

Gemeenteraadsfractie
Burgerbelang

Amendement verworpen
door de Raad met
20 stemmen tegen
en 6 stemmen voor.

(A)

Agendanr. : 14
Voorstel nr. : 2009-046
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Zandhorst e.o.

AMENDEMENT

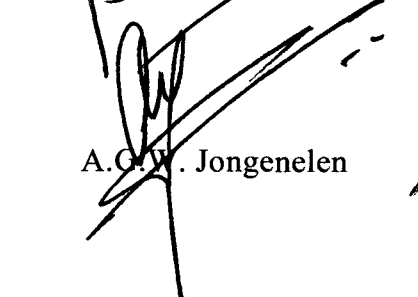
De ondergetekenden, leden van de raad van de gemeente Heerhugowaard, stellen voor aan het bestemmingsplan Zandhorst e.o. de navolgende criteria te wijzigen dan wel toe te voegen:

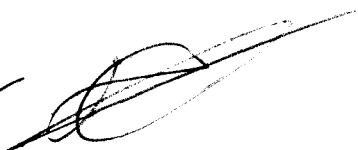
- a. De bouwhoogte voor het perceel Umbriellalaan 1 gelijk te stellen aan de bouwhoogte van het Horizon college, zijnde conform de in het bestemmingsplan De Frans gegeven mogelijkheid van 12 meter maximaal.
- b. De zijgevel direct achter de woningen aan de Stationsstraat van het Horizon college en het perceel Umbriellalaan 1 gelijk te laten lopen.
- c. In overleg met betrokken ondernemers (Joosten Staalbouw voor zijn buiten-activiteiten en de Borent voor bevoorradingsactiviteiten) afdoende geluidswerende voorzieningen te laten aanbrengen.
- d. Bedrijfswoningen het gebruiksrecht ontnemen indien deze langer dan 6 maanden ongebruikt zijn en de betreffende ondernemer niet schriftelijk kan aantonen op korte termijn een nieuwe huurder/gebruiker te hebben..
- e. Alle in dit bestemmingsplan genomen wijzigingen en aanpassingen die direct van invloed zijn op het projectbesluit Nijverheidsweg 2 als zijnde niet van toepassing te verklaren.

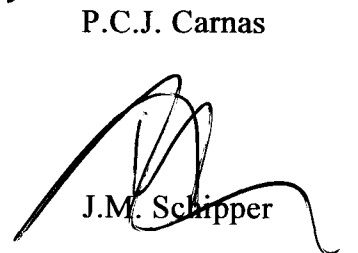
Gedaan in de openbare raadsvergadering van
26 mei 2009,

De ondertekenaars,

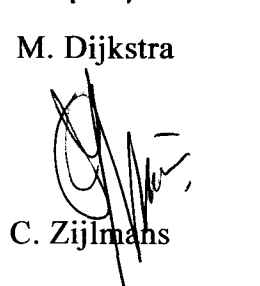

B. Ankeveld


A.G.W. Jongenelen


P.C.J. Carnas


J.M. Schipper


M. Dijkstra


C. Zijlmans

* Bijz. bijl. tegen het voorstel
 heeft gekend en de
 H.O.F. heeft laten antwoorden
 dat van hun het voorstelplan
 bestaat Nijverheidsstraat 2
 binnen deze bestemmingsplan

Agendanr. : 14
 Voorstelnr. : 2009-046
 Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Zandhorst e.o.

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 12 mei 2009

Beknopt voorstel

Het bestemmingsplan 'Zandhorst e.o.' gewijzigd vaststellen.

Toelichting

Het bestemmingsplan 'Zandhorst e.o.' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 27 november 2008 gedurende zes weken ter visie gelegen. Binnen die termijn kon een ieder zijn/haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar maken.

Ontvankelijkheid

De uiterste datum waarop zienswijzen kenbaar konden worden gemaakt was op 9 januari 2009. Alle zienswijzen zijn op tijd ontvangen.

Zienswijzen

Zienswijzen zijn ingediend door:

- Hoekstra & Van Eck, namens V.O.F. Snackerij Heerhugowaard, Nijverheidsstraat 2, 1704 RA Heerhugowaard;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam;
- Gemeente Langedijk, Postbus 15, 1723 ZG Noord-Scharwoude;
- [Redacted]
- Stichting Oosterdeltuinders, Sluiskade 27, 1721 CC, Broek op Langedijk;

Vanuit de organisatie zijn enkele ambtelijke wijzigingsvoorstellen ontvangen.

