


### **Beantwoording zienswijzen beheersverordening Heerhugowaard Zuid,**

Er zijn geen formele regels vastgelegd voor het voorbereiden van een beheersverordening. Een beheersverordening geldt alleen voor bestaande gebieden waar geen (grotere) ontwikkelingen meer plaatsvinden, maar is inhoudelijk vrijwel gelijk is aan een bestemmingsplan. Het ontwerp van de beheersverordening is daarom gedurende 6 weken ter inzage gelegd, gelijk aan de voorbereiding van een bestemmingsplan. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze omtrent het ontwerp van de beheersverordening in te dienen.

Er zijn vier identieke zienswijzen ingediend door meerdere personen (bewoners Dampkring 93, 213, 215 en 219). Deze zienswijze worden verder gezamenlijk behandeld.

De overige adresgegevens (naam en voorletters) zijn geanonimiseerd in verband met het gedigitaliseerd bekendmaken. Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. Aan het eind van iedere zienswijze wordt aangegeven in hoeverre aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

Nr.	Zienswijzen en beantwoording
1.	<p>De indieners verzoeken om de Beheersverordening Heerhugowaard Zuid zodanig aan te passen dat de mogelijkheid ontstaat om de woningen op de tweede etage uit te breiden en de tweede bouwlaag (derde verdieping) even groot te maken als de eerste bouwlaag (tweede verdieping). De maximale bouwhoogte wordt dan 9 meter in plaats van 6 meter. Verzocht wordt om dit voor alle identieke woningen in de straat toe te passen.</p> <p>Dit verzoek betreft de woningen: Dampkring nummers 83 t/m 93, 155 t/m 173, 175 t/m 187, 191 t/m 219, 5 t/m 53. 55 t/m 93.</p> <p>De betreffende gevraagde uitbreiding is in de onderstaande afbeelding weergegeven.</p>  <p><i>Beantwoording:</i> <i>De betreffende rijwoningen aan de Corona vormen een onderdeel van een als sterke eenheid ontworpen buurt binnen één van de kwadranten van het vierkant in de Stad van de Zon. De verschillende woningtypen hebben een duidelijke verwantschap in volume, vormgeving en materiaaltoepassing.</i></p>



*De rijwoningen aan de Corona en aan de Dampkring staan in een aantal min of meer gelijke blokken in een stedelijke verkaveling. Dat wil zeggen met een prominente voorgevel in drie bouwlagen zonder kap direct aan de stoep, een voortuin ontbreekt. Dit principe geldt voor vrijwel de hele reeks waar dit blok onderdeel van uitmaakt. De blokken tezamen vormen een carrévormig kader van de buurt. De grootste massa staat aan de rand en bepaald het gezicht naar buiten toe. De hoeken zijn open en kennen een verbijzondering in bebouwing. In het tussenliggende gebied bevinden zich dwarsstraten met ook weer rijwoningen en openbare ruimte, maar dat geheel is meer ondergeschikt in massa en positie.*

*De blokken in kwestie zijn zorgvuldig vormgegeven en hebben een kenmerkend dwarsprofiel. Rijzig aan de voorzijde terwijl de achtergevel van de woningen getript is vormgegeven. Dit om voldoende licht, lucht en (gevoel van) ruimte in het achtergebied te brengen, zowel in het openbare deel als in het private terrein. Op de hoeken en terplekke van de dwarsstraten zijn de zijkanten van zowel woningen als tuinmuren zorgvuldig mee ontworpen.*

*De woningen hebben uitbreidingsruimte op beganegrondniveau aan de achterzijde. Gevraagd wordt een uitbreiding op de derde bouwlaag aan de achterzijde.*

*Het toevoegen van volume op de plek zoals wordt voorgesteld heeft effect op het heldere woningontwerp, op de private buitenruimten in het direct achterliggende gebied, en in ruimere zin op de openbare buitenruimte van de tussenliggende straten en gebieden. Vanaf de voorzijde zal de gevraagde uitbreiding niet altijd zichtbaar zijn. Maar daar waar de zij- en achterkanten zichtbaar zijn, en dat is op veel plaatsen het geval, komt een uitbreiding op de derde bouwlaag prominent in het zicht. Kortom de effecten zijn merkbaar op meerdere niveau's.*

*Met de uitbreiding zoals wordt voorgesteld wijzigt allereerst het architectonische profiel van de woningen. Het resultaat is bepaald geen verbetering omdat de subtiliteit in de verschijningsvorm van de getripte achtergevel verloren gaat. Het heldere, en kenmerkende profiel van deze woningen wordt aangetast omdat er een relatief grof en hoog bouwvolume ontstaat.*

*Daarnaast zijn er ook gevolgen voor de private buitenruimte aan de achterzijde van de woningen. Naast (afhankelijk van de situering) dat er sprake is van toename van schaduwwerking komt het gevoel van ruimte en privacy in het geding. Door volume toe te voegen op de derde bouwlaag ontstaat er een hoog en groot totaalvolume wat het gevoel van ruimtelijkheid in bredere zin aantast. Daar komt bij dat met het opschuiven van de achtergevellijn op de derde bouwlaag er veel meer inblik mogelijk is in woningen en*

*achtertuinten en dat gaat ten koste van privacy.*

*Dat werkt ook door in de kwaliteit en beleving van de openbare buitenruimte. Omdat de hoekwoningen prominent en direct met zijkant aan het openbare gebied staan zijn de negatieve gevolgen daar goed zichtbaar en voelbaar. Er ontstaat een te grof volume in verhouding tot de openbare buitenruimte.*

*Precedentwerking is ook een onderdeel van de afweging, omdat medewerking verlenen aan dit verzoek tot gevolg heeft dat een uitbreiding zoals wordt gevraagd in alle vergelijkbare situaties mogelijk is. Juist in een sterk bebouwd gebied is lucht en ruimte van belang voor de omliggende kavels. Het voordeel dat geboden wordt voor de individuele woning weegt niet op tegen de negatieve effecten voor de omliggende woningen, met aantasting van privacy, beperking van zon in de tuin en beperking van lucht en ruimte. De toevoeging van meer massa heeft daarnaast ook negatieve gevolgen voor de openbare ruimte.*

**Conclusie:**

Juist in een sterk bebouwd gebied is lucht en ruimte van belang voor de omliggende kavels. In het oorspronkelijke bestemmingsplan is daarom bewust een terugliggende derde bouwlaag opgenomen. De beheersverordening sluit aan op die eerdere besluitvorming. Het voordeel dat geboden wordt voor de individuele woning weegt niet op tegen de negatieve effecten voor de omliggende woningen, met aantasting van privacy, beperking van zon in de tuin en beperking van lucht en ruimte. De toevoeging van meer massa heeft daarnaast ook negatieve gevolgen voor de openbare ruimte. De beheersverordening wordt niet gewijzigd.