



RE: Betr: RE: Vooroverleg art 3.1.1 Bro
Gijtenbeek, dhr. J. (Jeffrey)

aan:

Tom van der Eng
13-10-2016 10:32

Cc:

Theo Slats

Details verbergen

Van: "Gijtenbeek, dhr. J. (Jeffrey)" <gijtenbeekj@noord-holland.nl>

Aan: Tom van der Eng <t.vandereng@heerhugowaard.nl>

Cc: Theo Slats <t.slats@heerhugowaard.nl>

Beveiliging:

Om privacyredenen zijn afbeeldingen van externe sites niet gedownload. Afbeeldingen tonen

Overzicht: Dit bericht is beantwoord.

Beste Tom,

Complimenten voor de uitwerking van het plan.

De ontwikkeling zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, doordat een aantal schuren, die nu nog ver naar achteren het landschap insteken, worden verwijderd. Dit komt de openheid van het landschap ten goede. De manier waarop het plan en de fasering zijn uitgewerkt en verbeeld is helder. De twee nieuwe woningen en bijbehorende tuinen sluiten goed aan bij het beeld van het bestaande bebouwingslint.

Op basis van bovenstaande geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Groeten,

dhr. J. (Jeffrey) Gijtenbeek
Planadviseur BEL/RO

T (023) 514 3600
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
gijtenbeekj@noord-holland.nl



Van: Tom van der Eng [<mailto:t.vandereng@heerhugowaard.nl>]

Verzonden: maandag 3 oktober 2016 10:12

Aan: Gijtenbeek, dhr. J. (Jeffrey)

CC: Theo Slats

Onderwerp: Betr: RE: Vooroverleg art 3.1.1 Bro

Bedankt voor je bericht Jeffrey.

Vanwege de omvang stuur ik je de bestanden via WeTransfer naar je toe. Excuus voor de verwarring.

Zou je te zijner tijd je antwoord ook willen richten aan Theo Slats (in de CC) aangezien ik per 1 november aanstaande niet meer voor Heerhugowaard werkzaam ben.

Alvast bedankt,

vriendelijke groet,

Tom van der Eng

| ing. T. (Tom) van der Eng | Juridisch adviseur Omgevingsrecht | Gemeente Heerhugowaard | Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard | Parelhof 1, 1703 EZ Heerhugowaard | www.heerhugowaard.nl |
| T (072) 57 55 699 | E t.vandereng@heerhugowaard.nl | ik ben dagelijks aanwezig |

Van: "Gijtenbeek, dhr. J. (Jeffrey)" <gijtenbeekj@noord-holland.nl>

Aan: Tom van der Eng <t.vandereng@heerhugowaard.nl>

Datum: 30-09-2016 16:14

Onderwerp: RE: Vooroverleg art 3.1.1 Bro

Hoi Tom,

Bedankt voor je mail. De bijlagen ontbreken nog. Zou je mij die alsnog willen mailen?

Groeten en alvast bedankt,

dhr. J. (Jeffrey) Gijtenbeek
Planadviseur BEL/RO

T (023) 514 3600
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
gijtenbeekj@noord-holland.nl



Van: Tom van der Eng [<mailto:t.vandereng@heerhugowaard.nl>]

Verzonden: vrijdag 30 september 2016 14:57

Aan: Gijtenbeek, dhr. J. (Jeffrey)

Onderwerp: Vooroverleg art 3.1.1 Bro

Beste Jeffrey,

In het goede dienstenoverleg met de gemeente Heerhugowaard is het plan op het perceel Veenhuizerweg 49 besproken. Uitkomst was dat het plan in het kader van vooroverleg (3.1.1 BRO) ter beoordeling naar jou toe te zenden.

Het plan betreft de sloop van voormalige agrarische opstallen en het terugbouwen van een extra woning. De bestaande bedrijfswoning wordt vernieuwbouwd en bestemd als burgerwoning.