Per zienswijze, die in volledigheid zijn te lezen in het bij dit voorstel ter inzage liggende dossier, wordt hierna een gemeentelijke reactie en een standpunt aangegeven. De gemeentelijke standpunten die tot wijziging van het bestemmingsplan leiden zijn aan het einde van het voorstel verzameld en verwerkt in het concept raadsbesluit.

- Hoekstra & Van Eck, namens V.O.F. Snackerij Heerhugowaard, Nijverheidsstraat 2, 1704 RA Heerhugowaard.**

Het bestemmingsplan geeft voor het perceel de bestemming Horeca 1. De Horeca-voorziening bevindt zich echter op de begane grond en een gedeelte van de eerste verdieping. Het overige deel van het pand (deel eerste verdieping en tweede verdieping) is in gebruik als kantoor. Verzocht wordt om in ieder geval dit bestaande gebruik op te nemen en daarnaast de bestemming aan te vullen met 'dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling' en 'maatschappelijk- en medische instelling'.

Reactie gemeente:

Dit bestemmingsplan heeft als hoofddoel de bestaande voorzieningen van een passend juridisch-planologisch kader te voorzien. Het bestaande gebruik wordt dan ook positief bestemd. De kantoorbestemming is toegevoegd aan de bestemming Horeca 1.

Voorts is verzocht om een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en maatschappelijk/medische instellingen. Een dergelijke ontwikkelingsmogelijkheid past in beginsel niet binnen een in hoofdzaak consoliderend plan. Daarbij is van belang dat het perceel gelegen is aan de rand van het stationsgebied. Voor het stationsgebied wordt in het komende jaar een gebiedsvisie opgesteld. Juist in het kader van die gebiedsvisie is een goede beoordeling mogelijk van de ontwikkelingen die mogelijk zijn in het stationsgebied en de omliggende percelen, waaronder het perceel van de indieners van de zienswijze.

- Standpunt: Deze reactie leidt wel tot een aanpassing van het plan. De bestemming voor Horeca 1 wordt uitgebreid met kantoren.

B. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam.

De driehoek tussen de spoorlijnen en de Westertocht is niet opgenomen op de indicatieve aanduiding van het plangebied (figuur 1 in de toelichting). Daarnaast ontbreekt het Waterplan Heerhugowaard 2006-2015 in de beschrijving van het gemeentelijk beleid.

In de beschrijving van het watersysteem wordt aangegeven dat er periodiek peilstijgingen ontstaan van meer dan 50 cm door een tekort aan waterberging. Uit de meest recente berekeningen, opgesteld in verband met de waterpartij nabij de Westertocht, blijkt echter dat dit nu niet het geval is. Daarnaast blijkt dat de riooloverstorten dusdanig hoog liggen dat deze niet belemmerd worden door peilstijgingen die eens per 25 jaar voorkomen. Naar aanleiding van deze berekeningen is vast komen te staan dat er geen wateropgave of bergingstekort bestaat ten aanzien van de Zandhorst. Er is vanuit de waterhuishouding geen noodzaak om de waterpartij nabij de Westertocht aan te leggen.

In het vooroverleg is verzocht om een waterloop ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg als water te bestemmen. Er werd echter niet de waterloop ten zuiden van en parallel aan de Kamerlingh Onnesweg bedoeld, maar de waterloop ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg en parallel aan de Westerweg. Dit is niet duidelijk aangegeven. Er wordt alsnog verzocht om de waterloop ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg en parallel aan de Westerweg als water te bestemmen.

Reactie gemeente:

Bij het bepalen van de plangrenzen wordt bij voorkeur aangesloten bij ruimtelijk duidelijk herkenbare en toekomstvast structuren, in dit geval de spoorlijnen. Het gebied met de waterpartij was in eerste instantie niet opgenomen in het plangebied. Dat is alsnog toegevoegd omdat het voornemen bestond om hier de wateropgave te realiseren. Daarbij is inderdaad nagelaten de indicatieve weergave in de toelichting aan te passen. Uit nadere berekeningen blijkt echter dat de aanleg niet meer noodzakelijk is. De huidige bestemming ten behoeve van volkstuinen blijft dan ook gehandhaafd. Nu er geen aanleiding is ter plaatse een gewijzigde bestemming op te leggen zullen de oorspronkelijke plangrenzen langs het spoor alsnog gehandhaafd worden.

