

deelnitmakende van het uitgewerkt gedeelte "Heemskerk-Westertuinen" (artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, van de gemeente Heemskerk.
(plankaart nr. 77-17-718A).

Artikel 1.

De artikelen 1 t/m 19 van de "voorschriften bestemmingsplan Heemskerk-Westertuinen", vastgesteld bij raadsbesluit van 24 juni 1976, nr. 123 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 21 december 1976, nr. 11 zijn ook van toepassing - voor zover noodzakelijk - op het uitgewerkte gedeelte van het bestemmingsplan.

Artikel 2.

Onverminderd het bepaalde in artikel 1 worden ten behoeve van het uitgewerkte gedeelte de navolgende bestemmingen aan het bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen" toegevoegd:

A. Benutzerhuizen, patiowoningen (gedeelte) in 2 lagen (EP(2)).

De op de plankaart voor "Benutzerhuizen, patiowoningen (gedeelte) in 2 lagen (EP(2))" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van woningen in een blok- of schakelvorm, de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken, tuinen en erven, met dien verstande, dat:

- de breedte van iedere woning tenminste 7,50 m bedraagt;
- de woningen in één bouwlaag worden gebouwd met eventueel een kap; de kap mag worden ingericht ten behoeve van een berging, slaapruiimte en/of hobbyruimte;
- de goot- en/of boeddeelhoogte van elke woning niet meer dan 3,50 m bedraagt;
- de woningen aaneengesloten of nagenoeg aaneengesloten worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen; e. de bijgebouwen, waaronder wordt verstaan garage en berging, in de woning worden opgenomen met een oppervlakte van maximaal 35 m², indien het betreft garage en berging en maximaal 15 m² indien het alleen betreft een berging;
- binnen de bebouwingsgrenzen voor iedere woning een onbebouwde ruimte (tuin) van tenminste 20 m² aanwezig dient te zijn;
- het onbebouwde gedeelte binnen de bebouwingsgrenzen wordt gebruikt als tuin of erf, waarop geen bebouwing is toegestaan, en welk gedeelte ook niet mag worden voorzien van een overkapping.

B. Benutzer huizen in twee lagen (E2).

1. De op de plankaart voor "eengezinshuizen in 2 lagen" (E2) aange-

- De op de plankaart voor "eengezinshuizen in 2 lagen" (E2) aange-
wezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:
 - als hoofdgebouw uitsluitend vrijstaande of blokken van maximaal zes (6) eengezinshuizen aan één mogen worden gebouwd, mits gebouwd wordt binnen de grenslijn van de bebouwing, zoals op de plankaart is aangegeven;
 - de breedte van elk eengezinshuis tenminste 5,50 m bedraagt;
 - elk eengezinshuis bestaat uit twee lagen met een kap en eventueel een kelder;
 - de goot- en/of boeddeelhoogte maximaal 6,00 m bedraagt;
 - de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen tenminste 2,00 m bedraagt, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
 - de binnen de bestemming gellegen, doch niet bebouwde gronden uitsluitend mogen worden gebruikt als tuin of erf. Bebouwing is alleen toegestaan overeenkomstig de bestemming "tuin of erf" en/of "voor- en/of zijtuin".
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub c en d voor het bouwen van eengezinshuizen in drie lagen met een maximale goot- en/of boeddeelhoogte van 8,00 m, t.w. 40% en 10,00 m, t.w. 30% van het aantal te bouwen eengezinswoningen.

C. Benutzerhuizen, bungalows, (gedeelte) in 2 lagen (EB(2)).

- De op de plankaart voor "Benutzerhuizen, bungalows, (gedeelte) in 2 lagen" (EB(2)) aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:
- als hoofdgebouw uitsluitend vrijstaande of blokken van maximaal twee (2) aaneengesloten eengezinswoningen worden gebouwd, in één of twee lagen met een kap, mits gebouwd wordt binnen de grenslijn van de bebouwing, zoals op de plankaart is aangegeven;
 - de breedte van elk eengezinshuis tenminste 6,00 m bedraagt;
 - de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen tenminste 2,00 m bedraagt, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
 - de binnen de bestemming gellegen, doch niet bebouwde gronden uitsluitend mogen worden gebruikt als tuin of erf. Bebouwing is alleen toegestaan overeenkomstig de bestemming "tuin of erf" en/of "voor- en/of zijtuin".
 - de bijgebouwen, waaronder begrepen garage en berging, in het bebouwingsovervlak worden opgenomen tot een oppervlakte van maximaal 30 m².