Een en ander komt uitgebreid aan bod in bijgaande documenten, te weten een Beeldkwaliteitsplan en Toelichting met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ten overvloede heb ik tevens de notulen van het GDO bijgesloten.

Als er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Graag ontvang ik je reactie.

Op voorhand de vraag van de initiatiefnemer op welke termijn je een reactie verwacht te kunnen geven?

vriendelijke groet,

Tom van der Eng

| ing. T. (Tom) van der Eng | Juridisch adviseur Omgevingsrecht | Gemeente Heerhugowaard | Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard | Parelhof 1, 1703 EZ Heerhugowaard | www.heerhugowaard.nl | | T (072) 57 55 699 | E t.vandereng@heerhugowaard.nl | ik ben dagelijks aanwezig |

Van: "Gijtenbeek, dhr. J. (Jeffrey)" <gijtenbeekj@noord-holland.nl>
 Aan: "t.vandereng@heerhugowaard.nl" <t.vandereng@heerhugowaard.nl>
 Datum: 12-11-2015 15:48
 Onderwerp: RE: Betr.: principe uitspraak

Beste Tom,

Naar aanleiding van je mail van gisteren gericht aan Marlieke Heck het volgende. Ik begrijp dat je voor dit plan GS een principe uitspraak wilt laten doen. In dat geval adviseer ik je om een prealabele vraag in te dienen door namens het college van Heerhugowaard een brief gericht aan GS te sturen.

In de brief moet het volgende opgenomen worden:

- een motivering ten aanzien van nut en noodzaak (artikel 13 van de verordening is in dit geval van toepassing). Daarbij moet inzichtelijk gemaakt worden of er binnen bestaand bebouwd gebied mogelijkheden zijn het plan te realiseren. Toon ook aan of er behoefte is aan een dergelijke functie op voorgestelde locatie. Eigenlijk zou het plan ook nog in regionaal verband moeten worden afgestemd (m.a.w. de woning toevoeging moet in overeenstemming zijn met de provinciale woonvisie en het RAP Regio Alkmaar). Het is daarnaast verstandig ook de Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro) in acht te nemen. Zie voor nadere informatie het bijgevoegde document externe handreiking nut en noodzaak. Omdat het over één woning gaat kan ik me voorstellen dat de motivering kort en kernachtig kan worden beschreven;
- daarnaast moet het plan getoetst worden aan artikel 15 van de verordening. Een bestemmingsplan dat namelijk voorziet in nieuwe verstedelijking dient namelijk te voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Voorgesteld wordt om daarvoor een landschappelijk beplantingsplan/beeldkwaliteitsplan in te dienen;
- tenslotte ook het verzoek om de maatvoering (oppervlakte te slopen bedrijfsbebouwing, oppervlakte nieuw te realiseren woning, oppervlakte bebouwing bestaande en toekomstige situatie) in de brief op te nemen.

Groeten,

dhr. J. (Jeffrey) Gijtenbeek
 Planbeoordelaar – Sector Interbestuurlijk Toezicht

T (023) 514 3600
 Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
gijtenbeekj@noord-holland.nl



Van: Tom van der Eng/Heerhugowaard
 Aan: "Heck M.Sc., mw. M.J.H. (Marlieke)" <heckm@noord-holland.nl>
 Datum: 11-11-2015 10:02
 Onderwerp: principe uitspraak Ruimte voor Ruimte verzoek

Geachte mevrouw Heck, beste Marlieke,

In onze gemeente hebben we het volgende verzoek ontvangen: in het buitengebied het slopen van bedrijfsgebouwen en hiervoor een woning terugbouwen. Het betreft het perceel Veenhuizerweg 49 in Heerhugowaard.