Het Waterplan Heerhugowaard 2006-2015 is opgesteld om de waterhuishouding in Heerhugowaard te verbeteren. Hierbij is vooral gekeken naar een oplossing voor wateroverlast, het verbeteren van de waterkwaliteit, het compenseren van de negatieve effecten van riooloverstorten en verbetering van de ecologische en recreatieve structuur. Daarnaast is aandacht besteed aan de relatie met het grondwater, de afwaterketen en de ruimtelijke ontwikkeling. Het Waterplan is niet opgenomen onder het gemeentelijk beleid omdat het bestemmingsplan een specifieke waterparagraaf bevat die ingaat op de onderwerpen van het waterplan.

Er is inderdaad nader onderzoek gedaan naar het watersysteem. Dit nader onderzoek is uitgevoerd nadat het voorontwerp werd opgesteld. De tekst was op dit punt nog niet aangepast. Dat zal alsnog gebeuren. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt, zoals al aangegeven, afgezien van het wijzigen van de bestemming van de driehoek tussen de spoorlijnen en de Westertocht.

- Standpunt: Deze reactie leidt wel tot een aanpassing van het plan. De toelichting wordt aangevuld naar aanleiding van het nadere onderzoek naar de wateropgave, de plangrenzen worden aangepast aan de spoorlijnen en de waterloop op de plankaart krijgt de bestemming Water in plaats van Groen.

C. Gemeente Langedijk, Postbus 15, 1723 ZG Noord-Scharwoude.

De mening van de gemeente Heerhugowaard dat bebouwing tot 18 meter hoog, en met ontheffing tot 21 meter, beperkte gevolgen heeft voor het Oosterdelgebied wordt niet gedeeld. De bebouwing aan de randen van het Zandhorst-gebied ligt op een afstand van 60 meter van het Oosterdelgebied dat zich kenmerkt door een groot open landschap. In een dergelijk landschap springen grote bouwwerken direct in negatieve zin in het oog. Het Oosterdelgebied vertegenwoordigt een bijzondere waarde. Hetgeen door de Provincie en in HALverband wordt erkend. Inzet is om de waarde te verstevigen en uit te bouwen ondanks de bouwopgave in de regio.

Reactie gemeente:

Zoals al aangegeven in de reactie van de gemeente Langedijk dient er een balans gevonden te worden tussen de bouwopgave voor de bebouwde omgeving en het behoud van het open gebied. Er wordt gewezen op het (provinciale) beleid ten aanzien van het Oosterdelgebied. Daarbij wordt echter buiten beschouwing gelaten dat er ook (provinciaal en landelijk) beleid is waarin is vastgelegd dat het versterken en intensiveren van bestaande bedrijfsterreinen van groot belang is. Conform het landelijke beleid om verrommeling en onnodig ruimtegebruik te voorkomen wordt de SER –ladder gehanteerd als beleidsuitgangspunt voor bestaande bedrijventerreinen. Daarbij moet er zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden. Vervolgens moet er optimaal gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen. Alleen als dat onvoldoende soelaas biedt, dan is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde.

Voor de Zandhorst geval betekent dit dat er voor het gebouwde gebied gestreefd wordt naar intensivering en het bieden van groeimogelijkheden om ervoor te zorgen dat er een vernieuwingsimpuls blijft bestaan voor de oudere bedrijventerreinen. Dit zorgt voor een duurzaam en optimaal gebruik waardoor voorkomen wordt dat er grote hoeveelheden hectaren bedrijventerrein worden aangelegd terwijl aan de vraag kan worden voldaan binnen bestaande terreinen.

Hoewel de bijzondere waarde van het Oosterdelgebied niet wordt ontkend is dat in dit geval geen aanleiding om af te zien van de voorgenomen bouwhoogte. Er is immers sprake van een beleidsafweging waarbij er vanwege de bijzondere waarde van het Oosterdelgebied meer gewicht aan de gevolgen voor dit gebied wordt toegekend dan aan andere delen van het buitengebied. Dat wil echter niet zeggen dat de voorgenomen verhoging per definitie een dermate grote aantasting tot gevolg heeft dat hiervan zou moeten worden afgezien.

