

TOELICHTING

BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

Huizermaat Noord Oost

Inhoudsopgave

1	Algemeen.....	5
1.1	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.2	Geldende planologische regelingen	6
1.3	Redenen herziening plan.....	6
1.4	Doelstellingen	7
1.5	Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen	7
2	Gebiedsanalyse en ontwikkelingen.....	9
2.1	Ruimtelijke karakteristieken	9
2.2	Welstandsnota	11
2.3	Functionele karakteristieken	11
2.4	Recente ontwikkelingslocaties.....	12
3	Fysieke omgevingsaspecten	16
3.1	Verkeerstructuur	16
3.2	Waterhuishouding	17
3.3	Nutsvoorzieningen	18
3.4	Groenstructuur.....	19
4	Milieukundige omgevingsaspecten.....	20
4.1	Algemeen.....	20
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Geluidshinder wegverkeer	21
4.4	Luchtkwaliteit	23
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Natuur	25
4.7	Bodem	26
4.8	Energie- en klimaatbeleid	27
5	Planbeschrijving	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen	29
5.3	Wonen	29
5.4	Tuin.....	30
5.5	Garageboxen.....	31
5.6	Maatschappelijke doeleinden	31
5.7	Recreatie	31
5.8	Park, groen en water	31
5.9	Verkeer en Verkeer met erffunctie	32
5.10	Gemengde doeleinden	32
5.11	Centrum	32
6	Uitvoerbaarheid.....	33
6.1	Handhaving.....	33
6.2	Economische uitvoerbaarheid	33
6.3	Inspraak en overleg	34
	Bijlagen.....	35

1 Algemeen

1.1 Ligging en begrenzing plangebied

De wijk Huizemaat ligt ten noorden van de Huizemaatweg. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door het Gooimeer, ter hoogte van de Zomerkade. De Aanloophaven en de Bovenmaatweg vormen de oostgrens van het plangebied. De westgrens loopt van de Labradorstroom naar het Holleblok, via het Bad Vilbelpark richting Regentesse, waar de Bovenmaatweg de zuidgrens met de Bijvanck vormt.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in wijk en omgeving aan.



1.2 Geldende planologische regelingen

Dit bestemmingsplan vervangt een aantal oudere plannen, te weten:

	Bestemmings- of Uitwerkingsplan	Datum vaststelling gemeenteraad / B&W	Datum goedkeuring G.S. van N.H.
	Centrale Zone Noord/Boulevard	24 april 1984	24 juli 1984
*	Bovenmaat II/III	10 juli 1984	16 oktober 1984
*	Bijvanck	18 juni 2007	10 september 2007
	Huizermaat Noord	27 mei 1980	30 september 1980
	Huizermaat Zuid II	21 juni 1978	19 december 1978
*	Huizermaat Zuidwest	10 mei 1990	11 september 1990
	Centrum De Meent	24 mei 1983	2 augustus 1983

* Deze plannen worden slechts gedeeltelijk vervangen door onderhavig plan

1.3 Redenen herziening plan

Afgezien van de algemene verplichting gesteld in artikel 3.1.2. van de Wet Ruimtelijke Ordening om het bestemmingsplan eens in de tien jaar te herzien zijn hieronder de redenen vermeld om een nieuw bestemmingsplan voor het onderhavige gebied op te stellen:

- De thans vigerende bestemmingsplannen zijn dermate verouderd dat deze niet meer voldoen aan de hedendaagse eisen. De voorschriften en de destijds gehanteerde methodiek zijn sterk verouderd. Bovendien bieden de vigerende bestemmingsplannen te weinig mogelijkheden om ongewenste gebruiksveranderingen tegen te gaan.
- In de loop der jaren zijn als regel na bijzondere planologische procedures (artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening/artikel 50, lid 5 van de Woningwet) op diverse plaatsen van de vigerende bestemmingsregeling afwijkende situaties ontstaan. Het is noodzakelijk deze gewijzigde situaties in een passende bestemmingsregeling vast te leggen.
- In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen streeft de gemeente naar een reductie van het aantal bestemmingsplannen. Dit komt de eenduidigheid en het overzicht van de planologische situatie ten goede.
- Om te kunnen voldoen aan de eisen van de toekomst moeten bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar zijn. Door hier al rekening mee te houden bij het opstellen van het bestemmingsplan kan de raadpleegbaarheid worden verbeterd.
- Het uitwerkingsplan Centrale Zone Noord-Boulevard geeft onbedoeld een aantal ongewenste bebouwingsmogelijkheden. Het betreft hier vooral de plat afgedekte woningen in het gebied rond de Westkade. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze onbedoelde onvolkomenheid uit het oude plan gecorrigeerd. Voor het betreffende gebied gold reeds een voorbereidingsbesluit, zodat eventuele aanvragen om bouwvergunning aangehouden konden worden.
- Langs de Zomerkade waren in het uitwerkingsplan Centrale Zone Noord-Boulevard surfkluizen langs het stand toegestaan. Deze bouwmogelijkheid paste destijds bij de ontwikkeling van het recreatiegebied. Van de bouwmogelijkheid is nooit gebruik gemaakt en inmiddels is deze wens achterhaald. Daarom komt deze bouwmogelijkheid te vervallen.
- Nabij buurtwinkelcentrum Holleblok, aan de rand van het Bad Vilbelpark, worden 7 villa's gerealiseerd. Dit bestemmingsplan schept de planologische voorwaarden.

1.4 Doelstellingen

De bestemmingsplannen die worden vervangen dateren van rond het jaar 1980. Doordat veel van de plannen verouderd zijn, treden verschillen op met de nieuwere plannen van Huizen. Deze verschillen werken rechtsongelijkheid in de hand. Bovendien zijn, als gevolg van de oude plannen, ongewenste ontwikkelingen niet tegen te houden en gewenste toekomstige ontwikkelingen moeilijk realiseerbaar. In dit plan worden bouw- en gebruiksmogelijkheden geregeld overeenkomstig de lijn van nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Huizen, rekening houdend met de nieuwe wettelijke standaarden. Uitgangspunt bij het opstellen van dit bestemmingsplan is: behoud en waar nodig, en versterking van het bestaande karakter van de woongebieden als aantrekkelijke en gevarieerde woon- en leefgebieden waarvoor de aanwezige bebouwingsstructuur en de groeninrichting mede bepalende factoren zijn. In dit plan worden bestaande structuren geconsolideerd, waarbij beperkte ontwikkelingen met het oog op de toekomst mogelijk blijven.

1.5 Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen

Vanuit het ministerie VROM is de afgelopen jaren een programma DURP aangestuurd. DURP staat voor Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen. DURP is verankert in de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening, die in 2008 in werking trad. Het Besluit Ruimtelijke Ordening (dat bij de wet behoort) bepaald dat ruimtelijke planfiguren (zoals bestemmingsplannen) digitaal moeten worden gemaakt, gebruikt en beschikbaar worden gesteld. Met digitale plannen kan op een eenvoudige wijze de juiste informatie bekeken worden, 24 uur per dag, 7 dagen per week. DURP staat voor een verbeterde dienstverlening naar burgers en een verbeterde communicatie tussen overheden onderling. Het gaat om standaardisatie en digitale uitwisseling, zodat ruimtelijke plannen eenduidiger zijn, en beter toegankelijk.

Bestemmingsplannen dienen te voldoen aan het pakket R.O.-standaarden, dat als bijlage opgenomen is bij de Ministeriële Regeling van de nieuwe Wro. In dit kader van bestemmingsplannen zijn de volgende standaarden van belang:

1. Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Deze standaard wordt gebruikt bij het verbeelden van het plan.
2. Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008). Deze standaard wordt gebruikt bij de totstandkoming van het plan.
3. Het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2008). Dit model wordt gebruikt bij het coderen van het plan.
4. De Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Plannen (STRP 2008). Deze standaard wordt gebruikt bij het authentiek maken en publiceren van plannen.

Met name de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) is van invloed op de vorm van het bestemmingsplan. Waar de gemeente voorheen vrij was is het bepalen van bestemmingen en kleurcodes, aanduidingen en indelingen, wordt dit nu dwingend voorgeschreven vanuit de Standaard. Het gaat echter nadrukkelijk om de verbeelding (zowel digitaal als analoog) die wordt gestandaardiseerd. Inhoudelijk zijn gemeenten nog vrij voor het bepalen van ruimtelijk beleid.

Om de overgang van een analoge naar een digitale ruimtelijke ordening soepel en verantwoord te laten verlopen is de wettelijke verplichting voor toepassing van de RO Standaarden 2008 (waaronder de SVBP) uitgesteld tot 1 juli 2009. Voorliggend plan beoogt toch reeds zoveel mogelijk rekening te houden met deze standaarden.

2 Gebiedsanalyse en ontwikkelingen

Het plan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Toch hebben er recent verschillende ruimtelijke ontwikkelingen plaatsgevonden en wordt woningbouwlocatie Holleblok mogelijk gemaakt. Dit hoofdstuk biedt een ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied waarbinnen de ontwikkelingen geplaatst moeten worden. De verschillende ontwikkelingen worden tot slot afzonderlijk behandeld.

2.1 *Ruimtelijke karakteristieken*

Het plangebied van Huizermaat Noord Oost bestaat globaal uit 5 verschillende gebieden met elk een eigen karakteristiek.

Zomerkade

De Boulevard of Zomerkade is onderdeel van de “kustzone” van Huizen, maar heeft een zelfstandig karakter door de duidelijke beëindigingen aan de beide koppen, respectievelijk bij het Gooierdijkpark aan de westkant en de Aanloophaven aan de oostkant.

De bebouwing van de Zomerkade is in een beperkt aantal relatief grote projecten tot stand gekomen in de jaren 1983 - 1985. Kenmerkend is de grote samenhang tussen stedenbouw en architectuur. Binnen dit gebied zijn twee deelgebieden te onderscheiden, namelijk het gedeelte ten westen van de Wedekuיל en het gedeelte ten oosten daarvan. Het gedeelte ten westen van de Wedekuיל heeft een krachtig, stedelijk karakter, passend bij de horecafuncties. De bebouwing ten oosten van de Wedekuיל heeft daarentegen een meer dorps en minder formeel karakter, passend bij de (eenduidige) woonfunctie. De lager gelegen openbare ruimte voor sport en spel aan Wedekuיל is een scharnierpunt tussen de oost- en westzijde van de boulevard. Langs de kustzone zijn recreatieve verbindingen (zoals fiets- en voetpaden), die in dit plan positief zijn opgenomen.

Aanloophaven

Dit gebied omvat de bebouwing langs de Aanloophaven, voornamelijk gelegen langs de Oost- en Westkade, de Zuidwal en op het eiland Griend.

De bebouwing is tot stand gekomen in de periode 1981 - 1984. Onderscheid moet worden gemaakt tussen het gebied ten zuiden van de brug in de Delta (het gebied tussen het winkelcentrum Oostermeent en de brug in de Delta) en ten noorden daarvan. Ten zuiden van de Delta is aan beide zijden van de Aanloophaven (West- en Oostkade) sprake van aaneengesloten stedelijke bebouwing van voornamelijk meergezinshuizen in drie tot vijf bouwlagen. De Aanloophaven heeft hier het karakter van een gracht of haven. Door de breedte van de aanloophaven is er weinig relatie tussen de bebouwing aan weerszijden. Ten noorden van de Delta heeft de Aanloophaven voor het grootste gedeelte meer het karakter van een vaart: veelal groene oevers, aan de oostkant voor het grootste gedeelte zelfs zonder begeleidende bebouwing. Het gebiedje direct ten noorden van de brug heeft aan de oostkant daarentegen wel een stedelijk karakter. Ook het gebiedje Griend neemt een aparte positie in: deze bebouwing ligt als het ware op een eilandje.

