



* met inacht neming van
amendement B

Agendanr.: 18
Voorstelnr.: RB2014084
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Actualisatieplan 2014
Programma: Programma 3, stedelijke ontwikkelingen, economische zaken en bereikbaarheid

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 15 juli 2014

Probleemstelling

Het bestemmingsplan Actualisatieplan 2014 heeft tot doel de verschillen in de mogelijkheden tussen bestemmingsplannen op te heffen, meer flexibele bepalingen op te nemen en enkele onvolkomenheden te herstellen. Het bestemmingsplan maakt, behoudens enige kleine aanpassingen, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er vier zienswijzen ingediend. Daarnaast worden er enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Er kan nu een besluit genomen worden over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Inleiding / bestuurlijke achtergrond

Het ontwerpbestemmingsplan Actualisatieplan 2014 heeft vanaf 27 maart 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan drie pro-forma zienswijzen op 7 mei 2014. Deze indieners van de zienswijzen is vervolgens een termijn gegund tot en met 2 juni 2014 om de gronden aan te vullen. De zienswijzen zijn vervolgens aangevuld.

1. Provincie Noord-Holland
2. De heer R.G.M.F. Lantman
3. De heer E. Klaassen
4. De heer H. Zonneveld

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en aangevuld en derhalve ontvankelijk.

Zienswijzen

1) Zienswijze Provincie Noord-Holland

De Provincie Noord-Holland heeft een zienswijze ingediend naar aanleiding van het opnieuw vastleggen van de op 25 mei 2004 vastgestelde eerste partiële herziening Buitengebied. De destijds vastgestelde regels zijn niet in overeenstemming met de huidige provinciale verordening. Er sprake van strijd ten aanzien van de volgende punten:

1. Er heeft geen vooroverleg plaatsgevonden. Verzocht wordt om dit wel te doen. Door vooroverleg kan voorkomen worden dat het noodzakelijk is om een zienswijze in te dienen.
2. Er wordt bebouwing toegestaan buiten het agrarisch bouwperceel, dit is in strijd met artikel 26 lid 1 van de verordening.
3. Er zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, hieruit blijkt niet dat het moet gaan om ondergeschikte functies. Op basis van artikel 26e van de verordening zijn dergelijke functies alleen toegestaan indien er sprake is van een kleinschalige nevenactiviteit.
4. Er wordt in de regels verwezen naar de aanduiding "intensieve veehouderij", het vestigen van niet grondgebonden agrarische bedrijven komt niet overeen met artikel 26a van de verordening.

Het Actualisatieplan is opgesteld om algemene onderwerpen te herstellen waarvoor op de langere termijn geen bestemmingsplanherziening voorzien werd. De percelen waar nu een zienswijze over is ingediend zijn echter eveneens opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied dat op dit moment in voorbereiding is. Het voorontwerp van bestemmingsplan Buitengebied is in het kader van vooroverleg aangeboden aan de Provincie en biedt een integrale afweging voor de mogelijkheden voor alle percelen in het buitengebied. Aangezien er dus op korte termijn voorzien wordt in een bestemmingsplan dat specifiek is opgesteld voor het buitengebied, zullen deze percelen niet meer in Actualisatieplan worden meegenomen.

Naar aanleiding van de zienswijze worden de percelen niet verder in het Actualisatieplan opgenomen.

2) Zienswijzen Lantman, Klaassen, Zonneveld

Deze drie ingekomen pro-forma zienswijzen, die later zijn aangevuld, zijn naar aard en inhoud van gelijke strekking, zodat hieronder wordt voorzien in een algemene beantwoording.

