

Plantoelichting Bestemmingsplan Beukenlaan 6a

Hoofdstuk 1. Inleiding

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

In 2004 heeft de gemeenteraad van Heerhugowaard het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005 - 2015 vastgesteld, waarin de visie van de gemeente op de ruimtelijke ontwikkelingen voor het komend decennium is beschreven. Eén van de belangrijke omschreven ontwikkelingen is de realisatie van de woningbouwlocatie 'De Draai' (circa 3000 woningen). Om de hoofdwegenstructuur van Heerhugowaard te completeren en daarmee ook De Draai optimaal te ontsluiten dient de laatste schakel in de oostelijke randweg aangelegd te worden: de Oosttangent langs het Waarderhout. Deze nieuwe wegverbinding wordt juridisch- planologisch gefaciliteerd middels het bestemmingsplan 'Oosttangent tussen Rustenburgerweg en Beukenlaan', dat door de gemeenteraad van Heerhugowaard is vastgesteld op 24 maart 2009. Voor de aanleg van de weg is een rand van het bos 'de Waarderhout' nodig, waardoor de natuurlijke en recreatieve waarde van het bos voor een deel zal verminderen. In dat kader is tevens van belang dat de gronden in de Waarderhout in eigendom zijn van Staatsbosbeheer en tevens deel uitmaken van de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. Op grond van de Boswet en de EHS hebben Staatsbosbeheer respectievelijk de Provincie compensatie geëist voor het verloren gaan van de oppervlakte bos en ecologische en recreatieve waarden. Ten behoeve van deze compensatie heeft de gemeente onder meer een tweetal agrarische percelen in de nabijheid van de Waarderhout aangekocht die zullen worden ingericht als bos. Het gaat daarbij (globaal) om de volgende percelen:

- het agrarische perceel gelegen tussen de Beukenlaan 6 en de Beukenlaan 8
- het agrarische perceel gelegen tussen de Jan Glijnisweg 91 en 93.

Ter compensatie van het verlies aan agrarische grond krijgen de verkopende partijen een directe bouwtitel voor een vrijstaande burgerwoning op hun perceel.

Vanwege de specificiteit van de situaties worden er ten behoeve van de bestemmingswijzigingen een tweetal (postzegel)bestemmingsplannen opgesteld. Onderhavig bestemmingsplan ziet op de herbestemming van het agrarische perceel gelegen tussen de Beukenlaan 6 en de Beukenlaan 8, hierna aan te duiden als 'Beukenlaan 6a', hetgeen tevens de naam van dit nieuwe bestemmingsplan is.

1.2. Plangebied

Het plangebied beslaat het perceel, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie P142, zie de bijbehorende verbeelding.

1.3. Geldende planologische regelingen

Voor het betreffende perceel vigeert momenteel het bestemmingsplan Waarderhout (vastgesteld door de gemeenteraad op 8 oktober 1991 en goedgekeurd door GS d.d. 28-01-1992). Volgens dit bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming 'Agrarische doeleinden', en zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf.

Hoofdstuk 2. Huidige en toekomstige situatie

Het huidige perceel P142 is momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden. De gemeente Heerhugowaard heeft het perceel gekocht ten behoeve van natuurcompensatie als gevolg van het doortrekken van de Oosttangent. Het perceel zal worden ingericht als bos en krijgt een overeenkomstige bestemming. Als compensatie voor de gemiste inkomsten uit de agrarische activiteiten mag de eigenaar tevens een (burger)woning op een deel van het voormalige agrarische perceel inrichten. De eigendom van dit gedeelte gaat niet over op de gemeente. De overige bij de woning behorende gronden krijgen een bestemming Tuin en Tuin -2.

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. Daarbij wordt overwogen dat het onderhavige bestemmingsplan ziet op slechts één perceel, waardoor de doorwerking van met name Rijks-, provinciaal en regionaal beleid vaak marginaal zal zijn. Volledigheidshalve worden deze toch hieronder toch benoemd.

3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het gaat in de Nota Ruimte om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt. De nota heeft vier hoofddoelen:

- het versterken van de internationale concurrentiepositie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden (behouden en versterken van natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- het borgen van de veiligheid (voorkoming van rampen).

'Ruimte voor ontwikkeling' is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. 'Decentraal wat kan en centraal wat moet' is het motto van het regeringsbeleid. Het onderhavige project past binnen de beleidsdoelstellingen van de Nota Ruimte.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit werkt de ruimtelijke strategie voor verkeer en vervoer, zoals beschreven in de Nota Ruimte, nader uit. De nota geeft hoofdlijnen aan 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. Voor het onderhavige project zijn geen directe maatregelen die voortkomen uit de Nota Mobiliteit te ontleen.

3.3. Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

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 Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

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.

