



Gemeentebld van Heemskerk

Nr. 123.

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan
"Heemskerk-Westertuinen".

Aan de raad.

Met ingang van 15 april 1976 heeft gedurende één maand het ontwerp-bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen" op de gemeentesecretariaat voor een ieder ter inzage gelegen.

Het ontwerp-plan heeft betrekking op het gebied, begrensd door het tracé van de Westelijke Randweg, de Rijksstraatweg en de gemeentegrens Beverwijk-Heemskerk.

Het bestemmingsplan omvat het gebied "woondoeleinden, nader te detailleren" en "verkeersdoeleinden, nader te detailleren" van het vigerende bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp". Ook in het nieuwe plan krijgen de gronden de bestemming van "woondoeleinden, uit te werken" en "verkeersdoeleinden, uit te werken". Het verschil tussen beide plannen is, dat:

- a. het gebied voor "woondoeleinden" groter is;
- b. het ontwerp-plan uitgaat van een doorgaand tracé van de Westelijke Randweg zonder sterk uitbuigende toe- en afrittracé's;
- c. het ontwerp-plan uitgaat van een handhaving van Lunet nr. 8;
- d. uitwerking kan geschieden door ons college overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- e. toepassing is gegeven aan artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Onteigening op grond van het geldende bestemmingsplan was niet mogelijk.

Voor wat betreft de uitkomsten van het vóóroverleg, vooronderzoek en de grondslagen van het ontwerp mogen wij u verwijzen naar de toelichting op het ontwerp-plan.

Tegen het ontwerp-plan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn van tervisielegging 5 bezwaarschriften ingediend en wel door:

1. Inspecteur van de Volksgezondheid, Kenaupark 21, Haarlem (dd. 11 mei 1976);
2. advocatenkantoor Stuyt te Amsterdam namens Gebr. Schram B.V., Kuikensweg 223 Beverwijk (dd. 5 mei 1976);
3. Fa. J. Niesten en Zn., Kleine Houtweg 17, Heemskerk (dd. 7 mei 1976);

Opgelegd

4. Mr. J.O. Baron te Beverwijk namens:

- a. Gebr. Van Oosten, Rijkstraatweg 24, Heemskerk (dd. 6 mei 1976);
- b. Mevr. L.v.d. Linde-Slings, H. Burgerstraat 38, Beverwijk (dd. 6 mei 1976);

Vorengenoemde reclamanten dienen in hun bezwaar ontvankelijk te worden verklaard, aangezien de bezwaren zijn ingediend binnen de in artikel 24 van de Wet op de ruimtelijke ordening genoemde termijn van één maand.

Ten aanzien van de inhoud van deze bezwaarschriften en ons commentaar daarop vermelden wij het navolgende.

ad. 1. Het bezwaar van de inspecteur van de volksgezondheid heeft voornamelijk betrekking op het ontbreken van een acoustisch onderzoek naar de invloed van het verkeer op de Westelijke Randweg en de Rijkstraatweg.

Wij merken hieromtrent op, dat in het vóóroverleg met de inspecteur is toegezegd, dat een dergelijk onderzoek zal worden ingesteld. Mocht blijken dat de in de ontwerpwet Geluidshinder gestelde grenswaarde van 55 dB(A) niet wordt bereikt, dan zullen de nodige maatregelen worden genomen. Voor het nemen van deze maatregelen is ruimte in het plan, namelijk een strook met een breedte van 32m. Hierin kan een aarden wal met beplanting worden gerealiseerd. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan en de te situeren woningen zal met de geluidsproblematiek rekening worden gehouden.

Wij stellen u derhalve voor het bezwaar ongegrond te verklaren.

ad. 2. Het bezwaar van reclamant ad 2 richt zich tegen het feit, dat:

1. door de bestemmingsverandering aanzienlijke schade wordt geleden, omdat daardoor de gronden geen tien verkoop-woningen kunnen worden gebouwd;
2. bestemmingsverandering geen zin heeft, omdat daardoor de gemeente voor hoge kosten zal worden geplaatst, aangezien reclamant uiteraard een aanzienlijke schadeclaim zal krijgen op grond van artikel 49 Wet op de ruimtelijke ordening ofwel in de komende onteigening.
 1. In het bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp" had de grond van reclamant de bestemming van "woondoeleinden, nader te detailleren". In het voor ons liggende ontwerp-plan krijgt de grond de bestemming van "recreatie, uit te werken". Ook op grond van het geldende plan had de grond bij de uitwerking de bestemming kunnen krijgen van groen- en plantsoenvoorziening, vijvers, speelterrein e.d., mede op grond van het feit dat Lunet nr. 8, waaraan de grond van reclamant grenst, gehandhaafd zal blijven.
De bestemming "recreatie" is feitelijk een uitgewerkte bestemming "woondoeleinden", zodat niet gesproken kan worden van een bestemmingsverandering.

2. Onderhandelingen zijn gaande met betrekking tot de verwerving van de grond op basis van verkoop aan reclamant van enige vervangende bouwpercelen.

Gesteld kan worden dat van dit bezwaar niet gezegd kan worden dat het een stedenbouwkundig bezwaar betreft.

Wij stellen u voor het bezwaar ongegrond te verklaren.

ad. 3. De Fa. J. Niesten en Zn. maakt bezwaar tegen het ontwerp-plan, omdat een bepaalde oppervlakte teeltgrond verloren gaat, hetgeen ten koste gaat van de rentabiliteit van het bedrijf.

Ten aanzien hiervan kan worden medegedeeld, dat een gedeelte van het perceel sectie A, nr. 3219 binnen dit ontwerp-plan valt (ca. 1/4 deel), welk gedeelte in het van kracht zijnde bestemmingsplan dezelfde bestemming heeft, zij het in een wat andere begrenzing. Het overige gedeelte van het perceel ligt in het bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp" en heeft daarin de bestemming van "verkeersdoeleinden, nader te detailleren".

Er is derhalve geen sprake van een bestemmingsverandering.

Wij stellen u voor ook dit bezwaar ongegrond te verklaren.

ad. 4a en 4b. De bezwaren van reclamanten 4a en 4b kunnen gezamenlijk als één bezwaarschrift worden behandeld, omdat hun bezwaren nageneeg identiek zijn.

1. door de bestemmingsverandering zal ontplooiing c.q. uitbreiding van het bedrijf niet mogelijk zijn;
2. geen bezwaar bestaat er, indien het hun financieel mogelijk wordt gemaakt om elders nieuw te bouwen;
3. handhaving van het bedrijf zou zinvol zijn, hetgeen betekent dat aan de gronden de bestemming "bedrijfsbebouwing" dient te worden gegeven.

1. In het bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp" (1969) hebben de gronden van reclamanten de bestemming van "woon-doeleinden, nader te detailleren". Ook in het "Plan in hoofdzaak (1963)" hadden de gronden de bestemming van "woonbebouwing". Het voor u liggende plan geeft ook aan de bestemming van "woondoeleinden, uit te werken".

Niet gesproken kan worden van een bestemmingsverandering.

2. De door reclamanten aangekochte gronden hebben nimmer de bestemming van "bedrijfsbebouwing" gehad. Zo de bestemming inderdaad overeenkomstig hun wensen zou worden, dan betekent dit, dat om te kunnen bouwen de bouwexploitatieverordening toegepast moet worden, hetgeen eveneens een bedrag aan kosten bouwrijpmaken, omslagkosten e.d. zou vergen, teneinde o.a. reclamant 4a in staat te stellen bedrijfsgebouwen te kunnen realiseren.

Opgelegd

Onderhandelingen omtrent aankoop van de gronden van reclamanten zijn gaande.

3. Handhaving van de bedrijven van reclamanten is niet mogelijk, gezien het feit, dat aldaar een woonwijk zal worden gebouwd. Bedrijven behoren daar niet tussen te liggen doch dienen te worden gebouwd op daarvoor geschikte grond, namelijk in het plan "De Houtwegen", welk plan speciaal bestemd is voor bedrijven.

Wij stellen u voor deze bezwaarschriften ongegrond te verklaren.

In het algemeen kan nog worden opgemerkt, dat mochten reclamanten van oordeel zijn, dat zij door de bepalingen van dit bestemmingsplan schade lijden, c.q. zullen lijden, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te hunnen laste behoort te blijven en de vergoeding daarvan niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, zij op grond van artikel 49 van de wet op de ruimtelijke ordening aan de gemeenteraad een schadevergoeding kunnen verzoeken.

Aan de eigenaren van de gronden en bewoners in dit plan is het ontwerp-plan met toelichting toegezonden. Voorts is op een algehele informatieavond het plan in al zijn facetten toegelicht en besproken (zie verslag).

Op de bij het plan behorende plankaart nr. 75-17-646 is met toepassing van artikel 13, lid 1 van de wet op de ruimtelijke ordening een aantal percelen aangewezen ten aanzien waarvan de verwerkelijking in de naaste toekomst nodig wordt geoordeeld. De aanwijzing is de basis voor een snelle bestemmingsplan- en onteigeningsprocedure. Gevolg van een aanwijzing is dat ingediende beroepschriften tegen het bestemmingsplan met voorrang door de Kroon worden behandeld. In de onteigeningsprocedure kunnen de belanghebbenden alleen, nadat het raadsbesluit tot onteigening is genomen, hun bezwaren opgeven en niet vóór het raadsbesluit bezwaren indienen.

Gehoord de commissie van advies voor bestemmingsplannen/volkshuisvesting en grondbedrijf, alsmede de commissie milieuzaken stellen wij u voor:
Het bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen" met plankaart nr. 75-17-646, toelichting en voorschriften vast te stellen overeenkomstig bijgaand ontwerp-raadsbesluit.

Heemskerk, 8 juni 1976.

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,
De secretaris, De burgemeester,
Mr.F. Hofstraat. Nielen.

Typ.:Bo

Coll: 2

deeluitmakende van het bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen" van de gemeente Heemskerk.

1. Algemeen.

Als gevolg van de volgende ontwikkelingen:

- de afronding van de woningbouw in het plan "Westertuinen-Beverwijk";
 - de bouw van woningen ter vervanging van de woningen, eigendom van Hoogovens, aan de Wenckebachstraat te Velsen;
- is het wenselijk dat een gedeelte van het bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp" wordt herzien, met name het gedeelte ten zuiden van het tracé van de westelijke randweg.

