

DIJK EN WAARD

Ruimtelijke Ordening

Bestemmingsplan Uitkooppregeling Hoogspanning

Identificatienummer: NL.IMRO.1980.BP06HOOGSPANNING-VA01

INHOUDSOPGAVE

regels **3**

hoofdstuk 1 inleidende regels 4

artikel 1 begrippen 4

artikel 2 wijze van meten 10

hoofdstuk 2 bestemmingsregels 12

artikel 3 Agrarisch 12

artikel 4 Agrarisch met waarden 15

artikel 5 Groen - Natuurwaarden 16

artikel 6 Tuin 17

artikel 7 Wonen 17

artikel 8 Leiding 20

artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding 22

artikel 10 Waarde - Archeologie 2 23

artikel 11 Waarde - Archeologie 4 25

artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie 26

hoofdstuk 3 algemene regels 29

artikel 13 Anti-dubbeltelregel 29

artikel 14 Algemene gebruiksregels 29

artikel 15 Algemene aanduidingsregels 29

artikel 16 Algemene afwijkingsregels 30

artikel 17 Algemene wijzigingsregels 31

artikel 18 Overige regels 33

hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels 35

artikel 19 Overgangsrecht 35

artikel 20 Slotregel 35

toelichting **36**

hoofdstuk 1 Inleiding 37

paragraaf 1.1 Aanleiding 37

paragraaf 1.2 Huidige bestemde situatie en wijzigingen 37

paragraaf 1.3 Leeswijzer 41

hoofdstuk 2 Beleidskader 42

paragraaf 2.1 Rijksbeleid 42

paragraaf 2.2 Provinciaal beleid 43

paragraaf 2.3 Gemeentelijk beleid 44

paragraaf 2.4 Conclusie 44

hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten 45

paragraaf 3.1 Bedrijvenhinder 45

paragraaf 3.2 Erfgoed 45

paragraaf 3.3 Bodemkwaliteit 46
paragraaf 3.4 Ecologie 47
paragraaf 3.5 Externe veiligheid 48
paragraaf 3.6 Geluidhinder 49
paragraaf 3.7 Luchtkwaliteit 49
paragraaf 3.8 Waterparagraaf 50
paragraaf 3.9 Kabels en leidingen 50
hoofdstuk 4 Juridische toelichting 52
paragraaf 4.1 Juridische vormgeving 52
paragraaf 4.2 Toelichting op de regels 52
paragraaf 4.3 Toelichting op de bestemmingen 53
paragraaf 4.4 Bestemmingsplanprocedure 54
hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 55
paragraaf 5.1 Economische uitvoerbaarheid 55
paragraaf 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 55
bijlagen bij regels **56**
bijlagen bij toelichting **57**
1 Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing) 58

REGELS

hoofdstuk 1 inleidende regels

artikel 1 begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Uitkoopregeling Hoogspanning met identificatienummer NL.IMRO.1980.BP06HOOGSPANNING-VA01 van de gemeente Dijk en Waard;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden-beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke effect of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 ABC goederen:
auto's, boten, caravans en daarmee direct samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

1.7 grondgebonden agrarisch bedrijf / niet-grondgebonden agrarische bedrijven:
een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie geheel of nagenoeg geheel wordt ontleend aan de groeikracht van de grond als agrarisch productiemiddel (grondgebonden agrarisch bedrijf), dan wel een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie niet of nauwelijks wordt ontleend aan de groeikracht van de grond als agrarisch productiemiddel (niet grondgebonden agrarisch bedrijf) en naar omvang in:

a. volwaardig agrarisch bedrijf een agrarisch bedrijf met volledige werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd;
b. reëel agrarisch bedrijf een agrarisch bedrijf met werkgelegenheid voor ten minste een halve arbeidskracht, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd en dat als doelstelling heeft door te groeien naar een volwaardig agrarisch bedrijf;
c. deeltijd agrarisch bedrijf een agrarisch bedrijf met werkgelegenheid voor minder dan een halve arbeidskracht, maar wel met marktoriëntatie, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd;
d. hobby agrarisch bedrijf een bedrijf met een omvang van ten minste 1,5 hectare land, het erf daarbij inbegrepen, in eigendom, pacht of een combinatie daarvan en dat een agrarische productie ontplooit van minimaal 5 standaardbedrijfseenheden of een gelijke productieomvang uitgedrukt in soortgelijke eenheden;

