

Het ontwerpbestemmingsplan ZuidOostHoek heeft van 6 maart 2013 tot en met 16 april 2013 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn van terinzagelegging zijn 3 zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn in dit document samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, cursief van beantwoording voorzien.

Indeling van deze nota

Deel A is een samenvatting van alle ingediende zienswijzen waarop direct aansluitend (cursief weergegeven) de gemeentelijke reactie wordt gegeven. Elke reactie wordt afgesloten met een conclusie. Deel B geeft een overzicht van de ambtshalve wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden voorgesteld.

Deel A

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente Heerhugowaard	Gevolgen voor bestemmingsplan	Aanpassing in
M.C van Langen- Burger, Jan Glijnisweg 27 a, 1703 RJ Heerhugowaard	Op uw website maakt u uw voornemen bekend tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan ' ZuidOostHoek'. In deze kennisgeving geeft u aan dat gedurende de periode van 6 maart 2013 tot en met 16 april een ieder zijn/haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken aan de gemeenteraad van Heerhugowaard. Hierbij treft u mijn zienswijze aan over dit ontwerpbestemmingsplan. Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder aan de orde.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen	Geen
	Ik ben woonachtig op het perceel Jan Glijnisweg 27a te Heerhugowaard. Dit perceel ligt binnen de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan ZuidOostHoek. De stolp op dit perceel heeft een monumentale status. In uw kennisgeving geeft u aan dat de bestaande bouw-en gebruiksregels zoveel mogelijk zijn gerespecteerd en waar mogelijk zijn	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen	Geen

	verruimd. Ik heb het perceel Jan Glijnisweg 27 a vergeleken met het vigerende bestemmingplan.			
	Mijn constatering is dat de oppervlakte van het bestemmingsplanvlak bestemd voor wonen van het perceel Jan Glijnisweg 27a op de ontwerpplankaart van het ontwerpbestemmingsplan ZuidOostHoek kleiner is dan het bestemmingsvlak 'Wonen' op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan (zie bijlagen). Daardoor valt een deel van het bestaande bijbehorende bijgebouw (in gebruik voor het huisvesten van schapen en ezels) in het nieuwe bestemmingsplan buiten de gronden (bestemmingsvlak) bestemd voor 'Wonen'.	Geconstateerd is dat het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, niet overeenkomt met het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Oostertocht. Het bestemmingsvlak wordt overeenkomstig de geldende regeling overgenomen.	Ja, het bestemmingsvlak Wonen voor het perceel Jan Glijnisweg 27a wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen.	Verbeelding.
	Tevens is het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' zodanig verkleind dat er minder ruimte geboden wordt om (bijbehorende) gebouwen en/of bouwwerken te realiseren. Waarom deze verkleining is doorgevoerd is onduidelijk. Daarom heb ik een vergelijking gemaakt met een nabijgelegen perceel Jan Glijnisweg 25 (ook een oorspronkelijke stulp aan het lint). Ondanks de kleinere kavelgrootte van dit perceel (t.o.v. kavelgrootte Jan Glijnisweg 27a) is een groter bestemmingsvlak 'Wonen' toegekend, zodat er sprake lijkt van willekeur. Het bestaande toiletgebouw (ongeveer 10 meter van de stulp) staat ook buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'.	Ten aanzien van het bestemmingsvlak wordt verwezen naar de beantwoording hierboven. Hoewel het bestaande toiletgebouw tevens is gelegen buiten het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan, wordt er voor dit gebouw in het nieuwe bestemmingsplan een specifieke bouwaanduiding- bijgebouwen opgenomen in het bestemmingsvlak Tuin-2. In de bestemmingsregels wordt bepaald dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding- bijgebouwen een bestaand toiletgebouw is toegestaan. Voor de toegestane maximale maatvoering wordt verwezen naar de bestaande maatvoering.	Ja, het bestemmingsvlak Wonen voor het perceel Jan Glijnisweg 27a wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Tevens wordt een specifieke bouwaanduiding- bijgebouwen opgenomen voor de bestemming T-2 voor het bestaande toiletgebouw. De maximale maatvoering van dit gebouw is de bestaande maatvoering.	Toelichting, verbeelding, regels
	Op grond van bovenstaande argumenten worden de gebruik- en	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording	Geen	Geen