2. Planologische bestemmingen.

Heemskerk-Westertuinen sluit aan op het Beverwijkse plangebied "Westertuinen" en is gelegen tussen de Rijksweg en de geprojecteerde westelijke randweg.

In de gemeente Heemskerk vigeert aldaar het bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp", vastgesteld door de raad op 25 juli 1968 en goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 2 september 1969, nr. 1. In dit bestemmingsplan heeft het gebied de bestemming van "woondoeleinden" en "verkeersdoeleinden". In de voorschriften, behorende bij voormeld bestemmingsplan wordt bepaald, dat de raad voor bedoelde bestemmingen een uitgewerkt bestemmingsplan dient vast te stellen, zodra het gebied bebouwd dient te worden. In het streekplan IJmond-noord 1962 heeft bedoeld gebied de bestemming van "stads- en dorpsbebouwing c.a." en "verkeer langs de weg c.a.". Voor bedoeld gebied geldt geen voorbereidingsbesluit.

3. Topografie, bodemgesteldheid en bodemgebruik.

Het gebied behoort tot de zware strandwalgronden, waarop intensief de tuinbouw wordt uitgeoefend. Verspreid in de diepere ondergrond bevinden zich veen- en begroeiingslaagjes, die weinig storend werken, met name nabij de oude afwatering, plaatselijk bekend als Hondsbosbeek, respectievelijk Oosterbeek.

De gronden hebben geen beheerst waterpeil.

De gronden zijn in gebruik als tuingrond, te weten de teelt van bloemen, groenten en bloembollen en als ambachtelijke doeleinden.

Het gebied heeft een oppervlakte van circa 15.4 ha, waarvan circa 4.1 ha eigendom is van de gemeente Heemskerk.

Binnen het plangebied bevinden zich 10 woningen, waarvan er circa 8 dienen te worden gesloopt in verband met de aanleg van wegen.

Ook bevinden zich binnen het plangebied enkele garageboxen, een caravanopslag en een fabriek (zandstraalinrichting).

4. Lunet.

Binnen het plangebied zijn gelegen een tweetal Lunetten, namelijk nrs. 8 en 9, deeluitmakende van de in 1800 aangelegde verdedigingslinie. Het ligt in de bedoeling om Lunet nr. 8 te handhaven (gelegen nabij de Rijksweg). Deze Lunet zal de bestemming krijgen van "openbaar groen" c.q. "recreatie" en "water".

In hoeverre Lunet nr. 9 gehandhaafd zal blijven, is afhankelijk van het al of niet aanleggen van een afslag van de westelijke randweg, richting Rijksweg. Mocht deze afslag niet noodzakelijk zijn, dan zal deze Lunet gedeeltelijk gehandhaafd blijven en eveneens voornoemde bestemming krijgen. Ofschoon beide Lunetten een enigszins historische waarde hebben, zijn zij niet geplaatst op de lijst van monumenten. In de loop der jaren zijn reeds meerdere van dergelijke Lunetten verdwenen, onder andere Lunet nr. 7, die gelegen was in het tracé van de Mrt. van Heemskerckstraat.

5. Waterstaatkundige toestand.

Zoals vermeld in rubriek 3 hebben de gronden gelegen binnen het plangebied geen beheerst waterpeil. Het water wordt via beken op natuurlijke wijze geloosd op de waterlopen van het waterschap "de Uitgeester- en Heemskerkerbroek", die het overtollige water uitmaalt op de Schermerboezem (Alkmaarder- en Uitgeestermeer).

Het aangrenzende plangebied (Beverwijk) is gelegen buiten enig waterschapsverband en heeft via de Oosterbeek een vrije lozing op de boezem van het Noordzeekanaal.

Het grondwater bevindt zich op 0,4 tot 1 meter beneden het maaiveld en fluctueert naar gelang er neerslag valt.

6. Wegenstructuur.

In het streekplan voor de IJmond-noord 1962 is een noord-zuidverbinding (westelijke randweg) opgenomen. Uit het verkeersonderzoek (rapport Vollmuller) is mede de noodzaak van deze verkeersverbinding gebleken. Voorts is gedacht hetzij de westelijke randweg, overgaand in de verlangde Coentunnelweg, aan te sluiten op de Rijksweg, hetzij genoemde weg aan te sluiten op de huidige Rijksweg om dan via de "weg om de noord" aansluiting te vinden via de provinciale weg S 16 op rijksweg nr. 9. Daartoe is ruimte gereserveerd en als "nader uit te werken verkeersdoeleinden" aangegeven.

Langs de geprojecteerde westelijke randweg is een strook met een breedte van 40 meter gelegen, bestemd voor "recreatie". Het is de bedoeling dat in deze strook geen woningen worden gebouwd. Tevens kan deze strook worden benut voor het opwerpen van een aarden geluidswal, teneinde de mogelijke geluidsbelasting op de buitengevels van de te bouwen woningen overdag beneden de 55 dB(A) te houden.

7. Leidingenstrook.

In het plan is opgenomen een leidingenstrook, waarin zijn gelegen een 600 mm en een 1200 mm drinkwatertransportleiding, komende vanaf het pompstation in het duinterrein en volgend het tracé van de westelijke randweg. De 1200 mm leiding volgt de verlengde Coentunnelweg en verlaat de gemeente Heemskerk ter hoogte van de Communicatieweg en gaat door naar de Zaanstreek. De 600 mm leiding sluit aan op de bestaande leiding nabij de Bredslaglaan/Jan Ligthartstraat. Op de gronden, waar de aanduiding "leidingenstrook" is aangegeven, blijven uiteraard de bepalingen welke uit de bestemming voortvloeien, van toepassing.

8. Planopzet.

Het plan omvat:

A. de bestemming "woondoeleinden, uit te werken".

Burgemeester en wethouders moeten het plan uitwerken overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bij deze uitwerking dient rekening te worden gehouden met de navolgende eisen:

1. aantal woningen per ha: maximaal 40, afhankelijk van het woningtype en de woninggrootte;
2. alleen eengezinshuizen mogen worden gebouwd; maximale goothoogte 6 meter, hetgeen niet uitsluit patio-woningen en semibungalows;
3. maximaal 6 woningen mogen aaneen worden gebouwd in één voorste bebouwingslijn;
4. rekening dient te worden gehouden met 1½ parkeerplaats en/of garage per woning;
5. in het plan zal rekening worden gehouden met voldoende speelgelegenheid voor de jeugd;
6. het plan zal worden uitgewerkt in overleg met het gemeentebestuur van Beverwijk;
7. per 100 à 150 woningen dient één transformatorgebouw in het plan te worden opgenomen.

B. de bestemming "verkeersdoeleinden, uit te werken".

Het ligt in de bedoeling om aldaar te traceren de westelijke randweg. Uitwerking zal geschieden in overleg met rijks- en provinciale waterstaat in samenspraak met de hoofdwegencommissie IJmond, waarin de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Velsen samenwerken.

C. de bestemming "recreatie".

Zie hiervoor rubriek 4 en 6.

9. Voorzieningen.

Het plangebied "Heemskerk-Westertuinen" zal nauw verbonden worden met het plangebied van de gemeente Beverwijk en daarmee één geheel vormen. In het plangebied zullen worden aangelegd de benodigde speelgelegenheid voor de jeugd, terwijl Lunet nr. 8 en eventueel Lunet nr. 9 in samenspraak met monumentenzorg ook kan worden ingericht als speelobject.

Voor wat betreft de winkelvoorziening is de wijk aangewezen op de Wijkerbaan en de bestaande rondomliggende winkels in Beverwijk.

Voor wat betreft de scholen is de wijk aangewezen op:

- a. openbare lagere school aan de Mrt. van Heemskerckstraat;
- b. r.k. basisscholen aan de Kuikensweg en de Mrt. van Heemskerckstraat;
- c. de prot. chr. school aan de Kingsford Smithstraat;
- d. de r.k. kleuterschool aan de Antillenstraat;
- e. de prot. chr. kleuterschool aan de Van Tyenstraat;
- f. de openbare kleuterschool aan de Asjesstraat.

10. Uitwerkingsbevoegdheid.

In de artikelen 8 t/m 10 van de voorschriften worden de hoofdbestemmingen opgesomd, die in het door burgemeester en wethouders uit te werken plan moeten worden opgenomen. Daarbij is steeds een kwantitatieve minimum en maximum maat aangegeven, waaraan de verschillende bestemmingen in het plan moeten voldoen.

De meer "technische" bepalingen omtrent de in artikel 8 t/m 10 genoemde bestemmingen zijn opgenomen in artikel 11 en 12 van de voorschriften. Voorts bevat artikel 11 de procedure welke voor de totstandkoming van het uitwerkingsplan zal moeten worden gevolgd.

11. Wijzigingsbevoegdheid.

In artikel 14 van de van het plan deeluitmakende voorschriften worden burgemeester en wethouders bevoegd verklaard met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, onder goedkeuring van gedeputeerde staten en na overleg met de belanghebbenden en gehoord de commissie bestemmingsplannen en volkshuisvesting, het plan op meer ondergeschikte punten te wijzigen.

De wijzigingsmogelijkheden zijn aan in genoemd artikel vervatte objectieve normen en regelen gebonden.

12. Economische uitvoerbaarheid.

De beschouwing van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient zich in eerste instantie te beperken tot de gronden, die direct voor bebouwing in aanmerking komen. Bovendien speelt daarbij een rol, dat de in het bestemmingsplan begrepen hoofdweg (westelijke randweg met eventuele afslag) wat zijn betekenis betreft veel verder reikt dan het belang van de gemeente Heemskerk. Deze weg zal derhalve de economie van het plan op geen enkele wijze mogen beïnvloeden. Als vast gegeven dient te worden vermeld, dat op de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor het merendeel een tuinbouwcultuur c.g. bloembollenteelt wordt uitgeoefend, waardoor de verwervingskosten van de gronden niet onbelangrijk zullen zijn.

Het globale plan omvat circa 5½ ha bestemd voor "woondoeleinden", hetgeen betekent dat aldaar kunnen worden gebouwd circa 100 woningen. Het grootste gedeelte van het plan dient ter vervanging van circa 60 woningen aan de Wenckebachstraat te Velsen. Deze zullen in de vrije sector worden gebouwd. Er zal getracht worden om de overige woningen in de premiesector te bouwen. De kosten van het plan, met uitzondering van het gedeelte bestemd voor wegdoeleinden, zullen moeten worden verhaald uit de woningbouw. In hoeverre aanspraak kan worden gemaakt op lokatiesubsidie onttrekt zich thans nog aan onze waarneming. Bij de uitwerking van het plan zal een exploitatie-opzet worden bijgevoegd.