Het Oosterdelgebied wordt gescheiden van het gebied van het bedrijventerrein door achtereenvolgens de Westerweg (N242), het dijklichaam langs het Noordhollands kanaal en het Noordhollands kanaal zelf. Bovendien liggen de bouwgrenzen van het bestemmingsplan niet direct aan de Westerweg, zodat de uiteindelijke afstanden van de bouwpercelen veel meer bedragen dan de genoemde 60 meter. De bebouwing komt op een afstand van tenminste 80 tot 110 meter te staan vanaf de grenzen van het Oosterdelgebied. De afstanden zijn in een bijlage ingetekend op de luchtfoto. Gezien die grote afstand heeft de verhoging van de nu reeds toegestane bouwhoogte van een gering effect.

- Standpunt: Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

D.

In het bestemmingsplan wordt nabij het Oosterdelgebied de toegestane bouwhoogte vergroot tot 18 meter hoogte. Daarbij wordt geen rekening gehouden met de effecten die een dergelijke toename heeft voor het Oosterdelgebied. De verhoging zal tot gevolg hebben dat de bebouwing boven de vrij beperkte boomgordel langs het kanaal uitkomt. Voorts wordt de verwachting uitgesproken dat de deze bomenrij gekapt zal worden, hetzij in verband met de aanpassing van de N242 vanwege de aanleg van de Westfrisiaweg, hetzij door ouderdom. Er wordt gevreesd voor zichtvervuiling door hogere en lelijke industriegebouwen, een toename van het verkeerslawaaï, een sterke toename van lichtverontreiniging.

Reactie gemeente:

Zoals al in de reactie ten aanzien van de zienswijze van de gemeente Langedijk (opgenomen onder punt c.) is aangegeven, is er gezien de afstand van de bebouwing van het bedrijventerrein Zandhorst tot het Oosterdelgebied geen reden om af te zien van de voorgenomen bouwhoogte.

Daarnaast is geen enkele aanleiding om te vermoeden dat de bomenrijen gekapt worden. De bomenrij op het dijklichaam is op geen enkele wijze betrokken bij de plannen rond de Westfrisiaweg of de Westerweg (N242). De bomenrij op de dijk staat op ruime afstand tot de weg en de dijk heeft een waterkerende werking zodat het zowel vanuit technisch, financieel, waterstaatkundig en ruimtelijk oogpunt zeer onlogisch is om aan deze zijde eventuele maatregelen te nemen. Het kan voorkomen dat vanwege gevaar voor het verkeer er een enkele boom gekapt moet worden omdat deze door ouderdom of ziekte is aangetast. Dat wil echter nog niet zeggen dat er dan geen herplanting plaatsvindt of dat daardoor de gehele bomenrij aangetast wordt.

Ten aanzien van het verkeerslawaaï geldt dat er door weerkaatsing van geluid op de gevels een zeer beperkte toename van het geluid is op korte afstand van de bebouwing. Dit is echter zeer sporadisch. Door de afstand tot aan het Oosterdelgebied treedt er verstrooiing van het geluid op. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is er onderzoek gedaan naar de geluidssituatie. Er was geen aanleiding voor het nemen van maatregelen of het uitvoeren van nader onderzoek.

Ten aanzien van de lichtverontreiniging is bepalend dat de welstandsnota specifiek beleid bevat ten aanzien van reclame-uitingen dat zeer gerichte eisen stelt aan verlichte reclame. Er is geen aanleiding om op dit punt te vrezen voor lichtvervuiling. De lichttoename die veroorzaakt wordt door eventuele kantoorgedeelten is zeer beperkt aangezien deze uitsluitend verlicht zijn gedurende kantooruren. In de nachtperiode is straatverlichting in dit gebied de dominante factor bij lichtvervuiling en deze wordt niet gewijzigd door dit bestemmingsplan.

- o Standpunt: Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

E. Stichting Oosterdeltuinders, Sluiskade 27, 1721 CC, Broek op Langedijk.

De zienswijze is identiek aan de reactie onder punt d.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie onder punt d.