	bebouwingsmogelijkheden van het perceel onwenselijk beperkt (de bestaande bouwen en gebruiksregels worden niet gerespecteerd) en ontstaan er eventueel overgangsrechtsituaties (beperking herbouw bijgebouwen). Ook wordt de duiker (ontsluiting perceel) en toegangsweg niet afgebeeld op de ontwerpplankaart.	hiervoor. Ontsluitingen/ toegangswegen zijn toegestaan binnen de Tuin-bestemming.		
	Op grond van bovenstaande argumenten geef ik u mijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan ' ZuidOostHoek'. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door de huidige contouren van het bestemmingsvlak ' Wonen' (zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan) over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Mocht u daartoe niet bereid zijn, dan heeft deze bestemmingsplanwijziging directe planschade tot gevolg, omdat de gebruiken bebouwingsmogelijkheden van het perceel worden beperkt.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor.	Geen	Geen

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente Heerhugowaard	Gevolgen voor bestemmingsplan	Aanpassing in
Tielen Vastgoed B.V namens hen ing. J.J. Beemsterboer, Luttk Oudorp 60, 1811 MZ Alkmaar	Het voormalige café de Viersprong bestaat uit Rustenburgerweg 161 en Rustenburgerweg 161a, waarvan de laatst genoemde bij ons in eigendom is. Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan wordt hier echter geen onderscheid in gemaakt en worden deze 2 percelen weergegeven als in een bouwvlak met bestemming Horeca-	De verbeelding en de regels zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. Ingevolge de verbeelding en de regels hebben zowel de Rustenburgerweg 161 en 161a de bestemming Horeca -3. In de toelichting is om misverstanden te voorkomen tevens 161a toegevoegd. Overigens zijn eigendomsverhoudingen niet relevant voor	Ja. Toevoeging '161a" in de toelichting.	Toelichting

	<p>3. In de plantoelichting wordt echter enkel gesproken over een Horeca-3 bestemming voor het perceel aan de Rustenburgerweg 161. Dit impliceert bij ons dat het perceel aan de Rustenburgerweg 161a deze bestemming niet heeft. Gelet op de eerdere discussie die wij in het verleden gehad hebben met de gemeente hierover – en uiteindelijk in ons voordeel is beslist door de bezwaarcommissie – zouden wij graag een zelfde discussie als destijds willen voorkomen. Daarom het verzoek het perceel aan de Rustenburgerweg 161a te benoemen c.q. duidelijk te bestemmen in de toelichting en verbeelding.</p>	<p>het bestemmingsplan.</p>		
	<p>In het verleden hebben wij een aanvraag ingediend om een aantal appartementen te realiseren binnen de bestaande bebouwing. Toentertijd was dit niet mogelijk omdat het bestemmingsplan deze bebouwing niet toestond. Verzoek is om aan te geven of het mogelijk is om de bestemming wonen ook toe te laten voor dit perceel.</p>	<p>De bestemming Horeca-3 staat geen (burger)woningen toe. Wonen is een gevoelige bestemming, waarbij er naast beleidsmatige en stedenbouwkundige aspecten tevens moet worden getoetst aan bijvoorbeeld de eisen van de Wet geluidhinder, Wet luchtkwaliteit, verkeers- en parkeeraspecten, planschade enzovoorts. Tijdens de voorontwerp- en de ontwerpfase van dit bestemmingsplan is er bij de gemeente Heerhugowaard geen (principe)verzoek binnen gekomen voor woningbouwplannen voor dit perceel. Er bestond dan ook geen aanleiding om hier een woonbestemming mogelijk te maken, los van het feit dat daarvoor benodigde onderzoeken niet zijn uitgevoerd waaruit zou blijken dat een woonbestemming op dit perceel zou getuigen van 'een goede ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 3.1 Wro.</p>	<p>Geen</p>	<p>Geen</p>

