

Raad 25-5-2010

3

# Amendement

Amendement aangenomen met 21 stemmen voor en 8 stemmen tegen. M

Agendanr. 16  
Voorstelnummer: RB 2010-060  
Onderwerp: Verzoek tot wijzigen bestemmingsplan op het perceel Middenweg tussen 30 en 32.

De Raad van de gemeente Heerhugowaard in vergadering bijeen op 25 mei 2010.

Ondergetekenden stellen voor het ontwerpbesluit te wijzigen als volgt:

- Medewerking te verlenen aan het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan Zuidwijk / Huygenhoek voor het perceel gelegen tussen Middenweg 30 en 32, op voorwaarde dat maximaal vijf woningen toelaatbaar zijn op deze locatie.
- De invulling van dit gebied moet de instemming van de gemeente hebben om de duurzaam en kwalitatief hoogwaardig invulling te garanderen, die passend is bij het beeld van de Middenweg. Daarnaast zal het behoud van het groen zwaar moeten meewegen.

f waarbij maximaal 3 woningen van de Middenweg zichtbaar zijn. \*\*

### Toelichting:

De raad heeft in 2009 de Kadernotitie Ontwikkelingsvisie voor de linten in het Zuidelijk deel van Heerhugowaard, zijnde; Middenweg, Jan Glijnisweg en Rustenburgerweg, vastgesteld. Het perceel tussen Middenweg 30 en 32 valt onder het regime van deze kadernotitie en geven dan ook de mogelijkheden en onmogelijkheden aan van de bebouwing van dit perceel.

Op dit moment is er een shortlist van 30 postzegelplannen waarbij de door de raad aangenomen kadernotitie voor de linten een breekpunt is. Dus welke mogelijkheden geeft de kadernotitie voor het perceel Middenweg tussen 30 en 32?

De kadernotitie geeft aan dat voor dit gedeelte herbouw mogelijk is van de bestaande gebouwen (perceel Kuilboer). Daarnaast zijn wij van mening dat er mogelijkheden moeten zijn om op het perceel Hemke, de Middenweg weer de gewenste doorkijkjes te verkrijgen, zoals verwoord in de kadernotitie. Hiermede blijven wij achter de vastgestelde visie staan en zien zelfs kwaliteitsverbetering op dit van de Middenweg ontstaan.

Daarnaast vinden wij het van groot belang dat de aanwezige vervuiling o.a. asbest op dit terrein wordt geruimd in het kader van de volksgezondheid. op kosten v.d. aanvragers. \*\*

Al met al zijn vijf woningen op dit perceel het maximale wat de kadernotitie toelaat en daar willen wij ons als raad aan conformeren.

\*\* Toegevoegd in 2e termijn door in't veld

De fracties van:

VVD.

H.O.P.

PvdA

CDA

Gre. Links



HEERHUGOWAARD

Raadsvergadering	25 MEI 2010
Besluit:	amendement E
Voorstelnummer:	RB2010060

Agendanr. : 16  
Voorstelnr. : RB2010-060  
Onderwerp : Verzoek tot wijzigen bestemmingsplan op het perceel Middenweg tussen 30 en 32

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 30 maart 2010

→ heb aangevraagd in de raad (bijzorg), heeft in de plaats van het ontwerp beslist. M

### Beknopt voorstel

Bij brief van 3 maart verzoeken de heren Hemke en Kuilboer om medewerking aan het wijzigen van het bestemmingsplan voor het perceel gelegen tussen Middenweg 30 en 32. De beslissing over het wijzigen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Zij hebben hiertoe een schetsplan opgesteld. Voor er hoge kosten worden gemaakt om daadwerkelijk een bestemmingsplan op te stellen verzoeken zij medewerking van uw college en de raad. Het verzoek is echter in strijd met de recent vastgestelde visie voor de Linten en ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt zien wij geen reden om medewerking te verlenen aan het voorgestelde plan. Wij adviseren u dan ook om het verzoek tot wijzigen van het bestemmingsplan ter plaatse niet te honoreren.

### Toelichting

Bij brief van 3 maart verzoeken de heren Hemke en Kuilboer om medewerking aan het wijzigen van het bestemmingsplan voor het perceel gelegen tussen Middenweg 30 en 32. Zij hebben hiertoe een schetsplan opgesteld waarin zeven woningen zijn opgenomen. Ook in januari 2010 en in september 2009 is verzocht om medewerking aan het plan. Toen was dat in de vorm van principeverzoeken waarop wij hebben gereageerd dat wij geen aanleiding zien om medewerking te verlenen. Tegen een principeverzoek staan geen rechtsmiddelen open. Wij hebben daarop de verzoekers geadviseerd met een formeel verzoek te komen, dat hebben zij gedaan middels de brief van 3 maart j.l.

Voor er hoge kosten worden gemaakt om daadwerkelijk een bestemmingsplan op te stellen verzoeken de heren Hemke en Kuilboer medewerking van uw raad. Het verzoek is echter in strijd met de recent vastgestelde ontwikkelingsvisie voor de Linten in Heerhugowaard en ook stedenbouwkundig zien wij geen reden om medewerking te verlenen aan het voorgestelde plan.

