

Agendanr. : 6
Voorstelnr. : 2008-055
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Broekhorn'

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 29 april 2008

Beknopt voorstel

Het bestemmingsplan "Broekhorn" gewijzigd vaststellen.

Toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan "Broekhorn" heeft op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 21 februari 2008 tot gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zijn zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar maken.

Ontvankelijkheid

De uiterste datum waarop zienswijzen kenbaar konden worden gemaakt was 2 april 2008. Alle zienswijzen zijn op tijd ontvangen.

Zienswijzen zijn ingediend door:

- A. Dorpsraad Broek op Langedijk, Dijk 117, 1721 AD Broek op Langedijk
- B. J.A. Koolaard, Sluiskade 27, 1721 CC Broek op Langedijk
- C. J.D. Gootjes, Westergweg 7, 1704 PB Heerhugowaard
- D. T.C.J. Krijff, Westergweg 19, 1704 PB Heerhugowaard
- E. J.M.A.A. Boots, Broekerweg 1, P.A. Heerhugowaard
- F. D.P. de Geus, Westergweg 23, 1704 PB Heerhugowaard
- G. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, postbus 130, 1135 ZK Edam

A). Dorpsraad Broek op Langedijk

Opmerking 1. Verkeersstename als direct gevolg van bestemmingsplanwijziging

In 2005 is er in opdracht van de Stuurgroep Broekhorn (waarin de gemeente Heerhugowaard participeert) door bureau Palmboom & Van den Bout een verkeersonderzoek uitgevoerd in verband met de ontwikkelingen en oplossingen voor de knelpunten rond de N242.

Uit dit onderzoek bleek dat er op de peildatum (oktober 2005) per etmaal 12.700 motorvoertuigbewegingen op de Broekerweg/Uitvalsweg plaatsvonden. De prognose voor 2020 is volgens dat onderzoek dat er een toename van 90% op dit wegtracé zal plaatsvinden. Daarmee komt de prognose uit op 24.200 voertuigen. Hierbij was toen nog geen rekening gehouden met de bebouwing van de Broekhorn met 600 nieuwe woningen.

Er kan zondermeer van uit worden gegaan dat de sterk verbeterde doorstroming van de N242 in combinatie met de binnenkort aan te leggen Westfriisaweg een aanzuigende werking zal hebben. Ook dit zal een nog verdere toename van verkeer op de Broekerweg/Uitvalsweg veroorzaken. De infrastructuur van Broek op Langedijk is daar absoluut niet op berekend.

Door het cumulatieve effect van de bouwplannen in de Broekhornpolder en de voorgenomen wijzigingen van de N242 en de aanleg van de Westfriisaweg zal een situatie ontstaan met vérgaande negatieve effecten voor de verkeersveiligheid en geluidhinder. Tevens zal er ernstige niet acceptabele achteruitgang van de luchtkwaliteit optreden in de woongebieden.

Ad1 Reactie gemeente

Het rapport dat in de zienswijze van de Dorpsraad Broek op Langedijk genoemd wordt is de 'Visie ontwikkeling Broekhorn Heerhugowaard – oktober 2005'. In dit rapport is een hoofdstuk Infrastructuur opgenomen, hoofdstuk 7. In hoofdstuk 7 komen de verkeersonderzoeken aan de orde die eerder dat jaar zijn uitgevoerd door Grontmij.

In de brief van de dorpsraad Broek op Langedijk wordt genoemd dat op de peildatum (oktober 2005) 12.700 motorvoertuigen per etmaal over de Broekerweg reden. Tevens wordt gesteld dat bij de prognose van 24.200 motorvoertuigen per etmaal voor het jaar 2020 geen rekening is gehouden met de ontwikkeling van Broekhorn.

- Deze verkeersintensiteit is in het rapport terug te vinden op pagina 52. Bij het plaatje is aangegeven dat het hier gaat om verkeersintensiteiten van 2002 en niet die van 2005.
- Op pagina 50 van het rapport is aangegeven dat de prognose voor het jaar 2020 is gemaakt op basis van het voorgenomen beleid, inclusief de ontwikkeling van Broekhorn. Het is dus niet terecht dat bij de 24.200 vervolgens nog 3.800 motorvoertuigen worden opgeteld.

In de brief van de dorpsraad wordt de suggestie gewekt dat de toename van 90% (12.700 tot 24.200 motorvoertuigen per etmaal) alleen al veroorzaakt wordt door de Broekhorn en dat de verkeersintensiteit van 24.200 mvt/etm ook van toepassing is voor de Uitvalsweg.

- De toename van 90% wordt echter veroorzaakt door alle vastgestelde ontwikkelingen in de regio, niet alleen door de Broekhorn. De ontwikkeling van Broekhorn zorgt maar voor een kleine toename van de verkeersintensiteiten.

De dorpsraad Broek op Langedijk stelt dat de ontwikkelingen Broekhorn, N242 en Westfrisiaweg vérgaande negatieve effecten hebben op leefkwaliteit/-milieu (verkeersveiligheid, luchtkwaliteit en geluid).

- De **verkeersveiligheid** zal er juist op vooruit gaan. De meeste ongevallen met (ernstig) letsel vinden namelijk plaats tussen langzaam verkeer (fietsers, voetgangers) en snel verkeer (motorvoertuigen). Juist met dit project wordt het langzaam verkeer gescheiden van het snelverkeer door de aanleg van drie tunnels op het kruispunt N242-Zuidtangent.
- **Luchtkwaliteit**. In het ontwerp-bestemmingsplan is paragraaf 4.5 aan luchtkwaliteit gewijd. Daarin staat duidelijk aangegeven dat de ontwikkeling van de Broekhornpolder niet leidt tot overschrijdingen van de normen uit de 'Wet Luchtkwaliteit'.

Overigens is voor de gehele gemeente Heerhugowaard een concept Luchtkwaliteitplan opgesteld.

De gemeente Heerhugowaard heeft verder samen met de gemeenten Alkmaar, Langedijk, Bergen en Heiloo een Verkeersmilieukaart (VMK).

Door M+P Raadgevende Ingenieurs zijn in opdracht van de gemeente Heerhugowaard berekeningen uitgevoerd met het CAR II model op basis van verkeersgegevens en kaartmateriaal van de gemeente Heerhugowaard. Deze berekeningen zijn als bijlage 3 gevoegd bij het concept Luchtkwaliteitplan. Deze gegevens zijn afkomstig uit de VMK zoals de gemeente Heerhugowaard deze in samenwerking met de gemeente Alkmaar onderhoudt.

Aan het Luchtkwaliteitplan van de gemeente Heerhugowaard, maar ook voor het plangebied, ligt de Verkeersmilieukaart ten grondslag. Voor de definitieve vaststelling van het luchtkwaliteitplan zal de VMK in het plan worden opgenomen.

- Door de dorpsraad Broek op Langedijk wordt gesteld dat het onderzoek naar **geluid** en luchtkwaliteit zich heeft beperkt tot het grondgebied van Heerhugowaard. Hiermee zal alleen bedoeld worden op het geluid, want zoals aangegeven leidt het plan niet tot overschrijdingen van de normen uit de 'Wet Luchtkwaliteit'.