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente Heerhugowaard	Gevolgen voor bestemmingsplan	Aanpassing in
M.J.G Groot, Jan Glijnisweg 38 a, 1702 PC Heerhugowaard	Uw raad wordt gevraagd in te stemmen met een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan ZuidOosthoek voor perceel Jan Glijnisweg 38a opdat de bouw van een (aangepaste) woning op genoemd perceel alsnog mogelijk wordt. Ook al zou nu niet aan de milieutechnische eisen kunnen worden voldaan (afstand), hetgeen wordt bestreden. Een milieutechnische afstand hoeft een ruimtelijk passende invulling niet in de weg te staan.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor wat betreft de milieutechnische en ruimtelijke aspecten van uw verzoek wordt verwezen naar de beantwoording hier beneden.	Geen	Geen
	Toelichting/geschiedenis: In nauw overleg met de gemeentelijke ambtenaren heb ik in 2007 de keuze gemaakt te wachten op het nieuwe bestemmingsplan waarin een extra woning op de door mij gevraagde plek ruimtelijk mogelijk gemaakt zou kunnen worden. Dit zou de meest eenvoudige en praktische weg zijn. Het is bijna niet te geloven, maar het moest tot dueren tot 2013!!! alvorens er een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.	In 2007 is u medegedeeld dat er voor uw verzoek twee te bewandelen wegen zijn: of wachten op het destijds in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ZuidOostHoek of een principeverzoek indienen. Duidelijk is dat de voortgang van het bestemmingsplan ZuidOostHoek is achtergebleven bij de uitlatingen die destijds door de behandelende ambtenaren zijn gedaan. Dat neemt niet weg dat u eerst op 27 september 2008 een principeverzoek heeft ingediend. Dit verzoek is afgewezen, vanwege de aan te houden afstand tussen enerzijds de bestaande kas en de nieuw te realiseren woning.	Geen	Geen
	Met de toenmalige verstrekte ruimtelijke inzichten van stedenbouwkundig bureau HZA past mijn verzoek in de stedenbouwkundige / ruimtelijke uitgangspunten. Dat blijkt echter later maar 10 meter te zijn, hetgeen niet wordt ontkend in uw brief d.d. 4 maart 2013. De uitspraak over de 10-meter afstand heb ik reeds verstrekt.	Wat er ook zij van het vermelde in het rapport van HZA uit mei 2003, voor het onderhavige gebied is momenteel de 'Kadernotitie Ontwikkelingsvisie voor de linten in het zuidelijk deel van Heerhugowaard (vastgesteld door de gemeenteraad van Heerhugowaard op 27 oktober 2009) het planologische beleidskader voor een initiatief als het	Geen	Geen

		<p>onderhavige. Vóór het vaststellen van deze visie heeft u op 27 september 2008 eenmaal een principeverzoek ingediend dat is afgewezen.</p> <p>Als uitgangspunt voor het bepalen van de (planologisch) aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Heerhugowaard de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering". Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of een ander planologisch besluit mogelijk is. Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering", gelden er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving (Wgv) de veiligheidsregelgeving (Bevi/Revi) of het Activiteitenbesluit.</p> <p>Via de gehanteerde zonering wordt er voor gezorgd dat het gebruik van een bedrijf niet milieuhinderlijk wordt voor woningen/</p>		
--	--	--	--	--

		<p>andere gevoelige functies en dat andersom woningen bedrijven niet belemmeren in hun gebruiks/ cq uitbreidingsmogelijkheden. Voor de bestaande kas geldt ingevolge de VNG-lijst een richtlijnafstand van 30 meter (SBI-code 011,012,013) tot de mogelijke nieuwe gevoelige bestemming als een woning. Bovenstaande geeft het planologische afwegingskader weer. Op basis hiervan is een nieuwe woning naast de bestaande kas vanuit planologisch oogpunt dus ongewenst (naast het feit dat er beleidsmatig op grond van de Ontwikkelingsvisie geen medewerking wordt verleend).</p> <p>Daarnaast is er een site van Infomil waar u naar verwijst. Deze site geeft voor zover hier van belang een afstandscriterium voor meldingsplichtige tuinbouwbedrijven op grond van het (inmiddels vervallen) Besluit glastuinbouw weer, ten aanzien van (het gebruik van) bestrijdingsmiddelen en (voorgeschreven) afstanden tussen vergunningsplichtige glastuinbouwbedrijven en (bestaande) woningen van derden. Het Besluit glastuinbouw is inmiddels opgegaan in het Activiteitenbesluit. Voor bedrijven die niet aan de gestelde afstanden kunnen voldoen (25 meter voor nieuwe bedrijven, 10 meter voor bestaande bedrijven, met dien verstande dat in het verleden voor dit soort situaties een in het algemeen een minimale afstand van 25 meter werd aanbevolen, gebaseerd op het rapport 'Emissies van gewasbeschermingsmiddelen uit kassen naar de buitenlucht, TNO-Milieu en Energie, rapportnummer IMW-R92/304 van 10 september 1992) geldt een vergunningsplicht. Dit is een milieurechtelijk</p>		
--	--	---	--	--