Huizermaat Noord en Zuid

Dit gebied omvat de bebouwing aan weerszijden van de wegen Delta en Monnickskamp. Functioneel is het hoofdzakelijk een woongebied.

De bebouwing dateert uit de jaren 1980 tot 1985. Het gebied valt te karakteriseren als een moderne tuinderijk, die zich kenmerkt door een bochtig stratenpatroon met duidelijke herherbare ruimten en een duidelijk onderscheid tussen de voor- en achterkanten van de

woningen. De bebouwing in het noorden laat een meer stedelijk beeld zien dan het aangrenzende gebied van Huizermaat-Zuid.

Centrum De Meent

Het winkelcentrum Oostermeent (die het centrumgebied De Meent markeert) maakt deel uit van de centrumzone. Dit is een stedelijke as die loopt vanaf het winkelcentrum tot aan de Graaf Wichman. Deze as bevat een veelheid aan functies. Hierbinnen is het centrum Oostermeent specifiek een wijkwinkelcentrum. Elders in de centrumzone ligt het accent op openbare- en maatschappelijke functies of op werkgelegenheid.

Het winkelcentrum Oostermeent is geopend in 1985. Het winkelcentrum omvat 70 winkels met een totale oppervlakte van ruim 10.000m². In het winkelcentrum zijn diverse branches vertegenwoordigd, onder andere zijn er 2 supermarkten gevestigd, de bekende winkelketens en lokale speciaalzaken. Parkeren bij het winkelcentrum geschiedt deels op straat en deels in de parkeergarage van de Regentesse, en is op moment van schrijven (2008) gratis. Boven het winkelcentrum zijn huurwoningen gelegen.

Waar vroeger theater en bibliotheek "3in1" gehuisvest waren, is een nieuw complex verrezen, genaamd de Regentesse. Dit is een wooncomplex voor ouderenhuisvesting, en is een markant element in de morfologie. Met 4 gebouwen op een voet van een dubbel parkeerdek, variërend in hoogte tussen 4 en 11 bouwlagen, draagt het complex bij aan het stedelijk karakter van het centrumgebied. Ook voorziet de Regentesse in de toevoeging van functies in de plint van het gebouw. Onder het complex bevindt zich de openbare parkeergarage voor de Oostermeent.



Afbeelding 2: Artist-impression van complex de Regentesse

Bad Vilbelpark

Het Vad Vilbelpark, vernoemt naar de gelijknamige Duitse stad, is na het Stadspark, het grootste park in Huizen. Het Bad Vilbelpark maakt deel uit van de singelstructuur en van de groenstructuur. Het park is landschappelijk ingericht en heeft een belangrijke recreatieve functie voor de wijk.

2.2 Welstandsnota

Bij de aanvraag voor een bouwvergunning wordt ook getoetst aan het welstandsbeleid. Volgens de Woningwet is toetsing van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand alleen nog mogelijk indien de die eisen nader zijn uitgewerkt in een door de gemeenteraad vast te stellen welstandsnota. De nota bevat beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling:

- a) of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
- b) of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De criteria die in de nota worden aangedragen dienen zo concreet mogelijk te zijn en kunnen zijn toegespitst op concrete gebieden. Van de 24 gebieden die in Huizen worden onderscheiden in de welstandsnota zijn naar aanleiding van beschrijvingen ambities geformuleerd waarop vervolgens gebiedscriteria zijn gebaseerd. De gemeenteraad van Huizen heeft op 19 februari 2004 de welstandsnota vastgesteld. Burgemeester en wethouders hebben in 2005 een paar wijzigingen in de nota doorgevoerd. Momenteel wordt de welstandsnota geëvalueerd.

De welstandsnota onderscheidt in het plangebied de deelgebieden 15, 17, 18, 19 en 21. Hiervoor gelden (ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan) ambities, gebiedscriteria en een welstandsregime (zie hiertoe bijlage 1).

2.3 Functionele karakteristieken

Naast woonbebouwing, komen in Huizermaat Noord Oost ook school-, sport- en andere voorzieningen voor. Voor de dagelijkse voorzieningen is de wijk aangewezen op het wijkwinkelcentrum 'Oostermeent' in het zuiden en iets minder op het buurtwinkelcentrum 'Holleblok' in het westen, aan het begin van het Bad Vilbel Park.

De wijk Huizermaat is een echte woonwijk. Rondom het winkelcentrum Oostermeent zijn de functies iets gemêleerder. Ook in het noorden, bij de Zomerkade zijn functie divers. Beide locaties hebben een bovengemiddeld niveau van stedelijkheid. Door de realisatie van het complex De Regentesse, met de voor Huizen unieke hoogbouw, is dit nogmaals benadrukt. Het winkelcentrum zelf geldt als het tweede centrum voor Huizen en heeft een hoog voorzieningenniveau. Langs de Aanloophaven is de verstedelijkingszone nabij het centrum De Meent nog waarneembaar, terwijl noordelijker de woonfunctie en singelfunctie domineren langs de Aanloophaven.

Recreatie

Op recreatief gebied zijn er verschillende functies binnen de wijk. De Aanloophaven biedt toegang tot het Gooimeer en is voor kleine boten bevaarbaar. Bij de monding van de Aanloophaven is een zeilschool gevestigd. Het strand langs de Zomerkade biedt ruimte aan surfers en op zomerse dagen ook aan badgasten. Het Bad Vilbelpark heeft een extensief recreatieve functie voor de wijk.

Prostitutiebeleid

Per 1 oktober 2000 is het algemene bordeelverbod opgeheven door wijziging van het Wetboek van Strafrecht. Het voornemen tot het opheffen van het algemeen bordeelverbod

leidde tot een regionaal overleg over het te voeren prostitutiebeleid, met als resultaat de “Beleidsnotitie regionaal prostitutiebeleid in Gooi- en Vechtstreek”. Deze regionale beleidsnotitie is in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) vertaald naar de situatie in Huizen. Tezamen vormen deze een deel van het toetsingskader bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een seksinrichting. Zowel lokaal als regionaal is het aantal seksinrichtingen aan een maximum gebonden.

Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan zijn geen locaties aangewezen voor prostitutie. Seksinrichtingen worden zelfs expliciet uitgesloten, met name voor de bestemmingen gemengde en maatschappelijke doeleinden alsmede voor het “beroep aan huis”.

2.4 Recente ontwikkelingslocaties

Er zijn recentelijk procedures gevolgd voor bebouwing van het evenemententerrein bij Betuining en voor de woongroep Mozart nabij het Naardingerland. Omdat het hier om recente ontwikkelingen gaat van substantiële omvang, die in het vigerende bestemmingsplan niet was voorzien, wordt er hier nog even expliciet bij stilgestaan.

Vista Betuining

Middels een vrijstellingsprocedure (onder de oude wro) bestaat er reeds een planologische titel voor bebouwing van het voormalige evenemententerrein. Het evenemententerrein is inmiddels verhuisd naar het gebied Wolfskamer en Oude Haven in Huizen. De locatie was tot medio 2008 als tijdelijke parkeervoorziening in gebruik. De tijdelijke parkeervoorziening is met de opening van de parkeergarage De Regentesse op 2 juni 2008 niet langer noodzakelijk.

Het gaat om een nieuw te bouwen complex van 88 appartementen, parkeergarage en commerciële ruimten op de locatie Betuining. In de huidige situatie wordt dit terrein gebruikt als tijdelijk parkeerterrein voor het naastgelegen winkelcentrum Oostermeent. Daarvoor was het terrein in gebruik voor evenementen.

Het concrete bouwplan bestaat uit een complex van drie, voor een klein gedeelte vier bouwlagen boven op een parkeerkelder. De commerciële ruimten beslaan ruim 660 m², te weten ca 470 m² op de begane grond aan de zuidkant en 192 m² als souterrainruimte aan de noordkant.

Het bouwplan Betuining vormt samen met het bouwplan Rijnland de eerste fase van de geplande bebouwing in het zogenaamde vistagebied. Aanvankelijk was het beleid gericht op opbrengstmaximalisatie, maar dit is later losgelaten en daardoor werd een volkshuisvestelijk programma mogelijk, waar vooral voor jongeren en starters op de woningmarkt en voor senioren wordt gebouwd. In Huizen is de vraag naar woningen Huizen nog steeds veel groter dan het aanbod, daarom bestaat voor Huizen de opgave om alle mogelijke woningbouwlocaties ook optimaal te benutten. Dit bouwplan draagt daarom in belangrijke mate bij aan die opgave.

Aan dit bouwplan is eerst een uitgebreide inventarisatie en waardering van het vistagebied vooraf gegaan. Ook is er intensief overleg gevoerd met omwonenden die vertegenwoordigd waren in de zogenaamde participatiegroep. Bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de locatie Betuining is voor de hoogte en de opzet aansluiting gezocht met de bebouwing in de directe omgeving. Te weten drie, incidenteel maximum vier bouwlagen en in beginsel een gesloten bouwblok, bebouwing die zich aan de buitenkant met voorkanten manifesteert. Al met al is hier sprake van bebouwing die zich voegt in de bestaande structuur en verkavelingopzet van de wijk Bovenmaat.

Woongroep Mozart

Het gaat om een complex van 1 tot 2 bouwlagen dat bestaat uit 16 wooneenheden en twee bijbehorende woonkamers voor jongeren met een verstandelijke handicap. Het terrein (achter Naardingerland, naast de school) had ooit de functie toebedacht gekregen als uitloopruijnte (in pauzes) voor de school en eventueel ook voor buitensport. Voor uitloopruijnte vanuit de school dient het echter al lang niet meer en de buitensport gebeurt in het oostelijk van het winkelcentrum Oostermeent gelegen sportpark Meentweide. Daarom heeft het terrein al heel lang een inrichting gekregen (solitaire bomen, geaccidenteerd terrein) als openbaar groen. Toch functioneert het terrein in de praktijk niet duidelijk als openbaar groen, dat heeft enerzijds te maken met de geïsoleerde ligging en de slechte bereikbaarheid, anderzijds ontbreekt een specifieke inrichting zoals bijvoorbeeld een speelplek.

Het terrein wordt voor minder dan een kwart bebouwd en het wooncomplex voegt zich door de geringe hoogte en langgerekte vorm ook goed in zijn omgeving. De nieuwe bebouwing blijft morfologisch ondergeschikt aan de bestaande omgeving.

De ontsluiting voor autoverkeer naar en van deze locatie gebeurt geheel vanaf Naardingerland die rechtstreeks met de Huizermaatweg in verbinding staat. Dit voorkomt extra autoverkeer in de omliggende straten. Als gevolg van de specifieke woonvorm zijn er minder parkeerplaatsen nodig dan bij reguliere woningbouw het geval zou zijn. Ook voor dit plan is de planologische procedure reeds afgerond.

3 Fysieke omgevingsaspecten

3.1 Verkeerstructuur

Het verkeersbeleid in Huizen heeft zich de laatste tijd vooral gericht op Duurzaam veilig verkeer. Het doel van Duurzaam Veilig (verkeer) is het reduceren van het aantal verkeersdoden met 50% en het aantal ziekenhuisgewonden met 40% in 2010. Dit gebeurt door het nemen van preventieve maatregelen. De eerste fase liep van 1998 tot 2002, de tweede fase loopt van 2002 tot 2010.