Wat betreft **geluid**, hierbij wordt altijd naar de directe omgeving van het plangebied gekeken. De toename van verkeersintensiteiten als gevolg van de ontwikkeling Broekhorn is beperkt.

- Ook is een start gemaakt met het opstellen van een geluidkaart voor de gehele gemeente Heerhugowaard.

- In het concept van het Verkeer- en Vervoerplan Langedijk (VVL) staat al aangegeven dat Langedijk plannen heeft om iets te doen aan de Uitvalsweg, met het oog op leefbaarheid (zie paragraaf 2.5 van het VVL onder punt 2). Nogmaals, de toename van 90% wordt maar voor een klein deel veroorzaakt door de ontwikkeling van Broekhorn.

De dorpsraad Broek op Langedijk concludeert dat éérst met de gemeente Langedijk en provincie Noord-Holland een afdoende oplossing voor dit onderdeel gevonden dient te worden en dat het initiatief daartoe uit dient te gaan van de gemeente Heerhugowaard.

- De toename van het verkeer binnen de gemeente Langedijk dient besproken worden in het Verkeer- en Vervoerplan Langedijk (VVL). De oplossing die de gemeente Langedijk in het VVL kiest voor de route Nauertogt, Westelijke Randweg, Papenhorn, Uitvalsweg is bepalend voor de verkeersintensiteiten binnen de gemeente Langedijk. De gemeente Heerhugowaard heeft de Broekerweg in haar Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan aangewezen als gebiedsontsluitingsweg vanwege de huidige verkeersintensiteiten en de prognoses. Desondanks is Heerhugowaard bereidt om mee te werken aan het verlagen van de intensiteiten op de Broekerweg ten westen van de nieuw aan te leggen rotonde, wanneer de gemeenteraad van Langedijk hier in haar VVL voor zou kiezen. De gemeente Heerhugowaard heeft zich immers ook heel sterk gemaakt voor een busverbinding tussen Langedijk en Heerhugowaard die er in december 2008 zal komen.
- In het ontwerpbestemmingsplan zijn de onderwerpen luchtkwaliteit en geluid voldoende beschreven. Het is aan de gemeente Langedijk om in te spelen op de verwachte groei van het verkeer en de gevolgen die dat heeft voor luchtkwaliteit en geluid in Langedijk.

B). J.A. Koolaard

Opmerking 1. Haven en PEHS:

- Voor ingrepen in de PEHS en ecologische verbindingzones geldt het "nee, tenzij" beginsel. Als "tenzij" mogelijk is, dan pas komen er eventuele mitigerende maatregelen, saldo-methode, compensatie en herbegrenzing in beeld.
- Nee, tenzij. "Tenzij" komt in beeld indien er een groot openbaar belang aanwezig is om de ingreep door te laten gaan. Dit vereiste belang is in dit plan niet aanwezig, hetgeen doorgang van dit onderdeel binnen het bestemmingsplan dan ook in de weg staat.

Conclusie: Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden en derhalve kan er geen haven worden ingericht op de aangegeven plaats.

Ad 1. Reactie gemeente

Over deze ingreep in de PEHS en ecologische verbindingzone heeft Provinciale Staten zich uitgesproken bij de herziening van het streekplan. De omvang en inrichting van de PEHS betekent dat de ecologische verbindingzone zich beperkt tot een strook van 10 meter langs het kanaal. Een onbebouwde strook van 100 meter is niet nodig. Dit beleid is recent door Provinciale Staten vastgesteld. Tevens heeft Provinciale Staten expliciet ingestemd met de ligging van de haven, die in oostelijke richting is verschoven t.o.v. het oorspronkelijke idee. Van een jachthaven t.b.v. een "bijzondere ontwikkeling" in de Broekhorn was in het kader van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord reeds sprake.

Voor de saldomethode zie ad.2.

Opmerking 2. Milieu Effect Rapportage voor de haven.

Er zijn drie redenen die ieder op zich, bijna of geheel, voorschrijven dat er op grond van het Besluit MER een rapportage moet worden opgesteld voor de haven. Maar zeker het samenstel van deze redenen maakt een MER tot noodzaak.

Deze 3 redenen zijn:

1. Ingreep in de PEHS en/of ecologische verbindingzone;
2. De nabijheid van een natuurgebied, het Landschapreservaat Oosterdel;
3. Jachthaven met 90 ligplaatsen, formeel nét niet de in het Besluit genoemde ondergrens van 100 ligplaatsen.

Ad 2. Reactie gemeente

De provincie heeft het kanaal een recreatieve functie gegeven, die niet conflicteert met de natuurwaarden van de ecologische verbindingszone. Daar waar natuurwaarden verloren zouden gaan dienen deze te worden gecompenseerd; dit is de saldomethode. Met de steppingstone en de strook langs het kanaal wordt circa 10 ha nieuwe natuur gerealiseerd. De geplande jachthaven versterkt de recreatieve functie van het kanaal maar is toch van zodanig geringe omvang dat het effect op het milieu als gering mag worden verondersteld. Ook de wetgever is deze mening toegedaan omdat pas bij een jachthaven van 100 ligplaatsen de milieueffecten in beeld moeten worden gebracht. Wij zijn van mening dat zorgvuldig met de ecologische verbindingszone wordt omgegaan. Het verwijt van "onoorbaar gedrag" vinden wij niet terecht.

Opmerking 3. Verkeerstoename als direct gevolg van Bestemmingsplanwijziging:*Ad 3. Reactie gemeente*

Zie de hiervoor gegeven reactie n.a.v. opmerkingen van de Dorpsraad BoL.

Opmerking 4.

Op mijn eerder ingediende zienswijze heb ik een reactie gehad welke een overheidslichaam zoals uw gemeente onwaardig is. Ik wijs u erop dat ik een klacht zal indienen bij de ombudsman inzake het niet serieus nemen van de eerder ingediende zienswijze.

Ad 4. Reactie gemeente

De door de heer Koolaard ingediende zienswijze in het kader van de inspraak waren specifiek toegesneden op de streekplanherziening en niet op het ontwerpbestemmingsplan Broekhorn. Daarom is er verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen door de provincie.

C). J.D. GootjesOpmerking 1.

Al enige tijd zijn wij in overleg met de heer J. van Dorp namens de gemeente over verkoop van ons perceel grond met opstallen aan de Westerweg 7. Uitgangspunt daarbij was het tweede concept "gebiedsuitwerking Broekhorn Heerhugowaard." Daarbij stonden op ons perceel nog woningen ingetekend. In het ontwerp bestemmingsplan van augustus 2007 was deze bestemming ineens gewijzigd in "groen."