		kader, waaraan pas kan worden toegekomen indien aan het planologische afwegingskader kan worden voldaan. Zoals hierboven is aangegeven, kan er niet aan het planologische kader worden voldaan zodat alleen daarom al niet aan een inhoudelijke toetsing van uw stelling kan worden toegekomen.		
	Ik stel dus dat met de inzichten van toen er geen bezwaren aanwezig zijn om op de gevraagde locatie een extra woning mogelijk te maken. Vooral ook omdat de gemeente in de brief d.d. 29 juni 2009 stelt dat een extra woning te overwegen zou zijn als er maar geen dwingende milieuf afstand zou zijn.	Uit het feit dat ambtelijk gesteld wordt dat een extra woning te overwegen zou zijn, kan geen enkele toezegging worden herleid. De overweging zelf dient immers nog plaats te vinden. Bovendien was op het moment van die mededeling nieuw beleid in voorbereiding, dat nieuwe woningbouw op betreffende locatie niet wenselijk acht. Op grond van de VNG-brochure zou een nieuwe woning ter plaatse gelet op de richtafstand van 30 m tevens onwenselijk zijn.	Geen	Geen
	Ook is ambtelijk eerst gesteld dat de gevraagde bouwmogelijkheid niet kon omdat de kavel niet binnen de bebouwde kom lag, weer later was de grens het oude bestemmingsplan 't Kruis (1980). Wat is de praktijk? Bij Hoffer (een perceel naast mij) overschrijdt men ook zonder discussie de oude grens van bestemmingsplan 't Kruis, vermoedelijk omdat het t.z.t. in het nieuwe plan zou worden opgenomen? Het lijkt er op dat Hoffer dom geluk heeft gehad en ik domme pech. Het is onjuist dat hier destijds enorm veel oude bebouwing heeft gestaan. Bovendien staat in een brief van de gemeente Heerhugowaard d.d. 15 december 2009, kenmerk B200923289 nog dat de gemeente niet de provinciale regeling 'ruimte voor ruimte' toepast.	Onduidelijk is waaruit de vermeende ambtelijke toezegging is te herleiden dat uw bouwplans niet gerealiseerd kon worden omdat ambtelijk eerst is gesteld dat de kavel niet binnen de bebouwde kom lag en dat later weer de grens van het oude bestemmingsplan zou zijn. Ten aanzien van het bouwplan Hoffer is in de inspraak het volgende antwoord gegeven: "Voor de ontwikkeling 'Hoffer' geldt dat er destijds op basis van ruimte die er ontstond in het structuurbeeld 2005 – 2015 medewerking is verleend aan realisatie van twee woningen na sloop van de bestaande woning en een aantal bijgebouwen. Als onderdeel van het structuurbeeld is toen de strategische visie op de oostelijke stadsrand gemaakt. Hierin is ondermeer aandacht besteed aan de toekomst van het dorp 't	Geen	Geen