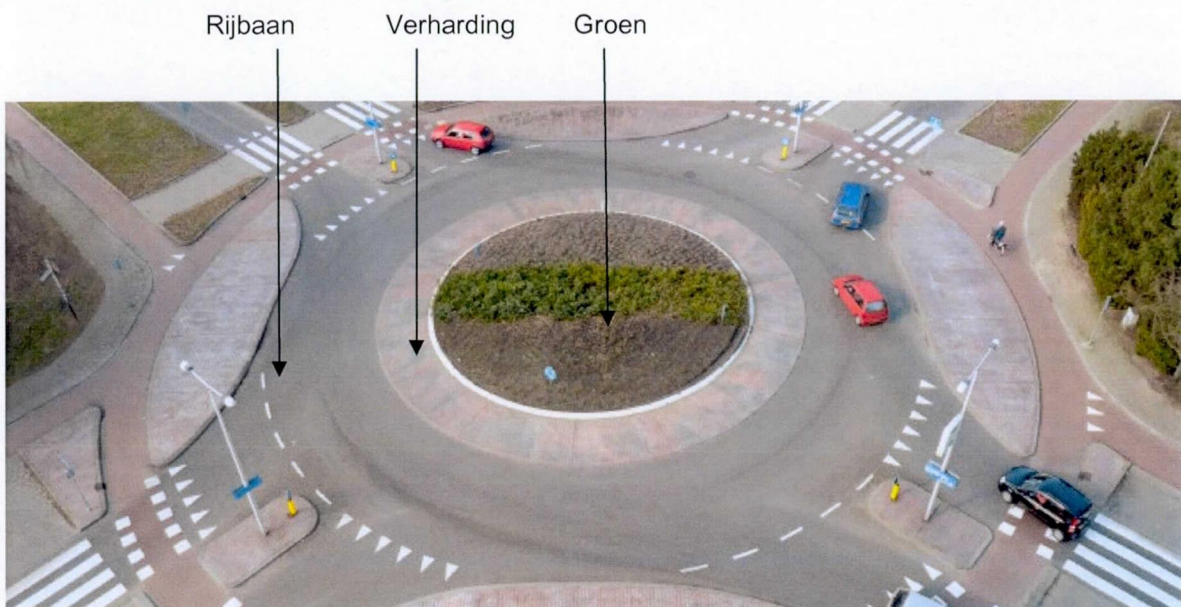
1. In het Actualisatieplan krijgt de binnenzijde van de rotonde Oosttangent – Lommerhof - Zuidtangent een verkeersbestemming in plaats van een groenbestemming. Er wordt aangegeven dat dit gewenst is vanwege de grotere draaicirkel van vrachtwagens en bussen. De vraag is waarom hiervoor de binnenzijde van de rotonde noodzakelijk is
2. De appellanten zijn van mening dat de voorgestelde wijziging een kruispunt (met of zonder verkeerslichten) mogelijk maakt.
3. Zonder nadere onderzoeken naar geluidsbelasting, verkeerscapaciteit en luchtkwaliteit zou nadrukkelijk moeten worden uitgesloten dat ter plaatse van de rotonde een kruispunt (met of zonder verkeerslichten) mag worden aangelegd.

Hieronder wordt op deze gronden ingegaan.

Ad 1.

Langere voertuigen zoals vrachtwagens en bussen hebben een grotere draaicirkel dan auto's. Als deze voertuigen de rotonde volgen komt het middendeel van het voertuig deels over de binnenzijde van de rotonde. Om ervoor te zorgen vrachtwagens en bussen zonder problemen van dezelfde rotonde gebruik kunnen maken als personenauto's worden de binnenzijde van rotondes vaak voorzien van een verharding, zodat langere voertuigen de rotonde kunnen passeren zonder hierdoor het verkeer belemmerd wordt. Deze verharding maakt deel uit van de rotonde, is evident geen deel van het groen, maar is ook geen deel van de rijbaan.

Ter verduidelijking is hieronder een afbeelding opgenomen waarin de diverse onderdelen zijn aangegeven.



(NB dit is een afbeelding van een voorbeeldrotonde)

Wij hopen dat hiermee duidelijk is waarom het noodzakelijk is om de binnenzijde van de rotonde een verharding aan te brengen. Daarnaast is bij de feitelijke uitwerking van de Oosttangent gebleken dat het mogelijk is om een kleinere rotonde aan te leggen, waardoor de rijbaan iets verder van de omliggende woningen komt te liggen. Ook daardoor is het gewenst om de bestemming Groen te wijzigen in de bestemming Verkeer.

Ad 2.