Bij de Structuurvisie hoort de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Deze schrijft voor waar bestemmingsplannen en andere planologische projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is er een ontheffing van GS nodig voor de opname van een bouwmogelijkheid van een woning in het bestemmingsplan. Voor honorering van een ontheffingsaanvraag moet nut en noodzaak van de ontwikkeling zijn aangetoond en een oplossing binnen het Bestaande Bebouwde Gebied onmogelijk zijn. Daarnaast moet de ARO – een onafhankelijke commissie die Gedeputeerde Staten adviseert over ruimtelijke kwaliteit bij ontheffingen voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied- over de ontheffingsaanvraag adviseren. De benodigde ontheffing ten behoeve van dit bestemmingsplan is/zal worden verleend.

3.4. Lokaal beleid

De stadsvisie "Heerhugowaard, Stad van Kansen"

De stadsvisie 'Heerhugowaard een stad van kansen' is een discussienota over het complementeren van een stad die te hard is gegroeid. Het is dan van belang met elkaar te bepalen wat dat voor de gemeente betekent. Welke ambities heeft Heerhugowaard, wat wil Heerhugowaard zijn? De kern van de zoektocht is gestart onder de vlag "de toekomst van Heerhugowaard". Het gemeentebestuur heeft die zoektocht niet alleen gedaan, maar in samenspraak met de burgers, bedrijven en instellingen van Heerhugowaard. Het denken over de toekomst van Heerhugowaard heeft geleid tot vier scenario's om een toekomstbeeld te schetsen. Die scenario's zijn met de bewoners, bedrijven en instellingen van Heerhugowaard en omgeving besproken om te bepalen wat zij belangrijk en kansrijk achten. Maar ook: hoe kijkt de regio tegen Heerhugowaard aan?

Uit die discussie blijkt dat de tuinstad de meeste medestanders heeft. De tuinstad wordt gekarakteriseerd als een thuisbasis voor gezinnen en ouderen, waar veel aandacht is voor natuur, sport, hobby en activiteiten. De wijken zijn vooral plekken waar mensen in een veilige ontspannen setting, in rustig groen en ruimte kunnen wonen. De wijken zijn verkeersluw en wonen en werken zijn gescheiden. De voorzieningen zijn gesitueerd aan de Middenweg en er komt een bescheiden stadshart rond Middenwaard met meer horeca en ander vertier. Aan het scenario van de tuinstad worden diverse voorzieningen van andere scenario's toegevoegd. De uitbreiding van Heerhugowaard is bescheiden, vooral ten behoeve van eigen behoefte en vindt plaats in het buitengebied, om het tuinstedelijk karakter te behouden. Het motto voor verstedelijking is rood voor rood en groen blijft groen. Het onderhavige project past goed in het bovenstaande beleid.

Structuurbeeld Heerhugowaard 2005 - 2015

In het structuurbeeld Heerhugowaard 2005 –2015 heeft de gemeente zich georiënteerd op de toekomst en zich de vraag gesteld of, en in welke mate, waar en voor welke functies nieuwe ruimte beschikbaar moet worden gesteld. Het college en raad hebben met het besluit om voor de gebieden de Draai en de Vork (deel)structuurplannen vast te stellen de vraag hoeveel en waar er nog gebouwd moet worden al deels beantwoord. De Draai is gedacht als een nieuwe woningbouwlocatie en de Vork als een nieuw bedrijventerrein. Beide gebieden worden nu nog hoofdzakelijk voor agrarische doeleinden gebruikt.

In 2005 was de houdbaarheidsdatum van belangrijkste beleidskaders voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente (VINEX, Streekplan Noord-Holland-Noord, IGS-HAL) verstreken en bestond er behoefte voor de gemeente om met een nieuwe onderbouwde ruimtelijke visie te komen, die als toetsingskader kan dienen voor toekomstige ruimteclaims. Heerhugowaard neemt met dit Structuurbeeld zelf een duidelijk standpunt in over de meest gewenste ontwikkelingsrichting. Aan de totstandkoming van dit Structuurbeeld heeft een twee sporenaanpak ten grondslag gelegen. Door het college is eerst de Stadsvisie 'Heerhugowaard, stad van kansen' gemaakt, die door de raad in april 2003 is vastgesteld. Parallel daaraan is gewerkt aan de Startnotitie Structuurplan Heerhugowaard 2015, dat een korte beschrijving geeft van het meest voor de hand liggende fysiek ruimtelijke toekomstbeeld van Heerhugowaard in 2015. Het Structuurbeeld is de ruimtelijke vertaling van de Stadsvisie en vormt daarmee een verdere verdieping en aanpassing van het beeld zoals geschetst in de Startnotitie. Onderhavig bestemmingsplan komt - zoals in de inleiding reeds is opgemerkt - indirect voort uit de ontwikkeling van de Draai, ten behoeve waarvan van de Oosttangent wordt doorgetrokken. De natuur die hierdoor verloren gaat wordt gecompenseerd in onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de milieu-aspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. 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 mogelijke belemmeringen.

4.2. Geluidhinderaspecten

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km / h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vast staat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt.

