot van de nabijgelegen woningen. Garages die al een kap hebben, zijn, door de aangegeven goot- en bouwhoogte, als zodanig bestemd.

#### *Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)*

De op de verbeelding voor de Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor archeologische waarden. Waarde - Archeologie 3 is een dubbelbestemming. Deze bestemming gaat voor de andere bestemmingen op deze gronden. Alleen wanneer duidelijk is dat de waarde archeologie niet wordt geschonden of als de waarde archeologie wel wordt geschonden, daarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, kunnen de andere bestemmingen worden verwezenlijkt. Aan de toekenning van de bestemmingen

Waarde - Archeologie 3 ligt de "Archeologienota ERF GOED" van de gemeente Heerhugowaard ten grondslag. Deze nota onderscheidt 5 categorieën van bodemroeringen, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Categorie 6 betreft gebieden die archeologisch onderzocht en vrijgegeven zijn. Het regime categorie 5 dat onder meer de bebouwde kom beslaat, is niet als een dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen. De verwachting dat er archeologische resten worden aangetroffen is zeer klein, omdat door grondwerkzaamheden in het verleden veel is verstoord. Alleen bij bouwplannen groter dan 10.000 m<sup>2</sup> is een archeologisch onderzoek nodig. In het plangebied komen zulke grote bouwplannen niet voor. Wanneer delen van het gebied (her)ontwikkeld worden, wordt hiervoor een apart bestemmingsplan gemaakt. Bij een bestemmingsplangebied groter dan 10.000 m<sup>2</sup> zal dan een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

De op de verbeelding voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken en objecten, die in de nota "Gemeente Heerhugowaard een historisch - geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing) zijn opgenomen. Deze nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie voorziet in geval van sloop van deze panden in een herbouw conform de oorspronkelijke contour. Voor het verrichten van werken en werkzaamheden aan objecten met een cultuurhistorische waarde is een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig. Voordat burgemeester en wethouders deze vergunning afgeven, winnen zij advies in van een deskundige op het gebied cultuurhistorie, omtrent de mate van aantasting van de cultuurhistorische waarde en maatregelen ter voorkoming van aantasting van de cultuurhistorische waarde van het object.

Wanneer naast de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" ook de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" op de gronden ligt, gaat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" voor de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". De dubbelbestemmingen gaan voor de bestemming. Ook de monumenten hebben de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". Voor de monumenten geldt in de eerste plaats de Monumentenwet. De bepalingen van de Monumentenwet gaan voor de regels van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" heeft voor de toetser een signaalfunctie dat er met het object iets bijzonders aan de hand is.

#### Leiding (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming bestemming "Leiding" regelt dat de als zodanig aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een hoofdtransportleiding voor aardgas, elektriciteit en water. In geval van strijdigheid gaan de regels van de bestemming "Leiding" voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden binnen deze bestemming is, behoudens voor werken of werkzaamheden die vallen onder het normale beheer en onderhoud, een omgevingsvergunning nodig. Alvorens een omgevingsvergunning ten behoeve van bouwen en/of aanleggen op grond van deze bestemming te verlenen, winnen B en W advies in bij de leidingbeheerder.

## 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.

#### 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.

### 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 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 de afwijkingsmogelijkheid gebruikt moet worden gemaakt. Wanneer in de bestemmingsplanregels is aangegeven dat een maat maximaal is, is de algemene afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

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

Met de komst van het mobiele netwerk is er grote behoefte aan zendmasten. Om een woud van masten te voorkomen, streeft de gemeente naar een gemeenschappelijk gebruik van de zendmasten door de diverse, elkaar 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.

### 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 bouwvergunning 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

### Uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6. onder f van het Besluit ruimtelijke ordening, dienen in de toelichting bij een bestemmingsplan de uitkomsten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan weergegeven te worden. Die uitvoerbaarheid kan onderscheiden worden in maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.