De belangrijkste (landelijke) maatregelen zijn:

- * de categorie-indeling
- * uitbreiding 30km/h gebieden binnen de bebouwde kom
- * introductie 60km/h gebieden buiten de bebouwde kom
- * aanleg rotondes met uniforme voorrangswegregels met name voor fietsers
- * voorrangswegregels op de gebiedsontsluitingswegen c.q. verkeersaders
- * bromfiets op de rijbaan
- * alle verkeer, waaronder fietsers, van rechts voorrang (ingevoerd mei 2001)
- * extra handhaving

De gemeente Huizen beschikt reeds sinds 1982 over een verkeerscirculatieplan, dat in 1991 geëvalueerd is. Het verkeerscirculatieplan is een beschrijving van het verkeer in Huizen, waaronder een categorie-indeling van de wegen. In 1998 is vanuit de Rijksoverheid het beleid Duurzaam Veilig opgestart, waardoor het onderdeel categorie-indeling van het gemeentelijk verkeerscirculatieplan is aangepast.

De wijk Huizermaat kent op basis van het verkeerscirculatieplan gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. De lokale hoofdwegen, te weten Huizermaatweg, Bovenmaatweg en Delta vallen in de eerstgenoemde categorie. Alle andere wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen. De gemeente Huizen geeft voortvarend gestalte aan het Duurzaam Veilig beleid door verblijfsgebieden/ woonwijken in te richten als gebied met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. Dit is door opvallende borden bij de entrees van de wijken aangegeven. De wijk Huizermaat is hierop grotendeels een uitzondering, door de aanwezigheid van woonerven. Woonerven hebben uitgebreidere inrichtingseisen en een strenger verkeersregime dan een 30 km/h-gebied en kunnen daarom niet zonder meer worden omgezet naar 30 km/h-gebieden. In grote lijnen geldt dat voor de ontsluitingsroute tussen de hoofdwegen een 30 km/h regime geldt, terwijl de overige woonstraten als woonerf zijn ingericht.

Openbaar vervoer

De belangrijkste vorm van openbaar vervoer in Huizen zijn de lijngebonden busverbindingen voor de korte tot middellange afstand. De belangrijkste route voor de lijngebonden busverbindingen binnen Huizen, over de Huizermaatweg en Bovenmaatweg, loopt ten zuiden langs de het plangebied. Verder loopt er busroute over de Delta. Binnen het plangebied zijn meerdere bushaltes aanwezig.

Omdat de gemeente niet is aangesloten op een railnet wordt onderzocht of een zogenaamde hoogwaardig openbaar vervoersverbinding (bijvoorbeeld lightrail) tussen Huizen en Bussum, Hilversum en Almere op termijn mogelijk is. De gemeente Huizen heeft in elk geval besloten om met deze zogenaamde HOV-route in de bestemmingsplannen zoveel mogelijk rekening

te houden. Uitgegaan wordt van een tracé dat wat betreft dit plangebied langs de Bovenmaatweg loopt. Langs 't Merk loopt overigens een alternatief tracé. De route wordt in elk geval vervolgd over de Huizermaatweg. Over het definitieve tracé zal pas bij concrete planvorming besluitvorming plaatsvinden.

Met een mogelijke toekomstige HOV-verbinding is rekening gehouden door deze expliciet binnen de bestemming verkeersdoeleinden aan te geven. Het betreft hier een planologische reservering om de mogelijkheid voor een eventuele ontwikkeling in de toekomst open te houden.

3.2 Waterhuishouding

Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Het afwegingskader voor water is onder meer neergelegd in het waterbeheersplan van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi- en Vechtstreek (AGV). Dit gaat uit van een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:

1. anticiperen in plaats van reageren;
2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
3. méér ruimte naast techniek.

Voor het plangebied is het Keur van het AGV van toepassing. De handhaving van deze Keur is in handen gegeven van Waternet, thans gevestigd te Amsterdam. Voor het keurgebied gelden verbods- en gebodsbepalingen tot het onderhoud en gebruik van wateren, oevers en waterkeringen zowel bovengronds als in de grond. In de Keur worden een aantal nota's genoemd waarin gedragsregels, ontheffingsbepalingen en voorwaarden staan waarmee keurontheffingen worden verleend.

Watertoets

Naast technische maatregelen is dus méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water. Een "watertoets" moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet vanaf 1 november 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Voor het plan Holleblok is een watertoets uitgevoerd (zie paragraaf 2.5). Dit bestemmingsplan biedt verder geen planologische wijzigingen die van invloed zijn op de waterhuishouding. Ook is er op dit moment geen concrete aanleiding planologische wijzigingen door te voeren ten behoeve van de waterhuishouding. Wanneer er bouwplannen

zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit.

De waterhuishouding wordt middels een samenspel van systemen gereguleerd. Regenwater zal via het grondwater en een drainagestelsel worden afgevoerd op waterlopen en singels. Het oppervlaktewater van het Bad Vilbelpark en de Aanloophaven staan in verbinding met het Gooimeer. Overtollig water kan zo onder vrij verval op het Gooimeer worden geloosd. De Aanloophaven heeft ook een belangrijke doorvoerfunctie voor het transport van inlaatwater (vanuit het Gooimeer) naar naastgelegen peilvakken. Voor een goede waterhuishouding is het noodzakelijk zowel wateronderlast als wateroverlast te voorkomen. Ook wat betreft waterkwaliteit zal aan bepaalde voorwaarden moeten worden voldaan.

In dit verband wordt het volgende genoemd:

- Het plan heeft een gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van daken en van verharde wegen wordt afgevoerd naar de binnen het plan gelegen waterpartijen. Vuilwater (water afkomstig van binnenuit de woning) wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Het vuilwaterriool heeft geen nooduitlaat op de waterpartijen.
- De in het plan gelegen waterpartijen worden middels stuwen gehandhaafd op een peil van 0,40cm + NAP voor de singel tussen Spui en Vlie; op een peil van 0,10 + NAP voor de waterloop van het Bad Vilbelpark en op een peil van - 0,20 + NAP voor de Aanloophaven. In combinatie met het aanwezige drainagestelsel (parallel aan de regenwaterriolering) wordt hiermee de grondwaterstand op peil gehouden.
- Bij vergroting van het afvoerend verharde oppervlak met meer dan 1000 m² zullen de waterpartijen met minimaal 10% van deze uitbreiding worden vergroot.

Het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is verantwoordelijk voor de afwatering en de gemeente voor de ontwatering. Maatregelen in het kader van de waterhuishouding zullen altijd in nauw overleg met de waterbeheerder, het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, worden genomen.

3.3 *Nutsvoorzieningen*

Transformatorstations

Voor transformatorstations wordt, in verband met geluidhinder en het risico van gevaar en schade, aanbevolen voldoende afstand te houden tot woningen en overige gevoelige verblijfsobjecten (kantoren bijvoorbeeld). Als indicatie voor de aan te houden afstand geldt het inschakelbaar vermogen van het transformatorstation.

Alle binnen het plangebied aanwezige transformatorstations hebben een inschakelbaar vermogen beneden 10 MVA. Voor deze stations gelden geen afstandsbepalingen. De stations staan op "eigen" grond en moeten te allen tijde bereikbaar zijn.

Gasleidingen

In het plangebied is geen aardgastransportleiding aanwezig. Er zijn geen Gasunie leidingen aanwezig. Overige gasleidingen zijn opgenomen in het tracé voor kabels en leidingen. Dit bestemmingsplan respecteert zoneringen.

3.4 Groenstructuur

Voor de gemeente is een Groenstructuurplan opgesteld per wijk. Doel hiervan is om de bestaande kwaliteiten te kunnen benoemen, hiaten en dubblures te ontdekken en om een toetsingkader te hebben bij bijvoorbeeld de verkoop van 'restgroen'. Het Groenstructuurplan onderscheidt vier niveaus van waarop 'groen' een rol speelt in de gemeente. Op het stedelijk niveau functioneert het verkeersbegeleidend groen langs de Bovenmaatweg en de Huizermaatweg. Op wijkniveau is er sprake van verkeersbegeleidend groen langs de Delta. Het Bad Vilbel park is op dit niveau aangewezen als structureel wijkgroen. Groenvoorzieningen ten noorden van het noordelijke fietspad zijn aangewezen als structureel parkgroen. Langs de Aanloophaven is eveneens structureel parkgroen aanwezig. Structureel en verkeersbegeleidend buurtgroen is gelegen langs Eem, Berkel, Monnickskamp en Zadelrob. Een groenstructuur op het laagste niveau (blok/woning) komt slechts incidenteel en versnipperd voor.

In het bestemmingsplan is de groenstructuur maar gedeeltelijk terug te vinden. Verkeersbegeleidend groen en woongroen vallen hoofdzakelijk binnen de verkeersdoeleinden. Structureel parkgroen op wijkniveau wordt wel specifiek bestemd als "park". Structureel parkgroen op buurtniveau wordt alleen als "Openbaar Groen" bestemd als deze plekken qua ligging, maat en schaal een zodanige juridische titel zouden verlangen.

4 Milieukundige omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Vanuit milieutechnisch oogpunt is het wenselijk om milieubelastende en milieugevoelige functies zo goed mogelijk van elkaar te scheiden, teneinde overlast zoveel mogelijk te voorkomen en veiligheid te waarborgen. Het belangrijkste middel hierbij is de milieuwetgeving. De milieuwetgeving raakt hier de ruimtelijke ordening, en dit heeft invloed op de zonering van bestemmingen en de juridische beschrijving.

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de verschillende relevante milieuaspecten binnen en buiten het plangebied. Het betreft:

- Bedrijven en milieuzonering
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Natuur
- Energie- en klimaatbeleid

Waar relevant wordt aangegeven hoe de toelichting doorwerkt op de planvoorschriften en de plankaart.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar ten gevolge van milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden enerzijds hinder en gevaar voorkomen, anderzijds wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit geheel wordt milieuzonering genoemd.

De milieuzonering in dit bestemmingsplan volgt de systematiek, zoals beschreven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (herziene versie 2007). Centraal in deze systematiek staat de zogeheten 'richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten', waarin voor een scala aan milieubelastende activiteiten, gerangschikt naar sbi-code, richtafstanden zijn aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstand wordt als basis gezien voor een goede ruimtelijke ordening, maar is niettemin indicatief, waarmee bedoeld wordt dat door nader onderzoek gemotiveerd kan worden afgeweken van deze richtafstand. Daarnaast is voor gebieden met functiemenging een 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' van toepassing, aan de hand waarvan de toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging kan worden beoordeeld.

Het plangebied is overwegend een woongebied. Daar waar er bedrijvigheid is, betreft dit:

- de bedrijven, die zijn gevestigd in de gemengde gebieden De Oostermeent (detailhandel, overige dienstverlening en horeca) en het gebied rond de Zomerkade en Wedekuil (horeca)
- een (op de meest zuidelijk plek in het plangebied gelegen) benzinestation (zonder LPG)

- de tussen de woonwijken gelegen gebouwen voor maatschappelijke doeleinden, te weten enkele basisscholen en sportzalen, een school voor het voortgezet onderwijs, een dagverblijf en een zorgcentrum
- incidentele recreatieve bedrijvigheid, te weten bij de Griend en Aanloophaven (met een zeer beperkte havenfunctie), het Huizer Zeilcollege en de Surfschool Gooierhoofd.

In of nabij het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig met een wettelijk vastgelegde afstand tot gevoelige objecten, zoals LPG-tankstations.

Voor een juiste toepassing van milieuzonering in dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen geplande (woningbouw)ontwikkelingen en ontwikkelingen na vaststelling van dit plan. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend. In die gevallen is milieuzonering niet aan de orde.