Aan de rand van het plangebied is de Beukenlaan gelegen, waarop bovenstaande uitzonderingen niet van toepassing zijn. Daarmee is de Beukenlaan een gezoneerde weg. Indien binnen de zone van een gezoneerde weg sprake is van een "nieuwe situatie" in de zin van de Wet geluidhinder (zoals in dit geval de mogelijkheid tot de bouw van een nieuwe woning), dient ingevolge de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. "Nieuwe situaties" doen zich voor bij de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen geluidszones van wegen en de aanleg van nieuwe wegen langs bestaande of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

In de Wet geluidhinder worden twee grenswaarden gesteld ten aanzien van wegverkeerslawaai, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde en de maximaal te verlenen ontheffingswaarde. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de diverse grenswaarden die op dit plan van toepassing zijn.

Weg	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde (Db)	Maximale ontheffingswaarde (Db)
50 km/uur	wonen	48	63

Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde, dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders (hierna te noemen: het college). Het vaststellen van een hogere waarde door het college is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan bron (verkeer) of tussen bron en ontvanger (woningbouw), zoals schermen of verkeersreducerende maatregelen, niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen woningfunctie mogelijk tenzij deze wordt voorzien van dove gevels of geluidsschermen.

In het kader van dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1, akoestisch onderzoek, kenmerk BK2011-055-824BSP-V1.1. Uit dit onderzoek blijkt dat als gevolg van wegverkeerslawaai van de Beukenlaan op de gevel van de te projecteren woning sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Voor de woning dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen, deze hogere waarde bedraagt daarbij 52 dB als gevolg van de Beukenlaan. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw van slechts één woning mogelijk. Een maatregel als het toepassen van stiller asfalt zal met de hiermee gemoeide kosten onvoldoende geluidsreductie (aantal woningen, vermindering geluidsbelasting) opleveren. Het toepassen van een geluidsscherm of een geluidswal zal naast een onvoldoende geluidsreductie en hoge kosten ook op problemen stuiten van stedenbouwkundige en

landschappelijke aard. Door het volgen van een hogere waardenprocedure kan worden voldaan aan de vereisten van de Wet geluidhinder en is het bestemmingsplan uitvoerbaar voor dit onderdeel.

4.3. Milieuzonerings

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen.

Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen (en andere milieugevoelige objecten);
2. het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De hoofdvraag van milieuzonering is hoe bedrijven en woningen ten opzichte van elkaar worden gesitueerd. Daarbij komen de volgende deelvragen aan de orde:

- welke afstand is aanvaardbaar tussen nieuwe bedrijven en bestaande woningen;
- welke afstand is aanvaardbaar tussen nieuwe woningen en bestaande bedrijven;
- welke bedrijven zijn aanvaardbaar in een gemengd gebied;
- mag een concreet bedrijf zich op een bepaalde locatie vestigen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Heerhugowaard de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. 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) of de veiligheidsregelgeving (Bevi/Revi). Via de gehanteerde zonering wordt er voor gezorgd dat het gebruik van een bedrijf niet milieuhinderlijk wordt voor woningen/ andere gevoelige functies en dat andersom woningen bedrijven niet belemmeren in hun gebruiks/ cq uitbreidingsmogelijkheden. In de onmiddellijke nabijheid van het onderhavige perceel komt een tuincentrum voor aan de Beukenlaan 23. Volgens de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering geldt voor tuincentra (SBI-code 4752) een richtsafstand van 30 m tot (nieuwe)(woon)bebouwing. De afstand van het tuincentrum tot de geprojecteerde woning bedraagt meer dan 250 m, zodat van een mogelijke wederzijdse beïnvloeding in dit bestemmingsplan geen sprake is en er voor wat betreft milieuzonering geen belemmeringen bestaan voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4. Waterparagraaf

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 03150-10 van de polder Heerhugowaard. Ter plaatse wordt een streefpeil gehanteerd van NAP-3,90 meter. Rondom het plangebied is open water aanwezig

in de vorm van een perceelscheidingssloot. Op de locatie is tevens een wegsloot aanwezig. Via een stelsel van waterlopen watert het gebied in noordwestelijke richting af naar de Oostertocht en vervolgens in zuidwestelijke richting naar het gemaal aan de Huijgendijk. Daar wordt het water uitgeslagen op de Schermerboezem.

In het kader van de watertoets beoordeelt het waterschap het effect van het bestemmingsplan op verschillende aspecten van het waterbeheer, zoals waterkwantiteit, waterkeringen en waterveiligheid. Gelet op aard van de functiewijziging en de beperkte omvang van het bouwplan (woonhuis) zijn geen significante effecten van het plan op de genoemde aspecten te verwachten. Bij de bouw van het woonhuis adviseert het waterschap om de uitgangspunten van duurzaam bouwen te volgen, het hemelwater en afvalwater gescheiden aan te leggen en terughoudend te zijn met het gebruik van uitlopende materialen.