Op het verzoek is het vigerende bestemmingsplan Zuidwijk/Huygenhoek van toepassing. Hierin heeft het perceel de bestemming W(v): vrijstaande woningen. Op het perceel is één woning toegestaan binnen het bouwvlak. Hierbuiten mag alleen worden gebouwd ten behoeve van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Er is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe bouwvlakken binnen deze bestemming op voorwaarde dat o.a. een bouwperceel minimaal 35 meter breed is. Het stuk grond waarop het verzoek betrekking heeft, heeft een maximale breedte van 50 meter. Theoretisch zou hier één woning middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden opgenomen.

In de recent vastgestelde ontwikkelingsvisie linten Heerhugowaard is het perceel opgenomen als tuin/erf conform het huidige bestemmingsplan. De transparante zones met graslandjes en boerderijen geven het oorspronkelijke karakter van de Middenweg weer. Deze onbebouwde ruimtes in de vorm van grasland, tuin of boomgaarden zijn ruimtelijke elementen die van groot belang zijn voor de beleving van de ruimtelijke kwaliteit. Een verdichting van de bebouwing is niet gewenst. Ook verdichting door het splitsen van kavels moet worden voorkomen. In de spelregels behorende bij de ontwikkelingsvisie is aangegeven dat wanneer de bestaande bestemming van de kavel 'wonen' is, voor nieuwbouw van extra woningen geen mogelijkheden zijn.

In juni 2009 heeft een gesprek plaatsgevonden met de stedenbouwkundige van de gemeente, de heer Visscher. Deze heeft in een reactie op het plan aangegeven dat: het beleid van de gemeente ten aanzien van dit soort locaties in algemene zin terughoudend is. Daarbij is aangegeven dat het toevoegen van nieuwe, extra bouwvolumes in de lintstructuur in principe niet gewenst is. Verdichting van de lintstructuur is niet gewenst vanuit de gedachte dat de kwaliteit van onbebouwde ruimte een wezenlijk onderdeel vormt van het specifieke karakter van de Middenweg. In de planvorming zou dat moeten leiden tot een ensemble van gebouwen die zich vanwege de locatie als één manifesteert. Hierbij kan gedacht worden aan een agrarisch ensemble. Het volledige advies van de heer Visscher is bijgesloten.

Het plan zoals dat nu voorligt zijn zeven woningen gelegen aan een gezamenlijke ontsluiting. Het verzoek is niet in lijn met het stedenbouwkundige advies voor deze locatie. Dat de omwonenden hiertegen geen bezwaar hebben, gezien de handtekeningenlijst, doet daar niet aan af.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

De secretaris, de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 11 mei 2010

Bespreekstuk

Nr. RB2010-060

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 maart 2010

gelet op het door de raad op 25 mei 2010 aangenomen amendement E

overwegende, dat:

De raad heeft in 2009 de Kadernotie Ontwikkelingsvisie voor de linten in het Zuidelijk deel van Heerhugowaard, zijnde; Middenweg, Jan Glijnisweg en Rustenburgerweg, vastgesteld. Het perceel tussen Middenweg 30 en 32 valt onder het regime van deze kadernotitie en geven dan ook de mogelijkheden en onmogelijkheden aan van de bebouwing van dit perceel. Op dit moment is er een shortlist van 30 postzegelplannen waarbij de door de raad aangenomen kadernotitie voor de linten een breekpunt is. Dus welke mogelijkheden geeft de kadernotitie voor het perceel Middenweg tussen 30 en 32?

De kadernotitie geeft aan dat voor dit gedeelte herbouw mogelijk is van de bestaande gebouwen (perceel Kuilboer). Daarnaast zijn wij van mening dat er mogelijkheden moeten zijn om op het perceel Hemke, de Middenweg weer de gewenste doorkijkjes te verkrijgen, zoals verwoord in de kadernotitie. Hiermede blijven wij achter de vastgestelde visie staan en zien zelfs kwaliteitsverbetering op dit deel van de Middenweg ontstaan.

Daarnaast vinden wij het van groot belang dat de aanwezige vervuiling o.a. asbest op dit terrein wordt opgeruimd in het kader van de volksgezondheid op kosten van de aanvragers.

Al met al zijn vijf woningen op dit perceel het maximale wat de kadernotitie toelaat en daar willen wij ons als raad aan confirmeren.

b e s l u i t

- Medewerking te verlenen aan het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan Zuidwijk / Huygenhoek voor het perceel gelegen tussen Middenweg 30 en 32, op voorwaarde dat maximaal vijf woningen toelaatbaar zijn op deze locatie.
- De invulling van dit gebied moet de instemming van de gemeente hebben om de duurzaam en kwalitatief hoogwaardig invulling te garanderen, die passend is bij het beeld van de Middenweg, waarbij maximaal 3 woningen vanaf de Middenweg zichtbaar zijn. Daarnaast zal het behoud van het groen zwaar moeten meewegen.

Heerhugowaard, 25 mei 2010

De Raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,