		<p>Kruis en welke ruimtelijke ontwikkelingen denkbaar zouden kunnen zijn. Een van de onderdelen was om open plekken in de lintbebouwing van 't Kruis op te vullen met extra bouw mogelijkheden. Dit beleid is echter herzien nadat op verzoek van de gemeenteraad in 2009 een visie gemaakt op de lintstructuren in het zuidelijke deel van Heerhugowaard. Hierin is aangegeven dat verdere verdichting van de lintstructuren, door het toevoegen van extra bouw mogelijkheden in de vorm van bouwkavels, niet gewenst is en daarom niet zondermeer wordt toegestaan. Dit beleid is overgenomen is de recent vastgestelde structuurvisie Heerhugowaard 2020. Onbebouwde ruimte in de lintstructuren is een kwaliteit. Het beleid is erop gericht om verdere verdichting in de vorm van extra woningen te voorkomen, ook als er sprake is van kassen op de achtergrond. Op de beleidsniveaus van zowel Rijk, Provincie als Gemeente ligt de prioriteit in het landelijke gebied bij het landschap en is de doelstelling voor de langere termijn dat het verspreid liggende glas verdwijnt. Doorzichten in de lintbebouwing en landschappelijke kwaliteiten kunnen dan worden hersteld. Ondanks het feit dat er relatief veel glasopstanden achter de bebouwing van 't Kruis aanwezig is wordt dit gezien als verspreid liggend glas". U geeft niet aan wat er aan voorgaande beantwoording niet zou deugen.</p> <p>Tot slot is niet duidelijk naar welke brief u verwijst. Een brief d.d. 15 december 2009, kenmerk B200923289 waarin staat dat de gemeente niet de provinciale regeling '</p>		
--	--	---	--	--

		ruimte voor ruimte' toepast is vooralsnog niet aangetroffen.		
	Opvallend is dat daar waar de gemeente zelf problemen heeft, ruimtelijke overwegingen die eerder nog heel zwaar golden, zoals in de Waarderhout, aan de kant geschoven worden. De gemeente had ook gewoon kunnen kiezen om te gaan onteigenen als die principes echt zwaarwegend zouden zijn geweest. Ik neig bijna naar de term gelegenheidsplanologie.	Zoals eerder aangegeven had de gemeente Heerhugowaard in het kader van een goede ruimtelijke ordening een groot belang bij de realisatie van de aanleg van de Oosttangent. Voor de aanleg van deze weg diende natuurcompensatie plaats te vinden, direct aansluitend aan de Waarderhout. Deze natuurcompensatie kon plaatsvinden op een 2-tal agrarische percelen. Zonder de betreffende eigenaren van de percelen te compenseren middels een bouwtitel voor een woning had de gemeente Heerhugowaard de betreffende gronden niet minnelijk kunnen verkrijgen, waardoor de kans had bestaan dat de Oosttangent niet zou kunnen worden aangelegd. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' en de daaruit vloeiende belangenafweging werd er meer belang gehecht aan het doorgaan van dat project boven het tegengaan van nieuwe woningen in het lint. In dat kader is onteigening overigens een ultimum remedium, het uiterste middel. Tot onteigening wordt pas overgegaan indien minnelijke verwerving van de benodigde percelen – zoals bijvoorbeeld door overeenkomst als in het geval van de natuurcompensatie – niet was gelukt.	Geen	Geen
	Opvallend is ook dat jarenlang niets mogelijk was op het perceel van de familie Hemke aan de Middenweg 30 en nu mogen daar plotseling 6 bungalows worden gerealiseerd.	De raad heeft in 2009 de Kadernotitie Ontwikkelingsvisie voor de linten in het Zuidelijk deel van Heerhugowaard, vastgesteld en het betreffende perceel tussen Middenweg 30 en 32 valt volgens de gemeenteraad onder het regime van deze kadernotitie. De kadernotitie geeft aan dat voor dit perceel herbouw mogelijk is van de bestaande gebouwen. Daarnaast is de	Geen	Geen