Aangezien het perceel (deels) grenst aan een waterloop, heeft de (toekomstige) eigenaar van het perceel een onderhoudsverplichting voor de helft van de waterloop, de zogenaamde schouw. Mochten eventueel wijzigingen aan een waterloop voorzien zijn, dan wel een (brug)verbinding naar het overige bos of toegangsdam, dan is daarvoor een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig. Voor het aspect 'Water' is het bestemmingsplan dan ook uitvoerbaar.

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 (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆) 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 (te vinden op de gemeentelijke website www.heerhugowaard.nl) 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 er een aantal leiden tot vereenvoudiging en andere bijdragen aan versterking van de handhaving. De wet bevat een basis voor algemene regels voor eenvoudige saneringen.

Voor het onderhavige postzegelbestemmingsplan geldt volgens de Bodemkwaliteitskaart van Heerhugowaard dat de Waarderhout als niet gezoneerd is aangeduid, omdat er geen bodemkwaliteitsgegevens bekend zijn van dit gebied. Binnen het gebied zijn geen ondergrondse tanks aanwezig. De - mede - voor de bouw van één woning bestemde gronden maken deel uit van een voormalig agrarisch perceel. Er is, voor zover bekend, geen sprake van bodemverontreiniging en het bestemmingsplan is op dit punt dan ook uitvoerbaar. Overigens kan bij de (omgevings)vergunningverlening voor het bouwen van de woning - indien er een ernstig vermoeden bestaat dat er wordt gebouwd op gronden die verontreinigd zijn - van de verleende vergunning geen gebruik worden gemaakt (art. 6.2c Wabo).

4.7. Natuurwaarden en landschap

In deze paragraaf wordt het kader weergegeven van het beschermingskader voor flora- en fauna. Daarbij zijn wettelijke regelingen van belang die voortvloeien uit Europees Gemeenschapsrecht, zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn, alsmede de bescherming van waardevolle gebieden op basis van beleid, zoals de Nota Ruimte en het provinciale ecologische beleid (EHS),

Vogel- en Habitatrichtlijnen en Natuurbeschermingswet 1998

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van gebieden, sinds 1 oktober 2005 zijn hier ook de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in geïmplementeerd. 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.

Flora -en Faunawet

Op grond van de Flora en Faunawet (Ffw) zijn vrijwel alle in het wild en van nature in Nederland voorkomende dieren beschermd. De Ffw bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. In artikel 2 van de Ffw is een algemene, voor iedereen geldende zorgplicht, voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats opgenomen.

In de artikelen 8 tot en met 13 Ffw zijn verbodsbepalingen opgenomen waarin de mogelijk nadelige handelingen worden genoemd. Het betreft zowel evident nadelige handelingen, zoals doden of vernielen van nesten, als indirect nadelige handelingen, zoals aantasting van de leefomstandigheden, verstoring of verontrusting.

In artikel 75 zijn mogelijkheden van vrijstelling of ontheffing opgenomen. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (Vrijstellingenbesluit) kent verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten. Voor algemene soorten (soorten tabel 1), geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen of beheer en onderhoud een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw. Voor overige soorten (tabel 2 en deels tabel 3) is geen ontheffing nodig indien de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) een gedragscode heeft goedgekeurd voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

In opdracht van gemeente Heerhugowaard is er in het kader van de Flora- en faunawet een *quick scan* uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van andere beschermde flora en fauna in het plangebied (zie bijlage 2, Flora- en faunaonderzoek, van der Goes en Groot). Het onderzoek heeft bestaan uit een veldbezoek. Daarnaast is bestaande literatuur geraadpleegd omtrent populaties van (beschermde) flora en fauna in de buurt van het plangebied. Uit de quick scan blijkt het volgende:

- Het onderzoeksgebied is in potentie slechts geschikt voor beschermde soorten (kleine) zoogdieren.
- Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van deze (kleine) zoogdieren echter alleen licht beschermde soorten aanwezig zijn.

- Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals de voorliggende plannen. Derhalve hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd voor de Flora- en faunawet en gelden geen restricties voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is daarmee voor het onderdeel Flora- en Faunawet uitvoerbaar.

Ecologische hoofdstructuur

Voor EHS-gebieden geldt een specifiek beleidsmatig beschermingsregime zoals vastgelegd in de Nota Ruimte. Het ruimtelijk beleid voor EHS-gebieden is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het "nee-tenzij-regime". Binnen gebieden waar dit regime van kracht is, zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor ingrepen die schadelijk zijn, maar waarvoor geen alternatief is, geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van aaneengesloten natuurgebieden in Nederland. De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, een aantal bestaande wateren en nieuwe natuur op landbouwgrond. Om de EHS te realiseren worden natuurgebieden 'aan elkaar geknoopt' door ertussen ecologische verbindingen te creëren. Zo worden levensgemeenschappen groter en robuuster. Een groot deel van de EHS is bestaande natuur. Een beperkt deel moet nog worden gerealiseerd. De EHS moet in 2018 zijn voltooid. De EHS omvat onder meer twee nationale parken en een groot aantal Europees beschermde Natura 2000 gebieden. Deze worden niet anders behandeld dan de rest van de EHS. Natura 2000 gebieden worden ook via de Natuurbeschermingswet beschermd, zie hierboven. De Provincie Noord-Holland zorgt dat in deze gebieden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn die strijdig zijn met de bijzondere kenmerken en waarden van het natuurgebied.