### *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is in de eerste plaats een breed draagvlak nodig voor de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze regels komen gedeeltelijk voort uit wettelijke verplichtingen. Daarnaast is bestuurlijk draagvlak van belang. Dit wordt bevorderd door het bestemmingsplan goed af te stemmen op het gewenste ruimtelijk beleid van het rijk en de provincie, als ook op de wensen en ambities van het lokale bestuur. Zij zijn het immers die na vaststelling ook de handhaving van het plan ter hand moeten nemen. Behalve door de wet gestelde eisen en bestuurlijke overeenstemming over het plan, is het maatschappelijk draagvlak onder de bevolking en met name onder de bewoners en gebruikers van de wijken van groot belang.

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd en de bestaande rechten zijn gecontinueerd of uitgebreid.

In het hoofdstuk 'Overleg en inspraak' wordt gerapporteerd over de verplichte overleggen met instanties en de gehouden inspraakprocedure.

### *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. Dit bestemmingsplan is conserverend plan dat geen ontwikkeling mogelijk maakt. Gelet hierop is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig. In het hoofdstuk 'financieel - economische uitvoerbaarheid' wordt nader ingegaan op de financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan.

### *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.

### *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.

### *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.

## **Hoofdstuk 7. Financieel-economische uitvoerbaarheid**

### **7.1. Financieel-economische uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan bestaat voor het overgrote deel uit reeds ingericht terrein. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is dan ook niet aan de orde. Voor het plan is dan ook geen exploitatieplan opgesteld.



## **Hoofdstuk 8. Overleg en inspraak**

### **8.1. Uitkomsten overleg ex artikel 1.3.1 Bro**

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan diverse instanties gezonden:

De volgende instanties hebben schriftelijk aangegeven geen opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan te hebben:

- De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- Hoogheemraadschap Noord Kennermerland
- Nederlands Gasunie N.V.

De volgende instantie(s) hebben schriftelijk hun opmerkingen kenbaar gemaakt:

- **PWN Waterleidingbedrijf**

Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. In dit kader willen wij u wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf onder telefoonnummer 06-53978378.

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

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

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

- **Reactie gemeente**

Er is voldoende ruimte in de openbare grond voor het ondergronds verkeer. De ruimte is ook vrij van bomen en stekelige beplanting; het leidingnet blijft te allen tijde goed bereikbaar.

Het gaat hier niet om een bestemmingsplan voor nieuwbouwingebied maar om een bestaande wijk. In het onderhavige plangebied zijn geen vervuilde gronden aanwezig.

### **8.2. Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening)**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak vanaf 22 november 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. De schriftelijk, via e-mail en via de website ingekomen inspraakreacties zijn hieronder samen met de reactie van het gemeentebestuur samengevat.

#### **A. C.J. Rood, Middenweg 453, 1704 BB Heerhugowaard**

De heer Rood geeft aan dat het bouwvlak voor het pand en perceel Van Loonstraat 1 niet goed op de verbeelding is opgenomen. Ook de bestemming Wonen en Centrum-3 zijn niet juist weergegeven.

#### **Reactie gemeente**

Het bouwvlak van het perceel van Loonstraat 1a t/m c is aangepast. Verder is ook de bestemming op een juiste manier op de verbeelding opgenomen. Het perceel heeft de bestemming Centrum - 3 gekregen.

#### **B. Mr. A.A. Aartse Tuyn, namens**

- C.B.M. van den Heiligenberg, wonende te Zuid-Scharwoude;
- R.J.M. van den Heiligenberg, wonende te Almere; alsmede
- M.T. van den Heiligenberg, wonende te Heerhugowaard.