Ontwikkelingen na vaststelling van het plan

Wanneer een bedrijf of instelling zich, nadat dit plan eenmaal is vastgesteld, wil vestigen op een binnen het plangebied gelegen locatie, dan dient de toelaatbaarheid van de vestiging ter plaatse te worden beoordeeld. Naast de gegeven planregels wordt ook de feitelijke situatie daarbij als uitgangspunt gehanteerd.

4.3 Geluidshinder wegverkeer

Volgens de Wet Geluidhinder (WGH) bevinden zich langs alle verkeerswegen zones, behalve langs wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. Vrijwel alle wegen binnen het plangebied bevinden zich binnen een als woonerf aangeduid gebied of er is op die weg een maximumsnelheid van 30 km/uur vastgesteld.

De binnen (en langs) de grens van het bestemmingsplangebied gelegen wegen met een zone zijn: Huizermaatweg, Bovenmaatweg, Delta en Zuiderzee. De zonebreedte langs deze wegen is 200m.

Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten die binnen deze wettelijke zones aanwezig of geprojecteerd zijn, moet het geluidsniveau aan de gevel onderzocht worden. Dit geluidsniveau mag de in de WGH aangegeven waarden niet overschrijden. Deze waarden zijn (oplopend) de voorkeursgrenswaarde, de saneringsgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde.

Wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, dan is de meest wenselijke volgorde van aanpak:

1. maatregelen aan de bron (zoals éénrichtingverkeer, geluidarm asfalt)
2. maatregelen tussen bron en waarnemer (schermen of wallen)
3. maatregelen bij de ontvanger (verbetering geluidsisolatie gevel)

In binnenstedelijke situaties zijn bij doorgaande wegen in verband met de verkeersfunctie bronmaatregelen vaak uitgesloten en zijn uit stedenbouwkundig oogpunt overdrachtsmaatregelen vaak onaanvaardbaar, waardoor alleen saneringsmaatregelen aan de gevel van de woningen overblijven. De WGH maakt onderscheid in bestaande en nieuwe situaties.

Bestaande situaties

“Bestaande situaties” zijn alle gevallen waarbij de weg en de woningen in de zone van de weg, op 1 maart 1986 aanwezig waren. Er is sprake van een saneringssituatie wanneer de geluidsbelasting aan de gevel van een woning hoger is dan de saneringsgrenswaarde van 60 dB(A) etmaalwaarde, overeenkomend met 58 dB Lden (de nieuwe Europese geluidmaat per 1-1-2007). Overigens is de “berekende waarde” dan 65 dB(A) = 63 dB. Op grond van artikel 110g WGH wordt namelijk 5 dB(A) van de “berekende waarde” afgetrokken. Indien er sprake is van een saneringssituatie moet er een saneringsprogramma worden opgesteld. Het Rijk subsidieert de uitvoering hiervan. De woningen die gesaneerd moeten worden (door gevelmaatregelen), worden onderverdeeld in een A-lijst en B-lijst. Op 6 mei 1998 hebben burgemeester en wethouders deze A- en B-lijst vastgesteld. De A-lijst kent de grootste gevelbelastingen, maar deze komen in Huizen niet voor. Woningen op de B-lijst hebben een gevelbelasting van ten minste $65-5=60$ dB(A), is $63-5=58$ dB. In Huizen geldt dit voor 279 woningen. Op deze lijst komen 32 woningen voor langs de Delta en 4 respectievelijk 7, 1 en 2 woningen aan de Alblas, Amer, Mark en Monnickskamp (tengevolge van wegverkeer over de Delta), alsmede 24 woningen aan de Oostermeent Oost (tengevolge van wegverkeer over de Bovenmaatweg). Bij die woningen zal op enig moment in de toekomst onderzocht worden of en zo ja, welke gevelmaatregelen van overheidswege getroffen moeten worden. Echter, al deze woningen komen slechts in aanmerking voor sanering indien ook het binnenniveau meer dan 45 dB(A) bedraagt (artikel 111, lid 3 WGH). In de praktijk wordt lang niet altijd tot sanering overgegaan voor woningen op de B-lijst.. Dit komt omdat de meeste gevels van woningen een geluidswering hebben van 20 dB(A) of meer en om die reden al voldoen aan het maximaal toelaatbare binnenniveau.

Overigens zal de A- en B-lijst nog vóór 2009 worden gescreend op volledigheid en betrouwbaarheid met als resultaat de “Eindmelding wegverkeerslawaaï”, maar er worden daarvan geen belangrijke wijzigingen verwacht.

Nieuwe situaties

Nieuwe situaties zijn feitelijk alle situaties anders dan de bestaande situaties. In nieuwe situaties moet ernaar gestreefd worden onder de voorkeursgrenswaarde van $53-5=48$ dB te blijven. Als dat niet lukt was tot 1-1-2007 Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en zijn sinds 1-1-2007 Burgemeester en wethouders op grond van artikel 110a WGH bevoegd een ontheffing voor het toelaten van een hogere waarde te verlenen. Op 19-2-2008 is daartoe een “Beleidsregel vaststelling hogere waarde geluid” vastgesteld, die op 16-5-2008 in werking is getreden. Bij het vaststellen van een hogere waarde moet worden gestreefd naar het niet overschrijden van de wettelijke saneringsswaarde, zijnde $63-5=58$ dB en mag in geen enkel geval Voor de bebouwing aan zowel De Regentesse, woongroep Mozart als Vista-Betuining zijn procedures gevolgd in het kader van artikel 19.2 WRO, waarbij tevens de geluidsbelasting is onderzocht.

Voor de akoestische onderzoeksgegevens wordt verwezen naar genoemde art. 19.2 WRO-stukken. de maximale ontheffingswaarde (voor binnenstedelijke situaties), zijnde $68-5=63$ dB, overschreden worden.

De recente woonbebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied bestaan uit:

- “De Regentesse”: 3 woontorens en een appartemengebouw (reeds gerealiseerd)
- “Woongroep Mozart”
- “Vista –Betuining”

Voor de bebouwing aan zowel De Regentesse, woongroep Mozart als Vista-Betuining zijn procedures gevolgd in het kader van artikel 19.2 WRO, waarbij tevens de geluidsbelasting is onderzocht. De akoestische onderzoeksgegevens hebben deel uitgemaakt van het vrijstellingsverzoek.

4.4 **Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet, die het Besluit luchtkwaliteit heeft vervangen, beoogt de Rijksoverheid enerzijds de negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken, anderzijds om mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de mogelijke overschrijdingen van de Europese luchtkwaliteitsnormen (o.a. voor stikstofoxiden en fijn stof), zoals vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan (generieke) rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Daarnaast zorgt het NSL voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Daarnaast blijft een zogeheten saldobenadering mogelijk, wat inhoudt dat op bepaalde locaties een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit mag optreden, mits door verbetering elders de totale luchtkwaliteit per saldo verbetert.

Locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies zijn opgenomen in zogeheten Regionale Samenwerkingsprogramma's Luchtkwaliteit (RSL). Voor de regio Gooi en Vechtstreek is aangesloten bij het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Noordvleugel, dat in april 2008 is vastgesteld.

Situatie in Huizen

In 2006 is door een extern bureau de luchtkwaliteit in geheel Huizen berekend. Daarbij is gebleken dat er geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen plaatsvinden. Dit bevestigde de uitkomsten van eerdere luchtkwaliteitsberekeningen en –rapportages, die de gemeente zelf heeft opgesteld.

Noch in het plangebied, noch in de gemeente als geheel zijn bouwprojecten voorzien met meer dan 500 woningen of andere projecten die in betekenende mate (IBM) de luchtkwaliteit (negatief) zouden beïnvloeden. Om deze redenen heeft deelname aan het RSL Noordvleugel voor Huizen geen directe consequenties. De gemeente heeft om die reden pro forma ingestemd met deelname aan het RSL Noordvleugel.

Omdat in Huizen uitsluitend sprake is van 'NIBM-projecten' en geen luchtkwaliteitsknelpunten aanwezig zijn, behoeft geen rechtstreekse toetsing van de geplande bouwprojecten aan de luchtkwaliteitsnormen plaats te vinden. Dit neemt niet weg dat de gemeente voor een aantal relevante projecten, vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening, de consequenties op de luchtkwaliteit zal meenemen.

Het bestemmingsplan Huizermaat NO is overwegend conserverend van aard. Binnen het plangebied worden, met uitzondering van de woningbouwlocaties Holleblok en Vista, geen nieuwe bestemmingen voorzien die een negatieve bijdrage aan de luchtkwaliteit zouden bewerkstelligen. Uit indicatieve berekeningen, uitgevoerd in 2006, blijkt dat de verkeerstoename als gevolg van de Vista-ontwikkeling niet zodanig is, dat de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden, ook niet op het meest kritische punt (nabij de Bovenmaatweg, 't Merk en de Aristoteleslaan). De woningbouwontwikkeling nabij Holleblok draagt niet significant bij aan een verhoging van de luchtemissies.

Voor de ontwikkeling van de Blaricummermeent (buiten dit plangebied) zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de Huizemaat NO eveneens beschouwd. Uit de nu bekende verkeersstellingen kan worden afgeleid dat (met name door de ontsluiting via de Stichtseweg) de verkeersstromen in het plangebied (nabij de Bovenmaatweg, 't Merk en de Aristoteleslaan) enigszins afnemen. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het plangebied niet nadelig wordt beïnvloed. Niettemin wordt de ontwikkeling, inclusief de wijze van ontsluiting, nauwlettend gevolgd.

Het aanwezige groen (met name het Badvilbelpark) zal overigens een positief effect hebben op de luchtkwaliteit en ook CO₂ (broeikasgas) opnemen uit de buitenlucht.

4.5 Externe veiligheid

Met betrekking tot externe veiligheid zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) van toepassing. Het Bevi heeft betrekking op inrichtingen die gevaarlijke stoffen opslaan en/of bezigen, de Circulaire op transport van gevaarlijke stoffen. Zowel in het Bevi als in de Circulaire RNVGS is een normering opgenomen. Deze normering wordt uitgedrukt in een groepsrisico (GR) en een plaatsgebonden risico (PR).

Het PR is de kans per jaar op overlijden van een individu dat zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Deze grenswaarde resulteert in een afstand die in acht moet worden genomen tussen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten. Onder andere woningen en kantoren worden beschouwd als (beperkt) kwetsbare objecten. De grenswaarde voor het PR in nieuwe situaties is de contour (afstand vanaf de risicobron) waarvoor een PR geldt van 1 op de 1.000.000 ofwel 10-6.

Het GR is de kans op het gelijktijdig overlijden van een groep mensen als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico bestaat geen harde grenswaarde, wel een referentie (de oriëntatiewaarde). Naarmate deze oriëntatiewaarde wordt benaderd, bereikt of overschreden vraagt dat bij een bestuurlijke verantwoording meer aandacht voor maatregelen als zelfredzaamheid van omwonenden, communicatie naar omwonenden, bestrijdbaarheid van een dreigende calamiteit en bronmaatregelen. In dit geval moet het bestuur van gemeente Huizen de hoogte en de toename van het groepsrisico verantwoorden.

Inrichtingen (bedrijven)

Binnen het plangebied en de directe omgeving liggen geen bedrijven die vallen onder het Bevi. Het tankstation aan de Bovenmaatweg verkoopt geen LPG. In de planvoorschriften is de verkoop van LPG en/of andere bevi-plichtige activiteiten uitgesloten.