1.8 agrarisch hulp- en handelsbedrijf:
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op de levering van goederen, het verrichten van werkzaamheden voor opslag, verwerking en of het vervoer van goederen en / of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:
een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 bed & breakfast:
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van een ontbijt, dat gevestigd is in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende woonhuis;

1.12 bedrijfsgebouw:
een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis gebonden beroep, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling of een webwinkel, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bedrijfswoning / dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein die slechts bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden, waarvan de aanwezigheid van personen, behorende tot dat huishouden, op het ter plaatse gevestigde bedrijf noodzakelijk moet worden geacht;

1.15 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.18 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.19 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.23 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.24 bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden:
een niet overdekte piste voorzien van een bewerkte / aangepaste bodem anders dan gras en een omheining voor het trainen, africhten of stallen van paarden, zoals een paardenbak, een longeercirkel, een paddock e.d;

1.25 bijbehorend bouwwerk:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.26 CROW-richtlijn:
Richtlijnen ten aanzien van parkeerkencijfers, opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

1.27 cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, die wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of gebied;

1.28 dagrecreatieve voorziening:
voorziening ten behoeve van dienstverlening aan dagrecreanten;

1.29 dak:
iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.30 detailhandel:
een bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca activiteiten;

1.31 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio’s en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.32 erfafscheiding:
constructie voor het afscheiden van een erf of een gedeelte daarvan bij een hoofdgebouw, waarbij er sprake moet zijn van een functionele relatie tussen de erfafscheiding en de hoofdgebouw;

1.33 erotisch getinte vermaakfunctie:
een vermaakfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.34 evenement:
evenement als bedoeld in de begripsbepalingen van de 'Algemene Plaatselijke Verordening' van de gemeente Heerhugowaard, zoals die luidt op de dag van de ter visie legging van dit bestemmingsplan.

1.35 extensieve dagrecreatie:
die vormen van openluchtrecreatie waarbij rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;

1.36 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.37 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.38 glastuinbouwbedrijf:
een agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het overwegend in kassen telen van gewassen;

1.39 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel personen ter aanwending in een ander bedrijf;

1.40 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.41 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt; de volgende categorieën horeca-instellingen worden onderscheiden;

1.41.1 horeca van categorie 1:
horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen niet of nauwelijks storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het verstrekken van maaltijden (bijvoorbeeld een restaurant);

1.41.2 horeca van categorie 2:
horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in geringe mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het verstrekken van lunches of snacks (bijvoorbeeld een cafetaria, lunchroom, tearoom, broodjeszaak of ijssalon);

1.41.3 horeca van categorie 3:
horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in min of meer ernstige mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het (vrijwel) uitsluitend verstrekken van dranken (bijvoorbeeld een café, bar, café-restaurant en zaalverhuur);

1.41.4 horeca van categorie 4:
horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in ernstige mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het dansen en het verstrekken van dranken (discotheek);

1.41.5 horeca van categorie 5:
horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in geringe mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het verstrekken van nachtverblijf in combinatie met het al dan niet verstrekken van maaltijden (bijvoorbeeld een hotel, pension of jeugdherberg);

1.42 huishouden:
persoon of groep personen die een afzonderlijk huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.43 intensief agrarisch bedrijf:
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het, overwegend binnen bedrijfsgebouwen, telen van gewassen en/of houden, mesten of fokken van dieren;