De gronden van het bos de Waarderhout, dat grenst aan het onderhavige perceel zijn in eigendom van Staatsbosbeheer en maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Structuurvisie Noord- Holland 2040 is het bos als Ecologische Hoofdstructuur opgenomen. Het plangebied zelf maakt géén onderdeel uit van de EHS. Zoals in de inleiding in paragraaf 1.1. is aangegeven wordt onderhavig bestemmingsplan opgesteld in het kader van natuurcompensatie als gevolg van de aan te leggen nieuwe wegverbinding tussen de Krusemanlaan en de Beukenlaan. Op grond van de EHS (en de Boswet) hebben Staatsbosbeheer respectievelijk de Provincie naar aanleiding van het bestemmingsplan 'Oosttangent tussen Rustenburgerweg en Beukenlaan' compensatie geëist voor het verloren gaan van de oppervlakte bos en ecologische en recreatieve waarden als gevolg van de aanleg van deze weg. Beide vormen van compensatie komen samen in één oplossing in dit bestemmingsplan. Een groot deel van het agrarisch perceel wordt ingericht als bos, dat tevens bestemd zal worden voor recreatieve waarden. De uitgangspunten voor het compensatievoorstel uit het bestemmingsplan 'Oosttangent tussen Rustenburgerweg en Beukenlaan' zijn: compenseren ' dicht bij huis', aansluiten op de bestaande situatie en bijdragen aan de versterking van de Groene Gordel rond Heerhugowaard, waaraan met dit bestemmingsplan 'Beukenlaan 6a' kan worden voldaan.

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

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. In dit bestemmingsplan is geen sprake van monumenten.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Dit heeft ervoor gezorgd dat een aantal bestaande wetten, zoals de Monumentenwet 1988, gewijzigd is. Artikel 38 van de gewijzigde Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch onderzoek te verrichten. De artikelen 39, 40 en 41 dienen als instrumenten / handvatten voor de gemeente om de resultaten van het archeologisch 'vooronderzoek' te vertalen in het bestemmingsplan.

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", (te vinden via www.heerhugowaard.nl) die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen en andere planologische besluiten. De archeologische verwachtingswaarde voor het onderhavige plangebied valt binnen de categorie 4. Concreet betekent dit het volgende:

- Archeologisch waardevol gebied van de vierde categorie: Rekening houden met archeologie bij plannen groter dan 2.500 m² én dieper dan 40 cm.

Voor deze borging van deze categorie is in de regels de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 4' opgenomen.

4.9. Externe veiligheid

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.

In en direct rond het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten. Dit heeft het volgende overzicht opgeleverd:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water.

Per spoor en water vindt er in en nabij het plangebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. In het plangebied zijn geen routes aangewezen als transportroute over de weg.

- Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Door de Beukenlaan loopt een hogedruk aardgasleiding en ten oosten van het plangebied lopen 3 hogedruk aardgas- en 1 stikstofleiding(en).

Deze buisleidingen hebben een risiciocontour. Sinds 1 januari 2011 is het 'Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen' (Bevb) van kracht. Hetzelfde geldt voor de bijbehorende 'Regeling Externe Veiligheid Buisleidingen' en de 'Handleiding Risicoberekeningen Bevb'. Dit betekent dat de gemeente Heerhugowaard bestemmingsplannen moet toetsen aan het Besluit en de regeling en gerekend moet worden conform de handleiding. Nieuwe ontwikkelingen dienen tevens getoetst te worden aan het de Beleidsvisie externe veiligheid Heerhugowaard, die op 22 juni 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld (zie www.heerhugowaard.nl, zoekterm beleidsvisie externe veiligheid).

Het voorliggende bestemmingsplan leidt niet tot een toename van het groepsrisico, zie bijlage 3, 'Verantwoording van het groepsrisico bestemmingsplan Beukenlaan 6a'. Tevens wordt - zo blijkt uit het onderzoek - er voldaan aan de voornoemde beleidsvisie.

Binnen de PR contour mogen geen kwetsbare objecten worden gesitueerd. Aangezien deze contour bijna op de buisleiding ligt vormt dit tevens geen belemmering.

- Bedrijven die vallen onder het Bevi.

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen Bevi inrichtingen.

De risicocontouren van Bevi- inrichtingen buiten het onderhavige plangebied raken het plangebied niet. Voor wat betreft het aspect 'externe veiligheid' is het bestemmingsplan dan ook uitvoerbaar.