Hiervan is geen sprake. Het opnemen van de binnenzijde van de rotonde als verkeersbestemming berust uitsluitend op het op een goede wijze inpassen van de geplande rotonde. De uiteindelijke feitelijke rotonde wordt daarnaast kleiner dan de op de verbeelding opgenomen rotonde. Hierdoor komt de rotonde verder van de bestaande woningen af te liggen. Als gevolg daarvan komt een deel van de verharding echter binnen de groenbestemming te liggen. De rechtbank Alkmaar heeft bij uitspraak van 6 juni 2014 over de Omgevingsvergunning ook vastgesteld dat de aanleg van deze verharding niet onder de bestemming Groen valt. Daarmee staat vast dat de binnenzijde van de rotonde in ieder geval deels een verkeersbestemming dient te krijgen.

Bij dit Actualisatieplan wordt de gehele binnenzijde van de rotonde van een verkeersbestemming voorzien. Er is immers al een aanpassing noodzakelijk gezien de recente uitspraak van 6 juni 2014. Door de binnenzijde van de rotonde om te zetten in een verkeersbestemming wordt niet alleen de huidige aanleg positief bestemd, maar houden wij rekening met de mogelijkheid om aanpassingen aan de rotonde aan te brengen in de toekomst indien gewijzigde omstandigheden hier om vragen. Daar kan bijvoorbeeld sprake van zijn als de maximale maatvoering van grote voertuigen wordt gewijzigd. Daarbij blijft de rotonde echter uitgangspunt. Een kruispunt kan niet binnen de verkeersbestemming worden aangelegd. Daarvoor zijn opstelstroken voor afslaand verkeer vereist en deze passen niet binnen de verkeersbestemming. Dit bestemmingsplan maakt het dan ook niet mogelijk om een kruising aan te leggen (met of zonder verkeerslichten).

Ad 3.

Zoals al aangegeven is een kruising niet mogelijk vanwege de noodzaak voor meerdere opstelstroken voor afslaand verkeer. Het is dan ook niet noodzakelijk en zeer ongebruikelijk om dit expliciet in het bestemmingsplan vast te leggen.

Ten aanzien van de genoemde onderzoeken naar geluidsbelasting, verkeerscapaciteit en luchtkwaliteit merken wij nog op dat bij een eventuele wijziging van de weg er altijd rekening gehouden moet worden met de wettelijke kaders. De oorspronkelijke aanleg van de weg is onderzocht in het kader van het bestemmingsplan Oosttangent. Bij eventuele aanpassingen, zoals bij dit Actualisatieplan, moet beoordeeld worden of de wijzigingen is er sprake van een bestaande weg gevolgen hebben voor de te verwachten verkeersstromen. De wijzigingen als gevolg van dit Actualisatieplan leiden niet tot meer verkeersbewegingen, een toename van de geluidsbelasting of fijnstof. De geplande weg die onderzocht is wordt immers niet feitelijk anders. Er is dan ook geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit of gezien moet worden als een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder.

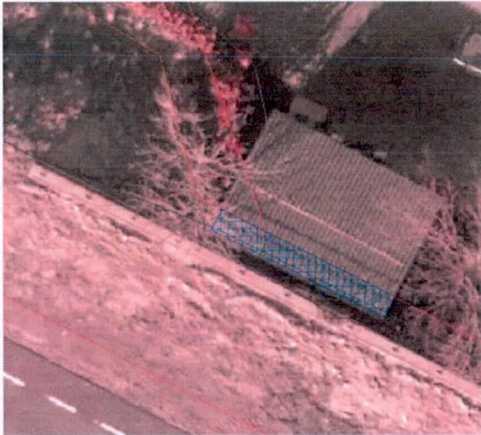
Naar aanleiding van de zienswijzen worden geen wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht.