Buisleidingen

De regionale aardgastransportleiding, die door een deel van de gemeente Huizen loopt, is niet gelegen in of nabij het plangebied Huizemaat NO. Daarom is de externe veiligheid met betrekking tot deze aardgastransportleiding niet van invloed op dit bestemmingsplan.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De gemeente Huizen heeft een route gevaarlijke stoffen vastgesteld. De route komt vanaf de A27 via de Randweg-Oost op 't Merk het plangebied binnen en gaat vervolgens via de

Huizermaatweg en de Zuiderzee naar het industrieterrein Het Plaveen. Voor eventuele nieuwe ontwikkelingen nabij de route dienen de externe veiligheidsrisico's in beeld te worden gebracht, door een bepaling van PR en een verantwoording van het groepsrisico. De toetsingszone (ofwel het invloedsgebied) voor het groepsrisico is 200 meter aan weerszijden van de weg waarover de route gevaarlijke stoffen loopt.

De woningbouwprojecten Vista en woningen Holleblok zijn op ruime afstand van de route gevaarlijke stoffen gelegen, zodat een verdere beschouwing van de externe veiligheidsaspecten voor deze projecten niet noodzakelijk is.

4.6 Natuur

Natuurbehoud wordt gereguleerd via gebiedenbescherming en soortenbescherming. Het plangebied bevat geen (en grenst niet aan) (delen van) gebieden die zijn aangewezen als beschermd natuurmonument of Natura-2000 gebied. De beschermde natuurmonumenten in Huizen, te weten de heidegebieden, liggen op afstand van het plangebied. Dit geldt tevens voor het vogelrichtlijngebied Gooimeer (waarvoor momenteel aan aanwijzingsprocedure in het kader van Natura 2000 loopt). Wel grenst het plangebied aan het gedeelte van het Gooimeer, dat onderdeel uitmaakt van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De PEHS is opgenomen in het streekplan van de provincie Noord-Holland. Voor alle ontwikkelingen in het plangebied geldt dat voldaan moet worden aan de bepalingen uit de Flora- en Faunawet.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een belangrijk middel om de internationaal gemaakte afspraken over biodiversiteit na te komen. Uitgangspunt is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van in het wild levende planten en diersoorten als wel elementen van ecosystemen. Om dit te bereiken wordt een duurzaam aaneengesloten netwerk van natuurgebieden in Nederland gerealiseerd, door natuurbehoud en natuurontwikkeling. In deze gebieden krijgt de natuur voorrang, zodat er een goede basis is voor de ontwikkeling en verspreiding van planten- en diersoorten. Bovendien zorgt de EHS voor behoud van de kwaliteit- en het oppervlakte natuur in Nederland, want door de EHS ontstaan grotere aaneengesloten natuurgebieden.

De provincie Noord-Holland heeft de natuurkwaliteit van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) beschreven in de vorm van natuurdoelen (grootschalige natuur, bijzondere natuur en multifunctionele natuur). De PEHS gaat uit van het 'nee, tenzij' principe. Dit betekent dat er geen activiteiten mogen plaatsvinden die schade aan de kenmerken en natuurwaarden van de PEHS aanrichten, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. In het plangebied zijn op dit moment geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de PEHS.

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. De Ff-wet is bedoeld om soorten te beschermen en hierdoor het duurzaam voortbestaan te garanderen, vanwege de onvervangbare waarde van soorten in het ecosysteem. Deze wet beschermd dus geen individuele exemplaren van planten- of diersoorten. De wet regelt gebiedsdekkend de bescherming van planten- en diersoorten in Nederland, zowel binnen als buiten beschermde natuurgebieden. Ook heeft deze wet betrekking op onder meer bestrijding van schade

veroorzaakt door beschermde diersoorten, jacht, handel en bezit en overige menselijke activiteiten met een mogelijk schadelijk effect op beschermde soorten.

Om locaties die van groot belang zijn voor het voortbestaan van soorten te beschermen, kan de provincie een landschapselement of object aanwijzen als beschermde leefomgeving. Binnen het plangebied Huizermaat NO bevinden zich geen dergelijk aangewezen landschapselementen of objecten.

In de Ff- wet is een aantal verbodsbepalingen opgenomen en is er voor iedereen een zorgplicht voor alle wilde soorten. De wet gaat uit van het 'nee, tenzij' principe. Dit betekent dat er geen schade aan beschermde planten of dieren mag worden aangericht, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Het toestaan is geregeld via vrijstellingen, vergunningen en ontheffingen. Voor dit bestemmingsplan is met name de ontheffing van belang. De ontheffing kan worden verleend voor concrete projecten, waarbij een verboden handeling ten aanzien van dieren of planten noodzakelijk is. De wet verbindt een aantal voorwaarden aan een ontheffing. Het bevoegd gezag is de Minister van LNV, vanuit beheer en schadebestrijding voor soorten is dit Gedeputeerde Staten.

Voor het plangebied geldt dat voor eventuele toekomstige ontwikkelingslocaties onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Dit betekent dat bij de planvorming via een deskundigenrapportage 'op voorhand in redelijkheid' moeten worden ingeschat of ten gevolge van het plan zelf dan wel de uitvoering van het plan, de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Als dit het geval is, moet aantoonbaar worden gemaakt dat daarvoor een ontheffing of vergunning zou kunnen worden verkregen.

4.7 Bodem

Om gebieden met bijzondere bodemwaarden te beschermen tegen ongewenste ruimtelijke ingrepen, heeft de provincie Noord-Holland een bodemtoets ontwikkeld als instrument voor het opstellen van een bodemparagraaf in gemeentelijke bestemmingsplannen. Deze toets is richtlijn geweest voor de bodemparagraaf van dit bestemmingsplan.

Van oudsher was de Huizermaat in gebruik als laaggelegen weidegrond, grenzend aan het Gooimeer. De bovenste 50 tot 100 cm van de oorspronkelijke bodem bestond uit lichte tot matig zware klei. Daaronder bevond zich zandige veengrond. Tussen ca. 1970 en 1985 is het gebied ontwikkeld tot woonwijk met openbare voorzieningen, waarbij het gebied is opgehoogd met (schoon) zand.

Noch voor de bovengrond (0-50 cm beneden maaiveld) noch voor de ondergrond (50-200 cm beneden maaiveld) is sprake van verhoogde achtergrondgehalten voor de stoffen uit het standaard NEN 5740 analysepakket voor bodem. In de gemeente Huizen is de achtergrondwaarde vastgesteld op de 95-percentielwaarde. Dit betekent dus dat in ten minste 95% van alle waarnemingen in de Huizermaat NO geen overschrijdingen van de streefwaarde zijn gemeten.

Voor het gemeentelijke beleid met betrekking tot grondverzet wordt verwezen naar het bodembeheersplan, dat op 21 december 2004 is vastgesteld door het college.

Cultuurhistorie en Archeologie

De gemeente heeft een beleidsnota Archeologie waarin de belangrijkste uitgangspunten met betrekking tot archeologie zijn verwoord. De kaart met daarop de archeologie gebieden in de

gemeente Huizen is van belang bij de actualisatie van bestemmingsplannen. Hierop staat aangegeven welk archeologiegebied van belang is voor het specifieke plangebied en wanneer er nader onderzoek naar archeologie verricht moet worden.

Het plangebied valt bijna geheel onder de lichtste categorie, wat betekent dat er rekening gehouden moet worden met archeologie op het moment dat een bepaalde ontwikkeling groter is dan 10.000m² en de bodemroering dieper is dan 2.40 m. De gronden van de Oostermeent zijn bij ontwikkeling opgespoten met 2.00 meter zand, waardoor de mogelijke archeologische vondsten pas bij 40 centimeter onder het oorspronkelijke maaiveld aangetroffen zouden kunnen worden.

Langs de kuststrook ten noorden van het plangebied loopt de oorspronkelijke Gooise Zomerkade, welke diende ter bescherming van de maat- en meentlanden en werd vermoedelijk in de 16^e eeuw aangelegd.

De dijk bestaat uit archeologisch relevante aardlichamen, welke vermoedelijk in de loop der tijd is verzaamd en opgehoogd. De dijken kunnen informatie opleveren over bouw, constructie en ontwikkeling van waterkeringstechnologie uit vroege perioden. Ook kunnen dijken informatie opleveren over de organisatie van het werk dat nodig was om de dijk aan te leggen. Bovendien vertegenwoordigen de dijken een hoge landschappelijke waarde.

Milieubeschermings- en ontgrondingsgebieden

Binnen de contouren van het bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost bevinden zich geen milieubeschermingsgebieden of ontgrondingsgebieden. Er is daarom geen aanvullend bodembeleid van toepassing binnen het bestemmingsplan.

4.8 *Energie- en klimaatbeleid*

De gemeente Huizen voert een actief energie- en klimaatbeleid. Op grond hiervan worden ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied beoordeeld op energieaspecten. Hierbij hanteert de gemeente een voorkeursvolgorde bij deze beoordeling voor bouwprojecten, die met privaatrechtelijke medewerking van de gemeente worden ontwikkeld. Wat betreft het niveau van de ruimtelijke ordening luidt de volgorde als volgt:

1. Het verminderen van de vraag naar energie. Hierbij moet worden gedacht aan compact bouwen, zongerichte verkaveling en zongericht bouwen.
2. Gebruik van duurzame energiebronnen. Ruimtelijke consequenties zijn hier bijvoorbeeld de benodigde oriëntatie en hellingshoeken van daken in verband met plaatsing van zonnepanelen en zonneboilers.
3. Het inzetten van energie-efficiënte technieken. Ruimtelijke consequenties zijn hier bijvoorbeeld benodigde bodemopslagcapaciteit bij warmte-koudeopslag.

5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan, dat wil zeggen dat dit plan de bestaande situatie vastlegt. Hierbij is er tevens sprake van recent ontwikkelde locaties met behulp van vrijstelling of ontheffingsprocedures, zoals Regentesse, Vista (Betuining) en de woongroep aan het Naardingerland. Bij het buurtwinkelcentrum Holleblok wordt de bouw van 7 villa's aan het water mogelijk gemaakt. Dit hoofdstuk behandelt in algemene zin de voornaamste bestemmingsbepalingen. Voor de exacte regeling wordt verwezen naar de voorschriften.

5.2 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen

De invoering van de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.5) heeft standaardisatie en eenduidigheid van bestemmingsplannen in een stroomversnelling gebracht. Dit heeft er tevens toe geleid dat dit plan qua opbouw en systematiek deels afwijkt van de vigerende plannen. De Standaard beoogt landelijk gezien meer eenheid in bestemmingsplannen te verkrijgen. In de overgangperiode kan dit betekenen dat een bepaalde regeling op een andere manier in het bestemmingsplan is verwerkt dan men gewent was. Inhoudelijk zal er echter niet veel veranderen. Dit plan is opgesteld volgens de actualiseringsmethode die de gemeente al geruime tijd hanteert. In de verbeelding (zowel analoog als digitaal) is bij dit plan aansluiting gezocht bij de SVPB 2008. Dit betekent dat alle bestemmingen binnen de 23 hoofdgroepen worden ondergebracht. De maatvoering in relatie tot de bouwvoorschriften wordt middels een maatvoeringaanduiding weergegeven in de analoge verbeelding. In de digitale verbeelding is de maatvoering als object aan een bouwvlak gehangen. De SVBP leidt zo tot een andere manier van bestemmen, maar dit doet niet noodzakelijk af aan de gebruiksregels en bouwbepalingen.

5.3 Wonen

Voorheen werd onderscheid gemaakt in Eengezinshuizen en Meergezinshuizen. Deze groepen worden nu gebundeld in de bestemming Wonen. Nog steeds mag onderkent worden dat eengezinshuizen een andere ruimtelijke impact hebben dan meergezinshuizen, maar qua hoofdbestemming is het allebei wonen. De vorm waarin dit gebeurt wordt voornamelijk middels de bouwvoorschriften nog duidelijk. Bijzondere woonvormen vielen in het verleden onder de bestemming Bijzondere Doeleinden of de bestemming Maatschappelijke Doeleinden. Dit onderscheid komt te ver vallen. Deze woonvormen zijn in de kern gewoon bestemd voor wonen.