4.10. Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

Planologische relevante buisleidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Planologisch relevante leidingen zijn leidingenstroken, (buis)leidingen en hoogspanningsleidingen (of verbindingen) met bijbehorende veiligheidsgebieden en toetsingsafstanden, en overige leidingen met zones waarbinnen anderszins planologische beperkingen gelden. De veiligheidsgebieden, toetsingsafstanden en planologische beperkingen dienen op basis van rijks- en provinciaal beleid in bestemmingsplannen te worden geregeld. Voorts moeten optisch vrije paden ten behoeve van telecommunicatieverbindingen (straalpaden) in het bestemmingsplan worden gewaarborgd. Behoudens de in de vorige paragraaf genoemde gasleiding (die overigens buiten het plangebied ligt) gelden er voor dit bestemmingsplan geen verdere beperkingen en is het plan op dit onderdeel uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5. Juridische aspecten

5.1. 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 handavingsparagraaf is aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt gehandhaafd.

5.2. Planvorm

Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan, waardoor de gewenste natuurcompensatie door middel van het omzetten van de bestaande agrarische bestemming naar bos met recreatief medegebruik mogelijk wordt gemaakt. Tevens wordt - binnen concreet vastgelegde kaders - de bouw van een woning mogelijk gemaakt. Hiervoor 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/omgevingsvergunningaanvragen. De bestemmingen zijn gedetailleerd in de regels en in de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

Het plan is opgesteld conform de RO-standaarden 2008 en meer in bijzonder SVBP2008. De verbeelding is getekend op een schaal van 1:000. Ter uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening zijn de planregels per hoofdstuk in alfabetische volgorde weergegeven.

De regels zijn gegroepeerd in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

5.3. 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

De in artikel 1 opgenomen 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 artikel 2, 'Wijze van meten' is aangegeven hoe moet worden gemeten. Het betreft hier technische zaken die deels landelijk zijn voorgeschreven in de SVBP 2008 en deels aanvullend zijn opgenomen.

5.4. Bestemmingsregels

Voor de in dit plan opgenomen bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen. De toelichting is conform de alfabetische volgorde van de planregels opgesteld.

Bos

Een groot deel van het plangebied krijgt de bestemming Bos, hetgeen op basis van het hiervoor opgemerkte ten aanzien van de compensatie geen verdere toelichting behoeft. De gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van het (nieuwe) bos en - als het bos éénmaal is gegroeid - recreatieve en educatieve doeleinden.

Tuin (T), Tuin-2 (T-2)

Op de in het plan opgenomen tuinbestemmingen is bouwen beperkt mogelijk. In het plangebied komen 2 tuinbestemmingen voor: De reguliere bestemming Tuin mag ingevolge het bestemmingsplan niet worden bebouwd. Bouwen is uitsluitend mogelijk op grond van het vergunningsvrije bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dat nooit aan het bestemmingsplan wordt getoetst. Tevens mag de bestemming Tuin niet worden gebruikt als parkeerplaats. De bestemming Tuin-2 mag beperkt worden bebouwd met uitbouwen, entrees en erfafscheidingen. Tevens mogen deze gronden worden gebruikt voor het parkeren van maximaal 2 personenauto's.

Wonen - 1 (W-1)

De bestemming 'Wonen -1 (W-1)' ziet op de te realiseren vrijstaande woning.

Bouwen

De woning dient binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gerealiseerd. De woning dient daarbij te voldoen aan de gestelde maatvoeringseisen. Binnen het bouwvlak zijn ook bijgebouwen mogelijk, indien er voor wordt gekozen het bouwvlak niet volledig voor de woning aan te wenden. Tevens is de bij de woning behorende erfbouwing mogelijk buiten het opgenomen bouwvlak. Het buiten het bouwvlak liggende erfgedeelte mag worden bebouwd tot een maximum van 60 m².

Gebruik

De hoofdfunctie van de woning is 'wonen'. Binnen deze bestemming is tevens het gebruik van de woning ten behoeve van aan huis gebonden beroepen en/of dienstverlenende bedrijven onder voorwaarden toegestaan. De woningfunctie dient echter altijd in overwegende mate aanwezig te zijn.

Waarde- Archeologie 4

De op de verbeelding voor Waarde- Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor archeologische waarden en is een zogenaamde dubbelbestemmingen. Deze bestemming gaan 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 deze bestemmingen ligt de "Archeologienota ERF GOED" van de gemeente Heerhugowaard ten grondslag (terug te vinden via de site www.heerhugowaard.nl). Voor de achtergrond van deze regeling wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

5.5. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De bedoeling van deze bepaling is te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een bouw/omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals (dubbel) wordt betrokken. Deze formulering van de anti-dubbeltelbepaling is letterlijk voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen om via omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan als er niet op grond van de bestemmingsregelingen zelf kan worden afgeweken. Het gaat om het afwijken van maten, afmetingen en percentages, het overschrijden van bouwgrenzen in geval van meetverschillen en het overschrijden van hoogtebepalingen onder voorwaarden.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling worden een aantal vormen van gebruik expliciet als verboden gebruik, aangemerkt. Zo zijn seksinrichtingen expliciet niet toegestaan. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor bewoning worden gebruikt; dat zou namelijk tot onaanvaardbare toestanden, zoals illegale (zelfstandige) bewoning en kamerverhuur, op achtererven kunnen leiden.