Ambtshalve wijzigingen

1) Positief bestemmen bestaand bijgebouw Huijgendijk 15

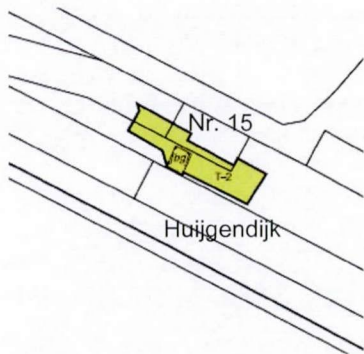
Op het perceel Huijgendijk 15 is geconstateerd dat een bestaand bijgebouw niet positief bestemd is. Deze afwijking is naar voren gekomen naar aanleiding van de wens om een bestaande bijgebouw uit te breiden en hier een Bed & Breakfast voorziening in te vestigen. Op basis van het bestaande beleid worden dergelijke kleinschalige recreatieve voorzieningen gestimuleerd, maar dan moet het gebouw waarin de voorziening gerealiseerd wordt wel passen binnen het geldende bestemmingsplan.

Bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid is aan de voorzijde de bestemming T2 (Tuin-2) gegeven. De bestaande schuur valt deels binnen deze bestemming. Daarnaast valt een klein deel van de schuur (op de onderstaande luchtfoto in blauw gearceerd) in de bestemming VV (Verkeer en Verblijf) omdat deze strook eigendom is van de Provincie.



Omdat de schuur niet positief bestemd is kan er geen Bed & Breakfastvoorziening in dit gebouw gevestigd worden. Naar aanleiding van deze constatering is nader overleg gevoerd met de Provincie Noord-Holland (vanwege het eigendom van de grond) en met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier als beheerder van de waterkering. Beide instanties hebben aangegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen de aanwezigheid van het bestaande bijgebouw en de uitbreiding.

Gezien de wens om kleinschalige recreatieve functies te ondersteunen, het feit dat er geen planologische bezwaren zijn tegen de bestaande schuur en de instemming van de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap wordt de bestaande situatie positief bestemd door middel van het opnemen van een aanduiding bg (bijgebouw) en het vergroten van de bestemming T-2 (Tuin 2) zodat het hele bijgebouw binnen deze bestemming valt. De wijziging is in de onderstaande afbeelding opgenomen.



2) Uniformeren bestemming Tuinen

In de geldende bestemmingsplannen zijn er nu verschillen ontstaan tussen de diverse tuinbestemmingen. Waardoor er bij vergelijkbare situaties verschillende mogelijkheden bestaan. Vanuit het oogpunt van rechtsongelijkheid is dit onwenselijk.

Daarnaast zijn de vergunningvrije mogelijkheden toegenomen. De vergunningvrije mogelijkheden in combinatie met de bestaande vergunningplichtige mogelijkheden kunnen bij elkaar genomen zorgen dat in de voortuinen veel en hoge bebouwing kan worden opgericht. Dit heeft tot gevolg dat de uitstraling naar de straat belemmerd wordt, de sociale veiligheid afneemt door vermindering van zicht

en er een gesloten straatbeeld ontstaat. Op basis hiervan is het wenselijk om de bouwregels bij de bestemmingen Tuin, Tuin -1 en Tuin -2 te wijzigen.

De wijziging heeft tot gevolg dat er nog steeds mogelijkheden zijn voor de veel voorkomende wensen van de inwoners van Heerhugowaard, zoals het realiseren van een erker, een uitbouw voor een entree of een kleine overkapping boven de voordeur of een opbergplaats om huisvuilcontainers uit het zicht te zetten. Het is echter niet meer mogelijk om carports, al dan niet voorzien van deels dichte wanden op te richten en losse bijgebouwen te plaatsen. Daardoor komen wij tegemoet aan de meest voorkomende wensen zonder dat er een onwenselijk stedenbouwkundig beeld kan ontstaan.

De bouwregels bij de bestemmingen Tuin, Tuin -1 en Tuin -2 worden als volgt gewijzigd:

Uitbouw en entree

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. een uitbouw met een diepte van 1,50 meter en een lengte van maximaal 2/3e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of
 2. een entree met een breedte van 1/3e deel van de voorgevellengte van het hoofdgebouw en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter of
 3. een overkapping boven de voor- of achterdeur van de woning met een diepte van maximaal 1 meter en een breedte van 1/3e deel van de voor- of achtergevellengte;
- b. de bouwhoogte van de uitbouw, entree of overkapping boven de voor- of achterdeur mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. Voor de uitbouw aan de zijgevel geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot de uitbouw tenminste 1,50 meter moet bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van:

- a. erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde gevellijn waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
- b. erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde gevellijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter;
- c. afscheidingen ten behoeve van huisafvalcontainers waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter.