Wij hebben per brief d.d. 3 oktober 2007 ons bezwaar gemaakt tegen deze wijziging. Gelet op de toen lopende onderhandelingen, de ontwerpfasen van het bestemmingsplan met de daarbij behorende inspraakprocedure zijn onzerzijds toen geen andere inhoudelijke bezwaren gemaakt tegen het ontwerp. Nota bene in de nota van beantwoording, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, constateert de gemeente nog: "De onderhandelingen met de heer Gootjes zijn gaande. Het is nog niet duidelijk wat er uit de onderhandelingen komt. Zodra duidelijkheid hierover is, kan eventueel de plankaart worden aangepast. Om stedenbouwkundige redenen is gekozen voor een groene buffer achter het perceel Westerweg 7." Welke deze stedenbouwkundige reden is wordt overigens niet verwoord en is voor ons dan ook totaal onbekend. Kort na vaststelling van het bestemmingsplan en de brief van de gemeente hierover met als datum 19 februari '08, krijgen wij echter te horen dat de gemeente de onderhandelingen afbreekt. Zonder dat er ook maar enigszins sprake is geweest van een concreet bod van de gemeente (behoudens een eerste oriëntatie begin juni 2007). Het bestemmingsplan ligt op dat moment ter inzage en het enige wat resteert is alsnog een meer uitgebreid bezwaar aan te tekenen, maar nu formeel bij de gemeenteraad. Het moge duidelijk zijn dat wij daar het gevoel aan overhouden enigszins aan het lijntje te zijn gehouden door de gemeente.

Ad 1. Reactie gemeente

De gemeente is niet akkoord gegaan met vraagprijs en de bijkomende randvoorwaarden van de heer Gootjes. Zowel in het voorontwerpbestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan is een groenstrook gesitueerd op het achterste erf van de heer Gootjes. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt een bewuste keuze geweest om op die plek een groenzone te creëren in relatie met het

hier tegenover gelegen speelterrein met de oppervlakte van een voetbalveld. Het is een groene cluster in het centrum van het plangebied.

Opmerking 2.

De aanpassing van de N242 en het kruispunt N242-Broekerweg staan in het plan voorop. In de inleiding staat als eerste: "Directe aanleiding ligt in de toenemende verkeersproblematiek op de provinciale weg N242 door het gebied." De financiering hiervan moet schijnbaar voor een groot deel plaatsvinden uit de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan Broekhorn. Alles lijkt erop gericht dat de gemeente een maximaal financieel resultaat genereert uit het nieuwe plan om de aanpassing van de wegen mogelijk te maken. In het voorliggende plan wordt om alle mogelijke problemen heen gedraaid. Alle bestaande woonsituaties worden gehandhaafd, ogenschijnlijk om mogelijk "dure" uitkopen of ernstige tijdsvertraging hierdoor te voorkomen. Dit alles met grote gevolgen voor de inrichting. Er is dan ook geen sprake van een hernieuwde professionele inrichting van het gebied, maar van "breiwerk", met een ander doel dan goede gebiedsinrichting. De gevolgen daarvan voor de huidige bewoners zijn ons inziens dan ook volstrekt onderbelicht. Aan allerlei beleidskaders wordt aandacht besteed in het bestemmingsplan, variërend van milieu tot molenbiotoop, maar nergens een passage over de huidige bewoners. Daar waar de gevolgen voor deze bewoners (en dan doelen wij niet op de bestemmingwijziging zelf) toch bijzonder groot zullen zijn.

Ad 2. Reactie gemeente

Zoals in de nota van beantwoording op de inspraakreacties al is aangegeven is deze manier van financiering niet ongebruikelijk. Door de samenwerking van de drie partijen: provincie, Bouwfonds en gemeente ontstaat een win-win situatie waarin de verkeersproblematiek van de N242 zo goed mogelijk wordt aangepakt en het gebied van de Broekhornpolder op verantwoorde wijze wordt ontwikkeld.

Wij zijn van mening dat de totstandkoming van het bestemmingsplan en de inrichting van het gebied op professionele wijze gebeurt. Wij realiseren ons daarbij terdege dat de ontwikkelingen van invloed zijn op de leefomgeving van de huidige bewoners. Voor zover mogelijk en wenselijk worden de bestaande percelen ingepast in het plan. Alle bewoners in het gebied zijn inmiddels op de hoogte van de plannen en hebben een ontwerpbestemmingsplan gekregen.

Opmerking 3

Deze haast en kwaliteit van het nieuwe bestemmingsplan komt ook tot uiting bij een van de bestemmingsomschrijvingen: Bestemming W-U, wonen - uit te werken. Geen volledige en concrete invulling van de bestemming. Ook hier de reactie van de gemeente in de nota van beantwoording: "Er wordt nog onderhandeld." Of ook hier de plankaart nog kan worden aangepast (zoals verwoord in de reactie van de gemeente op ons bezwaar), is daarbij niet duidelijk.

Ad 3. Reactie gemeente

Het opnemen van een nader uit te werken bestemming is niet ongebruikelijk in een situatie waarin de gronden nog niet geheel in handen zijn van de gemeente en duidelijk voorop staat dat bestaande opstallen en bedrijvigheid (in dit geval de kassenbouw) moeten wijken voor woningen. Deze gronden zijn ook echt nodig voor de ontwikkeling van het plangebied. Dit in tegenstelling tot de gronden achter de heer Gootjes.

Opmerking 4

Deze haast komt ook tot uiting in het opstarten van de artikel 19 procedure op het moment dat het bestemmingsplan nog volop in ontwerp is, de tekeningen nog wijzigen en de inspraak nog loopt. Al met al haast, ten koste van de kwaliteit van het plan en ten koste van de zorgvuldigheid in de procedure en naar de huidige bewoners toe.

Ad 4. Reactie gemeente

De artikel 19 procedure is een geëigende procedure waarbij vrijstelling wordt verleend van het geldende plan om activiteiten (o.a. bouwrijpmaken) vooruitlopend op het nieuwe plan mogelijk te maken. De intentie is zo spoedig mogelijk met de reconstructie van de N242 en het bouwrijpmaken

te beginnen. Wachten tot de bestemmingsplanprocedure is afgerond is niet wenselijk. Door de provincie is hiervoor een verklaring van geen bezwaar afgegeven.

Opmerking 5

Het vooraangezicht van de woning is gericht op de Westerweg. De ontsluiting op de Westerweg is een bestaand recht. Bezoekers komen dan ook aanrijden op het vooraangezicht van de woning. In de nieuwe situatie is dat niet meer het geval, hetgeen wij bijzonder betreuren.

Ad 5. Reactie gemeente

De N242 is een zogenaamde doorstroomweg in het kader van 'duurzaam veilig'. Ontsluiting van het perceel vanaf de Westerweg is ongewenst vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

Opmerking 6

De nieuwe aanrij route naar de woning is als gevolg daarvan straks van achter af. Dit vereist een nieuw aanleg van uitrit en pad, rekening houdend met de bestaande gebouwen. Los van het feit dat wij niet gelukkig zijn met deze nieuwe aanrij route (zie 1) gaat dit gepaard met verlies aan ruimte (erf) en kosten.

Ad 6. Reactie gemeente

Wij begrijpen dat reclamant hier niet gelukkig mee is. Wij wijzen op het feit dat na afronding van de planologische procedure een verzoek om planschade op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij het college van burgemeester en wethouders kan worden gedaan.

Opmerking 7.

De nieuwe erfgrans loopt door bestaande bebouwing. Ook hier wordt geen rekening gehouden met een bestaande situatie en een bestaand recht.

Ad 7. Reactie gemeente

De bestaande bebouwing is ingepast in het bestemmingsplan. Bij het bestemmen is onderscheid gemaakt tussen 'erf' en 'tuin'. Een deel van de bestaande bebouwing staat op de bestemming 'tuin'.