17 A

Opgelegd

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 11077
Hordom, 11 OCT 1977
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

21/10/76/13

D. Garageboxen (G).

1. De op de plankkaart voor "Garageboxen" (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van garageboxen, met dien verstande, dat:
 - a. twee of meer garageboxen aaneengesloten worden gebouwd met een goot- en/of boeideelhoogte van 2.50 m; de bij de bestemming "eengezinshuizen, patiooningen (gedeeltelijk in 2 lagen)" geplande garageboxen dienen een goot- en/of boeideelhoogte te hebben van tenminste 2.50 m, doch niet hoger dan de goot- en/of boeideelhoogte van de te bouwen patiooningen;
 - b. de breedte van elke garage niet minder dan 2.50 m bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. voor het overschrijden van de goot- en/of boeideelhoogte tot ten hoogste 3.00 m, indien de garage wordt gebruikt als caravanstalling;
 - b. voor het bouwen van een gebouwtje voor openbare nutsbedrijven met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een goot- en/of boeideelhoogte van maximaal 3.00 m.

E. Tuin of erf.

1. De op de plankkaart voor "tuin of erf" aangewezen gronden, alsmede de gronden genoemd in artikel 2, sub B, lid 1 sub f en sub G, sub d, zijn bestemd voor tuin of erf, de bij het hoofdegebouw op hetzelfde bouwperceel behorende bijgebouwen, aan- en/of uitbouwen van de keuken en/of woonkamer en andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
 - a. de totale oppervlakte van de bijgebouwen, met dien verstande, dat: op één bouwperceel niet meer mag bedragen dan 2/5 van de oppervlakte van de tuin of erf, gelegen achter de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens (achtergevelrooilijn) tot een maximum van 50 m²;
 - b. de oppervlakte van de bijgebouwen, zijnde garage, schuur- en berg-ruimten, niet meer bedraagt dan 40 m², t.w. 25 m² garage en 15 m² schuur- en berg-ruimten. Mocht het bouwperceel niet vanaf de openbare weg met een voertuig op vier wielen bereikbaar zijn, dan mag alleen 15 m² aan schuur- en berg-ruimte worden gebouwd;
 - c. over de achtergevellengte van het woonvertrek steeds een onbebouwde tuindiepte van tenminste 7.00 m overblijft. Mocht de woonkamer niet aan de achterzijde van de woning zijn gelegen, dan dient achter de woning, over een breedte van tenminste 3.50 m van het hoofdegebouw, een onbebouwde tuindiepte van 7.00 m over te blijven;
 - d. binnen een afstand van tenminste 5.00 m, gemeten uit de waterlijn, geen gebouwen, andere bouwwerken en/of erf- en terreinafscheidingen,

a, niet zijnde groenvoorziening, worden geplaatst.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 (onder E) voor het toelaten van bijgebouwen en aan- en/of uitbouwen van het hoofdegebouw, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 1, sub a, met dien verstande, dat:
 - a. aan- en/of uitbouwen van het hoofdegebouw dienen te geschieden aan de achterzijde met een diepte van maximaal 3.00 m en een goot- en/of boeideelhoogte van maximaal 3.00 m. Indien deze aan- en/of uitbouwen plat worden afgedekt, mag de goot- en/of boeideelhoogte bedragen ten hoogste de vloerhoogte van de eerste verdieping van het hoofdegebouw;
 - b. het bouwen van een aan- en/of uitbouw aan de zijgevel van het hoofdegebouw, niet grenzend aan de openbare weg/voetpad, geschiedt over een lengte van ten hoogste 50% van de op de plankkaart aangegeven zijgevellengte bij een diepte van ten hoogste 1.50 m, mits een vrije zijtuinbreedte overblijft van tenminste 2.50 m en de goot- en/of boeideelhoogte maximaal 3.00 m bedraagt;
 - c. het bouwen van een garage aan of naast de zijgevel (tussen twee kopgevels) van een eengezinshuis, mits de voorzijde van de garage op tenminste 4.00 m achter de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens wordt geplaatst en de goot- en/of boeideelhoogte 2.50 m bedraagt. Indien de garage tevens bestemd wordt voor caravanstalling mag de goot- en/of boeideelhoogte maximaal 2.80 m bedragen;
 - d. het bouwen van een garage aan of naast de zijgevel (bij verspringende bouwblokken van tenminste 1.00 m) van een eengezinshuis, mits de voorzijde van de garage op tenminste 3.00 m achter de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens van de verst van de weg af gelegen bouwblok wordt geplaatst en de goot- en/of boeideelhoogte maximaal 2.50 m bedraagt. Indien de garage tevens bestemd wordt voor caravanstalling mag de goot- en/of boeideelhoogte maximaal 2.80 m bedragen;
 - e. het bouwen van een garage en/of berg- en schuurruimten achter de keuken of achter de ingevolge lid 2 sub a (onder E) uitgebrede keuken van het hoofdegebouw op de zijdelingse perceelsgrens, niet zijnde een afscheiding van de openbare weg, mits de goot- en/of boeideelhoogte maximaal 2.50 m bedraagt. Indien de garage tevens bestemd wordt voor caravanstalling mag de goot- en/of boeideelhoogte maximaal 2.80 m bedragen en indien de garage en/of berg- en schuurruimten worden aangebouwd aan de uitgebrede keuken van het hoofdegebouw mag de goot- en/of boeideelhoogte maximaal bedragen ten hoogste de hoogte van de uitgebrede keuken.