3) Opheffen strijdigheid tussen eisen bij gronduitgifte en bestemmingsplan Noordereiland

Bij de bespreking over de bovengenoemde wijzigingen voor de bouwmogelijkheden in de bestemmingen Tuin, Tuin 1 en Tuin 2 is naar voren gekomen dat er strijdigheid bestaat tussen het gebruiksregels in het geldende bestemmingsplan Noordereiland en de verplichtingen die zijn opgenomen in de kavelpaspoorten voor de nieuw te bouwen woningen.

Via de kavelpaspoorten worden de kopers van woningen in plan Noordereiland verplicht om twee parkeerplaatsen op eigen erf te realiseren, zodat kan worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte. In het bestemmingsplan Noordereiland is echter in de gebruiksvoorschriften een algemene bepaling opgenomen dat het inrichten van de tuin als parkeerplaats, met uitzondering van de oprit naar een garageoprit. Deze beperking in de algemene standaard van de gebruiksmogelijkheden is opgenomen om een te grote verharding van de voortuin te voorkomen en om het aantal uitritten op de openbare weg te beperken. Daardoor kunnen onveilige situaties ontstaan.

Bij de stedenbouwkundige inrichting van het Noordereiland is echter specifiek rekening gehouden met deze aandachtspunten en is bewust gekozen voor een situatie waarbij er twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden ingericht. Het is niet logisch dat de verplichtingen die worden opgelegd bij het

uitgeven van de grond niet binnen de planologische regels passen. De gebruikswijzigingen van het geldende bestemmingsplan Noordereiland worden daarom aangepast.

Toegevoegd wordt:

Artikel 8 Tuin

8.1. Bestemmingsomschrijving

(...)

c. erfverhardingen ten behoeve van maximaal twee parkeerplaatsen

Verwijderd wordt

8.3 Gebruiksvoorschriften

8.3.2. Tot een strijdig gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden wordt in ieder geval gerekend het gebruik als parkeerplaats, met uitzondering van de erfverharding die onderdeel uitmaakt van de erfverharding die onderdeel uitmaakt van een garageoprit, waarop wel mag worden geparkeerd.

4) Wijziging in de regels voor bebouwing voor mantelzorg

Om het zolang mogelijk zelfstandig of in familieband te blijven wonen te kunnen ondersteunen is een regeling opgesteld voor het via een afwijkingsprocedure toestaan van mantelzorg aan huis. De bestemmingsplannen zijn daardoor flexibeler geworden. In het ontwerp-bestemmingsplan was de regeling opgenomen die eerder in enkele recente bestemmingsplannen was vastgelegd. De mogelijkheid werd gekoppeld aan het herstel van de oorspronkelijke situatie. De eventueel opgerichte bebouwing moest gesloopt worden. Dit om ongewenste permanente situaties te voorkomen.

Recentelijk is bij het vaststellen van het bestemmingsplan De Draai een amendement aangenomen waarbij is vastgelegd dat de oorspronkelijke situatie hersteld moet worden, maar dat dit uitsluitend inhoudt dat de bewoning van de eventuele opgerichte bebouwing moet worden beëindigd. Deze hoeft dus niet meer gesloopt te worden, maar mag niet meer voor bewoning gebruikt te worden. Op basis hiervan is de regeling in het Actualisatieplan eveneens aangepast.

In het ontwerp-bestemmingsplan Actualisatieplan 2014 stond:

(...)

g) een overeenkomst wordt aangegaan met betrekking tot het terugbrengen van het oppervlak van de bijbehorende bouwwerken tot het toegestane maximum voor bijbehorende bouwwerken, na het beëindigen van de mantelzorgsituatie.