Binnen het bouwvlak van woonbestemming behoren alle woongebouwen. In de uitwerkingsplannen was naast woonbestemmingen vaak ook de bestemming garages aanwezig. Zodoende kon naast de woning een garage gerealiseerd worden. Geregeld zijn deze garages met behulp van een vrijstellingsprocedure bij de woning betrokken. In het voorliggende bestemmingsplan zijn garages bij woningen geregeld binnen de bestemming wonen. Alleen wanneer garageboxen nadrukkelijk los staan van de woning, hebben deze een zodanige bestemming gekregen.

De voormalige Tuin II bestemming (voornamelijk achtererf) valt in dit plan eveneens onder de bestemming wonen, maar ligt buiten het bouwvlak. Dit betekent dat er sprake is van beperkte bouwmogelijkheden, zoals dat voorheen in de erfbestemming het geval was. Ten opzichte van de vigerende situatie biedt dit bestemmingsplan een verruiming van de bouwmogelijkheden op het erf.

In het uitwerkingsplan Centrale Zone Noord - Boulevard waren bebouwingsmogelijkheden opgenomen waarvan achteraf moet worden geconstateerd dat die onbedoeld in het uitwerkingsplan waren opgenomen. Het gaat daarbij om de bestemming eengezinshuizen, hoofdzakelijk rondom de Westkade. De bestemming daar maakt het voor eengezinshuizen mogelijk om plat afgedekte woningen te vergroten met een kap, ook waar dat niet of niet zonder meer gewenst is. Deze situatie is ontstaan doordat eengezinshuizen met slechts een beperkt aantal regels omtrent het bouwen werd geregeld. Hierdoor viel de bebouwing onbedoeld in een categorie waarbij een kap mogelijk was.

Om drie redenen is die mogelijkheid in een aantal specifieke gevallen niet gewenst.

- Ruimtelijk is het niet altijd gewenst dat plat afgedekte woningen een kap krijgen. Stedenbouwkundig en architectonisch heeft het betreffende gebouw een bedoelde vorm en grootte, die niet zonder meer kan worden aangepast.
- Uit volkshuisvestelijk oogpunt is het evenmin gewenst om alle plat afgedekte woningen (veelal twee lagen plat en dus kleine woningen) te vergroten. Immers, omdat die woningen door de uitbreiding (met kap of dakopbouw) groter worden, wordt de behoefte om te verhuizen vaak minder. Daarmee stagneert de gewenste doorstroming op de woningmarkt van deze kleine woningen.
- In een aantal gevallen heeft de kap of dakopbouw directe gevolgen voor de woonsituaties van appartementen die daar direct zicht op hebben.

De woningen waar het hier om gaat waren tot nu toe allemaal huurwoningen, daarom is van die (ongewenste) mogelijkheid ook nooit gebruik gemaakt; ook is daardoor een en ander niet eerder onderkend. Inmiddels is een aantal woning verkocht door de verhuurder aan de bewoners. Deze nieuwe eigenaren zouden op individuele basis van die onbedoelde mogelijkheid gebruik kunnen maken. Dat is voorkomen door een reeds genomen voorbereidingsbesluit. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt een en ander nu gecorrigeerd, in de zin dat in de betreffende gevallen de mogelijkheid van een kap of dakopbouw geheel wordt uitgesloten.

5.4 *Tuin*

De bestemmingen Tuin kan worden vergeleken met de vigerende bestemming Tuin I, en geldt meestal voor het voorerf. Het hoofdgebouw (woning) op een perceel is over het algemeen bestemd voor Wonen. In de bestemming Tuin mogen geen bouwwerken worden geplaatst, anders dan erfafscheidingen en beperkte overkappingen en vergunningsvrije bouwwerken. Tuinen met groen en verharding zijn uiteraard gewoon mogelijk. Bij sommige verkavelingen in de wijk is er echter sprake van een berging in de voortuin. Er is in dit bestemmingsplan gekozen om bestaande bebouwing in de tuin positief te bestemmen, maar geen nieuw ontwikkelingen mogelijk te maken. In feite wordt de bestaande situatie bevroren, al blijft onderhoud en vernieuwing wel mogelijk. Bepaald is dat legale aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, die bestaan (met bouwvergunning) op het tijdstip van vaststelling van het plan zijn toegestaan, en deze mogen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of herbouwd, maar mogen niet worden vergroot of verplaatst ten opzichte van het oorspronkelijke bouwwerk.

Deze beheersbepaling wordt eveneens toegepast bij woningen waar sprake is van kantelenvorming. Een deel van de woning ligt dan binnen de bestemming Tuin. Aan- of uitbouwen is voor dit deel van de woning uitgesloten (het ligt immers binnen de

Tuinbestemming), maar de bestaande situatie wordt volledig gehonoreerd door de beheersbepaling. Pas bij sloop en nieuwbouw vervalt de bouwmogelijkheid, tenzij het oorspronkelijk bouwwerk wordt hersteld. Wanneer woningen projectmatig zijn gerealiseerd en er bij sommige woningen wel en bij andere geen gebruik is gemaakt van een bouwoptie in de voortuin, dan wordt de bebouwing voor alle betreffende woningen positief opgenomen (de beheersbepaling is dan niet van toepassing).

5.5 Garageboxen

Garageboxen (indien gelegen achter de voorgevel) zijn slechts als zodanig bestemd als ze niet aansluiten aan het perceel waarbij ze behoren. Zijn de garageboxen wel aansluitend dan vallen ze veelal binnen de bijgebouwenregeling voor het erf of bouwvlak van de bestemming Wonen. Garageboxen die geen directe relatie met een aangrenzende woning hebben, hebben een specifieke bestemming Verkeer – Garageboxen.

5.6 Maatschappelijke doeleinden

Voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan hebben de onderwijsinstellingen de bestemming Maatschappelijke Doeleinden. Om zo flexibel mogelijk te kunnen reageren op ontwikkelingen van de ruimteclaims in het onderwijs is ervoor gekozen om voor de schoollocaties (met de bestemming maatschappelijke doeleinden) een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor woningbouw. Wanneer bijvoorbeeld een schoollocatie zijn functie verliest en er in zo'n situatie geen andere invulling binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden kan worden gevonden ligt het het meest voor de hand om te denken aan woningbouw. Door de wijzigingsbevoegdheid hoeft het bestemmingsplan dan niet te worden herzien. Volstaan kan worden met het maken en in procedure brengen van een wijzigingsplan (ex art. 3.6 van de nWRO). De bedoeling is dat zo'n woningbouwplan aansluit op de hoogte en sfeer van de omgeving en dat onder andere het parkeren binnen het gebied wordt opgelost. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het onwenselijk om een bebouwingspercentage aan te geven.

5.7 Recreatie

Recreatie is een specifieke bestemming voor sport-, verenigings-, en recreatieactiviteiten. Dit gebruik kent veelal een specifieke gebruiks- en bebouwingsvraag, die binnen de bestemming mogelijk wordt gemaakt, voorzover de omgeving dat toestaat. Deze bestemming is gegeven aan het surfclub gebouw en aan de zeilschool. Het strand valt eveneens binnen de hoofdgroep recreatie, maar heeft eigen regels, specifiek voor deze bijzondere functie.

Langs de Zomerkade waren in het uitwerkingsplan Centrale Zone Noord-Boulevard surfkluizen langs het strand toegestaan. Deze bouwmogelijkheid paste destijds bij de ontwikkeling van het recreatiegebied. Van de bouwmogelijkheid is echter nooit gebruik gemaakt en inmiddels is deze wens achterhaald. Daarom komt deze bouwmogelijkheid te vervallen.

5.8 Park, groen en water

Groenvoorzieningen worden als zodanig bestemd wanneer deze een structureel onderdeel van de wijk vormen. Als handvat hiervoor wordt het groenstructuurplan voor de wijk

gehanteerd (zie paragraaf 3.4). Het Bad Vilbelpark maakt deel uit van een groenstructuur dat een wezenlijk onderdeel vormt van de stedenbouwkundige structuur van de Huizemaat. In de wijk zijn verder twee locaties met structureel wijkgroen. De waterloop in het park heeft geen specifieke waterbestemming gekregen aangezien deze prima past binnen de bestemming "Park". Tevens is het vergroten of verleggen van waterlopen mogelijk zonder aanpassingen van het bestemmingsplan. Vanzelfsprekend zal dit geen afbreuk doen aan hetgeen gesteld in paragraaf 3.3 over maatregelen aan de waterhuishouding.

Het Gooimeer wordt eenvoudigweg bestemd als water, terwijl de aanloophaven specifiek wordt bestemd, vanwege een ander gebruik en een ander karakter.

5.9 Verkeer en Verkeer met erffunctie

De lokale hoofdwegen rondom de wijk hebben een bestemming voor sec verkeersdoeleinden. Langs de Huizemaatweg geeft een aanduiding op de plankaart aan waar - in de toekomst - tevens een openbaarvervoerstracé gerealiseerd kan worden. Langs 't Merk loopt nog een alternatief tracé. Het voorkeurtracé loopt ten zuiden langs het winkelcentrum Oostermeent. Veel overige straten zijn aangewezen als 30 km-gebied of woonerf en hebben de bestemming Verkeer met erffunctie. Binnen verkeersbestemmingen zijn tevens groenvoorzieningen en parkeerplaatsen toegestaan, alsmede straatmeubilair.

5.10 Gemengde doeleinden

De bestemming gemengde doeleinden is van toepassing op meergezinshuizen waar op de begane grondlaag andere functies dan wonen voorkomen. Langs de Monnickskamp komt het bijvoorbeeld voor dat er zich op de begane grondlaag van een gebouw maatschappelijke doeleinden en dienstverlenende bedrijven worden toegestaan. Als de bovengelegen bouwlagen dan zijn bestemd voor wonen is er sprake van gemengde doeleinden.

5.11 Centrum

Het winkelcentrum Oostermeent krijgt de bestemming Centrum. Er is hier nadrukkelijk sprake van een centrumfunctie. Het gaat dan primair om detailhandel, maar ook diverse dienstverlenende bedrijven passen goed binnen de centrumfunctie. De centrumfunctie wordt soms vermengt met wonen, kantoren en bergingen. Dit is dan op de kaartverbeelding aangegeven. De bebouwing aan de Oostkade, welke grenst aan het winkelcentrum, krijgt in dit bestemmingsplan eveneens de bestemming Centrum. Hiermee wordt de feitelijke situatie, dat deze bebouwing deel uitmaakt van het centrum, planologisch bevestigd.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 *Handhaving*

Voor wat betreft de handhaving van bestemmingsplannen volgt de gemeente een structureel beleid ten aanzien van zowel bouwzaken die tot stand zijn gekomen zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning als bij illegaal gebruik van gebouwen en terreinen dat plaatsvindt in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Bij de uitvoering van het beleid worden de op 16 februari 1998 vastgestelde richtlijnen “handhaving bestemmingsplannen” gehanteerd.

Handhaving bouwen

Ten opzichte van de thans nog geldende bestemmingsplannen binnen dit gebied worden de bebouwingsmogelijkheden in beperkte mate verruimd. Dit betekent, dat in sommige gevallen legalisering plaats kan vinden van situaties die zonder bouwvergunning en in strijd met deze bestemmingsplannen tot stand zijn gekomen. De resterende, zonder bouwvergunning tot stand gekomen, bouwwerken, die ook strijdig blijken te zijn met het nieuwe bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost zullen in eerste instantie worden aangepakt met een vooraanschrijving (tenzij sprake is van vergunningvrij bouwen als bedoeld in artikel 43, lid 1 van de Woningwet). In het algemeen zal overigens nog slechts in een beperkt aantal gevallen sprake zijn van een gemeentelijk optreden.