Opgeleverd

3. De vrijstellingen, genoemd in lid 2 onder a (onder E) worden niet eerder verleend, dan nadat rechthebbers op aangrenzende en nabij gelegen gronden gelegenheid is gegeven tegen de voorgenomen vrijstelling bezwaar in te dienen. Hier toe zal van de voorgenomen vrijstelling kennis worden gegeven middels de ter plaatse verschijnende dag- en nieuwsbladen en op de gebruikelijke wijze. Bezwaar kan worden ingediend binnen 14 dagen nadat hiervan kennis is gegeven.
4. Burgemeester en wethouders horen de eventuele reclamanten en delen aan hen de beslissing, die met redenen moet zijn omkleed, mede.
5. Binnen 14 dagen na ontvangst van de beslissing van burgemeester en wethouders staat beroep open op de gemeenteraad.

F. Voor- en/of zijtuin.

1. De op de plankkaart voor "voor- en/of zijtuin" aangewezen gronden, alsmede de gronden genoemd in artikel 2, sub B, lid 1 sub f en sub C, sub d, zijn bestemd voor tuin, aan- en/of uitbouwen van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat:
 - a. aan de zijgevel van een op een straathoek gelegen eengezinshuis een uitbouw(erker) mag worden gebouwd tot ten hoogste 1.50 m diepte en over een lengte van ten hoogste 50% van de op de plankkaart aangegeven zijgevellengte, mits:
 1. er een onbebouwde zijtuinbreedte overblijft van tenminste 3.50 m en de goot- en/of boeideelhooftte ten hoogste 3.00 m bedraagt;
 2. het eengezinshuis de bestemming heeft van "eengezinshuizen in 2 lagen"(E2) of "eengezinshuizen, bungalows, gedeeltelijk in 2 lagen"(EB(2));
 3. aan dezelfde zijgevel niet reeds een aan- en/of uitbouw is gebouwd op grond van het bepaalde in artikel 2, sub E, lid 2 sub b.
- b. aan de zijgevel van het hoofdgebouw, niet grenzend aan de openbare weg, voetpad, een aan- en/of uitbouw (erker) mag worden gebouwd over een lengte van 50% van de op de plankkaart aangegeven zijgevellengte bij een diepte van ten hoogste 1.50 m, mits:
 1. een vrije zijtuinbreedte van tenminste 2.50 m overblijft;
 2. het eengezinshuis de bestemming heeft van "eengezinshuizen in 2 lagen"(E2) of "eengezinshuizen, bungalows, gedeeltelijk in 2 lagen"(EB(2));
3. aan dezelfde zijgevel niet reeds een aan- en/of uitbouw is gebouwd op grond van het bepaalde in artikel 2, sub E, lid 2 sub b.

G. Openbaar Groen.

2. Buurmeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het maken van aan- en/of uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw tot ten hoogste 1.50 m diepte en een maximale breedte van 2.50 m, mits:
 - a. dit niet geschiedt aan gebouwen met de bestemming van "eengezinshuizen, patio-woningen(gedeeltelijk in 2 lagen)"(EP(2));
 - b. er een vrije voortuindiepte van tenminste 4.00 m overblijft.