De in het voorontwerp aan de hiervoor bedoelde locatie, Middenweg 247, toegedachte bestemmingsvoorschriften kunnen niet in alle opzichten op de instemming van cliënten rekenen. Met name achten cliënten opportuun dat, gelijk in het thans nog vigerende bestemmingsplan "Oud Centrum" het geval is, tot uitdrukking zal worden gebracht dat op de bedoelde locatie geen supermarkt (noch een discotheek) gevestigd zal mogen zijn. Oftewel, opnieuw zal de bestemming moeten luiden:

*Detailhandel met uitzondering van supermarkten (= SU).*

Indien de Gemeente om welke reden dan ook meent geen gevolg aan deze zienswijze te moeten geven, dan verwordt de onderhavige zienswijze (mede) tot een tot de Gemeente gerichte aansprakelijkstelling. In dat geval immers hebben cliënten (alsnog) recht op de meerwaarde welke hen door de Gemeente onthouden is bij de onderhandeling welke voorafging aan de verkoop aan de Gemeente in 1999 van het object Middenweg 247 te Heerhugowaard.

Daarnaast zou de Gemeente in dat geval de contractueel voorziene boetesom ad f 300.000,— verbeuren. Immers, indertijd werd het volgende met de Gemeente als koper overeengekomen:

*Artikel 6:*

*Koperverklart:*

*a. (.....)*

*d. Hij draagt zorg voor het vestigen van erfdienstbaarheden ten aanzien van de door hem over te dragen percelen, inhoudende een verbod tot het inrichten van een discotheek en/of supermarkt. Hij verklaart tevens dat hij gebruik heeft gemaakt van alle mogelijke publiekrechtelijke regelingen die strekken tot een verbod tot het inrichten van een discotheek en/of supermarkt in de door verkoper over te dragen onroerende zaken. Koper verklaart, door middel van het nemen van maatregelen, er voor in te staan voor zover dat in zijn macht ligt dat er in de toekomst geen discotheek en/of supermarkt wordt gevestigd in de over te dragen zaken c.q. ter plaatse van de over te dragen percelen.*

Cliënten dienen de onderhavige zienswijze/voorwaardelijke aansprakelijkstelling zowel op persoonlijke titel in als ook in hun hoedanigheid als vennoot van de vennootschap onder firma Van den Heiligenberg Onroerend Goed Exploitatie.

#### **Antwoord gemeente**

De situatie van het perceel Middenweg 247 (januari anno 2013) is een totaal andere dan die in 1999. Een supermarkt in het pand Middenweg 247 in de oude situatie, zou voor veel parkeerproblemen hebben gezorgd en dus niet verantwoord zijn geweest.

Ten tijde van genoemde overeenkomst was het bestemmingsplan 'Centrum West 1973' nog van kracht. Het perceel Middenweg 247 had in dat plan de bestemming: 'Bebouwing met winkels en bovenwoningen WBb'. Op basis van de planvoorschriften was detailhandel en dus ook een supermarkt toegestaan.

Het bestemmingsplan 'Oud Centrum' werd pas in 2000 onherroepelijk. In dat plan werd de vestiging van een supermarkt uitgesloten.

In die tussentijd was er dus een privaatrechtelijke regeling.

Vervolgens heeft een ontwikkelaar het gebied overgenomen. Er is een bouwplan ingediend waarvoor een artikel 19 lid 2 WRO procedure is gevoerd.

Het perceel maakt nu deel uit van het project 'Poort Halfweg'. Met de nieuwe inrichting van het gebied en de aanwezigheid van een parkeergarage onder de nieuwe bebouwing waarmee het parkeerprobleem in principe is opgelost, is het toelaten van supermarkt wel verantwoord.