D) T.C.J. Krijff en

E) J.M.A.A. Boots

Beide reclamanten hebben (voor een groot deel) een zelfde zienswijze ingediend. Het laatste aandachtspunt onder het kopje "planschade" verschilt van inhoud en wordt apart beantwoord.

Opmerking 1. Overleg bewoners

In de nota van beantwoording op de inspraak wordt in het geheel voorbijgegaan aan hetgeen is opgemerkt over het ontbreken van enige vorm van overleg met de bewoners van de polder Broekhorn over de voor hen zeer ingrijpende plannen.

Ad 1. Reactie gemeente

Er is in het kader van de inspraak een informatieavond gehouden en is met een groot aantal bewoners gesproken. Inmiddels hebben alle huidige bewoners van het gebied een schriftelijke uiteenzetting over de bestemmingsplanprocedure en een ontwerpbestemmingsplan gekregen.

Opmerking 2. De aantasting van het landschap

Nu de provincie het plangebied moeiteloos van uitsluitingsgebied tot zoekgebied heeft verklaard, is er door het streekplan geen formele belemmering meer voor een verstedelijking van het plangebied. Hoe het college echter een aantasting van het huidige open polderlandschap door de geplande woningbouw denkt te legitimeren aan de hand van een krachtens de Bouwverordening toegestane goothoogte van 5 meter, kunnen ondergetekenden niet volgen.

Ad 2. reactie gemeente

In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied 1972 was het mogelijk om per bedrijf bedrijfsbebouwing en kassen te realiseren met een goothoogte van 4,5 en 5 meter. Theoretisch houdt dat in dat de maximale bouwhoogte veel hoger kan komen namelijk tot 15 meter hoog (op grond van de bouwverordening). Hoewel niet het gehele gebied vol kon worden gebouwd, kon toch op sommige plaatsen hoge bebouwing ontstaan.

Opmerking 3. De intensiteit van in het plangebied voorgenomen bebouwing.

Ondergetekenden hebben ervoor gepleit om het aantal in de polder te bouwen woningen naar omlaag bij te stellen. Enerzijds omdat ondergetekenden sterk de indruk hebben dat de gemeente uit het huidige aantal geplande woningen meer geld zal genereren dan nodig is om de N242 op te waarderen, anderzijds omdat een zo gering mogelijk aantal woningen de exclusiviteit van de geplande woningbouw juist zal versterken.

De opmerking in de nota van beantwoording, dat - gelet op de woningdichtheid van 25 tot 35 woningen per hectare in de Vinex locaties - het aantal van 600 woningen in het plangebied een lage bebouwingsdichtheid van 5 woningen per hectare betekent, gaat voorbij aan hetgeen ondergetekenden hiervoor omtrent de intensiteit van de bebouwing hebben aangevoerd.

Ad 3. Reactie gemeente

Bij de ontwikkeling van het gebied is bewust gekozen voor een mix van bebouwing en niet exclusief voor hele grote kavels van 1000 m² en groter. In beperkte mate worden ook ander doelgroepen 'bediend'. Nabij de haven ontstaat een stedelijk buurtje en in de Lusthof zullen patiowoningen en appartementen worden gerealiseerd. De exclusiviteit zit juist voor een deel in de lage bebouwingsdichtheid ten opzichte van de bestaande stedelijke gebieden tezamen met natuurontwikkeling.

Opmerking 4. De hoogte van de bebouwing.

Ondergetekenden blijven van oordeel dat het bouwen tot vijf bouwlagen niet past in het landschap. Dat het karakter van het gebied verandert door de bebouwing staat buiten kijf. Bij de stedenbouwkundige inrichting van de polder Broekhorn ligt de nadruk op openheid. De door het bestemmingsplan gegeven mogelijkheid om in de Lusthof appartementsgebouwen met vijf bouwlagen (van 17 meter hoogte) op te richten is strijdig met dat uitgangspunt.

Ondergetekenden blijven bij hun standpunt dat de hoogte van de bebouwing tot een of twee bouwlagen beperkt zou moeten blijven.

Ten aanzien van de hoogte van de gebouwen op het bedrijventerrein blijven ondergetekenden bij hun standpunt dat een bebouwing van zes bouwlagen een excessieve hoogte van ruim 20 meter betekent ten opzichte van de - aan de overkant van de N242 geplande - exclusieve woningbouw. Daarbij kan worden opgemerkt dat op het bedrijventerrein aan de overkant van de spoorlijn geen gebouwen met een hoogte van meer dan vijf bouwlagen voorkomen.

Ad 4. Reactie gemeente

Een lage bebouwingsdichtheid is iets anders dan openheid. Er wordt nergens in de plannen gesproken van behoud van openheid van het landschap wel van een lage bebouwingsdichtheid. In de Lusthof komen naar verwachting 3 slanke torens t.b.v. zo'n 35 appartementen en ca. 65 grondgebonden patiowoningen.

Met de bedrijfsbebouwing langs de spoorlijn kan een stadsrand worden gerealiseerd.

De hoogte van de bebouwing komt voort uit de wens tot zuinig ruimtegebruik met name voor bedrijfsterreinen. De provincie heeft hiervoor ook de taskforce ruimtegebruik ingesteld. Op het aan de andere zijde van de spoorlijn gelegen bedrijventerrein zal in de toekomst ook hogere bebouwing worden toegelaten. De nabijheid van vervoersvoorzieningen maakt deze locatie voor bedrijven ook aantrekkelijk.

Overigens wordt het aantal bouwlagen teruggebracht naar vijf.

Opmerking 5. De te verwachten toename van de verkeersintensiteit.

Ondergetekenden twijfelen aan de juistheid van de conclusie dat de gelijkvloerse kruising van de N242 en de Zuidtangent/Broekerweg tot het jaar 2020 voldoende capaciteit zal hebben om het verkeersaanbod te verwerken. Deze twijfel wordt gevoed door de ervaring dat zich dagelijks gedurende enige uren voor deze kruising files opbouwen. De geplande nieuwbouw, het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein aan de zuidoostzijde van de N242 en de Westfrisiaweg gaan naar de mening van ondergetekenden voor meer verkeersbewegingen zorgen dan die tot op heden zijn voorzien.

Ad 5. Reactie gemeente

Zie hiervoor de beantwoording gegeven op de reactie van de Dorpsraad Broek op Langedijk.

Opmerking 6 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot de luchtkwaliteit, in verband met de te verwachten toename van de verkeersintensiteit, merken ondergetekenden op dat in het ontwerpplan geen gewag wordt gemaakt van het voorhanden zijn van een krachtens de Wet Luchtkwaliteit opgestelde Verkeersmilieukaart (Vmk).

Ondergetekenden merken op dat aan het Luchtkwaliteitplan van de gemeente Heerhugowaard, althans voor het plangebied, zonder een daaraan ten grondslag liggende Vmk een juiste basis ontbreekt.

Ad 6. Reactie gemeente

De gemeente Heerhugowaard heeft samen met de gemeenten Alkmaar, Langedijk, Bergen en Heiloo een Verkeersmilieukaart (VMK).