G. Openbaar Groen.

1. De op de plankkaart voor "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar groen, planten, berm of talud. Daarop mag geen bebouwing worden opgericht of parkeerstroken en wandelpaden worden aangelegd, met uitzondering van het bepaalde in lid 2.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. voor het plaatsen van een telefooncel,abri, monument en zitbanken;
 - b. voor het bouwen van een transformatorgebouw, een gasregulatiestation en/of schakelkast met een goot- en/of boeideelhooftte van maximaal 3.00 m en een oppervlakte van maximaal 25 m²;
 - c. voor het maken van een speelterrein tot ten hoogste 10% van de gronden met de in het eerste lid omschreven bestemming.
3. Vrijstelling als bedoeld in lid 2 sub b en c wordt eerst verleend, nadat toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 2, sub E, leden 3, 4 en 5.

H. Voetpad, rijweg, parkeerstrook.

1. De op de plankkaart voor "voetpad, rijweg en parkeerstrook" aangewezen gronden zijn bestemd voor voetpad, rijweg en parkeerstrook. Daarop mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.
2. Van de indeling van de gronden, zoals deze op de plankkaart zijn aangegeven, kunnen burgemeester en wethouders afwijkingen toestaan, indien dit noodzakelijk is in verband met de verkeersveiligheid en de gronden waarop deze bestemming niet komt te liggen, de bestemming krijgen van "openbaar groen" en/of "voor- en/of zijtuin".
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 1. voor het bouwen van bouwwerken, dienende voor het verkeer of voor het krachtens hun aard bij die bestemming behorend straatmeubilair.

I. Speelterrein.

1. De op de plankkaart voor "speelterrein" aangewezen gronden zijn bestemd

voor speelplaatsen, al of niet verhard.
Daarop mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van het bepaalde in lid 2.

- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - voor het oprichten van een gebouw, zoals een toezichtbuisje en/of bergruimte tot een gezamenlijke inhoud van ten hoogste 20 m³ of een ardak, voor zover die noodzakelijk is en in direct verband staat tot de bestemming, mits de hoogte van het gebouw of bouwwerk ten hoogste 2,50 m bedraagt, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 2, sub E, leden 3, 4 en 5.

J. Passieve Recreatie (RP).

- 1. De op de plankkaart voor "passieve recreatie" (RP) aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik als speel-, lig- en zonneweide, voor de aanleg van een tuin met de daarbij behorende andere bouwwerken - niet hoger dan 2,50 m (b.v. speelwerktuigen) - en andere werken, zulks met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel.
- 2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid:
 - a. voor het aanleggen van wandel- en fietspaden;
 - b. voor het plaatsen van straatmeubilair;
 - c. voor het inrichten van de Lunetten nrs. 8 en 9 in haar oorspronkelijke straat.

K. Water.

- 1. De op de plankkaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor vijvers en singels.
Daarop of daarin mogen alleen waterbouwkundige kunstwerken worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,50 m en een maximale oppervlakte van 20 m².
- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de begrenzing van het water te wijzigen, wanneer dit voor de aanliggende bebouwing of voor andere vormgeving van de vijver en/of singel gewenst is, mits de gronden, waarop deze bestemming niet komt te liggen de bestemming krijgen van "openbaar groen", "passieve recreatie" of "tuin of erf".

L. Transformatorgebouw.

De op de plankkaart voor "transformatorgebouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van openbaar nut in de vorm van een transformatorgebouw en/of gasregelkastje en de daarbij behorende voorzieningen,

zoals - en/of terreinafscheidingen, met dien verstande, dat:
a. de groot- en/of boeidelhoogte van de bebouwing maximaal 3,00 m bedraagt en van de erf- en/of terreinafscheiding maximaal 1,80 m;
b. de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt.

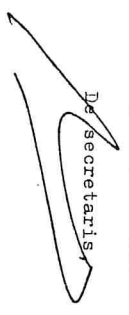
Artikel-3.

De voorschriften, genoemd in artikel 2, kunnen worden aangehaald onder de titel:

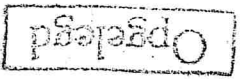
"Voorschriften uitgewerkt gedeelte bestemmingsplan 'Heemskerk-Westertuinen'".

Aldus vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heemskerk op 28 juni 1977.

De secretaris,



De burgemeester, 



1. Algemeen.

Het Globaal bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen", vastgesteld door de raad van de gemeente Heemskerk op 24 juni 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij hun besluit van 21 december 1976, nr. 11, heeft rechtskracht verkregen.