### **C. H.R. Ypma / A.M..M. Rood, Bickerstraat 70, 1701 EG Heerhugowaard**

Dit voorontwerpbestemmingsplan heeft voor ons nog een aantal onduidelijkheden, het betreft de volgende punten:

- a. Klopt het dat op de bestemmingsplankaart t.p.v. het bouwplan aan de Middenweg ter hoogte van de van Veenweg geen maatvoering is aangegeven?
- b. Waarom heeft terrein tussen De Middenweg en Bickerstraat achter het bouwplan de bestemming Centrum gekregen en niet de bestemming Verkeer-1?
- c. Geeft dit mogelijkheden voor terrassen?
- d. Is het bekend dat de bestemming Wonen-4, aangegeven op de bestemmingsplankaart achter ons perceel, ten tijde van dit schrijven binnen de grenzen van onze tuin valt?
- e. Waarom zijn op het perceel tussen Basiusstraat, van Foreeststraat, Bickertstraat en Van Oudesteynstraat geen maximale bouw- en goothoogtes aangegeven, maar wel voor het "hoofdgebouw"?
- f. In het advies aan Burgemeester en Wethouders (Reg.nr: BW12-0625 B&W d.d. 30-10-2012) wordt in de toelichting onder Centrubestemming Raadhuisplein, Raadhuisstraat en Middenweg aangegeven dat langs de Middenweg zuidelijk van de Raadhuisstraat op twee percelen de centrubestemming wordt aangevuld met een functieaanduiding "supermarkt uitgesloten" zoals in het huidige bestemmingsplan. Waarom geldt dit niet voor de percelen ten noorden van de Raadhuisstraat die in het huidige bestemmingsplan gelijke bestemmingen hebben?

#### **Antwoord gemeente**

- Ad a. Het klopt dat in het bouwvlak van Poort Halfweg nog een bouwhoogte moet worden aangegeven. Dit wordt als nog opgenomen.
- Ad b/c. Het terrein tussen De Middenweg en Bickerstraat achter het bouwplan Poort Halfweg zal inderdaad de bestemming Verkeer - 1 krijgen. Het is niet de bedoeling dat er aan de achterzijde terrassen komen.
- Ad d. Op de verbeelding is de situatie volgens de vergunningstekening (ook de inrichting voor het buitenterrein) voor Poort Halfweg opgenomen.
- Ad e. Bedoeld wordt het gebied met de bestemming Maatschappelijk. Op de verbeelding zijn wel degelijk de bouwhoogte en de goothoogte aangegeven. Het zijn dezelfde bouwhoogte- en goothoogtematen als in het voorgaande bestemmingsplan uit 2001.
- Ad f. Aan de Middenweg ten noorden van de Raadhuisstraat had één perceel de bestemming Centrumdoeleinden C-1 waarbij de supermarkt was uitgesloten. Dat was het pand van Scapino. Dit pand bestaat niet meer en de grond maakt nu onderdeel uit van het plan Poort Halfweg. De reden dat een supermarkt was (en ten zuiden van de Raadhuisstraat nog steeds is) uitgesloten is dat een supermarkt zeer verkeersaantrekkend is; het zou tot onaanvaardbare parkeer- en verkeersoverlast op de Middenweg leiden. In het nieuwe gebouw van Poort Halfweg wordt wel een supermarkt toegestaan omdat onder het gebouw een parkeergarage is opgenomen waarmee voldoende parkeergelegenheid wordt geboden.

### **D. De heren Brink en V.d. Meer, Bickerstraat 58 en 56**

De heren Brink en V.d. Meer hebben mondeling hun bezorgdheid uitgesproken over de toezegging van de Projectontwikkelingsmaatschappij Randstad Noord B.V. (PRN) om de doorgang tussen hun woningen, die toegang geeft tot de achterkant van Poort Halfweg, op te heffen en een extra garagebox aan het einde van de doorgang te realiseren. Daarnaast vragen zij aandacht voor de afwatering van het parkeerterrein Poort Halfweg.

#### **Antwoord gemeente**

PRN heeft toestemming om de doorgang op te heffen na realisatie van het project Poort Halfweg en er is in principe toestemming verleend om een extra garagebox te realiseren. Wij gaan er vooralsnog van uit dat bij het gereedkomen van het project, en dus ook het parkeerterrein, ook de afwatering op een juiste wijze is opgelost.