Voor het verkrijgen van een rijksbijdrage ingevolge de beschikking bijdrage voor voorzieningen ten behoeve van het wegverkeer en het openbaar vervoer van 3 maart 1967 is bij ministeriële beschikking van 14 december 1972, nr. HW/WUS 80774 in principe een toezegging gedaan.

13. Overleg.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-plan ter beoordeling toegezonden aan:

1. eerstaanwezend-ingenieur der genie, Kazernestraat 3, Amsterdam;
2. rijksdienst voor de monumentenzorg, Broederplein 41, Zeist;
3. inspecteur van de ruimtelijke ordening in de provincies Utrecht en Noord-Holland, Emmalaan 7, Amsterdam;
4. directeur van de provinciale planologische dienst, J.J. Hamelinkstraat 4-6, Haarlem;
5. hoofdingenieur-directeur van de rijkswaterstaat, Koninginnegracht 111, Haarlem;

6. hoofdingenieur-directeur van de provinciale waterstaat in de provincie Noord-Holland, Zijlweg 245, Haarlem (post Overveen);
7. provinciaal waterleidingbedrijf van Noord-Holland, Essenlaan 10, Bloemendaal;
8. provinciaal electriciteitsbedrijf van Noord-Holland, Ign. Bispinoklaan 19, Bloemendaal;
9. hoogheemraadschap van de uitwaterende sluizen in Kennemerland en West-Friesland, Schepenmakersdijk 16, Edam;
10. waterschap "de Uitgeester- en Heemskerkerbroek", p/a Laan van Assumburg 28, Heemskerk;
11. contact milieubescherming Noord-Holland, Russelplein 7, Bergen (N-H);
12. kamers van koophandel en fabrieken voor Haarlem e.o., Massauplein 6, Haarlem;
13. inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in de provincie Noord-Holland, Steenstraat 37, Leiden;
14. inspectie der domeinen, Kenaupark 29, Haarlem;
15. gemeentebestuur van Beverwijk;
16. gewestelijke raad voor Noord-Holland van het landbouwschap, Kenaupark 32, Haarlem;
17. Hoogovens IJmuiden b.v. te IJmuiden;
18. directeur-generaal voor het mijnwezen, Bezuidenhoutseweg 30, 's-Gravenhage;
19. stichting provinciaal opbouworgaan Noord-Holland, Kleine Houtweg 32, Haarlem;
20. vrijwillige brandweer;
21. gemeenschapsraad Heemskerk, Kerkweg 47a, Heemskerk;
22. hoofdingenieur-directeur van de volkshuisvesting en de bouwnijverheid in de provincie Noord-Holland, Dreef 24, Haarlem;
23. provinciale griffie, afdeling 1, 5e bureau, Dreef 3, Haarlem;
24. rijksgebouwendienst Noord-Holland, Florapark 7, Haarlem;
25. post, telegraaf en telefonie, centrale afdeling gebouwen, Kortenaerkade 12, 's-Gravenhage.

Als resultaat van dit vooroverleg kan worden vermeld:

- Ad 2. De rijksdienst voor de monumentenzorg verwijst bij schrijven van 17 februari 1976 naar een eerder ingezonden brief van 13 juni 1973, met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan "de Houtwegen".
- Zij deelt mee, dat de Lunetten 8 en 9 behouden dienen te worden en verzoekt daartoe het tracé van de westelijke randweg zodanig te situeren dat de Lunetten gehandhaafd kunnen blijven. Tevens verzoekt zij om aan deze oude verdedigingswerken een recreatieve functie binnen de nog nader uit te werken bestemmingen te geven.

Ten aanzien van Lunet nr. 8 kan aan het verzoek gevolg worden gegeven. Bij de uitwerking van het plan zal met deze rijksdienst contact worden opgenomen.

Met betrekking tot Lunet nr. 9, reeds gedeeltelijk afgegraven, kan worden meegedeeld, dat deze eventueel zal worden gespaard, hetgeen afhankelijk is van het al of niet aanleggen van een afslag van de westelijke randweg.

Ad 3. De inspecteur van de ruimtelijke ordening merkt op, dat hij aan de inspecteur van de volksgezondheid ter beoordeling laat het feit of het voldoende is om in de strook van 40 meter een aarden geluidswal op te werken.

Wij mogen u korthedshalve verwijzen naar het antwoord ad 13.

Ad 5. Bij schrijven van 19 februari 1976 merkt de hoofdingenieur-directeur van de rijkswaterstaat op, dat in het ontwerp-plan rekening is gehouden met het aanleggen van een ongelijkvloerse kruising met de Rijksstraatweg en het maken van de daarbij benodigde aansluitingen. De inzichten omtrent de verkeersoplossingen ter plaatse zijn echter gewijzigd. Thans wordt ervan uitgegaan, dat de westelijke randweg wordt aangesloten op de Rijksstraatweg tegenover de toekomstige aansluiting van de verlengde Coentunnelweg. Het gebied met de bestemming "verkeersdoeleinden" behoeft derhalve niet groter te zijn dan voor het op zijn definitieve plaats aanleggen van de westelijke randweg noodzakelijk is.

Ten aanzien hiervan kan worden meegedeeld, dat met de opmerkingen van rijkswaterstaat bij het thans ter visie gelegde ontwerp-plan rekening is gehouden.

Ad 6. De hoofdingenieur-directeur van de provinciale waterstaat wijst er in zijn schrijven van 24 februari 1976 op, dat de grenswaarde van 55 dB(A) geldt voor het equivalente geluidsniveau overdag buiten aan de gevels van de woningen. Het verdient zijns inziens aanbeveling na te gaan of de ontworpen woonbebouwing komt te vallen binnen een toekomstige geluidszone in het kader van de wet op de geluidshinder rond het Hoogovenindustriecomplex.

Hierop kan worden meegedeeld, dat:

- a. gestreefd wordt naar een geluidsbelasting van minder dan 55 dB(A) aan de buitengevels van de woningen overdag. De geplande strook van 40 meter breed zal daartoe kunnen dienen, namelijk voor het planten van groen en hoogopschietende bomen, alsmede het opwerpen van een aarden wal.
- Ook bij de situering van de woningen zal met de geluidsproblematiek rekening worden gehouden.

b. het plangebied "Westertuinen" niet binnen een straal van 1 km van het Hoogovencomplex valt. Een straal die ook gehanteerd wordt in de brochure "geluidshinder" van het ministerie van volksgezondheid en milieuhygiëne rond terreinen met zware industrie.

Ad 7. Bij schrijven van 18 december 1975 deelt het provinciaal waterleidingbedrijf Noord-Holland mede, dat artikel 4, lid 1 van de voorschriften verbiedt het oprichten van bouwwerken binnen een afstand van 3 meter uit de as van de leiding. Op prijs wordt gesteld om het verbod uit te breiden tot 10 meter, omdat in de leidingenstrook 2 leidingen komen te liggen, namelijk één van 600 mm en één van 1200 mm.

Aan het verzoek zal waar mogelijk worden voldaan. In de voorschriften zal een bouwverbod worden opgenomen van 3 respectievelijk 10 meter, gerekend vanaf het midden van de twee leidingen. Op de plankaart zal de leidingenstrook waar mogelijk breder worden aangegeven.

Ad 9. Het hoogheemraadschap van de uitwaterende sluizen deelt bij schrijven van 29 januari 1976 mede, dat de afvoer van het afvalwater zal dienen te geschieden middels een centraal rioolstelsel. Bij het opstellen van het rioleringsplan dient te worden uitgegaan van het gescheiden stelsel. Het maken van verversingsmogelijkheden in bestaande en eventuele aan te leggen watergangen en vijvers is noodzakelijk.

Ten aanzien hiervan kan worden opgemerkt, dat er overleg zal worden gepleegd met betrekking tot het rioolstelsel, dat in een gescheiden systeem zal worden aangelegd. Tevens zal nauw overleg worden gepleegd met het gemeentebestuur van Beverwijk over het maken van het rioleringsplan en de verversingsmogelijkheden in de watergangen en vijvers.

Ad 10. Het bestuur van het waterschap "de Uitgeester- en Heemskerkerbroek" vraagt zich in hun schrijven van 23 februari 1976 af welk systeem van centraal rioolstelsel wordt gekozen. Voor beide stelsels (gescheiden en gemengd) geven zij bepaalde richtlijnen. Tevens merken zij op, dat een ontheffing dient te worden aangevraagd van de verbodsbepalingen van de keur.

Medegedeeld kan worden, dat gekozen zal worden voor het gescheiden stelsel. Het regenwater zal waar mogelijk door middel van regenwaterriolen worden afgevoerd naar het open water wat geprojecteerd zal worden aan de zuidzijde van het plan met stroomrichting naar de Schermerboezem. Het afvalwater zal middels een rioolstelsel worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie te Beverwijk. Zodra het globale plan nader is uitgewerkt, zal ontheffing van de keur worden gevraagd.

Ad 13. De inspecteur van de volksgezondheid verzoekt in zijn schrijven van 18 februari 1976 om een akoestisch onderzoek in te stellen in verband met de geluidshinder van de westelijke randweg en ook de Rijksstraatweg. Uit het oogpunt van luchtverontreiniging bestaat geen overwegende bezwaren tegen het ontwerp-plan.

Ten aanzien hiervan kan worden meegedeeld, dat te zijner tijd een akoestisch onderzoek zal worden ingesteld. Mocht de grenswaarde van 55 dB(A) niet worden bereikt, dan zullen alsnog de nodige maatregelen worden genomen.

Ad 14. Bij schrijven van 9 februari 1976 deelt de inspecteur der domeinen mee geen beperkingen te hebben tegen het ontwerp-plan. Mocht het ministerie van cultuur, recreatie en maatschappelijk werk bezwaar hebben tegen de Lunetten 8 en 9 dan zou hij dit gaarne vernemen.

Het ontwerp-plan is toegezonden aan de rijksdienst voor de monumentenzorg en aan rijksgebouwendienst Noord-Holland.