In de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften is aan burgemeester en wethouders de uitwerking van het bestemmingsplan opgedragen.

Met inachtneming van de in de artikelen 8 tot en met 11 van de voorschriften gestelde regels zijn de voor "woondeelinden" en "recreatie" bestemde gronden uitgewerkt en vervat in de plankkaart nr. 77-17-718A.

De voor "verkeersdoelinden" aangewezen grond is nog niet uitgewerkt. De studie met betrekking tot een wegafslag is nog niet afgerond; de realisering van een gelijkvloerse aansluiting op de bestaande Rijksstraatweg, dan wel een ongelijkvloerse kruising zijn mogelijke- den, welke niet in strijd zijn met het thans vigerende bestemmingsplan.

De ter onteigening aangewezen percelen zijn begrepen in het globaal bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen", waarbij deze percelen tevens deel uitmaken van het gebied waarvoor toepassing is gegeven aan artikel 13, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (versnelde onteigening). Het raadsbesluit tot onteigening zal in overeenstemming met artikel 85 van de Onteigeningswet terinzage worden gelegd tegelijk met het ontwerp-uitwerkingsplan.

2. Uitwerking.

De uitwerking - overeenkomstig de opgestelde bouwplannen - past in de huidige ontwikkeling en de gewenste gedifferentieerde woningbouw. Het schept de mogelijkheid tot het bouwen van vrijstaande- en blokken van ten hoogste zes(6) aaneengesloten eengezinshuizen met een maximale goot- en/of beëidelhoogte van 6.00 m (met vrijstelling van 8.00 m) met eventueel een kap of vliering, alsmede kamertuinwoningen aanhanggebouwd in clusters.

Het plangebied omvat de bouw van 115 woningen en 29 garageboxen. Van deze woningen zullen er 32 in de premie-koop-sector en 83 in de zogenaamde vrije sector worden gerealiseerd.

Het uitwerkingsplan van de gemeente Heemskerk sluit aan op het ontwerp-uitwerkingsplan van de gemeente Beverwijk, welke laatste

een uitwerking is van het Globaal bestemmingsplan "Westertuinen", vastgesteld door de raad van de gemeente Beverwijk op 20 juni 1967 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij hun besluit van 22 mei 1968.

Het gemeentebestuur van Beverwijk heeft bij brief van 7 februari 1977 verklaard geen bezwaren te hebben tegen het uitwerkingsplan van de gemeente Heemskerk, terwijl over de te treffen technische voor- zieningen overeenstemming is bereikt.

Lunetten.

Binnen het plangebied zijn een tweetal, lunetten of batterijen aanwezig, die onderdeel waren van de in 1800 aangelegde verdedigings- linie. Lunet nr. 8 zal binnen de te realiseren woonwijk worden opge- nomen, terwijl het behoud van de lunet nr. 9 afhankelijk is van het al dan niet aanleggen van een afrit van de Westelijke Randweg, die gedeel- telijk over deze lunet is getraceerd.

Het water heeft een recreatieve en functionele waarde en vormt een onderdeel van het afwateringsstelsel van de gemeente Beverwijk en Heemskerk (met de hoofdbeek, genaamd Oosterbeek) van het westelijk gelegen tuinbouwgebied.

Milieu-aspecten.

Tussen de woonwijk en de aan te leggen hoofdverkeersweg (Westelijke Randweg) is een groenstrook gereserveerd, welke bij aanleg van deze weg zal worden benut voor geluidsreducerende voorzieningen (geluids- wal), teneinde de mogelijke geluidsbelasting op de buitengevels van de te bouwen woningen overdag beneden de 55 dB(A) te houden.

Betreffende de geluidsproductie van het verkeer op deze gepro- jecteerde Westelijke Randweg wordt verwezen naar bijgevoegde notitie.

Het afvalwater zal volgens een centraal rioolstelsel worden afge- voerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie te Beverwijk, middels een gemeentd stelsel, welke aansluiting zal krijgen op het rioolstelsel in de gemeente Beverwijk.

De uitwerking is geschied met inachtneming van de bij raadsbesluit van 24 juni 1976 vastgestelde voorschriften (artikel 11):

a. Gehoord de commissies bestemmingsplannen/volkshuisvesting en Grondbedrijf op 14 maart en 13 juni 1977;

b. Gehoord de belanghebbenden na vóóraf bericht te hebben gegeven van de ter inzagelegging van het ontwerp;

c. het uitwerkingsplan zal ter kennis van de gemeenteraad worden ge- bracht.