1.44 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.45 kampeerplaats:
een terreingedeelte bestemd voor het plaatsen van één kampeermiddel;

1.46 kampeerterrein:
het geheel van kampeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen;

1.47 kantoor:
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.48 kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend voor het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.49 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.50 kunstobject:
Uiting van één der beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.51 landbouwhuisdieren:
dieren, die als ze volwassen zijn, een schofthoogte van 50 cm of meer hebben;

1.52 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, die wordt gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak en wordt bepaald door herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende- en niet levende natuur en het menselijk grondgebruik;

1.53 ligplaats:
een door de gemeente aangewezen ligplaats die door een woonschip wordt ingenomen;

1.54 mantelzorg:
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.55 natuurvriendelijke oever:
oever zonder of met een gedeeltelijke verwijderde beschoeiing en een flauw niet afgewerkt talud;

1.56 NGE, SBE en SO:
Nederlandse Grootte Eenheid, Standaard Bedrijfseenheid en Standaard Opbrengsten: maten waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven;

1.57 natuurwaarde:
de aan een gebied toegekende waarde, die wordt gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.58 onderkomen:
een voor verblijf geschikt bouwwerk, waaronder begrepen al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, caravan, woon- of stacaravan, voor zover geen bouwwerk zijnde, alsmede een tent;

1.59 ontmoetingsplaats:
een als zodanig ingerichte openbare locatie voor het ontmoeten van personen, al dan niet met voorzieningen, gebouwen en / of bouwwerken geen gebouw zijnde;

1.60 Parkeerkencijfers:
hulpmiddel om een orde van grootte uit te rekenen voor het bepalen van het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij een bepaalde voorziening (bijvoorbeeld woonwijk of winkelgebied);

1.61 Parkeernorm:
Het door het bevoegd gezag vastgestelde aantal parkeerplaatsen;

1.62 peil:
voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil;

1.63 perceelsafscheiding:
constructie voor het afscheiden van een perceel of een gedeelte daarvan zonder dat er sprake is van een relatie tot bebouwing;

1.64 perifere detailhandel:
detailhandel in volumineuze goederen die wegens aard en omvang en de specifieke vestigingseisen, met name op het gebied van bereikbaarheid en parkeren, niet thuishoort in het kernwinkelgebied of bestaande winkelcentra, zoals detailhandel in grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, tuininrichtingsartikelen, woninginrichting en meubelen;

1.65 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.66 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.67 recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.68 recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie waarbij elders hoofdverblijf wordt gehouden;

1.69 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.70 snijdende voorgevellijn:
de voorgevellijn van een woning of woningrij, welke de voorgevellijn van de dwars daarop geplaatste woning of woningrij kruist;

1.71 standplaats voor ambulante handel:
Een door burgemeester en wethouders aangewezen ruimte op of aan de weg voor het te koop aanbieden, verkopen of verstrekken van goederen, waren of diensten;

1.72 toonzaal/showroom:
een gebouw, dat dient voor de uitstalling van goederen ten behoeve van detail- en/of groothandel;

1.73 trekkershut:
een gebouw van eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.74 verkoopvloeroppervlakte:

een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de nettovloeroppervlakte);

1.75 voorgevel:
de naar de openbare weg gerichte gevel van een gebouw / het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerk;

1.76 voorgevelrooilijn:
alle naar de naastgelegen wegen toegekeerde bouwgrenzen van het hoofdgebouw en het denkbeeldige verlengde daarvan;

1.77 waterpeil:
het door het hoogheemraadschap vastgestelde streefpeil voor het desbetreffende peilvak zoals dat geldt op de dag van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingspla;

1.78 webwinkel:
Uitoefening van detailhandel waarbij goederen uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht en die niet ter plaatse ter hand worden gestel;

1.79 wonen:
bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouden;

1.80 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden;