- o Standpunt: Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

- De tekst van de toelichting met betrekking tot de luchtkwaliteit is aangepast. De meest recente wijzigingen in de landelijke wetgeving waren nog niet opgenomen. De toelichting is op dit punt aangepast.
- Ter verduidelijking is de functie 'zorgvoorzieningen' toegevoegd aan de doeleindenbeschrijving van de bestemming Maatschappelijke Doeleinden.
- Ter verduidelijking is bij de toelichting aangegeven dat de bestaande kano- en steigers eveneens onder de bestemming Water en Groen vallen.
- In het verleden is bij de berekening van het bebouwingspercentage in een groot aantal gevallen het gehele perceel als uitgangspunt genomen. Dit was echter onjuist, het bebouwingspercentage diende berekend te worden op basis van het gedeelte van het perceel dat binnen het bouwvlak viel. Dit heeft tot gevolg gehad dat er op veel percelen meer bebouwing met vergunning is opgericht dan op basis van het oude bestemmingsplan, en nu op basis van het nieuwe bestemmingsplan, mogelijk was. Hierdoor wordt het goed functioneren van het bestemmingsplan ondergraven. Dit wordt voorkomen door een positieve bestemming. Bovendien is het positief bestemmen van de bestaande situatie uitgangspunt van het bestemmingsplan. Daarnaast is het niet wenselijk dat de lokale bedrijvigheid onnodig wordt beperkt. Op basis hiervan ligt een positieve bestemming, door de toevoeging aan de bouwregels meer voor de hand. De wijziging heeft geen verdere ruimtelijke of juridische gevolgen. Er blijft evenveel bebouwing als nu reeds aanwezig is.
- In de toelichting is aandacht besteed aan het feit dat de aansluiting van de Galileistraat op de Kamerlingh Onnesweg in het kader van de aanleg van de Westfrisiaweg zal worden afgesloten. Aangezien de afsluiting pas op langere termijn uitgevoerd zal worden heeft dit geen gevolgen voor de huidige bestemming.
- Voor het perceel Hasselaarsweg 21 is een eerder ingediende, maar pas recentelijk verleende bouwvergunning met vrijstelling afgegeven. De plankaart is aangepast aan de afgegeven vergunning. Hierdoor wordt het bouwvlak aan de oostzijde met 7,5 meter vergroot en de bouwhoogte is aangepast aan de bestaande bebouwing.
- Er is een nadere inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande bedrijfswoningen. Op de plankaart zijn enkele bestaande bedrijfswoningen alsnog voorzien van een nadere aanduiding.
- De grondposities in de noordoostelijke hoek zijn gewijzigd. Op basis hiervan is een woonbestemming die was ingeklemd in het bedrijventerrein komen te vervallen en is de bestemming Bedrijven-2 uitgebreid.
- Op enkele percelen met een bedrijfsbestemming was het bebouwingspercentage niet correct weergegeven. Er was per abuis een bebouwingspercentage van 80% opgenomen. Dit is gewijzigd in het standaard toegestane bebouwingspercentage van 60%. Er kan vervolgens met een ontheffing medewerking verleend worden voor een bebouwingspercentage van 80%.
- De nieuwe Wet ruimtelijke ordening geeft minder mogelijkheden om af te wijken van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Zandhorst e.o. is het eerste bestemmingsplan dat aangepast is aan de nieuwe wetgeving. Naar aanleiding van de eerste ervaringen is ambtelijk voorgesteld om de bestemmingregels op de volgende punten te wijzigen:
 - o Bij de aanpassing van de tekst van de voorschriften (nu regels) is per abuis een onderdeel van de gebruiksverboden bij artikel 8.5.2. onder h (opslag van goederen langs de oeverzone), verwijderd. De tekst is alsnog toegevoegd.
 - o Er is een specifieke ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van vlaggenmasten;
 - o Er is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt bedrijvigheid toe te staan bij de bestemming Bedrijf-4 die qua milieu-impact vergelijkbaar is met de toegestane bedrijvigheid.
 - o Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de plankaart te wijzigen en een aanduiding voor een bedrijfswoning op een perceel toe te voegen of te verwijderen. Toevoegen is alleen mogelijk als het gaat om een bestaande bedrijfswoning die al legaal aanwezig is, maar nog niet op de plankaart is opgenomen. Dit om eventuele gebreken bij de inventarisatie te kunnen rechtzetten zonder dat het plan herzien hoeft te worden. Verwijderen is mogelijk als een bedrijfswoning niet meer noodzakelijk is en al enige tijd niet meer in gebruik is. Dat is wenselijk omdat bedrijfswoningen beperkingen kunnen veroorzaken voor omliggende bedrijven. Het is niet mogelijk om met deze bevoegdheid nieuwe bedrijfswoningen te realiseren. Nieuwe woningen beperken bedrijven in de omgeving in de bedrijfsvoering. Dat staat