Door M+P Raadgevende Ingenieurs zijn, in opdracht van de gemeente Heerhugowaard, berekeningen uitgevoerd met het CAR II model op basis van verkeersgegevens en kaartmateriaal van de gemeente Heerhugowaard. Deze berekeningen zijn als bijlage 3 gevoegd bij het concept Luchtkwaliteitplan. Deze gegevens zijn afkomstig uit de VMK zoals de gemeente Heerhugowaard deze in samenwerking met de gemeente Alkmaar onderhoudt.

Aan het Luchtkwaliteitsplan van de gemeente Heerhugowaard, ook voor het plangebied, ligt de VMK ten grondslag. Voor de definitieve vaststelling van het luchtkwaliteitplan zal de VMK expliciet in het plan worden opgenomen.

De uitkomsten van de luchttoets voor Broekhorn zijn opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 4.5; de concentratie luchtverontreiniging blijft zowel in de huidige situatie als in 2010 onder de aangegeven grenswaarden. Er zijn geen knelpunten op dat gebied.

Opmerking 7. Recreatie

In het bijzonder willen ondergetekenden terugkomen op de reactie van de gemeente in de nota van beantwoording daar waar het gaat om het door ons verzochte verbod op gebruik van vaartuigen met verbrandingsmotor. Ondergetekenden doelen hierbij niet op de kwaliteit van zwemwater, doch op overlast door snelvaren in de vorm van geluid, stank en uitlaatgassen. Zeker, op de ten westen van het perceel Broekerweg 1 (Boots) te creëren grote waterpartij ontstaat overlast zoals bekend bij de „Noorderplas,“ in de Gemeente Langedijk. Bovendien is handhaving van snelheidbeperking hier vrijwel onmogelijk.

Met klem vragen wij Uw gemeenteraad akkoord te gaan met een verbod op gebruik van vaartuigen met verbrandingsmotor, het milieu welke hoog bij U op de prioriteitenlijst staat lijkt ons daarmee gediend.

Verder wordt gesteld dat herstel van de oude vaarroute overlast met zich meebrengt en met name de heer Krijff verwacht dat door het verbreden van de sloot achter het huis (Westerweg 19) er nog meer overlast wordt ondervonden door meerdere soorten vaartuigen.

Ad 7 Reactie gemeente

Het oude sluisje wordt inderdaad gehandhaafd en hersteld. Het sluisje heeft echter een beperkte breedte van hooguit 1,25 m. Deze route zal dus ook echt alleen maar toegankelijk zijn voor kleine vaartuigen zoals een kano of roeiboot. Ook de onder de N242 aan te brengen duiker zal niet geschikt zijn voor grotere vaartuigen.

Het verbod op het gebruik van vaartuigen met een verbrandingsmotor is geen zaak die in handen ligt van de gemeente. Het Hoogheemraadschap heeft in principe het beheer overgenomen van het stedelijk water. Ook het water in de Broekhorn valt onder stedelijk water en gaat onder het beheer komen van het Hoogheemraadschap. Hoewel er bij het Hoogheemraadschap geen vastgesteld beleid bestaat over het verbod van vaartuigen met verbrandingsmotoren, weten we dat het Hoogheemraadschap zo'n verbod niet voorstaat. In hun beheersgebieden willen zij een uniform beleid en dat is dat er geen verbod wordt ingesteld voor vaartuigen met een verbrandingsmotor. Een uitzondering geldt voor Heerhugowaard zuid. Voordat het beheer van het stedelijk water werd overgedragen aan het Hoogheemraadschap heeft de gemeente voor de recreatieplas het verbod geregeld. Daar ging het juist om bescherming van de zwemkwaliteit. Sinds de overdracht van het beheer is de gemeente voor het invoeren van dergelijke maatregelen afhankelijk van het Hoogheemraadschap.

Er geldt wel een maximum vaarsnelheid van 6 km/h in de hele gemeente.

Opmerking 8. Planschade (J.M.A.A. Boots)

Ondergetekenden blijven bij hun standpunt dat het weidse uitzicht over de polder aan de zuiden oostzijde door de geplande woningbouw wordt ontnomen. Hierbij wordt verwezen naar hetgeen is aangevoerd hierboven omtrent de hoogte van de bebouwing.

Ondergetekenden blijven voorshands van mening dat zij door de geplande waterberging extra koude zullen ondervinden door het grote wateroppervlak. Aangezien in de nota van beantwoording de juistheid van dit standpunt zonder nadere onderbouwing wordt betwijfeld zou daar nader onderzoek naar gedaan moeten worden.

Voorts handhaven ondergetekenden hun standpunt dat zij waardevermindering zullen ondervinden bij verlies van het gebruik van het toegangsterrein ten oosten van hun perceel. Opgemerkt wordt dat het toegangsterrein reeds 21 jaar in gebruik is bij de bewoners van het perceel Broekerweg 1. Ondergetekenden menen dat daarop gewoonterecht van toepassing is.

Ad 8. Reactie Gemeente (J.M.A.A. Boots)

Indien reclamanten menen dat zij schade lijden door de ontwikkeling kunnen zij als het bestemmingsplan onherroepelijk is een verzoek om planschade indienen op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Met betrekking tot de opmerking dat men koude zal ondervinden van het grote wateroppervlak merken wij op dat het ondervinden van koude wordt veroorzaakt door de weersgesteldheid en niet door het grote wateroppervlak. Water slaat overigens juist warmte op.

De toegang van het perceel Broekerweg 1 loopt inderdaad over gemeentegrond. Hierop rust voor zover wij hebben kunnen nagaan geen erfdienstbaarheid. Uit het oogpunt van verkeersveiligheid komt de toegang van het perceel op de Broekerweg te vervallen. De ontsluiting zal gaan lopen door het gebied van de Lusthof richting de Middellaan naar verwachting parallel aan de Broekerweg en vervolgens naar de nieuw aan te leggen rotonde in de Broekerweg. Een verkaveling van de Lusthof is er echter nog niet dus ook een definitieve ontsluiting is nog niet bekend. Zodra dit aan de orde is worden reclamanten hierbij betrokken.

Opmerking 8 planschade (T.C.J. Krijff)

Bij navraag is ondergetekenden gebleken dat het voornemen bestaat om de sloot voor hun huis aan de Westeweg te dempen om de weg te kunnen verbreden. Daartoe zou het naast de weg liggende rijwielpad ter hoogte van het huis in westelijke richting moeten worden verlegd naar de plaats waar nu nog de sloot ligt.

Het dempen van de sloot gaat voor ondergetekenden een aanzienlijke inbreuk op hun privacy, veiligheid en overige leefomstandigheden opleveren, zoals hieronder uiteen zal worden gezet.

In de eerste plaats zal het verkeer dichter voor het huis gaan langsrijden, hetgeen meer overlast aan geluid, stank en fijnstof voor ondergetekenden gaat opleveren.

In de tweede plaats zal door het dempen van de sloot voor het huis deze natuurlijke beveiliging -die ondergetekenden tot dan tegen gevaar van door de weg rakende voertuigen heeft beschermd- verdwijnen.

In de derde plaats raken ondergetekenden door het dempen van de sloot een belangrijke

barriere tegen ongewenste bezoekers kwijt en daarmee een zekere mate van veiligheid. In de vierde plaats zullen bij de voorgenomen verbreding van de weg en verlegging van het rijwielpad de twee grote beeldbepalende wilgenbomen voor het huis moeten verdwijnen. Deze bomen bieden, samen met de sloot, een vorm van bescherming voor de bewoners van het huis tegen van de weg rakende voertuigen.