Voor de opmerkingen van de eerstgenoemde instantie mogen wij verwijzen naar ad 2. Rijksgebouwendienst heeft niet gereageerd. Het ontwerp-plan is niet als zodanig toegezonden aan bedoeld ministerie.

Ad 15. Het gemeentebestuur van Beverwijk deelt op 8 maart 1976 mede, dat het ontwerp-plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Zij hebben er tevens kennis van genomen dat Lunet nr. 8 en de aangrenzende gronden de bestemming van "recreatie" hebben verkregen.

Ad 16. Het landbouwschap, gewestelijke raad voor Noord-Holland verzoekt bij schrijven van 20 februari 1976 om aan de bestaande bedrijven ook gelegenheid te geven om schuur- en ketelruimte te bouwen (artikel 9, lid 2).

In het ter visie gelegde ontwerp-plan heeft het betreffende gebied de bestemming gekregen van "verkeersdoeleinden", analoog aan het geldende bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp".

Ad 19. De stichting orgaan voor overleg en advies in de provincie Noord-Holland (opbouworgaan) merkt in zijn schrijven van 9 februari 1976 het navolgende op:

1. het is niet duidelijk hoeveel woningen er precies in het plan komen;
2. het is minder gelukkig, dat geen aandacht is geschonken in de toelichting van het plan aan de ligging van de voorzieningen;
3. goede afstemming is gewenst van het Heemskerkse en het Beverwijkse deel van "Westertuinen";
4. Lunet nr. 8 dient een actieve bestemming te krijgen, namelijk aanleg van speelmogelijkheden voor de jeugd en voetpaden;
5. voor de uitbreiding zou een andere plaats moeten worden gevonden alwaar milieubezwaren wellicht minder gelden.

Ten aanzien hiervan kan worden meegedeeld, dat:

1. het een globaal bestemmingsplan betreft en in een dergelijk plan al een wordt aangegeven hoeveel woningen per ha mogen worden gebouwd;
2. in de toelichting thans een apart gedeelte gewijd is aan de voorzieningen in en rondom het plangebied;
3. de verkaveling van het totale gebied "Westertuinen" zal geschieden in nauw overleg. Het plangebied van Beverwijk en Heemskerk zal één geheel vormen;
4. Lunet nr. 8 zal worden gehandhaafd en eventueel Lunet nr. 9. Beide zullen dan een bestemming krijgen van "recreatie". In hoeverre speelgelegenheden voor de jeugd en voetpaden op deze Lunetten zullen worden aangelegd, zal blijken bij de detaillering van het bestemmingsplan;
5. voor wat betreft de geluidshinder en luchtverontreiniging wij mogen verwijzen naar ad 6 en 13.

Ad 20. De commandant vrijwillige brandweer geeft in zijn schrijven van 27 februari 1976 enkele aanwijzingen, die opgevolgd dienen te worden bij de uitwerking van het bestemmingsplan, namelijk:

- a. opstelplaats brandblusvoertuig op een afstand van ten hoogste 20 meter van de hoofdtoegang woning;
- b. deze opstelplaats en de aanrijroute moeten een verharde breedte hebben van tenminste 3 meter;
- c. de eventueel aan te leggen vijverpartijen zullen zo nodig in overleg met hem dienen te worden gesitueerd;
- d. de aan te leggen brandkranen dienen te worden gesitueerd mede in overleg met het P.W.N.

Bij de uitwerking van het globale bestemmingsplan zal met vorenstaande rekening worden gehouden.

Ad 22. Bij schrijven van 17 februari 1976 merkt de hoofdingenieur-directeur van de volkshuisvesting en de bouwnijverheid in de provincie Noord-Holland op, dat:

1. het noodzakelijk is met hem overleg te plegen met betrekking tot de hoogte van de grondprijzen in het kader van mogelijke toekomstige aanspraken op lokatiesubsidie ten behoeve van de gesubsidieerde woningbouw;
2. hij bedenkingen heeft tegen artikel 17, 4e lid, waarbij onteigening wordt aangevoerd als een weigeringsgrond voor een bouwvergunning. Bovendien suggereert dit artikel dat er een aanhoudingsrecht aanwezig is (een termijngebondene weigering) van een bouwvergunning.

Ten aanzien van vorenstaande kan worden meegedeeld, dat:

1. in het plangebied woningen zullen worden gebouwd in de vrije sector en de mogelijkheid wordt onderzocht in hoeverre in de premiesector woningen haalbaar zijn. Dan zal zeker aanspraak worden gemaakt op lokatiesubsidie en daartoe overleg worden gepleegd;
2. artikel 17 is gewijzigd. Lid 4 is vervallen in verband met het toepassing geven aan artikel 13, lid 1 Wet Ruimtelijke Ordening.

Voorts zijn berichten van geen bezwaar c.q. geen aanleiding gevend tot het maken van opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp ontvangen van:

1. eerstaanwezend ingenieur der genie;
8. provinciaal electriciteitsbedrijf Noord-Holland;
11. contact milieubescherming Noord-Holland;
17. Hoogovens IJmuiden b.v.;
18. directeur-generaal voor de energievoorziening.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Westertuinen-Heemskerk" is op 18 december 1975 aan 25 instanties toegezonden met het verzoek om vóór 20 februari 1976 te reageren.

Geen reactie is ontvangen van:

4. provinciale planologische dienst;
12. kamers van koophandel en fabrieken voor Haarlem e.o.;
21. gemeenschapsraad Heemskerk;
23. provinciale griffie;
24. rijksgebouwendienst Noord-Holland;
25. post, telegraaf en telefonie te 's-Gravenhage.

Wel dient te worden meegedeeld, dat mondeling contact is geweest met de P.P.D. hetgeen heeft geleid tot het aangeven van de wijkontsluitingen en het bestemmen van Lunet nr. 8 tot "recreatie".

Tevens is geringe wijziging gebracht in de voorschriften. In overleg met de stedenbouwkundige dienst van Beverwijk is getracht om zoveel mogelijk aansluiting te krijgen aan het plan "Westertuinen-Beverwijk".

Het is noodzakelijk om zo spoedig mogelijk de eigendom te verkrijgen van de betreffende gronden, teneinde op korte termijn te kunnen beginnen met de bouw van woningen. Daartoe wordt bij dit bestemmingsplan toepassing gegeven aan artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, hetgeen inhoudt dat bij het bestemmingsplan één of meer onderdelen worden aangewezen, ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht, indien het betreft gronden, waarvoor het gebruik afwijkt van het plan. Dit artikel beoogt een versnelling van de onteigeningsprocedure.

Het betreft de percelen sectie A, nrs. 2255, 2256, 2257, 2955, 2992 en een gedeelte van de percelen sectie A, nrs. 2784 en 2785.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Heemskerk in zijn openbare vergadering van 24 juni 1976.

De raad voornoemd,

De secretaris,

De voorzitter,

VOORSCHRIFTEN

deeluitmakende van het bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen" van de gemeente Heemskerk.

Paragraaf I

Inleidende voorschriften

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan : het bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen", zoals dit is vervat in de plankaart nr. 75-17-646 en de daarvan deeluitmakende voorschriften en bijbehorende toelichting;
- b. bebouwing : één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- c. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- d. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de gronden verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. ander bouwwerk : een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander werk : een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. woning : een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één gezin of van een afzonderlijk persoon;
- h. eengezinshuis : een gebouw, dat bestaat uit één woning;
- i. bijgebouwen : een gebouw, dat uitsluitend niet voor bewoning bestemde ruimten omvat (garages zijn hieronder begrepen);
- j. uitbouw : een uitbreiding van het hoofdgebouw, dat in hoofdzaak voor bewoning bestemde ruimten omvat;
- k. laag(bouwlaag) : de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, een zolderverdieping of een vliering worden hieronder niet begrepen;
- l. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bouwwerk of bij elkaar behorende gebouwen of bouwwerken is toegestaan;
- m. perceelsgrens : de grens van een bouwperceel;
- n. garagebox : één gebouw bestemd voor het stallen van één of meer voertuigen;
- o. meergezinshuis : een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- p. tent : een in hoofdzaak uit textiel of uit andere lichtgewicht vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;
- q. caravan : een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, welke met een snelheid van tenminste 60 km/uur langs een vlakke weg achter een normale personenauto kan worden voortbewogen;
- r. woon- of sta-caravan : een wagen, die vanwege zijn aard, constructie en vaste plaats van bestemming niet kan worden aangemerkt als een caravan als bedoeld onder q, doch dient te worden beschouwd als een bouwwerk in de zin van de woningwet;
- s. kampeerauto : een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf;
- t. onderkomen : voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken woonwagens, woonschepen, voer- en vaartuigen, arken, sta- en wooncaravans, mobiele caravans en kampeerauto's, voorzover dezen niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voorzover een en ander niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- u. kamperen : het genieten van recreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in een tent, caravan, woon- of sta-caravan, kampeerauto en/of onderkomen;
- v. kampeerterrein : een terrein, waarop bedrijfsmatig gelegenheid wordt geboden tot kamperen;
- w. bebouwingsgrens : een op het plan blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing, dan wel door een bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijding die krachtens deze voorschriften of overigens krachtens de bouwverordening voor de rooilijn zijn toegestaan;
- x. bebouwingsoppervlak : een door bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen op het plan omgeven oppervlak binnen hetwelk volgens deze voorschriften en met inachtneming van een eventueel daarbij aangegeven bebouwingspercentage, bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;

- y. bebouwingspercentage : het in een bebouwingsoppervlak aangegeven percentage, dat aangeeft welk deel van het bebouwingsoppervlak maximaal mag worden bebouwd;
- z. straatmeubilair : de op de bij de weg behorende bouwwerken, zoals: abri's, banken, bewegwijzeringen, bloembakken, brandkranen en -melders, brievenbussen, bushalte-aanduidingen, gasregelkastjes, gedenktekens, kabelverdeel- of schakelkasten, kiosken, lichtmasten, monumenten, papierbakken, parkeermeters, reclamezuilen, -borden en -vitruines, rijwielstandaards of -klemmen, stadsplattegronden, telefooncellen, urinoirs en verkeersgeleiders-, -borden, -lichten en -zuilen.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften gelden de navolgende aanwijzingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks op 1 meter boven peil;
 - b. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt van het gebouw of ander bouwwerk tot aan de kruin van de weg dan wel tot aan het aansluitende afgewerkte maaiveld, met uitzondering van schoorstenen, liftkokers en antennes;
 - c. de goot- en/of boeideelhoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt loodrecht gemeten van het gemiddelde peil van het omliggende afgewerkte maaiveld tot aan de bovenkant van de goot of het boeideel;
 - d. de breedte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijmuur, dan wel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en grootste breedte;
 - e. de afstand van een gebouw of ander bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw of ander bouwwerk op 1 meter boven peil en loodrecht op de perceelsgrens;
 - f. de bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsstrook of ander terrein wordt gemeten buitenwerks op 1 meter boven peil, met dien verstande, dat de oppervlakten van alle op één bouwperceel gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden getotaliseerd.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, erkers, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, plinten, pilasters, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen, voorzover deze bouwdelen geen grotere voorsprong hebben dan 0,5 meter.