3. Economische uitvoerbaarheid.

De betreffende gronden zullen worden verkocht tegen de prijs, welke volgt uit de exploitatieberekening.

Volgens de YOGILOPDE berekening dd. 16 november 1976 zullen de volgende bedragen gelden:

aantal	Grootte (Gem.)	prijs excl. B.P.W.	totaal
32	190 m ²	f. 24.500,-	f. 784.000,-
eenheidsnuzen, max. drie onder één kap	57	335 m ²	f. 54.000,-
eenheidsnuzen, max. zes onder één kap	26	190 m ²	f. 29.000,-
Garageboxen	29	18 m ²	f. 3.200,-
			f. 92.800,-

Volgens deze voorlopige exploitatieberekening zal er geen exploitatiekort ontstaan.

De parkeeraccommodatie in het plan bedraagt minimaal 1½ parkeerplaats en/of garage per woning.

4. Voorschriften.

De huidige voorschriften van het bestemmingsplan blijven gelden.

Men behoeft van het uitgewerkt plangedeelte zijn nadere voorschriften ogenomen voor de bestemmingen:

- eergezinsnuzen, patiooningen (gedeeltelijk in 2 lagen);
- eengezinsnuzen in 2 lagen;
- eengezinsnuzen, bungalows, gedeeltelijk in 2 lagen;
- garageboxen;
- tuin of erf, voor- en/of zijtuin;
- openbaar groen, passieve recreatie;
- voetpad, rijweg, parkeerstrook;
- speelterrein;
- water;
- transformatorgebouw.

Iangs de waterpartijen mogen binnen een afstand van 5 meter vanaf de waterlijn geen gebouwen, andere bouwwerken, erf- en/of terreinatscheldingen, niet zijnde groenvoorzieningen, worden opgericht. Dit verbod is beruikt in de voorschriften ogenomen, teneinde te voorkomen, dat diverse bouwsels aan het water worden gebouwd.

5. Overle

Ingevolge het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp ter beoordeling toegezonden aan:

1. de Gemeente Beverwijk;
2. de Dienstverzend-Ingénieur der Genie, Kazernesstraat 3, Amsterdam;
3. de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Broederplein 41, Zeist;
4. de Inspecteur van de ruimtelijke ordening in de provincies Utrecht en Noord-Holland, Emmalaan 7, Amsterdam;
5. de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst, J.V. Hame- linkstraat 4-6, Haarlem;
6. de Hoofdingénieur-Directeur van de provinciale Waterstaat in de provincie Noord-Holland, Zijweg 245, Haarlem (post Overveen);
7. het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland, Iem. Bispinoklaan 19, Bloemendaal;
8. de Inspecteur van de volksgezondheid voor de Hygiene van het milieu in de provincie Noord-Holland, Steenstraat 37, IJden;
9. de Hoofdingénieur-Directeur van de Volkshuisvesting en de Bouw- nuverheid in de provincie Noord-Holland, Dreef 24, Haarlem;
10. de Stichting Opbouworgaan Noord-Holland, Kleine Houtweg 32, Haar- lem.

Als resultaat van dit overleg kan het volgende worden medege- deeld:

ad 1. Buremeester en wethouders van de Gemeente Beverwijk verklaren dat de stedebouwkundige uitwerking is afgesteld op haar idee- schets, zoals dit in het vooroverleg werd afgesproken en dat het ontwerp-uitwerkingsplan akkoord wordt gegaan.

Omdat het Beverwijkse plandeel nog niet in uitwerking kan worden Genomen, zijn nadere afspraken gewenst betreffende:

- a. de waterhuishouding;
- b. de wegenontsluiting;
- c. overige technische werken.

Betreffende de waterhuishouding dient in de toelichting te worden verklaard, dat er geen lozing uit het gemengde rioolstelsel zal plaatsvinden in het open oppervlaktewater binnen het totale plangre- bied.

Medewerking wordt toegezegd om tijdens de uitvoeringsperiode van het Heemskerkse gedeelte een ontsluitingsweg vanaf de gemeentegrens tot aan de Kuikensweg aan te leggen. Hierdoor zal het woongebied op twee plaatsen worden ontsloten.

De breedte van de ontsluitingsweg is ook voor het Beverwijkse ge- deelte bepaald op 6.00 m.