Om tot een duurzame en veilige inrichting van de N242 te komen geven ondergetekenden in overweging het rijwielpad langs de Westerweg te verwijderen en voor de gebruikers van het rijwielpad een veiliger route te kiezen.

Het zal onmiskenbaar veiliger zijn voor fietsers en bromfietzers om gebruik te maken van het geplande rijwielpad langs de nieuwe Middenlaan, de dijk langs het kanaal Alkmaar-Kolhorn of de parallelweg op het nieuw in te richten bedrijventerrein.

Ad 8. Reactie gemeente (T.C.J. Krijff)

In verband met de reconstructie van het kruispunt wordt het hele profiel van de weg breder. Helaas brengt dat een verslechtering voor reclamant met zich mee.

De kant van de rijbaan komt ca. 2 meter naar de woning toe.

De kant van het fietspad komt ca. 8 meter naar de woning toe.

Er blijft ruimte voor het graven van een ondiepe greppel als afscheiding, maar het is zeer wenselijk dat er een hek op de erfgrens wordt geplaatst. Indien de heer Krijff dit wenst wordt dit in het werk opgenomen.

De berm tussen rijbaan en fietspad bedraagt ca. 4 meter.

Wij zijn van mening dat een fietspad langs een provinciale weg als de N242 niet een extra gevaarlijk situatie oplevert. Dit is een vrij normale situatie.

F). D.P. de Geus

Opmerking 1

Hoe wordt onze erfafscheiding nu geregeld; wij prefereren een sloot.

Ad 1. Reactie gemeente

Hoe de erfafscheiding geregeld wordt is nog niet duidelijk. Het kan zijn dat er een sloot komt. Maar het zou ook een hek van 1,80 m hoog met beplanting kunnen worden.

Opmerking 2.

Hoe ver komen de eerste woningen van onze erfafscheiding te staan; graag niet dichterbij dan 50 meter.

Ad 2. Reactie gemeente

De verkaveling van het achter de woning gelegen gebied de "Lusthof" is nog niet bekend. Gedacht wordt wel aan drie slanke torens t.b.v. ca 35 appartementen en verder patiowoningen. Maar met de heer De Geus wordt contact opgenomen zodra hierover meer duidelijkheid is.

Opmerking 3

Gevraagd wordt de mogelijkheid te bestuderen om het hele perceel bij het "Lusthof" in te passen. Dit houdt in dat de heer De Geus zijn bedrijf Westerweg 23 te koop aanbiedt aan de gemeente.

Ad 3. Reactie gemeente

Inmiddels is er een gesprek geweest tussen een vertegenwoordiger van de gemeente en de heer De Geus.

G). Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft het Hoogheemraadschap een uitgebreide reactie gegeven waarin zij een aantal aanvullingen voorstellen t.b.v. de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan en aanduidingen op de plankaart. Wij hebben in onze nota van beantwoording aangegeven deze aanvullingen over te nemen in de tekst

van de toelichting en de aanduidingen op de plankaart op te nemen. Helaas is dit echter niet met alle onderdelen gebeurd. In het vast te stellen bestemmingsplan dienen deze zaken alsnog te worden opgenomen.

Overige opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn:

Opmerking - Uitwerking aanduiding 'jachthaven' en verleggen 'waterkering'

De komst van een jachthaven zal ingrijpende consequenties hebben voor de ligging en vormgeving van de waterkering in dit deel van het plangebied. Een waterkering om de geprojecteerde jachthaven aanleggen gaat direct ten koste van de bouw mogelijkheden op de gronden met de bestemming 'Wonen en Voorzieningen (WV)' en raakt ook rechtstreeks de vormgeving van deze jachthaven. Noch paragraaf 6.3, dat de bestemmingen beschrijft en toelicht, noch de voorschriften 9, 12 en 20 bespreken op welke wijze te zijner tijd de planologische inpassing van de te verleggen waterkering gaat plaatsvinden.

De suggestie wordt daarom gedaan om in het bestemmingsplan op te nemen dat B&W de bevoegdheid krijgen, volgens bij het plan te geven regels, het gebied waar de jachthaven is geprojecteerd, uit te werken met het oog op de te verleggen waterkering. Artikel 11 Wet op de ruimtelijke ordening biedt hiervoor een solide grondslag.

Reactie gemeente

De inpassing van de te zijner tijd te verleggen waterkering zal uiteraard in overleg met het Hoogheemraadschap gebeuren. Op de plankaart wordt de dubbelbestemming 'Waterkering' ook opgenomen op de bestemming 'Wonen en Voorziening' en de bestemming 'Water' rond de jachthaven.

Het leggen van een uit te werken bestemming ter plaatse van de jachthaven voegt weinig toe. De gronden zijn in handen van de gemeente en de gemeente is sowieso gehouden aan de eis om over de waterkering overleg te plegen met het Hoogheemraadschap. Voor wat betref de bouw mogelijkheden wordt daar rekening mee gehouden

Opmerking - Afstemming waterkering

Bij planvoorschrift 5 (WG-1) en artikel 14 (WA) is verzuimd om een kopje 'Afstemming waterkering' op te nemen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Reactie gemeente

Dit wordt alsnog in de betreffende voorschriften opgenomen.

Opmerking- Molenbiotoop

Wij tekenen hierbij aan dat de Keur van Waterschap West-Friesland per 1 september 2006 is komen te vervallen. Ook in de op die datum in werking getreden Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2006 is het verbod opgenomen om binnen 200 meter van windbemalingsinstallaties werken of beplantingen hoger dan twee meter te plaatsen of te hebben (artikel 18 - Windbemalingsinstallaties).

Weliswaar is Molen A van de polder Geestmerambacht te Sint Pancras nu niet maalvaardig zodat wij strikt genomen geen verbod op hoge bebouwing of begroeiing kunnen afdwingen. De huidige eigenaar is echter voornemens Molen A op korte termijn weer maalvaardig te maken, zodat wij er voor pleiten de molenbiotoop in het bestemmingsplan te handhaven om onwenselijke en onomkeerbare gevolgen voor te zijn.

Reactie gemeente

Binnen de tweehonderd meter van de molenbiotoop komen slechts twee percelen te vallen waarvan de hoofdgebouwen in ieder geval geen grotere bouwhoogte mogen hebben dan 9,32 m. Deze bouwhoogte is berekend met behulp van de biotoopformule van de vereniging De Hollandsche Molen. We hebben begrepen dat het Hoogheemraadschap deze formule niet hanteert. Toch hebben wij gemeend deze formule te moeten toepassen juist omdat het gaat over maar twee percelen. Het Hoogheemraadschap geeft zelf al aan dat het op dit moment gaat om een niet maalvaardige molen. Van een verplichting om ons te houden aan de Keur is dan ook geen sprake.

Met het hanteren van de biotoopformule hebben wij tegemoet willen komen aan de toekomstige maalvaardigheid van de molen 'Twuijver'.