Paragraaf II

Voorschriften in verband met de bestemmingen

Onderdeel A

Algemene voorschriften omtrent bebouwing

Artikel 3

Dubbeltelbepaling

Terrein, dat in aanmerking moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning, mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning voor een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 4

Leidingsstrook

1. Voor het op het plan als "leidingsstrook" aangegeven tracé geldt binnen een afstand van 10 meter, gerekend vanuit het midden van de leidingen, of zoveel minder als het plan aangeeft, een verbod tot het oprichten van bouwwerken.
2. Burgemeester en wethouders kunnen - na overleg met de betrokken leidingbeheerder - vrijstelling verlenen van het in lid 1 vervatte verbod voor het oprichten van bouwwerken, voorzover deze zijn toegelaten volgens de betreffende bestemming.

Artikel 5

Algemene bepalingen

1. Alle op te richten bebouwing, met uitzondering van gebouwen voor bijzondere doeleinden, moet aan de wegzijde worden geplaatst in de bebouwingsgrens.
2. Alle gebouwen moeten onverminderd het in lid 1 bepaalde, binnen de op het plan aangegeven bebouwingsgrenzen worden opgericht.
3. Van het bepaalde in lid 2 mag worden afgeweken ten behoeve van het maken van uitbouwen, indien de bebouwingsgrens evenwijdig loopt met de weggrens of de erfscheiding en mits de voorsprong niet meer bedraagt dan 1/6 gedeelte van de afstand tussen de bebouwingsgrens en de erfscheiding.
4. De afstand tussen de zijgevel van een gebouw, waarin één of meer woningen zijn opgenomen, tot de achtergevel van een ander gebouw, geen garagebox of bergplaats zijnde, moet tenminste 10 meter bedragen, tenzij op het plan anders is aangegeven.
5. Van het bepaalde in lid 2 mag worden afgeweken ten behoeve van het maken van:
 - a. galerijen tot ten hoogste 2 meter;
 - b. balkons tot ten hoogste 1,2 meter;
 - c. goot- en dakoverstekten tot ten hoogste 0,8 meter;
 - d. luifels tot ten hoogste 2,5 meter.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de aan uit een oogpunt van vormgeving behoefte bestaat, vrijstelling te verlenen van de maten en de percentages betreffende de bebouwingsdiepte, de goot- en/of boeideelhoogte, de hoogte, de inhoud, de breedte per woning en het bebouwingspercentage, mits van die maten en die percentages met niet meer dan 10% wordt afgeweken en een en ander geen overschrijding inhoudt van een aan de wegzijde gelegen bebouwingsgrens.

Onderdeel B

Algemene voorschriften omtrent ander gebruik

Artikel 6

Algemene gebruiksbeplating

1. Het is verboden gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, wordt in ieder geval verstaan:
 - a. opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voorzover zulks onmiddellijk noodzakelijk is voor het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
 - b. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
 - c. terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen, voertuigen en kampeerauto's, vaartuigen of aanhangwagens, caravans, woon- of stacaravans c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
 - d. het leggen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur, met uitzondering van erfscheidingen met een hoogte van maximaal 0,5 meter, alsmede banken, afvalbakken, wegwijzers, informatieborden en ander straatmeubilair;
 - e. voor militaire doeleinden;
 - f. voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland, indien en voorzover zodanig gebruik reeds plaatsvond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan.
3. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt niet, indien en voorzover dit verbod in strijd is met een wet, aan algemene maatregel van bestuur of een verordening c.q. keur.
4. Burgemeester en wethouders verlenen van dit verbod vrijstelling als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7

Gebruik van bebouwing en gronden

1. De overeenkomstig het plan bestaande of nog tot stand te brengen bebouwing mag uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de in deze voorschriften vervatte bepalingen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in het eerste lid bepaalde voor het gebruik van ten hoogste 25% van de inhoud van een eengezins-huis ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep door de bewoner.
3. De overeenkomstig het plan anders dan voor bebouwing in gebruik genomen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de in deze voorschriften vervatte bepalingen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in het eerste en derde lid vervatte voorschriften, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Het bepaalde in het tweede lid is daarbij van toepassing voor wat betreft de bebouwing.

Paragraaf III

Diverse bestemmingen

Artikel 8

Woondoeleinden, uit te werken

1. De op het plan blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aange-
wezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met dien verstande dat be-
bouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door burge-
meester en wethouders van deze bestemming, zulks met inachtneming van de be-
palingen in de leden 2 en 3 van dit artikel en artikel 11 en 12.
2. Geen andere gebouwen mogen bij de uitwerking van dit plan worden toegelaten
dan:
 - a. eengezinshuizen, met dien verstande dat:
 1. de eengezinshuizen zullen moeten worden uitgevoerd in ten hoogste twee
bouwlagen en een goothoogte van niet meer dan 6 meter;
 2. de bebouwingsdichtheid binnen de begrenzing van het als zodanig aange-
wezen gebied ten hoogste 40 woningen per ha mag bedragen;
 - b. bijgebouwen, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van deze bij-
gebouwen niet meer mag bedragen dan 15% van de oppervlakte van het perceel
waarop het eengezinshuis, waarbij zij behoren, is gebouwd, doch niet meer
dan 50 m2 en voorts met dien verstande, dat de goothoogte niet meer dan
3 meter mag bedragen;
 - c. autoboxen met een goothoogte van maximaal 3 meter met dien verstande dat
het aantal tenminste 50% moet bedragen van het aantal woningen, dat niet
van een eigen garage of een eigen overdekte of onoverdekte stallingsplaats
voor een personenauto kan worden voorzien;

- d. gebouwtjes voor blok- en wijkverwarming, transformator- en gasreguleurstations,abri's, bergruimten voor gereedschappen ten behoeve van plantsoenonderhoud en schuilgebouwtjes bij kinderspeelplaatsen, met een bebouwde oppervlakte van maximaal 25 m2 elk en een goothoogte van maximaal 3,5 meter.
3. De niet voor bebouwing in aanmerking komende gronden mogen overeenkomstig de uitwerking van dit plan door burgemeester en wethouders slechts worden gebruikt voor:
- a. verkeersdoeleinden, waaronder te verstaan de voor een goede ontsluiting van de woonbuurten benodigde en voor motorrijtuigen geschikte verzamelwegen, alsmede woonstraten, woonerven, fiets- en voetpaden;
 - b. parkeerplaatsen in parkeerstroken, parkeervakken, parkeerterreinen en/of parkeererven;
 - c. openbaar groen;
 - d. tuin of erf met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken;
 - e. speelplaatsen met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken;
 - f. water, voorzover nodig ten behoeve van een goede waterhuishouding binnen het plangebied of voorzover deeluitmakende van de inrichting van openbaar groen.

Artikel 9

Verkeersdoeleinden, uit te werken

- 1. De op het plan blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, met dien verstande, dat bebouwing en/of aanleg op en/of van wegen slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders van deze bestemming, zulks met inachtneming van de bepalingen in lid 2 van dit artikel en artikel 11 en 12.
- 2. Burgemeester en wethouders moeten het tot deze bestemming bestemde gedeelte van het plan uitwerken met inachtneming van de navolgende regels:
 - a. ter weerszijden van de weg zal zoveel mogelijk een groenstrook (talud) met water worden aangebracht, al of niet opgehoogd;
 - b. uitwerking van deze bestemming kan pas geschieden indien hieromtrent overeenstemming is bereikt met:
 - 1. rijks- en/of provinciale waterstaat;
 - 2. de commissie hoofdwegen IJmond;
 - c. de mogelijkheid dient te worden geschapen tot het bouwen c.q. plaatsen van straatmeubilair.

Artikel 10

Recreatie, uit te werken

- 1. De op het plan blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik als openbare groenvoorziening, plantsoenen, waterlopen, bermen of taluds, voetpaden en/of fietspaden en/of speelgelegenheid voor de jeugd, met de daarbij behorende andere bouwwerken, niet hoger dan 2 meter en andere werken, zulks met inachtneming van de bepaling in lid 2 van dit artikel en artikel 11 en 12.
- 2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht met uitzondering van bijgebouwen, behorende bij eengezinshuizen.

Paragraaf IV

Overige voorschriften

Artikel 11

Uitwerkingsartikel

- 1. Alvorens het uitgewerkte plan vast te stellen, horen burgemeester en wethouders de daartoe aangewezen raadscommissies, waarin de planologische maatregelen worden behandeld.
- 2. Tevens zal overleg worden gepleegd met de belanghebbenden, betrokkenen en het gemeentebestuur van Beverwijk.
- 3. Het uitgewerkte plan wordt ter kennis van de gemeenteraad gebracht.
- 4. Het ontwerp van het uitgewerkte plan ligt gedurende veertien (14) dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- 5. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in twee dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- 6. De in lid 5 genoemde bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van bezwaren.
- 7. Gedurende de in lid 4 genoemde termijn kan een ieder schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren tegen het ontwerp indienen.
- 8. Indien tegen het ontwerp door belanghebbenden bezwaren zijn ingediend, plegen burgemeester en wethouders met hen overleg.
- 9. Indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend en burgemeester en wethouders niet in het overleg met belanghebbende(n) tot overeenstemming kan(kunnen) komen, wordt het besluit met redenen omkleed.
- 10. Het besluit van burgemeester en wethouders wordt ter kennisneming aan de raad toegezonden, nadat met de planologische commissies hierover van gedachte is gewisseld.
- 11. Van de beslissing van gedeputeerde staten op het uitgewerkte plan doen burgemeester en wethouders mededeling aan de raad.

