

## Ontwerp bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2017



Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat voor vaststelling ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan Actualisatieplan Heerhugowaard 2016. Deze (partiële) herziening heeft betrekking op het gehele grondgebied van Heerhugowaard.

Vanuit efficiëntie oogpunt is besloten om diverse punten op kavelniveau of een klein deel van bestaande regels, die naar voren zijn gekomen uit de praktijk te bundelen en gezamenlijk in een partiële herziening op te nemen. Het gaat daarbij om de volgende onderwerpen:

1. De vergunde recreatieve voorziening aan de Waarddijk, bij de voormalige dwanghaven is positief bestemd.
2. De vergunde omzetting van het kantoor aan Umbriëllaan 10 is positief bestemd en er is een flexibiliteitsbepaling opgenomen voor het eventueel beperkt in gebruik nemen als kantoor (maximaal 25% van het gebouw).
3. Naast het perceel Monniksrob 13 wordt een perceel bestemd voor woningbouw, eerder was hier geen woningbouwontwikkeling mogelijk vanwege aanwezige geluidswaarden.
4. Op het perceel Veenhuizerweg 49 wordt een bedrijfsbestemming beëindigd, de bedrijfsopstallen gesloopt en wordt ter compensatie voor het beëindigen van het bedrijf de toevoeging van een woning toegestaan.
5. Op de locatie Bergmolen van het Huygenscollege wordt een nieuw schoolgebouw gerealiseerd. De nieuwe school kan met een reguliere procedure vergund worden, waarbij echter wel wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het nieuwe schoolgebouw wordt positief bestemd en er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van een extra bouwlaag.
6. Het bestemmingsplan Zuidoosthoek wordt partieel herzien, de regels worden aangevuld zodat hekwerken bij dakterrassen aan de voorzijde van een woning op de dakrand geplaatst mogen worden in plaats van tenminste 0,7 meter achter de dakrand.
7. De bestaande bedrijfswoning op het perceel James Wattstraat 10 wordt positief bestemd middels een aanduiding 'bedrijfswoning'.
8. Bij het perceel Jac. Coorenlaan 23 wordt een snippergroenperceel dat verkocht is met de bestemming Verkeer gewijzigd zodat het gebruik als tuin en erf is toegestaan.
9. Op het perceel Middenweg 243 B wordt de kap op een opslagloods die met vrijstelling is vergund in het verleden, positief bestemd.
10. Op het perceel Veenhuizerweg 14 wordt het bouwvlak gewijzigd van vorm, maar met hetzelfde oppervlak voor het efficiënter benutten van de bouw mogelijkheden.
11. Op het perceel J. Duikerweg 4 wordt een aanduiding opgenomen voor het bestaande gebruik als kantoor.
12. De verbeelding voor het perceel Straalsteen 41 wordt gewijzigd, in het oorspronkelijke bestemmingsplan was een deel van de woning niet meegenomen in het bouwvlak.
13. Op het perceel Beukenlaan 1 B wordt de bestemmingsgrens aangepast zodat de bestaande fietsenstalling geheel binnen de bestemming Maatschappelijk valt.
14. De algemene regels die bepalen dat het bestaand aantal woningen als uitgangspunt geldt, gelden nu alleen voor de bestemming Wonen, deze worden ook van toepassing verklaard voor andere bestemmingen die woningen toestaan.
15. De algemene regels worden aangevuld zodat steigers toegestaan zijn in het water indien deze gerealiseerd worden ten behoeve van een woning die direct grenst aan het water en past binnen de bepalingen van het Keur van het Hoogheemraadschap.
16. De bestemming Bedrijf-2 in het bestemmingsplan Zandhorst e.o. wordt gewijzigd om duidelijker aan te geven dat ABCgoederen binnen deze bestemming toegestaan zijn.
17. De bestemming Agrarisch in het bestemmingsplan Buitengebied wordt tekstueel aangevuld, bij de bepalingen over ondersteunende teelt is de term "achtergevel" weggefallen.
18. De bestemming Centrum-3 wordt gewijzigd om duidelijker te maken dat woningen toegestaan zijn op de tweede bouwlaag en hoger.



- 19 De bestaande situatie bij Middenweg 475 wordt positief bestemd. Een deel van het perceel met de bestemming Bedrijf wordt omgezet naar de bestemming Wonen.
- 20 De begrenzing van het bouwvlak bij de Middenweg 455 wordt gewijzigd voor het efficiënter benutten van de bouw mogelijkheden.
- 21 In het bestemmingsplan De Draai 2014 wordt aan de noordzijde twee gebieden met de Groen verkleind. De bestemming wordt omgezet in de bestemming Wonen – Uit te werken om meer flexibiliteit te hebben bij het uitwerken van de plannen.
- 22 Op het perceel Nijverheidsstraat 2a worden uitsluitend bedrijven toegestaan in milieucategorie 1 en 2 in verband met de gerealiseerde woningbouw op dit perceel.
- 23 Het recente bestemmingsplan Broekhorn 2017 worden de bouwregels voor bijgebouwen gewijzigd. Het huidige plan bevat een onjuiste verwijzing waardoor de regels onvoldoende duidelijk zijn. De mogelijkheden voor bijgebouwen worden gelijk gesteld aan de mogelijkheden die ook gelden voor de nieuwe ontwikkelingen in De Draai en Heerhugowaard-Zuid.

#### Terinzageligging

Het ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van vrijdag 15 december 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij het Informatiecentrum in de hal van het gemeentehuis aan de Parelhof 1 in Heerhugowaard. De openingstijden van het gemeentehuis zijn maandag tot en met donderdag van 10.00 uur tot 17.00 uur en vrijdag van 10.00 uur tot 20.00 uur.

Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal te raadplegen op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Als u bij zoekterm de naam Actualisatieplan Heerhugowaard 2017 invult of de volgende code: NL.IM-RO.0398.BP70ACTUALISATIE4-ON01 invult, wordt u direct naar het plan geleid.

Gedurende de genoemde termijn van zes weken kan een ieder zijn/haar zienswijze over het ontwerpplan schriftelijk en/of mondeling kenbaar maken bij de gemeenteraad van Heerhugowaard, Postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard. Voor het mondeling kenbaar maken van uw zienswijze wordt u verzocht vooraf contact op te nemen met de heer M. Waardenburg telefoonnummer 14-072, e-mail [m.waardenburg@heerhugowaard.nl](mailto:m.waardenburg@heerhugowaard.nl)

*Heerhugowaard 12 december 2017*

*Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard.  
50RO18s*