		gemeenteraad van mening dat er mogelijkheden moeten zijn om op deze locatie aan de Middenweg weer de gewenste doorkijkjes te verkrijgen, zoals verwoord in de kadernotitie. Met dit project ziet de gemeenteraad kwaliteitsverbetering op dit deel van de Middenweg ontstaan en wordt de aanwezige vervuiling waaronder o.a. asbest op dit terrein geruimd. Uit de diverse voor deze ontwikkeling verrichte onderzoeken blijkt dat het project uitvoerbaar is conform de geldende wet- en regelgeving en het plan daarmee in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Overigens worden er maximaal 5 woningen mogelijk gemaakt.		
	Achteraf gezien was het beter toen direct een bouwvergunning aan te vragen. Dan had wellicht de woning er inmiddels gestaan.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen	Geen
	Ik wil u verwijzen naar de eerdere correspondentie, zie o.a. mijn brief d.d. 17 december 2012 en de brief van 4 maart 2013. Bij het lezen van uw brief van 4 maart 2013 kan ik me niet aan de indruk onttrekken dat het college zich in alle bochten wringt om alle argumenten die ik heb aangevoerd onderuit te halen. Niets blijkt relevant?	Uw inspraakreacties zijn gemotiveerd beantwoord. Indien u van mening bent dat het college zich in allerlei bochten wringt dient u gemotiveerd aan te geven op welke onderdelen u het niet eens bent met deze beantwoording.	Geen	Geen
	Algemene opmerkingen: Hoewel in de advertentie over de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de bestaande bouw- en gebruiksregels zoveel als mogelijk zijn gerespecteerd en waar mogelijk worden verruimd, heb ik daar tot op heden niets van mogen vernemen.	Voor het bestemmingsplan geldt in het algemeen dat waar mogelijk bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn verruimd. Te denken valt aan het toestaan van meer gebruiksfuncties enzovoorts in bestaande bebouwing, het naar boven afronden van bepaalde maatvoeringen enzovoorts. Op basis van het vigerende bestemmingsplan bestaat er voor het betreffende perceel geen bestaande	Geen	Geen

		bouwmogelijkheid (die dus ook niet kan worden verruimd).		
	Ik heb toch sterk de indruk dat er sprake is van willekeur als je kijkt wat de laatste tijd mogelijk is gemaakt terwijl het vroeger onmogelijk was. Mijn verzoek betreft een perceel grond binnen de bebouwde kom waarop bebouwing niet meer dan logisch zou zijn omdat doorzichten onmogelijk zijn en het binnen de bebouwde kom ligt. Volgens de ene stedenbouwkundige kan het wel en als het niet past huurt de gemeente een andere stedenbouwkundige in.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording hierboven.	Geen	Geen
	Ik heb te goeder trouw gehandeld en het advies opgevolgd van de ambtenaren van Sociaal Ruimtelijke Ordening om te wachten op beleids- en juridische ontwikkelingen voor het betreffende gebied (o.a. een nieuw bestemmingsplan). Helaas heeft het netjes afwachten negatief uitgewerkt. Hoewel we altijd goed te woord zijn gestaan is het de vraag of het woord ' Sociaal' hier wel passend is.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen	Geen
	Ik denk dat hier gesproken kan worden van strijd met Algemene beginselen van behoorlijk bestuur: vertrouwensbeginsel (materiele rechtszekerheid). Een burger mag, onder bepaalde voorwaarden kunnen vertrouwen op uitlatingen van een bestuursorgaan waarin dingen worden toegezegd maar die later niet nagekomen (kunnen) worden door het bestuursorgaan.	Vooropgesteld, gelet op bovenstaande beantwoording zijn er nooit toezeggingen gedaan. Daarnaast zijn de betreffende uitlatingen ambtelijk gedaan en niet door het bestuursorgaan.	Geen	Geen
	Tenslotte: ik durf te beweren dat hier sprake is van een speciale casus waardoor er bij inwilliging van mijn verzoek geen sprake is van precedentwerking. Ik hoop dat uw raad begrip heeft voor mijn verzoek om een woning te mogen	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen	Geen

	<p>bouwen. Ik wil zeker de gemeente of de ambtenaren niet afvallen. De gemeente heeft natuurlijk ook zijn redenen om voor haar bestwil bestemmingsplannen te wijzigen. Maar dat geldt dan toch ook voor mij. Ik heb sterk het gevoel dat bovenstaande handelswijze zeker niet de schoonheidsprijs verdient. Ik hoop van harte dat u dat met mij eens bent en alsnog de gevraagde wijziging van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt. Voor de medewerking door uw raad zal ondergetekende na zoveel jaren vechten voor de woning u dankbaar zijn.</p>			
--	---	--	--	--