Artikel 12

Uitwerkingsartikel

1. Op de in artikel 8 t/m 10 bedoelde gronden mag alleen worden gebouwd, nadat het door burgemeester en wethouders uitgewerkte plan of plangedeelte rechtskracht heeft verkregen en alsdan alleen in overeenstemming met dit plan of plangedeelte.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, mits vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben en mits vooraf over het ontwerp van het uitgewerkte plan of plangedeelte overleg is gepleegd met belanghebbenden, betrokkenen en de planologische raadscommissies.

Artikel 13

Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het bestemmingsplan in dier voege, dat zij op ondergeschikte punten de grenzen van de bebouwingen de bouwperceelen nader kunnen vaststellen, hetzij wanneer bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een geringe afwijking van de vorm der bouwterreinen noodzakelijk is, danwel wanneer ter uitvoering van een door de gemeente of een door in samenwerking met belanghebbenden ontworpen bouwplan een zodanige afwijking in het belang van een juiste behoorlijke bebouwing ter plaatse blijkt te zijn.
2. Een in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend, indien enig aangrenzend terrein of aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de realisering van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

Artikel 14

Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voorzover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt en voorts met inachtneming van de in het tweede lid neergelegde grenzen en de in artikel 11 omschreven procedure.
2. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde wijziging van het plan kan geschieden in dier voege, dat:
 - a. de op het plan met betrekking tot de verschillende bestemmingen aangewezen begrenzingen onderling worden gewijzigd, mits de geldende grens van de naar de oppervlakte kleinste der te wijzigen bestemmingen met niet meer dan 10% van de oppervlakte van die bestemming wordt overschreden;
 - b. de in artikel 8 bedoelde en nader uit te werken bebouwingscategorieën onderling worden gewijzigd.

Paragraaf V

Straf- en overgangsbepalingen

Artikel 15

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 6 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16

Overgangsbepaling omtrent bouwen

1. Bouwwerken en gebouwen, die bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel zijn gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits het bouwwerk en/of gebouw niet wordt vergroot, in de aard van het bouwwerk of gebouw geen verandering wordt gebracht, tenzij dit meer in overeenstemming met het plan is en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
2. Bouwwerken of gebouwen, die door een calamiteit zijn getroffen na het tijdstip, gelegen twee jaren vóór de tervisielegging van het ontwerp van het plan en die afwijken van dit plan, mogen ook geheel worden vernieuwd, mits in hun aard geen verandering wordt gebracht, tenzij deze meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht en geen andere afwijkingen van dit plan ontstaan en mits de aanvraag om bouwvergunning is ingediend binnen drie jaren nadat de calamiteit heeft plaatsgevonden. Zo mogelijk dient het bouwwerk zodanig te worden gesitueerd, dat afwijkingen welke bij de door de calamiteit getroffen bebouwing bestonden ten aanzien van de tot de weggrens in acht te nemen afstand, niet meer bestaan bij de nieuwe bebouwing.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het eerste lid van dit artikel bepaalde voor vergroting van het bouwwerk of gebouw met ten hoogste 15%, voorzover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde bouwwerken of gebouwen vrijstelling verlenen van het plan voor een gehele vernieuwing, mits de bouwwerken of gebouwen naar hun aard niet worden veranderd, tenzij deze meer in overeenstemming met het plan worden gebracht en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

Artikel 17

Overgangsbepaling omtrent het gebruik van bebouwing

1. Het gebruik, dat ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan van bebouwing in afwijking van het plan werd gemaakt, mag worden voortgezet, mits de aard van het gebruik niet wordt veranderd en de omvang daarvan niet wordt vergroot en bedoeld gebruik na de feitelijke beëindiging daarvan niet wordt hervat.

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18

Overgangsbepaling omtrent ander gebruik van gronden

1. Het gebruik dat ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan van gronden in afwijking van het plan werd gemaakt, mag worden voortgezet, mits de aard van het gebruik niet wordt veranderd en de omvang daarvan niet wordt vergroot en bedoeld gebruik na de feitelijke beëindiging daarvan niet wordt hervat.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19

Citeerartikel

Deze voorschriften en regelen kunnen worden aangehaald als:
"voorschriften bestemmingsplan Heemskerk-Westertuinen".

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
24 juni 1976.

De raad voornoemd,

De secretaris,

De voorzitter,

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 11
Haarlem, 21 DEC. 1976
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

, voorzitter

, griffier



PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

Burgemeester en Wethouders
van Heemskerk.

INGEKOMEN			
Nr.	26	AM.	20
- 4 JAN. 1977			
- 177.04.22			

provinciehuis — haarlem — dreef 3 — telefoon (023) 31 90 10

datum 21 december 1976 **VERZONDEN** 31 dec. 1976
afdeling 1
nummer 11
onderwerp bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen";
brief van 24 juni 1976.

Hierbij doen wij u toekomen een exemplaar van onze beschikking van heden, nr. 11, waarbij wij goedkeuring hebben verleend aan het besluit van de raad uwer gemeente van 24 juni 1976 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen" met de daarbij behorende plankaart en voorschriften, als bedoeld in artikel 10, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Een aantal bij genoemd raadsbesluit behorende stukken - voorzoveel nodig voorzien van het bewijs onzer goedkeuring - voegen wij mede hierbij.

Met betrekking tot het onderhavige plan merken wij op, dat bij de stukken geen - zij het globale - exploitatie-opzet is gevoegd, waaruit zou moeten blijken, dat het plan economisch uitvoerbaar kan worden geacht.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt in de toelichting het volgende opgemerkt.

De in het plan opgenomen bestemming "woongebied" zal ruimte bieden voor ongeveer 100 woningen, waarvan 60 woningen in de vrije sector zullen worden gebouwd, die zullen dienen ter vervanging van de te amoveren woningen aan de Wenkebachstraat in de gemeente Velsen. Er wordt naar gestreefd de overige ongeveer 40 woningen in de premiesector te bouwen. Hierover hebben wij onze twijfels, mede gezien het feit, dat toch geluidsreducerende voorzieningen in dit gebied moeten worden getroffen, waarvan de kosten ook op

bijlagen 4.

Bennis Raad
opv. weth. Bennis
hfw verz. 4-1-76



PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

vervolgvel nr. 1.


nr. 11 van 21 december 1976.

deze woningen zullen drukken. Uit de toelichting menen wij begrepen te hebben, dat getracht zal worden voor de woningen een lokatiesubsidie te verkrijgen.

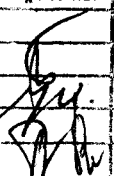
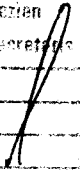
De toelichting zegt tenslotte, dat bij de uitwerking van het plan een exploitatie-opzet zal worden bijgevoegd.

Reeds nu delen wij u mede, dat bij onze beoordeling van een zodanig uitwerkingsplan een sluitende exploitatie-opzet een belangrijke rol zal spelen.

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


griffier.


voorzitter.

Vergadering B. en W. d.d. 11 jan. 1977				
Akkoord	Bespreken	Voor kennisgeving aangenomen	Mededeling aan pers	Orden Secretaris
				



PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

Burgemeester en Wethouders
van Heemskerk.

INGEKOMEN			
Nr.	86	AH	RO
- 4 JAN. 1977			
- JAN. 21			

provinciehuis — haarlem — dreef 3 — telefoon (023) 31 90 10

datum 21 december 1976 **VERZONDEN** 31 dec. 1976

afdeling 1

nummer 11

onderwerp —

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;

beschikkende op een verzoek van Burgemeester en Wethouders van Heemskerk van 3 augustus 1976 om goedkeuring van het besluit van de raad der gemeente van 24 juni 1976 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen" met de daarbij behorende plankaart en voorschriften, als bedoeld in artikel 10, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede op de tegen dit bestemmingsplan ingediende bezwaarschriften;

op grond van de stukken vaststellende:

dat het ontwerp van het plan, ingaande 15 april 1976, en het vastgestelde plan, ingaande 1 juli 1976, telkens gedurende één maand voor een ieder op de gemeentesecretarie ter inzage hebben gelegen en dat van elke tervisielegging tevoren op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven wijze kennis is gedaan;

dat het onderhavige plan op 4 augustus 1976 ter provinciale griffie is ingekomen;

gelezen:

a. de bezwaarschriften van:

1. de Inspecteur van de Volksgezondheid, Kenau-park 21 te Haarlem;
2. D. van Oosten, W. van Oosten en de B.V. Gebroeders Van Oosten, ten deze domicilie kiezende ten kantore van mr. J.O. Baron, Breestraat 95a te Beverwijk;

Bijlagen —

Opgelegd

3. mevrouw L. Slings, Bevaria B.V., staalstraal- en metalliseerinrichting, en Litro Bouwbescherming B.V., ten deze domicilie kiezende ten kantore van mr. J.O. Baron, Breestraat 95a te Beverwijk;
- b. de omtrent deze bezwaarschriften uitgebrachte ambtsberichten van Burgemeester en Wethouders van Heemskerk;
- c. het ter zake uitgebrachte advies van de sub-commissie voor de gemeentelijke plannen van de provinciale planologische commissie;

overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten;

dat reclamanten zowel bij de gemeenteraad als bij hun college (gedeputeerde staten) binnen de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gegeven termijn hun respectievelijke bezwaarschriften hebben ingediend;

dat reclamanten mitsdien in hun bezwaren kunnen worden ontvangen;

overwegende, dat blijkens de overgelegde stukken in hoofdzaak het volgende wordt aangevoerd;

door reclamant de inspecteur van de Volksgezondheid, de heer dr. H. Copier:

dat naar de mening van reclamant een goede beoordeling van het onderhavige plan slechts mogelijk is indien een acoustisch onderzoek naar de invloed van de Westelijke Randweg en de Rijksstraatweg op de in het plan vermelde woonbebouwing onderdeel van het bestemmingsplan uitmaakt; dat, gezien de ontwerp-wet inzake de Geluidhinder en de daarin geregelde zônering van verkeerswegen en gezien de korte afstand van 30 - 40 meter zijns inziens het aanbrenge van geluidwerende voorzieningen verregaande repercuussies voor de uitvoering van het bestemmingsplan kan hebben;

dat een goede beoordeling van het bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen" naar zijn mening dan ook alleen mogelijk is indien het eerder genoemde acoustisch onderzoek deel uitmaakt van het bestemmingsplan;