Alvorens voor wat betreft het bouwen het overgangsrecht van het bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost in werking treedt, zullen betrokkenen er zoveel mogelijk op worden gewezen, dat hetgeen is gebouwd niet in stand kan blijven. Voorafgaand aan een formele aanschrijvingsprocedure wordt eerst ruimschoots gelegenheid geboden het gebouwde uit eigen beweging te verwijderen.

Handhaving gebruik

Voor wat betreft het gebruik dat plaatsvindt in strijd met het bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost treedt het overgangsrecht in werking nadat dit plan rechtskracht heeft gekregen. Daarbij geldt in het algemeen de restrictie, dat geen gebruik kan worden gemaakt van dit overgangsrecht wanneer de desbetreffende gebruikers er voorafgaand aan dit tijdstip op zijn gewezen, dat dit gebruik plaatsvindt in strijd met de planregels van het bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost.

In deze gevallen zal vervolgens een zelfde handelwijze worden gevolgd zoals hiervoor ten aanzien van het bouwen zonder of in afwijking van een bouwvergunning is aangegeven.

6.2 *Economische uitvoerbaarheid*

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. De bestaande situatie heeft voor het overgrote deel als uitgangspunt voor het bestemmingsplan gediend. In die zin wordt er geen directe uitvoering beoogd met dit plan, behalve voor de ontwikkelingslocatie.

6.3 *Inspraak en overleg*

In de wetgeving en verordeningen op het gebied van ruimtelijke ordening zijn voor het vaststellen van bestemmingsplannen procedures vastgelegd. Aangegeven is dat de gemeenten met diverse instanties overleg moet voeren alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien wordt vanuit de gemeentelijke inspraakverordening aan burgers de gelegenheid geboden om op het plan te reageren. In de voorbereidingsprocedure wordt aldus vooroverleg gepleegd en inspraak verleend.

Vooroverleg over het plan

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening naar de diverse overlegpartners gezonden. Van de zogenaamde “artikel 3.1.1. instanties” hebben er 5 een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Sommige reacties hebben geleid tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. Zie hiertoe tevens de vooroverlegmatrix (bijlage 2).

Inspraak over het plan

Gedurende de periode 3 oktober tot en met 13 november van dit jaar heeft het voorontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het voorontwerp bestemmingsplan kan ook via de gemeentelijke website worden bekeken in pdf-formaat. Gedurende de inspraakperiode konden individuele opmerkingen over het eigen perceel en/of woning of algemene opmerkingen over het totale plan schriftelijk worden ingediend. Naast het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan is er ook een inloopbijeenkomst gehouden op 28 oktober 2008. Tijdens deze bijeenkomst kon men uitleg krijgen over het plan en stond de wethouder met een team van ambtenaren gereed voor het beantwoorden van vragen. Tijdens deze avond hebben de aanwezigen ook nog een (formele) reactie kunnen geven.

In totaal zijn er 12 inspraakreacties bij ons binnengekomen van zowel individuele bewoners als van groepen van bewoners. Sommige inspraakreacties hebben geleid tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. Een tweetal inspraakreacties verdienen nadere aandacht vanwege de vele handtekeningen die erbij zijn opgehaald. Deze reacties hebben betrekking op de twee grote bouwlocaties in het bestemmingsplan, te weten Vista Betuining en Holleblok. In de inspraakmatrix (bijlage 3) wordt hier inhoudelijk op in gegaan.

Bijlagen

Bijlage 1	Gebiedscriteria uit de Welstandsnota
Bijlage 2	Matrix met de reacties uit het vooroverleg en gemeentelijk commentaar
Bijlage 3	Matrix met de inspraakreacties en gemeentelijk commentaar

Bijlage 1 Gebiedscriteria uit de Welstandsnota

De welstandsnota onderscheidt in het plangebied de deelgebieden 15, 17, 18, 19 en 21. Hiervoor gelden (ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan - de welstandsnota wordt namelijk momenteel geëvalueerd) de navolgende ambities, gebiedscriteria en welstandsregime (zie hiertoe tevens de Welstandsnota gemeente Huizen 2005):

Gebied 15 (Winkelcentrum als onderdeel van de Centrumzone)

Ambitie

- Voor gebied 15 is geen ambitie geformuleerd. Wel wordt opgemerkt dat er sprake is van een dynamisch gebied, aangezien kantoren en winkels vaak en veel aan vernieuwingen en modernisering onderhevig zijn.

Gebiedscriteria

- Bij veranderingen van bestaande bebouwing en de toevoeging van nieuwe gebouwen moet de gewenste herkenbaarheid en de gemeenschappelijkheid van het gebied (als stedelijke centrumzone) verkregen of versterkt worden door de grote schaal van de bebouwing en de architectonische kwaliteit en duidelijke expressie. Dit geldt echter niet voor het winkelcentrum Oostermeent; daar is handhaving van de samenhang in opzet, massa, architectuur, kleurgebruik en materialisatie juist uitgangspunt.
- De alzijdige oriëntatie van de meeste bebouwing stelt dezelfde eisen aan alle gevels.
- Door de veelal vrijstaande bebouwing en daarmee de grote openheid van het gebied zijn auto's hier dominant aanwezig, dit noodzaakt een integratie van de parkeervoorzieningen in het ontwerp.

Welstandsregime

- Voor de bebouwing in dit gebied geldt een bijzondere welstandstoetsing.

Gebied 17 (Huizermaat-Noord en Huizermaat Zuid II)

Ambitie

- Op een aantal punten ontbreekt er een duidelijke samenhang tussen de stedenbouwkundige opzet en de invulling met bebouwing. Daardoor lijkt er sprake te zijn van een willekeur in de situering van de verschillende bebouwingsvormen, enerzijds ten aanzien van woningen met plat dak of met een kap, anderzijds ten aanzien van lage en hogere bebouwing. De ambitie is om hierin (binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan) verbeteringen aan te brengen.

Gebiedscriteria

- Het verdient aanbeveling om platte daken te voorzien van kappen, mits dat mogelijk is binnen het bestemmingsplan en mits dat geschiedt voor een compleet blok of complex.
- Het is van belang dat er meer eenheid komt tussen de stedenbouwkundige structuur enerzijds en de woningen anderzijds. Bij de aanpassing van kleurstelling of materialisatie is daarom niet zozeer de totale samenhang van een complex van belang maar veeleer de samenhang van een reeks woningen aan één straat
- Het is belangrijk dat er binnen een bouwblok (rij woningen of dubbele woning) eenheid of afstemming is om te grote individualiteit te voorkomen. Wanneer daarmee

rekening wordt gehouden is er bij aanpassingen van individuele woningen veel mogelijk in vorm, kleuren materiaalgebruik.

Welstandsregime

- Voor de bebouwing langs de centraal gelegen wijkontsluiting Delta geldt een bijzondere welstandstoetsing, voor de overige bebouwing een reguliere welstandstoetsing.

Gebied 18 (Boulevard of Zomerkade)

Ambitie

- De semi-permanente bebouwing op het strand (strandwacht en douchegelegenheden) en de terrasschermen bij de horecaondernemingen bepalen mede het karakter van de boulevard. De kwaliteit daarvan is nu te laag en moet verbeterd worden. Bij de terrasschermen zijn transparantie (behoudens een lage borstwering), kwaliteit en een terughoudende toepassing van reclame belangrijk.

Gebiedscriteria

- Individuele en incidentele aanpassingen aan de voorkant van de woningen is (afgezien van kleur van ramen en kozijnen) langs de boulevard niet gewenst, tenzij er een integraal plan voor het gehele project wordt gemaakt.
- Individuele invullingen van de puien bij de horeca alsmede reclameuitingen zijn mogelijk, maar moeten aan hoge kwaliteitseisen en aan de reclamerichtlijnen voldoen.
- Bij eventuele toevoegingen in de vorm van vrijstaande bebouwing op de overgang van boulevard en strand zijn een hoge kwaliteit, een “feestelijke uitstraling” en een alzijdige oriëntatie (voorkomen van achterkanten) noodzakelijk.

Welstandsregime

- Voor de bebouwing in dit gebied geldt een bijzondere welstandstoetsing.

Gebied 19 (Gebied langs Aanloophaven)

Ambitie

- Langs het noordelijke gedeelte van de Aanloophaven, tot aan Griend, ontbreekt er een duidelijke samenhang tussen de stedenbouwkundige opzet en de invulling met bebouwing. Dat heeft vooral te maken met de lage bebouwing (grotendeels twee lagen, plat). De ambitie is om hierin, binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, verbeteringen aan te brengen.

Gebiedscriteria

- Het verdient aanbeveling om platte daken te voorzien van kappen, mits dat mogelijk is binnen het bestemmingsplan en mits dat geschiedt voor een compleet blok of complex.
- Het is van belang dat er meer eenheid komt tussen de stedenbouwkundige structuur enerzijds en de woningen anderzijds. Bij de aanpassing van kleurstelling of materialisatie is daarom niet zozeer de totale samenhang van een complex van belang maar veeleer de samenhang van een reeks woningen aan één straat of aan de Aanloophaven.
- De schoolgebouwen mogen bij aanpassing een wat kleuriger beeld krijgen.
- Op het eiland Griend zijn individuele aanpassingen aan de voorkant van de woningen slechts beperkt mogelijk, de bebouwing moet als een eenheid worden gezien. Verder

heeft de bebouwing een alzijdige oriëntatie aan het openbare gebied, zodat ook de achterkanten van de woningen als voorkanten beschouwd moeten worden.

Welstandsregime

- Voor de bebouwing in dit gebied geldt een bijzondere welstandstoetsing.

Gebied 21 (Bovenmaat West)

Ambitie

- Het karakter van de wijk kan worden versterkt door de toepassing van meer kleur. De geringe hoogte van slechts twee lagen en de kapvorm van het appartementenbebouwing langs de Bovenmaatweg ten noorden van Droogdok past niet zo goed bij het brede straatprofiel en ook niet bij de typologie van meergezinshuizen. De open trappen aan de voorkant zijn te weinig geïntegreerd in de bouwmassa. Bij aanpassingen moet er naar worden gestreefd dat beeld te verbeteren.

Gebiedscriteria

- Binnen de eenheid van een bouwblok, rij woningen of dubbele woning moet een te grote individualiteit worden voorkomen. Bij veranderingen/ vernieuwingen is afstemming van wezenlijk belang. Daarbinnen is er bij aanpassingen van individuele woningen veel mogelijk wat betreft vorm, kleur- en materiaalgebruik.
- Meer openheid van koppen van blokken langs de openbare ruimte door raam- of deurpartijen of erkers is belangrijk. Tuin- en erfafscheidingen vergen veel aandacht, omdat ze eveneens het beeld bepalen.
- Bij de aanpassing van kleurstelling of materialisatie is niet zozeer de totale samenhang van een complex van belang, maar veeleer de samenhang van een reeks huizen aan één straat. Voor het gebied ten westen van de Bovenmaatweg kan een nadrukkelijker kleurgebruik (als bijvoorbeeld stucwerk) de buurt een gewenste 'facelift' geven.
- Bij de aanpak van het project langs de westzijde van de Bovenmaatweg en ten noorden van Damwand is een ingrijpende verbetering van de gevelopzet gewenst.
- Bij een mogelijke invulling van de locatie aan het eind van Schieland is - binnen de streng orthogonale opzet van de wijk - een gebouwtje met een afwijkende vorm (bij voorbeeld rond of veelhoekig) en/of specifieke kapvorm gewenst. Dit komt meer in aanmerking dan een kleuraccent, aangezien er in deze omgeving reeds veel kleur aanwezig is.