De genoemde gebruiksvormen dienen vanzelfsprekend niet verboden te zijn als ze verband houden met (de realisering van) de bestemming.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht

Het overgangsrecht is geregeld in artikel 11 voor bouwen en in artikel 12 voor gebruik.

Bepaald is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen die afwijken van het plan, onder bepaalde voorwaarden, mogen blijven voortbestaan. Deze afwijkingen worden gedoogd, zolang ze blijven en mogen blijven bestaan. Deze formulering van het overgangsrecht is letterlijk voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening.

- Slotregel

In het laatste artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

Deze formulering van de slotregel is letterlijk voorgeschreven door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen).

5.6. Uitvoerbaarheid en handhaving

Uitvoerbaarheid

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

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan Beukenlaan 6a is op 6 september 2011 door het college van B&W vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In hoofdstuk 7, 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' zijn de resultaten van inspraak en vooroverleg ex. 3.1.1. Bro over de verplichte overleggen met instanties en de gehouden inspraakprocedure opgenomen.

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 bouwplannen genoemd waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld.

In het hoofdstuk 6, '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 en Vastgoed.

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.

Instrumentarium

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten tot haar beschikking, te weten bestuursdwang en dwangsom:

- bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk cq gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente afgebroken wordt en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Maar het is bijvoorbeeld ook mogelijk om (indien er zonder omgevingsvergunning gebouwd wordt en de bouw stilgelegd wordt d.m.v. een bouwstop) de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan;
- een tweede optie is het opleggen van een last onder dwangsom. Dit betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik gestaakt moet worden binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening gebracht worden aan de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat een overtreder heeft bij het voortzetten van de illegale situatie.

Hoofdstuk 6. Financieel-economische uitvoerbaarheid

Wetgeving

Ruimtelijke ontwikkelingen gaan in de regel gepaard met gemeentelijke investeringen in gemeenschappelijk te gebruiken voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, waarvan de gemeente de kosten kan en mag verhalen op de ontwikkelaar(s). Hoewel er al lange tijd gemeentelijke instrumenten bestaan voor kostenverhaal, bleken deze telkens tekort te schieten, waardoor gemeenten uiteindelijk bleven zitten met gemaakte kosten die niet meer te verhalen waren. Een nieuw instrument, de Grondexploitatiewet (GreX), dient om het risico van grondexploitatie voor gemeenten te verkleinen. De GreX is als aparte wet tot stand gekomen, maar uiteindelijk ingepast in hoofdstuk 6 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en is daarmee sinds 1 juli 2008 van kracht. In de GreX wordt de verdeling van kosten en opbrengsten bij de ontwikkeling van een bouwlocatie geregeld, voor het geval dat de gemeente niet de ontwikkelende partij is. In de fase van de bouwplantoetsing zal de bouw aanvraag ook moeten worden getoetst aan een op grond van de GreX opgesteld exploitatieplan, tenminste als het noodzakelijk was een exploitatieplan op te stellen. In artikel 6.12 lid 1 Wro is geregeld, dat bij elk voorgenomen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, een exploitatieplan verplicht is. Ter illustratie: dat geldt al bij de bouw van één woning. In de wet zijn wel uitzonderingen opgenomen op de noodzaak een exploitatieplan op te stellen, zoals geregeld in artikel 6.12 lid 2 Wro. De belangrijkste uitzondering is, dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is, als het kostenverhaal van de grondexploitatie "reeds anderszins is verzekerd".

Het voorliggende plan en de GreX

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk en is in die zin een bouwplan volgens de Grondexploitatiewet. De bouw en de kosten van de woning zijn voor rekening van de eigenaar van het perceel Beukenlaan 6a en daarmee anderszins verzekerd.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en die voortvloeien uit de bestemmingswijziging zoals mogelijke planschadeposten zijn voor rekening van de gemeente en vallen onder andere onder het bereik van artikel 6.2.1a, waarin de gevallen worden gespecificeerd waarin geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Het gaat daarbij om die gevallen waarin de netto-opbrengsten van het exploitatieplan niet opwegen tegen de bestuurlijke kosten (totaal der exploitatiebijdragen minder dan € 10.000,-), er geen verhaalbare kosten zijn (anders dan via leges te verhalen apparaatskosten), en de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte (inrit) of op nutsvoorzieningen (riool). Daarvan is in onderhavig geval sprake, zodat kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Hoofdstuk 7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Uitkomsten overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Provincie Noord-Holland;
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
- VROM inspectie regio-afdeling Noord-west

De volgende instanties hebben schriftelijk de volgende opmerkingen kenbaar gemaakt:

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier:

Op 6 september heeft u het hoogheemraadschap verzocht zijn reactie te geven op de bestemmingsplan Jan Glijnisweg 91a en Beukenlaan 6a. Beide bestemmingsplannen behelzen een functiewijziging van agrarisch naar bos, waarbij op een deel van het perceel de bouw van een woonhuis mogelijk wordt gemaakt. De aanpassing is het gevolg van een compensatie-eis voor het doortrekken van de bestaande Oosttangent.