Medegegeeld kan worden met betrekking tot het kwantiteitsbeheer, dat een regelbare stuw in de verbindingsdulker tussen waterpartij Lunet nr. 9 en de Westelijke Randweg-sloot kan worden aangebracht, zodat de mogelijke afvoer doorstroming en verversing van het open water aanwezig is. Voor verlegging van de Oosterbeek in het plangebied zal de Gemeente de vereiste vergunningen aanvragen na overleg met de Gemeente Beverwijk. Met betrekking tot het kwaliteits- of zuiveringsbeheer kan worden bericht, dat het afvalwater volgens het centraal rioolstelsel zal worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie te Beverwijk.

In het plangebied zal een rioolstelsel volgens het Gemeentelijk systeem worden aangelegd.

ad 6. De Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat mist bij het uitwerkingsplan de resultaten van het door Gedeputeerde Staten voorgescreven akoestisch onderzoek. Bij een akoestisch onderzoek is het noodzakelijk in de dwarsprofielen over de Westelijke Randweg aan te geven de te treffen geluidsreducerende voorzieningen en de bijbehorende geluidslijnen.

Verder deelt hij mede, dat een drietal bouwblokken gedeeltelijk vallen binnen de strook met de bestemming "recreatie, uit te werken"; de afstand tot de Westelijke Randweg is daardoor kleiner geworden dan die in het Goedgekeurde bestemmingsplan is aangegeven.

Ten aanzien van deze opmerkingen kan worden medegegeeld, dat langs de ontworpen Westelijke Randweg een zone is gelegd, binnen welke geluidsreducerende voorzieningen zullen worden aangebracht, zodanig dat de geluidsbelasting op de buitengevels van de woningen overdag minder dan 55 dB(A) zal bedragen, hetgeen door middel van een akoestisch rapport zal worden aangetoond.

Vit de notitie van de Dienst Gemeentewerken dd. februari 1977 blijkt, dat bij een verkeersintensiteit van 3250 mvv/uur een geluidsniveau van 62 à 65 dB(A) zal optreden. Door het aanbrengen van geluidswallen en beplanting zal dit geluidsniveau worden teruggebracht.

In bijgevoegd dwarsprofiel is aangegeven hoe en waar de geluidswal en beplanting zullen worden aangebracht. In het akoestisch rapport wordt uitgegaan van de aanname van 3250 motorvoertuigen in het spitsuur overeenkomstig de notitie van Rijk- en Provinciale Waterstaat van Noord-Holland 1976.

Volgens de uitwerkings-tekening zal één woning in zijn geheel en twee woningen voor een gedeelte vallen binnen de bestemming "recreatie, uit te werken". Artikel 14 van de "voorschriften bestemmingsplan Heemskerk-Westertuin" geeft ons College de mogelijkheid wijziging aan te brengen in de begrenzing van de verschillende bestemmingen. Wij menen, dat overschrijding in dit geval van ca. 10 m geoorloofd is en geen schade toebrengt aan de goede ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied.

ad 7. Het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland zou het op prijs stellen als de goot- en/of boeideelhoogte van de te bouwen transformatorstations wordt gebracht op 3.00 m in plaats van 2.50 m.

In de voorschriften is met deze wens rekening gehouden.

ad 8. De Inspecteur van de Volksgezondheid heeft uit een oogpunt van milieuhygiëne ernstige bezwaren tegen de realisering van 115 woningen in dit bestemmingsplan. Alle woningen liggen nl. binnen een afstand van 200 meter ten opzichte van de Westelijke Randweg. Hij zou gaarne vernemen waarop wij het streven - technisch bezien - baseren om de geluidsbelasting op de buitengevels van de te bouwen woningen beneden de 55 dB(A) als zelfs woningen worden gebouwd op 20 meter uit de bestemming verkeersdoelinden.

Hij dringt verder aan op het instellen van een akoestisch onderzoek. Hij stelt voor om af te zien van woonbouw. Indien dit niet verantwoord is, dan dient op basis van de meest ongunstige criteria een akoestische berekening te worden verzwaardigd. Een afstand van ca. 100 m tussen woonbouw en randweg is daarbij een reël uitgangspunt.