door reclamant de heer mr. J.O. Baron, namens de heer D. van Oosten, de heer W. van Oosten en de B.V. Gebroeders Van Oosten:

dat de bezwaren van reclamanten als ongegrond zijn verworpen, onder andere met de motivering dat het vigerende bestemmingsplan aan de gronden van reclamanten reeds de bestemming geeft van "woondoeleinden, nader te detailleren", zodat geen bestemmingsverandering optreedt;

dat reclamanten dit ook niet hebben beweerd, doch hebben betoogd, dat de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan in principe de mogelijkheid biedt, eindelijk met hun belangen rekening te houden door aan hun terrein alsnog de bestemming bedrijfsbebouwing te geven, hetgeen niet in

strijd zou zijn met het streekplan IJmond-Noord 1962, daar in "stads- en dorpsbebouwing c.a." in het algemeen enige bedrijfsgebouwen kunnen worden ingepast; dat reclamanten in hun bezwaarschrift uitvoerig hebben uiteengezet dat en waarom zij hun terrein dringend nodig hebben voor hun bedrijf, namelijk om daarop te bouwen een grote garage voor hun vrachtauto's met aanhangwagens, een overslaghal en een reparatiewerkplaats, met welk doel zij het perceel reeds in 1958 hebben gekocht, terwijl de behoefte aan verwezenlijking van dit doel in de loop der jaren steeds dringender is geworden; dat de raad nu wel zegt dat, indien de bestemming inderdaad overeenkomstig de wensen van reclamanten zal worden, dit eveneens "een bedrag" aan kosten bouwrijpmaken, omslagkosten en dergelijke zou vergen, doch reclamanten zich niet kunnen voorstellen dat dit zo financieel onoverkomelijk zou zijn als de van de zijde van de gemeente gesuggererde aankoop van vervangend terrein in het industriegebied; dat het terrein van reclamanten voor hun doel uitzonderlijk gunstig is gelegen en de noodzakelijke kostbare verharding daar reeds aanwezig is; dat de raad zegt, dat handhaving van het bedrijf van reclamanten ter plaatse niet mogelijk en niet gewenst zou zijn; dat de beweerde onmogelijkheid niet kan worden beoordeeld, omdat een bebouwingsplan nog niet aanwezig, althans niet voor reclamanten, beschikbaar is; dat, wat beweerde ongewenstheid betreft, reclamanten erop wijzen dat de door hen te stichten bedrijfsgebouwen en het gebruik daarvan in de omgeving weinig storend zouden zijn, daar hierin geen industrie zou worden uitgeoefend; dat de mogelijkheid, dat reclamanten op grond van art. 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan de gemeenteraad een schadevergoeding zouden kunnen verzoeken, door hen als een dooddoener wordt beschouwd; dat tegen het bezwaar van reclamanten tegen de aanwijzing als bedoeld in artikel 13, lid 1, WRO door de raad slechts wordt ingebracht dat het zaak zou zijn om zo snel mogelijk tot het bouwen van woningen te komen in het bestemmingsplan, teneinde de woningnood enigszins te verlichten, doch onweersproken is gebleven de stelling van reclamanten dat volgens hun informatie hun grote terrein slechts bestemd is voor groenstrook, waarvoor dit terrein wegens de verharding met een puinlaag ter dikte van 1 meter weinig geschikt is;

door reclamant de heer mr. J.O. Baron, namens mevrouw L. Slings, Bevaria B.V. en Litro Bouwbescherming B.V.:

dat de raad de bezwaren van reclamanten ongegrond heeft verklaard, onder andere met de motivering dat reeds een vigerend bestemmingsplan aan de onderhavige percelen de bestemming geeft van "woondoeleinden, nader te detailleren", zodat geen bestemmingsverandering zou optreden;

dat, nu het geldend bestemmingsplan wordt herzien, de gelegenheid bestaat opnieuw te onderzoeken of het wel noodzakelijk is genoemde bestemming te handhaven, of dat het mogelijk is de bedrijven Bevaria B.V. en Litro Bouwbescherming B.V. te handhaven en de ontplooiing daarvan mogelijk te maken door alsnog de bestemming bedrijfsbebouwing voor deze percelen in het plan in te passen; dat de stelling van de raad, dat de onderhavige gronden nimmer de bestemming van bedrijfsbebouwing zouden hebben gekend volstrekt onjuist is; dat het wel kan zijn dat deze bestemming nooit in een bestemmingsplan opgenomen is geweest, maar de voorgangers van Bevaria B.V. en Litro Bouwbescherming B.V. bedoelde bestemming aan de gronden hebben gegeven in een tijd dat daartegen van overheidswege kennelijk geen bezwaar bestond; dat immers ter plaatse achtereenvolgens gevestigd zijn geweest een timmerfabriek, een sigarenfabriek en het door wijlen de echtgenoot van mevrouw Slings gestichte bedrijf, dat door Bevaria B.V. en Litro Bouwbescherming is voortgezet; dat nu wel oude particuliere rechten en belangen soms voor het algemeen belang moeten wijken, doch hier niet alleen een particulier belang staat tegenover openbaar belang; dat toch opheffing van Bevaria B.V. en Litro Bouwbescherming B.V. het wegvallen van 20 arbeidsplaatsen zou medebrengen en handhaving van deze arbeidsplaatsen evenzeer een belang van de gemeente Heemskerk is als woningbouw; dat reclamanten niet overtuigd zijn, dat afweging van alle betrokken belangen in hun nadeel moet uitvallen; dat Burgemeester en Wethouders van Heemskerk in hun advies aan de raad mede naar aanleiding van het bezwaarschrift van reclamanten hebben gesteld dat bedrijven dienen te worden gebouwd op daarvoor geschikte grond, namelijk in het plan "De Houtwegen", welk plan speciaal bestemd is voor bedrijven; dat hierdoor wordt gesuggereerd dat voor Bevaria B.V. en Litro Bouwbescherming B.V. vervangende grond in de gemeente Heemskerk beschikbaar zou zijn; dat de raad in zijn besluit zich hierover niet heeft uitgelaten, doch reclamanten uitdrukkelijk wensen te stellen dat bedoelde suggestie onjuist is; dat Bevaria B.V. tenminste jarenlang er op heeft aangedrongen haar plaats te geven op het industrieterrein, dat de gemeente in het plan "De Houtwegen" heeft gereserveerd, doch haar steeds is medegedeeld, dat haar bedrijf daarvoor niet in aanmerking kwam, reden waarom zij is gaan zoeken naar een mogelijkheid tot verplaatsing van haar bedrijf naar elders; zij heeft optie verkregen op een stuk industrieterrein te Beverwijk, maar de bouw en inrichting van een geheel nieuw in te richten bedrijf vergen dermate hoge investeringen, dat financiering daarvan tot dusverre onmogelijk is gebleken; dat de gemeente echter tot dusverre voor de door haar gewenste verplaatsing van de bedrijven van reclamanten niet genoeg geld heeft overgehada, om deze verplaatsing financieel mogelijk te maken;

Opgelegd

door Burgemeester en Wethouders van Heemskerk:

ten aanzien van het bezwaarschrift van de Inspecteur van de Volksgezondheid:

dat de globale bestemming woondoeleinden uiteraard zal worden opgenomen in een uitwerkingsplan, zodat alsdan bij het situeren van de woningen rekening zal worden gehouden met de geluidshinderproblematiek;
dat, nu enige bekendheid is verkregen met betrekking tot de uitwerking c.q. detaillering van het onderhavige plan alsmede over het tracé van de westelijke randweg, een prognoseberekening is opgezet naar de geluidsproduktie van de westelijke randweg aan de hand van de prognosecijfers kruispuntbelastingen van de Rijkswaterstaat;
dat bij deze berekening de Rijkswaterstaat/Alkmaarseweg niet is betrokken, omdat ervan mag worden uitgegaan, dat bij de realisering van de westelijke randweg het gedeelte Rijkswaterstaat/Alkmaarseweg zijn functie als doorgaande weg zal verliezen en vervolgens zal worden opgenomen in het stelsel van stads- en buurtstraten;
dat uit de berekening blijkt, dat zonder voorzieningen de geluidsbelasting 62 à 65 dB(A) zal zijn, doch dat er voldoende ruimte aanwezig is tussen de weg en het plan, ongeveer 65 - 85 meter, zodat met kunstmatige voorzieningen het geluidsniveau tot ongeveer 55 dB (A) kan worden teruggedrongen;

ten aanzien van het bezwaarschrift van D. van Oosten, W. van Oosten en de B.V. Gebroeders Van Oosten:

dat de huidige bestemming "woondoeleinden" op de gronden van reclamanten reeds in 1963 is vastgesteld in het uitbreidingsplan-in-hoofdzaak, conform het Streekplan IJmond-Noord 1965, herzien in 1962, op welk tijdstip de gronden deels als tuingrond, deels als particulier parkeerterrein in gebruik waren;
dat de bestemming "woondoeleinden" in het bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp" van 1968 is gehandhaafd, zulks in verband met eenzelfde bestemming in de gemeente Beverwijk, grenzend aan het onderhavige plan;
dat, mede omdat de gemeente Beverwijk in het kader van het vooroverleg zich thans wederom heeft uitgesproken voor stichting van een woonwijk, het onderhavige plan dienovereenkomstig is vastgesteld en derhalve de aanwezigheid van een verharding (parkeerterrein) irrelevant is;
dat op de gronden van reclamanten sedert de vaststelling van voornoemd uitbreidingsplan-in-hoofdzaak geen industriebebouwing, zoals een overslaghal, garage voor vrachtauto's en autoreparatiewerkplaats, mogelijk is;
dat bij de vaststelling van de bestemmingsplannen in 1963 en 1968 reclamanten geen bezwaren hebben ingebracht noch om een bestemmingswijziging hebben verzocht;
dat in het verleden een aanvraag om bouwvergunning voor de bouw van een grote schuur (1965) is afgewezen wegens strijd met het bestemmingsplan, terwijl een aanvraag om een