Voorlopige conclusie:

De zienswijzen van:

Dorpsraad Broek op Langedijk, Dijk 117, 1721 AD Broek op Langedijk
 J.A. Koolaad, Sluiskade 27, 1721 CC Broek op Langedijk
 J.D. Gootjes, Westerweg 7, 1704 PB Heerhugowaard
 T.C.J. Krijff, Westerweg 19, 1704 PB Heerhugowaard
 J.M.A.A. Boots, Broekerweg 1, P.A. Heerhugowaard
 D.P. de Geus, Westerweg 23, 1704 PB Heerhugowaard

Ongegrond verklaren.

De zienswijzen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier v.w.b. de eerder aangegeven aanvulling van het plan gegrond verklaren. De zienswijze m.b.t. de molenbiotoop ongegrond verklaren. De overige opmerkingen gegrond verklaren.

Voorgestelde wijzigingen t.o.v. het ontwerpplan

In de toelichting:

- Verwerking van de opmerkingen van het Hoogheemraadschap in de toelichting van het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 4.9 externe veiligheid aanpassen m.b.t. verantwoording groepsrisico i.v.m. invloed transport gevaarlijke stoffen en uitbreiding hotel De Zandhorst

In de voorschriften:

- in artikel 5 (WG-1) en artikel 14 (WA) een kopje 'afstemming waterkering' opnemen;
- in artikel 10 (GD) Gemengde doeleinden onder 2.2 het aantal bouwlagen terugbrengen naar vijf;

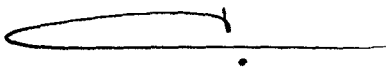
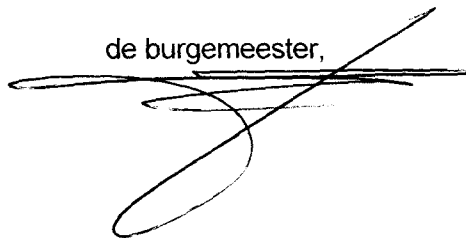
Op de plankaart:

- De afvaltransportleiding Beveland intekenen;
- Bebouwingspercentage van de bestemming agrarische tuinderij (A-TU) verhogen naar 15%.
- De dubbelbestemming 'Waterkering' ook opgenomen op de bestemming 'Wonen en Voorziening' en de bestemming 'Water' rond de jachthaven.
- Perceelsgrenzen Westerweg 23 op juiste wijze aangeven.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

De secretaris,

de burgemeester,



Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 10 juni 2008

Akkoordstuk

Nr. 2008-055

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 april 2008

gelet op artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening e.v.

b e s l u i t

Met overname van de in het voorstel aangegeven overwegingen:

I. De zienswijzen van:

- Dorpsraad Broek op Langedijk, Dijk 117, 1721 AD Broek op Langedijk
- J.A. Koolaard, Sluiskade 27, 1721 CC Broek op Langedijk
- J.D. Gootjes, Westerweg 7, 1704 PB Heerhugowaard
- T.C.J. Krijff, Westerweg 19, 1704 PB Heerhugowaard
- J.M.A.A. Boots, Broekerweg 1, P.A. Heerhugowaard
- D.P. de Geus, Westerweg 23, 1704 PB Heerhugowaard

ongegrond verklaren.

II De zienswijzen van:

- het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier v.w.b de molenbiotoop ongegrond verklaren
- opmerkingen v.w.b. de eerder aangegeven aanvulling van het plan en overige opmerkingen ook gegrond verklaren.

III. Het bestemmingsplan "Broekhorn" vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen:

In de toelichting:

- Verwerking van de opmerkingen van het Hoogheemraadschap in hoofdstuk 3.2, 3.3 en 3.4 van de toelichting;
- Hoofdstuk 4.9 externe veiligheid aanpassen m.b.t. verantwoording groepsrisico i.v.m. invloed transport gevaarlijke stoffen en uitbreiding hotel De Zandhorst

In de voorschriften:

- In de planvoorschriften bij artikel 5 (WG-1) en artikel 14 (WA) een kopje 'afstemming waterkering' opnemen;
- in artikel 10 (GD) Gemengde doeleinden onder 2.2 het aantal bouwlagen terugbrengen naar vijf;

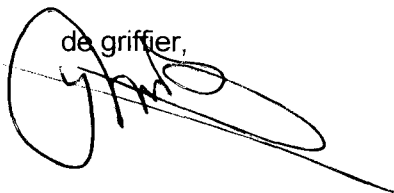
Op de plankaart:

- De afvaltransportleiding Beveland intekenen;
- Bebouwingspercentage van de bestemming agrarische tuinderij (A-TU) verhogen naar 15%.
- De dubbelbestemming 'Waterkering' ook opgenomen op de bestemming 'Wonen en Voorziening' en de bestemming 'Water' rond de jachthaven.
- Perceelsgrenzen Westerweg 23 op goede wijze op plankaart aangeven.

Heerhugowaard, 24 juni 2008

De Raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,



B3408.0392 BESTUURSDIENST / ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Reg. nummer	Paraaf sectordirecteur	Portefeuillehouder	J.W. Boer
Datum: 21 april 2008	Paraaf sectorcontroller	Agenda	Openbaar
B&W d.d. 29 april 2008	Sector/afd.: SO/SRO	Actieve informatieplicht	Nee
	Steller: C.Veldhuizen-Brouwer		
	267		
	<i>Paraaf inist B 6</i>		

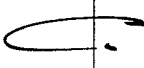
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan "Broekhorn"

Probleemstelling: Het ontwerpbestemmingsplan "Broekhorn" heeft op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 21 februari 2008 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zijn zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar maken. Er zijn zeven zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn in concept beantwoord. De zienswijzen geven aanleiding tot kleine aanpassingen in de tekst van de toelichting en op de plankaart.

Geadviseerde beslissing:

1. Instemmen met de conceptbeantwoording van de zienswijzen;
2. uw voorlopig standpunt alsmede het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen zenden aan de commissie Stadsontwikkeling i.v.m. het horen van de reclamanten en advisering over de vaststelling;
3. Instemmen met de verantwoording van het groepsrisico m.b.t. externe veiligheid;
4. De ontheffing op grond van de Wet geluidhinder vaststellen en publiceren
5. het bestemmingsplan (met wijzigingen) ter vaststelling aanbieden aan de raad van 24 juni as. Zie conceptraadsvorstel.

	S	B	W	W	W	W	B&W d.d. 29 APR 2008	Embargo tot:
Akkoord/Vka							Nummer: 6	
Bespreken							Opmerking:	

Beslissing:



Advies van commissie:	Stadsontwikkeling	Raadsbehandeling d.d.	24 juni 2008
Ter inzage voor:		Begrotingswijziging:	Nee
Kopie voorstel/besluit naar:	afd.	Na afhandeling naar Centraal archief	Nee
Omgevingsvergunning			

Datum 9 DEC 2008

Ons kenmerk 2008-69986

Onderwerp Bestemmingsplan Broekhorn



Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Raad van de gemeente Heerhugowaard
Postbus 390
1700 AJ HEERHUGOWAARD



Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n)

Behandeld door P.J.P. Ruber

Telefoon (023) 514 3321

Uw kenmerk

E-mail ruberp@noord-holland.nl

Geachte Raad,

VERZONDEN 11 DEC. 2008

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 14 juli 2008 verzocht het bestemmingsplan Broekhorn goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 24 juni 2008. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

Formele aspecten;

Planinhoud;

Ambtelijk overleg;

Bedenkingen;

Hoorzitting;

Beoordeling bestemmingsplan;

Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 6 september 2007 en 10 juli 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de

Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 11 november 2008 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Het bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor de reconstructie van de N242, de bouw van 600 woningen, kantoren, een jachthaven en een natuurzone.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. In dit overleg zijn opmerkingen gemaakt door onder andere het Hoogheemraadschap en door de gemeente Langedijk. Wij hebben geconstateerd dat er door de opname van een extra bestemming 'waterkering', het aanhouden van een ruimere strook groen tegenover het natuurgebied Oosterdel en het schrappen van een appartementengebouw in voldoende mate aan hun opmerkingen tegemoet is gekomen.