Ten aanzien van deze opmerkingen kan worden medegegeeld, dat de afstand van 90 à 95 m tussen verkeersweg en woondoelinden is berekend vanaf de as van de Westelijke Randweg. Aangezien binnen de op het globaal bestemmingsplan aangegeven strook de afstand van deze Westelijke Randweg naar de Rijksweg niet doorgaat en de Westelijke Randweg de Rijksweg zal kruisen, is het thans reël om een afstand van 90 meter aan te houden, mede in achtnemend dat deze verkeersweg reeds in het op 2 september 1969 Goedgekeurde bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuin en Noorddorp" voorkomt.

Binnen deze afstand van 90 meter ... een geluidswal én een bepaling worden aangebracht, overeenkomstig een daartoe gemaakt dwarsprofiel, waardoor het geluidsniveau niet boven de 55 dB(A) zal uitkomen op de buitengevels van de woningen.

Eveneens zullen in en aan de woningen, die met de zijgevel naar de Westelijke Randweg zijn geprojecteerd, geluidswerende voorzieningen worden getroffen.

ad 9. De Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting en de Bouwrijverheid brengt de navolgende opmerkingen naar voren:

1. het verdient geen aanbeveling een speelterrein in de onmiddellijke omgeving van de geprojecteerde verlengde Ooientunnelweg (Westelijke Randweg) aan te leggen;
2. in artikel 2, onder C is bepaald, dat tenminste 5 woningen aaneën moeten worden gebouwd, terwijl de lengte van de twee bouwstroken dit niet toelaten;
3. het maken van aanbouwen aan de 18 m diepe woningen dient geen recht te zijn, maar dient te worden gebonden aan een vrijstelling met de mogelijkheid van bezwaar maken door omwonenden. Dit geldt tevens voor de overige bouwblokken;
4. het is overbodig om bij de bouwblokken met een bebouwingspercentage toe te staan, dat aan- en/of uitbouwen worden gemaakt. De bouwstrook biedt immers zelf soelaas genoeg.

Ten aanzien van deze opmerkingen mogen wij het navolgende opmerken:

1. het geplande speelterrein nabij de Westelijke Randweg is bedoeld voor de grotere (opschietende) jeugd, nl. als trapveld. De kleuters hebben en vinden nl. voldoende speelgelegenheid in en rondom de woningen. Bovendien zijn de wegen naar de woningen doodlopend, zodat deze als speelstraat gebruikt kunnen worden. Het aantal speelterreintjes is bovendien met twee uitgebreid.
2. Dit artikel is aangepast. Bedoeld wordt nu 2 woningen aaneën.

- 3 en 4. Aan de opgemerkte moeilijkheid is tegemoetgekomen door thans de bouwblokken exact aan te geven. Het maken van aan- en/of uitbouwen is gebonden aan een vrijstellingsbepaling met de mogelijkheid van bezwaar maken. Er zijn geen bebouwingsblokken meer met een bebouwingspercentage.

In het algemeen kan worden medegedeeld, dat de voorschriften zijn aangepast, niet alleen op de gevraagde en vermelde punten, doch in zijn algemeenheid, nl. aangepast aan de recente jurisprudentie.

ad 10. De Directeur van de Stichting Opbouwvoorwaarden Noord-Holland merkt op, dat het plan slechts één speelterrein bevat, welk terrein minder gelukkig is gelegen. Hij vraagt tevens aandacht te willen besteden aan de speelgelegenheid voor kleine kinderen, welke in het plan niet kunnen worden gerealiseerd. Omtrent de uitwerking van deze kleine voorzieningen ware overleg te plegen met de bewoners.

Kortheidshalve mogen wij verwijzen naar het antwoord onder sub 1 van pagina 7. Met de toekomstige bewoners zal overleg worden gepleegd omtrent de inrichting van deze speelterreintjes.

- Voorts zijn berichten van geen bezwaar o.g.q. geen aanleiding gevend tot het maken van opmerkingen ten aanzien van het ontwerp ontvaren van:
2. de Eerstaanwezend-ingenieur der Genie;
 3. de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
 4. de Inspecteur van de ruimtelijke ordening;*
 5. de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst.

Medegedeeld kan nog worden, dat Intussen is ingekomen een bouw-aanvraag voor de bouw van 60 woningen. Het bouwplan past in het ontwerp-uitwerkingsplan.

Binnenkort kan verwacht worden de aanvraag voor de bouw van 32 kamertuinwoningen.

Voor beide aanvragen zal waarschijnlijk een verklaring van geen bezwaar worden gevraagd, teneinde uitstel zoveel mogelijk te beperken.

Aldus vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van Heemskerk in zijn vergadering van 28 juni 1977.

De secretaris, De burgemeester,