We zijn bereid om mee te werken omdat er sprake is van een beeldkwalitatieve verbetering. De gewenste woning wordt in het lint van de bestaande woningen geplaatst maar hierdoor ook buiten het bouwvlak van de bedrijfsbestemming. Plaatsing buiten het bouwvlak betekent volgens mij dan ook buiten BBG (artikel 9 PRV). De bedrijfsbebouwing is met het in werking treden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' bestemd voor 'bedrijven'. Hoewel de vorige bestemming 'agrarisch' was kan dus nu de ruimte voor ruimte regeling niet toegepast. In het document 'aangepast plan ontvangen 17 juli 2015' treft je het verzoek aan. De overige documenten zijn door ons toegevoegd.

Motivatie meewerken kan met een postzegelbestemmingsplan omdat:

- betreft voormalige agrarische bebouwing, echter op verzoek van de eigenaar in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2014" (in werking getreden sept. 2015) herbested tot burgerwoning met bedrijfsbebouwing. De herbesteding kwam mede tot stand na een rapport van DLV dat een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet mogelijk was. Zie 'uitgeknipte' toelichting onderaan deze mail;
- woningbouw binnen het bouwvlak van de bedrijfsbestemming (=binnen BBG) heeft uit stedenbouwkundige overwegingen niet de voorkeur. Plaatsing in het bestaande lint en dus buiten BBG wél. Zie memo van de stedenbouwkundige;
- wegbestemming van de bestemming bedrijven en toevoegen extra burgerwoning door middel van een postzegelbestemmingsplan. Vanwege de ligging van de gewenste woning buiten het BBG is toestemming van de provincie benodigd.
- terugbouwen van de woning betreft compensatie voor de sloop van storende bebouwing en bestemming;
- er is ons inziens sprake van beeldkwalitatieve verbetering. Zie memo van de stedenbouwkundige.

Als er vragen zijn dan hoor ik dat graag,

Graag ontvang ik een principe uitspraak,



Plannaam: Buitengebied 2014
 Plannummer: NL.IMRO.0398.BP11BUITENGEBIED00-VA01
 Plantype: bestemmingsplan
 Status: vastgesteld

Buitengebied 2014

Toelichting

- Planregels
- Bijlagen bij regels
- Toelichting
- Bijlagen bij toelichting

veenuizerweg 000 een buitenverkoop van 100 m2 moet worden toegestaan en elders niet. Conclusie: reclamatie kan naar detailhandel alleen binnen de regels van het bestemmingsplan voortzetten. De regels voor detailhandel zijn zodanig aangepast dat, naast een binnenverkoop van 70 m2, een buitenverkoop tot maximaal 10 m2 mogelijk is.

8.2.44 Veenhuizerweg 49 inspraakreactie J.E. Poel

De heer J.E. Poel heeft een verzoek ingediend om de bestemming van het perceel Veenhuizerweg 49 te wijzigen van "Agrarisch" in "Wonen" en "Bedrijf"

Bij het verzoek is een deskundigenrapport overlegt waaruit blijkt dat een gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer reëel is. Gelet hierop is de woning bestemd voor "Wonen" en bedrijfsgebouwen voor "Bedrijf" met als gebruik stille opslag.

8.2.45 Verlaat 32: De zierswijze BK Groep namens Avia Marees,

Met vriendelijke groet,

Tom van der Eng

| ing. T. (Tom) van der Eng | Juridisch adviseur Omgevingsrecht | Gemeente Heerhugowaard | Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard |
 Parelhof 1, 1703 EZ Heerhugowaard | www.heerhugowaard.nl |
 | T (072) 57 55 699 | E t.vandereng@heerhugowaard.nl | ik ben dagelijks aanwezig |

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Bedenk, voordat je deze email uitprint of het werkelijk nodig is.

www.heerhugowaard.nl

Bedenk, voordat je deze email uitprint of het werkelijk nodig is.



www.heerhugowaard.nl

Bedenk, voordat je deze email uitprint of het werkelijk nodig is.

www.heerhugowaard.nl

Bedenk, voordat je deze email uitprint of het werkelijk nodig is.

www.heerhugowaard.nl