Ook de overige gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

4.1 Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door:

- a. J.A.Koolaard, Sluiskade 27, 1721 CC Broek op Langedijk
- b. L.T.C.J.Krijff en mw. S.Wimmers, Westerweg 19, 1704 PB Heerhugowaard

Oorspronkelijk waren er nog bedenkingen ingebracht door J.D. Goodjes. Deze heeft echter per brief van 11 september 2008 zijn bedenkingen ingetrokken.

De reclamanten hebben zich tijdig met zienswijzen tot de gemeenteraad gewend en zij hebben hun bedenkingen eveneens tijdig bij ons college ingediend.

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen de bedenkingen daarom in de beschouwingen worden betrokken.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen

Reclamant genoemd onder a, **J.A.Kolaard**, heeft bezwaar tegen de aanleg van de jachthaven en tegen de verkeerstoename.

De jachthaven komt in de ecologische hoofdstructuur (EHS) waarvoor volgens reclamant een "nee,tenzij" regime geldt. Zijns inziens is er geen maatschappelijk belang om de ingreep in de EHS te rechtvaardigen en gaat het alleen maar om de financiering van de N242. Reclamant vindt voorts dat er een milieu-effectrapportage gemaakt had moeten worden ook al is de capaciteit van de haven 90 ligplaatsen, wat net onder de grens voor de MER plicht van 100 ligplaatsen is. Volgens reclamant heeft de verbeterde doorstroming op de N242 een aanzuigende werking. Ook zal dit nog een toename van het verkeer op de Broekerweg/Uitvalsweg veroorzaken.

Door de bouw van de 600 woningen zal volgens reclamant de verkeersveiligheid verminderen en het verkeerslawaai toenemen.

Reclamanten genoemd onder b, **L.T.C.J.Krijff en mw. S.Wimmers**, vinden dat er onvoldoende inspraak en overleg is geweest. De bouwhoogte van 5 meter (bij het appartementengebouw Lusthof zelfs 17 meter) en de grote woningdichtheid zal volgens reclamanten leiden tot een aantasting van het landschap.

Zij hebben bezwaar tegen de toename van de verkeersintensiteit.

De sloot voor hun huis gaat gedempt worden en het rijwielpad wordt hierop gelegd om de N242 te kunnen verbreden. Reclamanten noemen dit een aantasting van hun privacy en een verslechtering van hun woonsituatie.

4.3 Zakelijke weergave van de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Voor de weergave van de reactie wordt verwezen naar de bijgevoegde reactie op de zienswijzen (onder B en D) die identiek zijn met de bedenkingen.

5. Hoorzitting

Uit de inhoud van de ingediende bedenkingen hebben wij, mede gelet op de van het gemeentebestuur ontvangen informatie, een voldoende duidelijk beeld gekregen van de grieven van reclamanten.

Wij hebben daarom afgezien van het houden van een hoorzitting.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals dat is vastgelegd in de Partiële streekplanherziening Broekhorn uit 2007.

Voor de landschappelijke en cultuurhistorische inpassing van de bouwplannen is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld (februari 2008). Daarmee is voldoende rekening gehouden met de kwaliteiten van het plangebied en de onmiddellijke omgeving ervan.

Artikel 8 van de planvoorschriften voorziet in een uitwerkingsplicht voor de bestemming W-U. Tegen dit onderdeel bestaat bij ons geen bezwaar. In verband met artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeven de besluiten tot uitwerking dan ook niet door ons te worden goedgekeurd, tenzij tegen de toepassing van het betreffende artikel één of meer zienswijzen worden ingediend.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Ten aanzien van reclamant genoemd onder a, **J.A.Kolaard**:

In de partiële streekplanherziening Broekhorn (2007) hebben provinciale staten randvoorwaarden aangegeven voor de ontwikkelingen in Broekhorn. Bij de ontwikkeling van Broekhorn moet een ecologische verbindingszone van 10 to 20 meter breedte gemaakt worden met om de 500 meter een 'stepping stone' (natuurgebiedje) van een paar honderd vierkante meter. Naar onze mening voldoet het plan in voldoende mate aan deze eis.

Ten aanzien van de MER plicht zien wij geen aanleiding voor de veronderstelling dat gemeente opzettelijk net beneden de grens van 100 ligplaatsen is gaan zitten. De 90 ligplaatsen is een maximum en volgens informatie van de gemeente zal de daadwerkelijke capaciteit waarschijnlijk lager zijn. Bovendien is er in het plangebied voldoende onderzoek verricht naar de aspecten flora en fauna en archeologie.

Wij menen daarom dat de gemeente in voldoende mate heeft onderbouwd dat de ontwikkeling van Broekhorn (inclusief de jachthaven) per saldo geen schade toebrengt aan natuur en landschap. Uit de verkeersonderzoeken en de daaruit voortvloeiende maatregelen, zoals stil asfalt, blijkt dat het plan voldoet aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

Voor het overige sluiten wij ons aan bij de reactie van het gemeentebestuur op de

zienwijzen.

Alles overziende achten wij de bedenkingen van reclamant ongegrond.

Ten aanzien van de bedenkingen van reclamanten genoemd onder b, **L.T.C.J.Krijff en mw. S.Wimmers**, stemmen wij in met de reactie van het gemeentebestuur. De gemeente heeft toegezegd een hek te zullen plaatsen om de privacy van reclamanten te beschermen.

Voor de nieuw te bouwen woningen is een hogere waarde wet geluidhinder vastgesteld. Er zal zeer stil asfalt (Microflex 0/6) worden toegepast waardoor de geluidbelasting ook bij de woning van reclamanten beneden de gestelde normen blijft. Indien reclamanten schade lijden kunnen zij een beroep doen op de planschaderegeling uit artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor het overige sluiten wij ons aan bij de reactie van het gemeentebestuur op de zienwijzen.

Gezien het voorgaande achten wij de bedenkingen ongegrond.

8. Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid.

Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

9. Beslissing

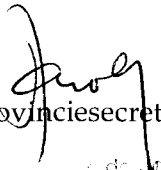
Wij besluiten:

het bestemmingsplan Broekhorn goed te keuren,;

reclamanten genoemd onder a en b mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;

in verband met artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verklaren dat de besluiten tot uitwerking zoals bedoeld in artikel 8 van de voorschriften niet ter goedkeuring behoeven te worden aangeboden, tenzij tegen het voornemen tot uitwerking één of meer zienswijzen zijn ingediend;

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris


voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.