haaks op de wens om het bedrijventerrein optimaal te kunnen gebruiken. Ook vanuit het veiligheidsoogpunt is het onwenselijk om woningen te realiseren in gebieden waar vanuit het normaal gebruik een verhoogd risico kan ontstaan.

- De bestemming Horeca met nadere aanduiding H1 en H2 is gewijzigd in twee verschillende bestemmingen (Horeca –1 en Horeca 2). Deze wijziging heeft geen inhoudelijke gevolgen maar is voorgesteld omdat de wijziging voordelen biedt voor het digitaliseren van het bestemmingsplan.

Voorgestelde wijzigingen t.o.v. het ontwerpplan

De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld en afgewogen. Zij leiden in enkele gevallen tot een verbetering van het bestemmingsplan. De commissie Stadsontwikkeling heeft de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten. Mede op basis van het advies van de commissie Stadsontwikkeling stellen wij u voor om het bestemmingsplan 'Zandhorst e.o.' vast te stellen met inachtneming van de navolgende, ten opzichte van de ter inzage gelegde versie, aan te brengen wijzigingen:

In de Toelichting:

1. Bladzijde 64 en 65; aangepaste tekst in verband met de invoering van de Wet Luchtkwaliteit."
2. Bladzijde 85 en 86; aangepaste tekst van de juridische toelichting om duidelijk te maken dat de bestaande kano- en steigers onder de bestemming water en groen vallen.
3. Bladzijde 72 en 73; aangepaste tekst waarin gewezen wordt op het feit dat op de langere termijn de aansluiting van de Galileistraat op de Kamerlingh Onnesweg in het kader van de aanleg van de Westfrisiaweg zal worden afgesloten.
4. Bladzijde 69; aangepaste tekst, naar aanleiding van het nadere onderzoek naar de wateropgave.

In de voorschriften:

1. Artikel 11.1. onder a, de toevoeging van de term zorgvoorzieningen.
2. Artikel 7 t/m 13, de toevoeging van een ontheffing voor vlaggenmasten.
3. Artikel 8.5.2, onder h, het alsnog toevoegen van een gebruiksverbod voor het opslaan van goederen langs de oeverzone.
4. Artikel 10.3.2., de toevoeging van een ontheffing voor bedrijven die naar aard en omvang v aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die toegestaan zijn op basis van de milieucategorieën I en II
5. Artikel 7 t/m 9, de toevoeging van een wijzigingsbevoegdheid om een nadere aanduiding voor een bedrijfswoning op de plankaart toe te voegen danwel te verwijderen;
6. De wijziging van artikel 12 Horeca (H1, H2) in artikel 12 Horeca-1 en artikel 13 Horeca-2..
7. Artikel 12.1 onder b, de doeleindenomschrijving wordt uitgebreid met kantoren.
8. Artikel 7 t/m 9, aan de bebouwingsregels toe te voegen dat, indien er meer bebouwingsoppervlakte aanwezig is op een bedrijfsperceel, hetzelfde bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd.

Op de plankaart:

1. Het bouwvlak van het perceel Hasselaarsweg 21 wordt aan de oostzijde vergroot met 7,5 meter en de bouwhoogte wordt aangepast aan de bestaande bebouwing;
2. De bestemming van de woningen in het noordwestelijk deel van het bedrijventerrein nabij de bestemming H2, is gewijzigd in de bestemming Bedrijf-2.
3. Op alle bedrijfsperven is nu het bebouwingspercentage van 60% opgenomen.
4. De waterloop parallel aan de Westerweg, ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg krijgt de bestemming Water.
5. De plangrenzen worden verkleind en lopen parallel langs de bestaande spoorlijnen. Het stuk tussen de spoorlijnen en de Westertocht valt niet meer binnen het plangebied.
6. Op de percelen Van Leeuwenhoekstraat 8, Galvanistraat 8 en 10, Marconistraat 14, Pascalstraat 7 en 9 en de Van Leeuwenhoekstraat 1 is een nadere aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' opgenomen voor de bestaande bedrijfswoningen.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard, 28 april 2009

De secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 12 mei 2009

Besprekstuk

De indieners van de zienswijzen zijn uitgenodigd hun zienswijzen mondeling toe te lichten in de vergadering van de commissie Stadsontwikkeling van 7 april 2009. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Nr. 2009-046

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 april 2009

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:
 - A. Hoekstra & Van Eck, namens V.O.F. Snackerij Heerhugowaard, Nijverheidsstraat 2, 1704 RA Heerhugowaard;
 - B. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam; gegrond c.q gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- II De zienswijzen van:
 - A. Gemeente Langedijk, Postbus 15, 1723 ZG Noord-Scharwoude;
 - B. [REDACTED]
 - C. Stichting Oosterdeltuinders, Sluiskade 27, 1721 CC, Broek op Langedijk; ongegrond te verklaren;
- III Het bestemmingsplan 'Heerhugowaard-Zuid' vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen:

In de Toelichting:

 - 1. Bladzijde 64 en 65; aangepaste tekst in verband met de invoering van de Wet Luchtkwaliteit."
 - 2. Bladzijde 85 en 86; aangepaste tekst van de juridische toelichting om duidelijk te maken dat de bestaande kano- en steigers onder de bestemming water en groen vallen.
 - 3. Bladzijde 72 en 73; aangepaste tekst waarin gewezen wordt op het feit dat op de langere termijn de aansluiting van de Galileistraat op de Kamerlingh Onnesweg in het kader van de aanleg van de Westfriaweg zal worden afgesloten.
 - 4. Bladzijde 69; aangepaste tekst, naar aanleiding van het nadere onderzoek naar de wateropgave.

In de voorschriften:

- 1. Artikel 11.1. onder a, de toevoeging van de term zorgvoorzieningen;
- 2. Artikel 7 t/m 13, de toevoeging van een ontheffing voor vlaggenmasten;
- 3. Artikel 8.5.2, onder h, het alsnog toevoegen van een gebruiksverbod voor het opslaan van goederen langs de oeverzone;

4. Artikel 10.3.2., de toevoeging van een ontheffing voor bedrijven die naar aard en omvang v aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die toegestaan zijn op basis van de milieucategorieën I en II;
5. Artikel 7 t/m 9, de toevoeging van een wijzigingsbevoegdheid om een nadere aanduiding voor een bedrijfswoning op de plankaart toe te voegen danwel te verwijderen;
6. De wijziging van artikel 12 Horeca (H1, H2) in artikel 12 Horeca-1 en artikel 13 Horeca-2;
7. Artikel 12.1 onder b, de doeleindenomschrijving wordt uitgebreid met kantoren;
8. Artikel 7 t/m 9, aan de bebouwingsregels toe te voegen dat, indien er meer bebouwingsoppervlakte aanwezig is op een bedrijfsperceel, hetzelfde bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd;

Op de plankaart:

1. Het bouwvlak van het perceel Hasselaarsweg 21 wordt aan de oostzijde vergroot met 7,5 meter en de bouwhoogte wordt aangepast aan de bestaande bebouwing;
2. De bestemming van de woningen in het noordwestelijk deel van het bedrijventerrein nabij de bestemming H2, is gewijzigd in de bestemming Bedrijf-2.
3. Op alle bedrijfspercelen is nu het bebouwingspercentage van 60% opgenomen.
4. De waterloop parallel aan de Westerweg, ten zuiden van de Kamerlingh Onnesweg krijgt de bestemming Water.
5. De plangrenzen worden verkleind en lopen parallel langs de bestaande spoorlijnen. Het stuk tussen de spoorlijnen en de Westertocht valt niet meer binnen het plangebied.
6. Op de percelen Van Leeuwenhoekstraat 8, Galvanistraat 8 en 10, Marconistraat 14, Pascalstraat 7 en 9 en de Van Leeuwenhoekstraat 1 is een nadere aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' opgenomen voor de bestaande bedrijfswoningen.

Heerhugowaard, 26 mei 2009

De Raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,