Hinderwetvergunning voor het oprichten van een benzine-servicestation is ingetrokken, omdat de Rijkswaterstaat een verzoek om een uitweg op de rijksweg zou afwijzen; dat het bekend is, dat reclamanten thans een overslaghal d.a. hebben in de gemeente Roermond, alwaar zij in 1972 een terrein van ruim 5300 m² hebben gekocht, waarop een grote industriehal is gebouwd; dat elders in de gemeente, te weten in het ontwerp-bestemmingsplan "Houtwegen", hetwelk in september 1976 in procedure is gebracht, enige bedrijfsbebouwing wel mogelijk is, waarop reclamanten is geattendeerd doch door hen nog niet is gereageerd; dat het bedrijf van reclamanten in de woonbebouwing niet gehandhaafd kan blijven;

ten aanzien van het bezwaarschrift van mevrouw Slings, Bevaria B.V. en Litro B.V.:

dat de opstallen van reclamanten sterk zijn verouderd en slechts met de grootste moeite kan worden voldaan aan de minimale Hinderwetvoorwaarden, welke gesteld moesten worden ten opzichte van de bestaande omliggende bebouwing; dat door de vlucht, die het staalstraalbedrijf de laatste jaren onderging, alsmede door uitbreiding van de activiteiten in nevenwerkzaamheden, welke geleid hebben tot de oprichting van Litro B.V., de behoefte aan een modern geutilleerde huisvesting steeds groter werd; dat de bestemming "woondoeleinden" op de gronden van reclamanten een verdere ontwikkeling van het bedrijf onmogelijk maakt; dat daarom optie werd genomen op een perceel industrieterrein in de gemeente Beverwijk ter grootte van aanvankelijk 3500 m², later uitgebreid tot 4252 m²; dat reconstructie van het bedrijf op het huidige terrein, zo dit mogelijk zou zijn ingeval van bestemmingswijziging, niet in aanmerking zou komen, omdat zowel de vorm van het perceel als de oppervlakte niet voldoen aan de gedachte te stichten accommodatie; dat de door Bevaria B.V. gehuurde grond, grenzend aan het terrein van reclamanten, eigendom is van de Staat (Domeinen); dat de gehuurde grond deel uitmaakt van het Lunet, nr. 8, sectie A, nr. 1988, dat in zijn geheel als bouw- en hooiland door de Domeinen op een langjarig contract aan J. Weel te Beverwijk is verhuurd; dat van een eventuele onderverhuring aan Bevaria, hetgeen zonder toestemming van de verpachter niet is toegestaan, de Inspecteur van Domeinen niets bekend is, terwijl, aangezien ook ten aanzien van het gebruik van deze grond de bepalingen van de pachtovereenkomst niet worden nageleefd, het gebruik van deze grond door Bevaria op een wankele basis lijkt te zijn gefundeerd; dat de financiële haalbaarheid van Bevaria's plannen niet afhankelijk zijn van de door de gemeente geboden schadeloosstelling, ten minste niet in die mate als wordt gesuggereerd;

dat uit een en ander moge blijken, dat aan de verplaatsing van het bedrijf van Bevaria reeds geruime tijd wordt gewerkt, hetgeen echter geenszins het gevolg is van een dreigende onteigening, doch de ontwikkeling van het bedrijf maakt het noodzakelijk, wil het blijven voortbestaan; dat een wijziging van de vigerende bestemming "woondoel-einden" in bijvoorbeeld "industrieterrein" ten opzichte van de te stichten woonwijk op de grens van de gemeenten Beverwijk en Heemskerk onaanvaardbaar is; dat de onderhandelingen met reclamanten nog niet zijn afgerond zodat de bewering, dat de gemeente niet genoeg geld voor aankoop c.q. verplaatsing heeft over gehad, niet relevant is;

overwegende, dat in een op 26 november 1976 gehouden openbare vergadering van de commissie uit hun college (gedeputeerde staten) reclamanten zomede het gemeentebestuur van Heemskerk in de gelegenheid zijn gesteld hun wederzijdse standpunten nader toe te lichten en/of zo nodig te verdedigen;

overwegende van de zijde van hun college (gedeputeerde staten) met betrekking tot het onderhavige plan en de daartegen ingediende bezwaarschriften;

met betrekking tot het plan als zodanig:

dat in verband met de uitbreiding van de centrale van het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland te Velsen 60 eengezinshuizen (eigendom van de Hoogovens) aan de Wenkebachstraat te Velsen zullen moeten worden geamoveerd;

dat in overleg met onder meer het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland, de Hoogovens en de gemeentebesturen van Beverwijk en Heemskerk is gezocht naar bouw mogelijkheden voor vervangende woonruimte, hetgeen heeft geleid tot het ontwikkelen van het gebied Westertuinen in de gemeente Heemskerk, dat aansluit aan het gelijknamige plangebied van de gemeente Beverwijk;

dat voorts voor het plangebied het bestemmingsplan "Heemskerkerduin en Noorddorp" vigeert, waarin de gronden zijn bestemd voor woondoel-einden en verkeersdoel-einden, zulks in overeenstemming met het streekplan IJmond-Noord, waarin de betreffende gronden voor stads- en dorpsbebouwing c.a. en verkeer langs de weg c.a. zijn aangeduid;

dat het totale gebied van het plan een oppervlakte heeft van 15 ha, waarvan een belangrijk gedeelte is gereserveerd voor verkeersdoel-einden, onder andere voor het tracé van de westelijke randweg, die aansluiting zal krijgen op de verlengde Coentunnelweg, terwijl voor de globale bestemming "woondoel-einden" een oppervlakte van ongeveer 5,5 ha is gereserveerd, waarvoor overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een uitwerkingsplan tot ontwikkeling zal moeten worden gebracht;

dat verwacht mag worden, dat in het gebied met de bestemming "woondoel-einden" ongeveer 100 woningen kunnen worden gebouwd, waarvan 60 woningen, die in de vrije sector zullen worden

gebouwd, ter vervanging van genoemde 60 woningen aan de Wenckebachstraat in de gemeente Velsen;

ten aanzien van het bezwaarschrift van de Inspecteur van de Volksgezondheid:

dat, zoals hiervoor reeds is gesteld, een berekening van de te verwachten geluidshinder van de Westelijke Randweg is opgesteld, waaruit blijkt, dat het te verwachten gebruik van deze weg de normen, zoals gesteld in de ontwerp-wet inzake de geluidshinder zullen worden overschreden, zodat geluidsreducerende voorzieningen zullen moeten worden getroffen; dat het bezwaar van de Inspecteur van de Volksgezondheid dan ook als zodanig gegrond is te achten; dat echter in het plangebied de nodige ruimte is gereserveerd om - indien de Westelijke Randweg zal worden aangelegd - adequate geluidsreducerende voorzieningen te kunnen treffen, die ter plaatse een goed wonen waarborgen; dat de bezwaren van de Inspecteur van de Volksgezondheid hun college (gedeputeerde staten) geen aanleiding hebben gegeven om aan enig plandeel de goedkeuring te onthouden, omdat het in deze globale bestemmingen betreffen; dat hun college (gedeputeerde staten) evenwel bij de beoordeling c.q. goedkeuring van het uitwerkingsplan als criterium zal stellen de grenswaarde van 55 dB (A), gemeten aan de gevel van de te bouwen woningen, een en ander gebaseerd op een akoestisch onderzoek;

ten aanzien van de bezwaarschriften van

- a. D. van Oosten, W. van Oosten en de B.V. Gebroeders Van Oosten, en
- b. mevrouw L. Slings, Bevaria B.V. en Litro Bouwbescherming B.V.:

dat reclamanten voornamelijk bezwaren maken tegen het onderhavige plan, omdat zij van mening zijn, dat tenuitvoerlegging van het plan een goede uitoefening van hun respectievelijke bedrijven niet mogelijk maakt, terwijl daarnaast modernisering c.q. uitbreiding van hun bedrijven uitgesloten moet worden geacht;

dat uit vorenstaande overwegingen duidelijk is gebleken, dat sinds 1963 de betreffende gronden zijn (voor-)bestemd voor woondoeleinden, zodat reclamanten hadden kunnen weten, dat bedrijfsbebouwing op hun gronden nimmer tot de reële mogelijkheden behoorde;

dat hun college (gedeputeerde staten) uit de stukken voorts is gebleken, dat het gemeentebestuur van Heemskerk alles heeft gedaan om met reclamanten tot een redelijk vergelijk te komen, bijvoorbeeld door alternatieve mogelijkheden aan te geven;

dat vervolgens naar de mening van hun college (gedeputeerde staten) beide bedrijven niet binnen de onderhavige bestemmingsplangrenzen gehandhaafd kunnen blijven, omdat dergelijke bedrijven grote hinder zouden veroorzaken voor de toekomstige bewoners van het in het plan opgenomen woongebied;

dat naar het oordeel van hun college (gedeputeerde staten) het algemeen belang van een goede ruimtelijke ordening, dat het plan ter plaatse beoogt te dienen, dient te prevaleren boven het bijzonder belang van reclamanten;

dat overigens niet tot uitvoering van het plan kan worden overgegaan, voor alear de gemeente de betreffende gronden door aankoop of onteigening in eigendom heeft verworven, zodat de financiële belangen van reclamanten voldoende zijn gewaarborgd;

dat reclamanten tenslotte, indien zij menen door bepalingen van het bestemmingsplan schade te lijden of te zullen lijden welke redelijkerwijze niet of niet geheel te hunnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins verzekerd is, op grond van het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een beroep kunnen doen op de gemeenteraad om een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding;


dat op grond van vorenstaande overweging hun college (gedeputeerde staten) in de bezwaren van reclamanten geen aanleiding heeft kunnen vinden om aan het betreffende plangedeelte(n) de goedkeuring te onthouden;

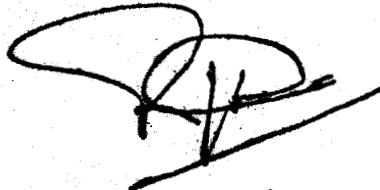
gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

- a. reclamanten, de Inspecteur van de Volksgezondheid, D. van Oosten, W. van Oosten, de B.V. Gebroeders Van Oosten, mevrouw L. Slings, Bevaria B.V. en Litro B.V., te doen weten, dat zij in hun bezwaren kunnen worden ontvangen, doch dat hun bezwaren geen aanleiding hebben gegeven om aan de betreffende plangedeelten de goedkeuring te onthouden;
- b. goedkeuring te hechten aan het besluit van de Raad van de gemeente Heemskerk van 24 juni 1976 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Heemskerk-Westertuinen" met de daarbij behorende plankaart en voorschriften.

Gedeputeerde Staten
voornoemd,


griffier.


voorzitter.