Welstandsregime

- Voor de bebouwing aan de Bovenmaatweg geldt een bijzondere welstandstoetsing, voor de overige bebouwing geldt een reguliere welstandstoetsing.

Bijlage 2 Matrix met de reacties uit het vooroverleg en gemeentelijk commentaar

1	081028	KPN BV W & O NO FC IA BO (Utrecht)	Verzoek om bij nadere uitwerking rekening te houden met tracés.	Reactie geeft momenteel geen aanleiding tot aanpassingen.
2	081118	Brandweer Gooi en Vechtstreek (Hilversum)	Enkele tekstuele aanpassingen. Risico's voldoende inzichtelijk gemaakt. Vooroverleg beleggen.	Plan wordt aangepast in paragraaf 4.5: "Binnen het plangebied" wordt "Binnen het plangebied en de directe omgeving".
3	060606	VROM-Inspectie Regio Noord-West (Haarlem)	Plan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.	Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
4	081201	Provincie Noord-Holland (Haarlem)	Plan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.	Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.
5	081209	Waternet (Amsterdam)	Compensatie verhard oppervlak met open water benoemen voor Holleblok. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor de materiaalkeuze en de inrichting van het watersysteem. Watergangen van Spui tot Bad Vilbelpark specifiek als Water bestemmen vanwege primair afwaterende functie hiervan.	De watertoets wordt nader geformuleerd voor wat ontwikkelingslocatie Holleblok betreft. De verdeling van Tuin en het bebouwbaar erf is op basis hiervan aangepast. Het project komt nader aan de orde in het reguliere overleg tussen gemeente en Waternet. Watergangen van Spui tot Bad Vilbelpark worden specifiek als Water bestemd vanwege primair afwaterende functie. N.B.: De dubbelbestemming voor Waterkering komt te vervallen, conform overleg inzake bestemmingsplan Bovenmaat.
6	-/-/-	Rijkswaterstaat Noord-Holland Wegen en verkeer (Haarlem)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voorontwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbiedingsbrief.
7	-/-/-	KPN Wholesale Service & Operations (Den Haag)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voorontwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbiedingsbrief.
8	-/-/-	N.V. Nederlandse Gasunie (Waddinxveen)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voorontwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbiedingsbrief.
9	-/-/-	KPN	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het

		Afd. Leveringscentrum (Apeldoorn)		voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbestedingsbrief.
10	-/-/-	Kamer van Koophandel Gooi- en Eem- en Flovoland (Almere)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbestedingsbrief.
11	-/-/-	Gewest Gooi en Vechtstreek (Bussum)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbestedingsbrief.
12	-/-/-	Connexxion Regio Midden (Haarlem)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbestedingsbrief.
13	-/-/-	Nuon (Arnhem)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbestedingsbrief.
14	-/-/-	Politie Gooi en Vechtstreek (Hilversum)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbestedingsbrief.
15	-/-/-	Commandant van de Brandweer (Huizen)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbestedingsbrief.
16	-/-/-	Huizense Ondernemersfederatie (Huizen)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbestedingsbrief.
17	-/-/-	PWN Waterleidingbedrijf (Velzerbroek)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbestedingsbrief.
18	-/-/-	Rijkswaterstaat Directie IJsselmeergebied (Leystad)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbestedingsbrief.
19	-/-/-	BEL Combinatie (Eemnes)	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbestedingsbrief.
20	-/-/-	Stichting Cultureel	- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het

		Erfgoed NH (Haarlem)			voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbiedingsbrief.
21	-/-/-	Rijksdienst voor Archeologie (Amersfoort)		- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbiedingsbrief.
22	-/-/-	Ministerie van Verkeer en Waterstaat (Haarlem)		- Geen reactie ontvangen -	Wij nemen aan dat deze instantie zich met het voortwerp bestemmingsplan kan verenigen, zoals gemeld in onze aanbiedingsbrief.

Bijlage 3 Matrix met de inspraakreacties en gemeentelijk commentaar

1	081110	Fa. R.J. Westlake	Gaarne niet bouwen op parkeerplaats achter woning.	Bouwmogelijkheid is niet aan de orde en er wordt geen feitelijke wijziging beoogd van de feitelijke situatie. Bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2	081114	Dhr. R. Willenborg (Draaikom 9)	Bouwen van carport	Bij aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat die bebouwing op minimaal 3 meter uit de voorgevel(rooilijn) van het hoofdgebouw wordt gepositioneerd. Het verzoek voldoet hier niet aan, en er is geen goede redenen om af te wijken van beleid. Bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3	081111	Actiegroep "Handen af van het park" <i>Contactpersoon:</i> R. Geene (Ree 40) <i>657 handtekeningen</i>	Handen af van het park! 1. Bouw is flagrante aantasting van het park 2. Bouwlocatie is in strijd met Groenstructuurplan 3. Financiële argumenten voor bouw zijn oneigenlijk. 4. Kring van belanghebbenden is te nauw gekozen in voorafgaande planvorming.	Ad.1. Momenteel fungeert het groen als buffer tussen park en winkelcentrum. Deze buffer, aan de rand van het park, krijgt nu weliswaar een meer stedelijke invulling, maar respecteert de omgevingskwaliteiten en doet geen afbreuk aan de intrinsieke waarde van het park. De functie en de waarde van het park blijven behouden; alleen de overgang naar een commercieel gebied wordt nu geleidelijker vormgegeven in de ruimtelijke structuur. Ad.2. Het Groenstructuurplan is een leidraad bij nieuwe ontwikkelingen en benoemt daarbij de functie en waarde van het groen. Bij de bouwplannen heeft de gemeente dan ook grote zorgvuldigheid betracht om geen onacceptabele afbreuk te doen aan het park en de kwaliteit daarvan. In dit kader heeft de gemeente zich terdege rekenschap gegeven van de kwaliteiten van het gebied en dus van het Groenstructuurplan. Het Groenstructuurplan heeft niet de status van een bestemmingsplan. Ad.3. De bouwplannen zijn gekoppeld aan de renovatie van de scholen. De gemeente heeft een verantwoordelijkheid om gezond financieel beleid te voeren. Voor de wijkverbetering is gekozen voor het

			principe van de gesloten projectenveloppe voor slagvaardig ruimtelijk beleid. Hierdoor was het mogelijk integraal te kijken naar de mogelijkheden voor het Holleblok. Uiteindelijk is de nieuwbouw beperkt gebleven tot 7 woningen. De stedenbouwkundige inpassing van de bouwplannen versterkt de morfologische structuur van de wijk en is in die zin ook ruimtelijk goed te verantwoorden. Ad.4. Het overleg met de klankbordgroep, die in februari van 2004 werd opgericht, is door de gemeente ingesteld om breder draagvlak te kunnen verkrijgen voor renovatie en nieuwbouw. In de klankbordgroep zijn de meest direct belanghebbenden goed vertegenwoordigd. Het proces met de klankbordgroep heeft vanuit een breed palet aan ideeën geleid tot het huidige voorstel. Gaande het proces zijn verschillende ruimtelijke accenten aan de orde gekomen. Middels nieuwsbrieven zijn omwonenden (inclusief Ree en Vlie) hiervan op de hoogte gehouden. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn op 19 februari 2007 gepresenteerd op een inspraakavond, waar u als contactpersoon van de actiegroep reeds uw reactie op de plannen heeft gegeven. Het planontwikkelingsproces heeft altijd een grote mate van transparantie gekend. Toch kan de beleidsvrijheid van de gemeente bij het ontwikkelen van plannen hier niet ter discussie staan. Alle belanghebbenden hebben hun visie voldoende kenbaar kunnen maken. De gemeente heeft de bekende bezwaren afgewogen en groen licht gegeven voor de renovatie van de scholen, de ontwikkeling van 7 woningen en de verbetering van de omgeving.
--	--	--	--

4	081111	Bewonersgroep en omwonenden Betuining <i>Woordvoerder:</i> P.H.J. Hamel (Betuining 35) <i>63 handtekeningen</i>	Bezwaar tegen Vista betuining: 1. Straatprofiel en bouwhoogte zijn niet in verhouding. 2. Onacceptabele schaduwwerking van de nieuwbouw. 3. Verkeer en parkeren zal extra overlast geven. 4. De openbare ruimte, het groen en de speelplaatsen nemen onaanvaardbaar af. 5. Parkeervoorziening voor winkeland publiek neemt te veel af. De commerciële ruimten passen niet in het straatbeeld.	Zoals blijkt uit de toelichting van het voorontwerp, ligt de planologische titel voor het bouwplan Vista primair ook niet in het bestemmingsplan, maar in de reeds gevoerde vrijstellingsprocedure. Omdat de bouwvergunning reeds is verleend, kan het bestemmingsplan niet zonder meer worden aangepast. Inspreker heeft inmiddels gebruik gemaakt van de mogelijkheid om bezwaar in te dienen tegen de verleende bouwvergunning. Indien de bezwaarprocedure leidt tot aanpassing van het bouwplan, zal dit bestemmingsplan volgen.
5	081028	D. Brouwer (Marter 15)	Gaarne groen tussen woning en school niet benutten als parkeerplaats voor Mozart-project.	Geen directe wijziging beoogd van de feitelijke situatie. Parkeren Mozart wordt niet in Marter opgelost. Bestemmingsplan wordt niet aangepast.
6	081028	A.M. Idsinga (Westkade 449)	Nokverhoging tot twee lagen met kap toestaan (gelijk met hoogte van de andere woningen).	Het voorontwerp voorziet hier reeds in.
7	081028	R. Rust (Westkade 447)	Nokverhoging tot twee lagen met kap toestaan (gelijk met hoogte van de andere woningen).	Het voorontwerp voorziet hier reeds in.
8	081105	W.M. Vijlbrief (Tjonger 3)	Algemeen: meer groen als zodanig bestemmen. Specifiek: Groen tegenover woningen Tjonger 1-7 niet als verkeer bestemmen, maar als groen.	Bestemmingsplan wordt aangepast; het groen tegenover woningen Tjonger 1-7 wordt als zodanig bestemd.
9	081104	R. Gross (Tjonger 5)	Algemeen: meer groen als zodanig bestemmen. Specifiek: Groen tegenover woningen Tjonger 1-7 niet als verkeer bestemmen, maar als groen.	Bestemmingsplan wordt aangepast; het groen tegenover woningen Tjonger 1-7 wordt als zodanig bestemd.

10	081111	C.M.A. de Jong (Tjonger 9)	Algemeen: meer groen als zodanig bestemmen. Specifiek: Groen tegenover woningen Tjonger 1-7 niet als verkeer bestemmen, maar als groen.	Bestemmingsplan wordt aangepast; het groen tegenover woningen Tjonger 1-7 wordt als zodanig bestemd.
11	081107	Bewoners Draaikom Aanspreekpunten M. Kok (nr 94) P. Geijtenbeek (nr. 110) Draaikom 78-126 Draaikom 43-95	De (onbedoeld) geboden mogelijkheid voor het aanleggen van een straat terugdraaien door een ruimer bestemmingsvlak groen op de kaart aan te geven.	Bestemmingsplan wordt aangepast, verkeersstrook krijgt grotendeels een groenbestemming, conform de feitelijke situatie.
12	081106	C.P. Alders (Delta 185, wenst geen nadere correspondentie)	Klacht: "Gemeente doet niets met inspraak."	Van de reactie wordt kennis genomen. Bestemmingsplan wordt niet aangepast.