Deel B Overzicht van ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Ambtshalve wijzigingen

1. Toelichting

- Toelichting geactualiseerd en aangepast aan recente wets- en beleidswijzigingen, verschrijvingen, redactionele onduidelijkheden, achterhaalde data, tekstuele onvolkomenheden e.d. gecorrigeerd;
- In paragraaf 6.5 is bij beschrijving van de bestemming Horeca-3 een tekstregel m.b.t. een toegestaan horeca- terras toegevoegd;
- In paragraaf 6.5 is bij de beschrijving van de bestemming Tuin, Tuin-1, Tuin-2 de tekst gewijzigd in die zin dat voor bepaalde percelen overkappingen aan de voorzijde worden toegestaan
- bijlage 'Nota van zienswijzen' toegevoegd, waarin de zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en voorzien van een reactie;
- bijlage 'Ambtshalve wijzigingen' toegevoegd;

2. Verbeelding

- voor de bouwvlakken aan de Helena Merciertuin 1 t/m 43, Aletta Jacobstuin 1 t/m/42 en Clara Wichmanntuin 15 t/m 19 is naast een maximale bouwhoogte tevens een maximale goothoogte opgenomen;
- voor de percelen aan de Zuidwijkkring 79 t/m/89, 115 t/m 125, De Boog 2 t/m 8 en de Annie van Eestuin 2 t/m 12 is een specifieke bouwaanduiding- 5 opgenomen, ter plaatse waarvan carports zijn toegestaan;
- voor de bouwvlakken aan de Woudmeer 1 t/m 11, 2 t/m 12, de Sloopgaardmeer 1 t/m 11, 2 t/m12, de Burghornlaan 1 t/m 21, Kerkmeer 1 t/m 11 2 t/m 12, Diepsmeer 1 t/m 13, 2 t/m 12, Bleekmeer 1 en 3, 2 t/m 14 is een maximale bouwhoogte van 6 m opgenomen overeenkomstig de vigerende regeling. Alleen Kerkmeer 4 houdt een bouwhoogte van 8,5 meter want daar is in het verleden met vrijstelling een opbouw gerealiseerd.

- nabij het perceel Rustenburgerweg 161 is in de bestemming Verkeer een aanduiding 'terras' opgenomen ten behoeve voor een horeca-terras ten behoeve van de op dat perceel rustende Horeca-3 bestemming.

3. Planregels:

Algemeen

1. In de regels zijn kleine tekstuele aanpassingen aangebracht;
2. In artikel 1 zijn enkele definities geschrapt die in de regels verder niet meer terugkomen;

Specifiek

3. In artikel 1 is de definitie van peil aangepast, aangezien de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen definitie voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde onbedoeld meer bouwmogelijkheden dan stedenbouwkundig gewenst zou kunnen opleveren;
4. In de artikelen Tuin, Tuin-1 en Tuin -2 is in lid 2 aanhef de term 'bijgebouwen' verwijderd, aangezien deze niet zijn toegestaan op deze gronden;
5. In artikel 15 (Tuin -1) is een regeling opgenomen om voor bepaalde percelen onder voorwaarden ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -5 nieuwe carports toe te staan;
6. In artikel 17 is in de doeleindenomschrijving de volgende bepaling toegevoegd: 'een horeca-terras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras'';
7. In de artikelen 20.2.3 en 21.2.3 is de aanhef van het artikel veranderd in 'Voor het bouwen van dakopbouwen op hoofdgebouwen met zadeldaken gelden de volgende regels. Tevens is een lid b in beide artikelen toegevoegd dat het volgende bepaald: 'een dakopbouw is niet toegestaan bij een doorlopende kap over meerdere verdiepingen. Vanuit welstand zijn doorlopende kappen over meerdere verdiepingen niet gewenst';
8. In de artikelen 20.3.1 e.v. en 21.3.1. e.v. is overeenkomstig de 'Beleidsnotitie voor de vestiging van een bed & breakfast in Heerhugowaard' de mogelijkheid van bed & breakfast onder voorwaarden opgenomen.