In de waterparagraaf, hoofdstuk 4.4 is een begin gemaakt met een beschrijving van het watersysteem rondom het plangebied. Wij hebben de tekst hieronder aangevuld:

Beide plangebieden zijn gelegen in het peilgebied 03150-10 van de polder Heerhugowaard. Ter plaatse wordt een streefpeil gehanteerd van NAP-3,90 meter. Rondom het plangebied is open water aanwezig in de vorm van een perceelscheidingssloot. Voorzover wij kunnen nagaan is op de locatie Jan Glijnisweg geen wegsloot aanwezig, op de locatie Beukenlaan wel. Via een stelsel van waterlopen watert het gebied in noordwestelijke richting af naar de Oostertocht en vervolgens in zuidwestelijke richting naar het gemaal aan de Huijgendijk. Daar wordt het water uitgeslagen op de Schermerboezem.

In het kader van de watertoets beoordeelt het waterschap het effect van bestemmingsplannen op verschillende aspecten van het waterbeheer, zoals waterkwaliteit, waterkeringen en waterveiligheid. Gelet op aard van de functiewijziging en de beperkte omvang van de bouwplannen (woonhuis) zijn geen significante effecten van het plan op de genoemde aspecten te verwachten. Bij de bouw van het woonhuis adviseren wij om de uitgangspunten van duurzaam bouwen te volgen, het hemelwater en afvalwater gescheiden aan te leggen en terughoudend te zijn met het gebruik van uitlogende materialen.

Aangezien de percelen (deels) grenzen aan een waterloop, hebben de toekomstige eigenaren van de percelen een onderhoudsverplichting voor de helft van de waterloop, de zogenaamde schouw. Wij verzoeken u de toekomstige eigenaren hierover te informeren, voor zover zij hier niet van op de hoogte zijn. Mochten eventueel wijzigingen aan een waterloop voorzien zijn, dan wel een (brug)verbinding naar het overige bos of toegangsdam, dan is daarvoor een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig.

Tot slot hebben wij nog enkele opmerkingen over de planregels. In de regels voor de bestemming 'Bos' is water niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Het hoogheemraadschap is momenteel samen met de gemeente en Staatsbosbeheer een plan aan het ontwikkelen voor de verbetering van de waterkwaliteit in het Waarderhout. Het aanpassen van de bestaande waterstructuren is daarbij een mogelijke maatregel. Omdat op dit moment nog niet te voorzien is op welke locatie(s) zo'n aanpassing noodzakelijk is, willen wij graag de mogelijkheden open laten. Wij verzoeken daarom water toe te voegen aan de bestemming 'Bos'. Verder grenst de bestemming 'Tuin' van het perceel Beukenlaan 6a aan de wegsloot. In de omschrijving worden natuurvriendelijke oevers mogelijk gemaakt. Om verwarring te voorkomen willen wij u verzoeken ook hier water toe te voegen aan de bestemmingsomschrijving.

Wij willen u vragen de bestemmingsplannen op genoemde punten aan te passen en vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Reactie gemeente Heerhugowaard: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft tevens aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig bovenstaande opmerkingen aangepast.

2. Veiligheidsregio Noord -Holland Noord:

De regionale brandweer (onderdeel van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft een wettelijke adviesrol bij omgevingsvergunningen voor een inrichting waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen (over weg, water, spoor). Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een hoge druk aardgasleiding. Ten gevolge van het plan zal de populatiebestand in het plangebied toenemen met 2,4 personen (1 huishouden). De in de toelichting opgenomen verantwoording (bijlage 3) van het groepsrisico geeft ons geen aanleiding om advies uit te brengen. Wij maken daarom geen gebruik van ons adviesrecht.

Reactie gemeente Heerhugowaard: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. VROM inspectie regio-afdeling Noord-west.

Op 6 september 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Beukenlaan 6a".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB

Reactie gemeente Heerhugowaard: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

7.2. Uitkomsten inspraak

In het kader van de inspraakprocedure en overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Beukenlaan 6a' vanaf woensdag 7 september 2011 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één inspraakreactie ingediend, door de heer N.Oudhuis, Beukenlaan 13a, 1701 DA te Heerhugowaard, die hieronder kort wordt weergegeven.

Inspraakreactie de heer N. Oudhuis

Ik verzoek om een aanpassing van het bouwvlak met dien verstande dat dit bouwvlak aan de achterzijde van het perceel Beukenlaan 6a met 2 meter wordt uitgebreid/ verdiept.

Reactie gemeente Heerhugowaard: Het verzoek betreft een summiere uitbreiding van de bouwmogelijkheden die wij stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar achten. Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig worden aangepast.