Dit wordt gewijzigd in:

(...)

g) de voor mantelzorg gerealiseerde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, na het beëindigen van de mantelzorgsituatie, niet gebruikt worden voor zelfstandige bewoning.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Actualisatieplan 2014 heeft vanaf 27 maart 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan drie pro-forma zienswijzen op 7 mei 2014. Deze indieners van de zienswijzen is vervolgens een termijn gegund tot en met 2 juni 2014 om de gronden aan te vullen. De zienswijzen zijn vervolgens aangevuld.

1. Provincie Noord-Holland
2. De heer R.G.M.F. Lantman
3. De heer E. Klaassen
4. De heer H. Zonneveld

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en aangevuld en derhalve ontvankelijk. Geadviseerd wordt om de zienswijze van de Provincie Noord-Holland gegrond te verklaren, met als gevolg dat de bestemming Agrarisch uit het bestemmingsplan wordt verwijderd en de zienswijzen van de overige reclamanten ongegrond te verklaren.

Daarnaast zijn er vier ambtshalve wijzigingen. Het gaat daarbij om het om de volgende punten:

- het opnemen van een aanduiding voor een bestaand bijgebouw op het perceel Huijgendijk 15.
- het wijzigen van de bouwmogelijkheden in de algemene bestemmingen Tuinen, Tuinen-1 en Tuinen-2.
- het aanpassen gebruiksmogelijkheden bestemming Tuin Noordereiland.
- het aanpassen van de opgenomen mantelzorgregeling naar aanleiding van een recent amendement dat is aangenomen bij de Draai, waarbij besloten is om niet langer uit te gaan van sloop van vrijstaande bijgebouwen die zijn opgericht voor de mantelzorg, maar alleen van het beëindigen van de woonfunctie.

Voorstel / besluit:

1. de zienswijzen van reclamanten ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van de Provincie Noord-Holland gegrond te verklaren en de zienswijzen van R.G.M.F. Lantman, E. Klaassen en H. Zonneveld ongegrond te verklaren;
3. geen exploitatieplan op te stellen;
4. in te stemmen met de wijzigingen en toevoegingen, zoals opgenomen in het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Actualisatieplan 2014;
5. het bestemmingsplan met IMROcode NL.IMRO.0398.BP47VEEGPLAN2014-VA01 aldus gewijzigd vast te stellen.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
1 (Bij14-449)	Vaststellen Actualisatieplan 2014, overzichtskaart
2 (Bij14-450)	Vaststellen Actualisatieplan 2014, deelkaart 1
3 (Bij14-451)	Vaststellen Actualisatieplan 2014, deelkaart 2
4 (Bij14-452)	Vaststellen Actualisatieplan 2014, deelkaart 3
5 (Bij14-453)	Vaststellen Actualisatieplan 2014, deelkaart 4
6 (Bij14-454)	Vaststellen Actualisatieplan 2014, deelkaart 5
7 (Bij14-455)	Vaststellen Actualisatieplan 2014, deelkaart 6
8 (Bij14-456)	Vaststellen Actualisatieplan 2014, deelkaart 7
9 (Bij14-457)	Vaststellen Actualisatieplan 2014, toelichting en regels
10 (BW14-0344)	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Actualisatieplan 2014

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 2 september 2014
RB2014084 Vaststellen bestemmingsplan Actualisatieplan 2014 :

Besprekstuk



Voor	
Tegen	

Nr.: RB2014084

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 juli 2014;

gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 2 september 2014;

gelet op:
artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

Met in achtneming van de wijzigingen op het raadsbesluit van het aangenomen amendement B:

1. de zienswijzen van reclamanten ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van de Provincie Noord-Holland gegrond te verklaren en de zienswijzen van R.G.M.F. Lantman, E. Klaassen en H. Zonneveld ongegrond te verklaren;
3. geen exploitatieplan op te stellen;
4. het ambthalf voorstel ten aanzien van het uniformeren van de bestemming Tuinen genoemd onder punt 2 in het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Actualisatieplan niet over te nemen;
5. het bestemmingsplan met IMROcode NL.IMRO.0398.BP47VEEGPLAN2014-VA01 aldus gewijzigd vast te stellen.

Heerhugowaard, 23 september 2014

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,