1.81 woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.82 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.83 woonschip:
a. elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één huishouden;een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
b. een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. kan worden opgebouwd;
c. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
d. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c;

1.84 zomerhuis:
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

artikel 2 wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 lengte, breedte en diepte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c. q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, valbeveiligingen voor dakterrassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend hoofdgebouw, waar die afstand het kortst is;

2.8 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

hoofdstuk 2 bestemmingsregels

artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het grondgebonden volwaardig, reëel of in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf en uitsluitend op de locaties die in gebruik zijn of waren voor de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering: de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
b. bedrijfsgebouwen;
c. kassen ten behoeve van teeltondersteuning;
d. boog- en gaaskassen uitsluitend toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 15 oktober;
e. bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden;
f. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

met als nevenfuncties:

g. bed and breakfast accommodatie;
h. dagrecreatieve voorzieningen zoals een theetuin;
i. kamperen binnen het bouwvlak;
j. trekkershutten;
k. webwinkel;
l. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte soortgelijke agrarische producten;

met daarbij behorende

m. erven en terreinen;
n. wegen,
o. fiets- en voetpaden;
p. water;
q. groen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregel

De omgevingsvergunning wordt tevens, wegens strijd met het bestemmingsplan, geweigerd, indien door het verlenen van de vergunning meer dan 800 m2 aan bebouwing en/of gesloten verharding kan worden gerealiseerd en de aanvrager geen document van de waterbeheerder kan overleggen, waaruit blijkt dat, in het kader van de watertoets, het door de beheerder te bepalen voldoende oppervlak of volume aan waterberging ten hoeve van de waterhuishouding wordt gerealiseerd.

3.2.2 Hoofdgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen alleen ten behoeve van het volwaardig- en het reëel agrarisch bedrijf gebouwd, verbouwd en/of herbouwd en ten behoeve van het in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf verbouwd en/of herbouwd worden;
b. er mag geen bedrijfswoning worden gebouwd;
c. bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van hoofdgebouwen;
d. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6,00 meter;

e. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 9,50 meter;
f. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen e.d. worden niet getoetst aan de goothoogte;
g. ten behoeve van de teeltondersteuning bij een duurzaam op de vollegrondstuinbouw of bollenteelt gericht bedrijf mogen kassen worden gebouwd achter (het verlengde van) de bedrijfswoning, waarvan:
    1. de goothoogte niet meer dan 5.00 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 8,00 meter mag bedragen;
h. het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 2;
i. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 28 m2;
j. de goothoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
k. de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

a. de hoogte van kunstmest- of voerdersilo's mag niet meer dan 15,00 meter bedragen;
b. de wandhoogte van water- en mestbassins mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
c. de hoogte van erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van hoofdgebouwen mag niet meer dan 1,30 meter bedragen;
d. de hoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn van hoofdgebouwen ter plaatse van de oprit mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
e. de hoogte van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn van hoofdgebouwen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
f. de hoogte van andere bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
g. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1.500 m2;
h. de hoogte van een omheining rond bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1,50 meter.

3.2.4 Gebouwen buiten het agrarisch bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

a. te herbouwen bestaande agrarische bedrijfsgebouwen waarvan
    1. het oppervlak van het bouwwerk niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwwerk dat is /wordt gesloopt;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
    3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,00 meter;
b. boog- en gaaskassen waarvan:
    1. de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter

3.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen geen bouwwerken geen gebouw zijnde worden geplaatst / aangelegd, behoudens:

a. perceelsafscheidingen waarvan:
    1. de hoogte van perceelsafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,50 meter;
    2. ter plaatse van de toegang tot percelen de hoogte van perceelsafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de situering van de in lid 3.2.4 b van dit artikel genoemde bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.2.3 onder b voor een wandhoogte van mest- en waterbassins binnen het bouwvlak tot een hoogte van 5,50 meter, mits het woonmilieu van derden niet onevenredig wordt geschaad;
b. het bepaalde in lid 3.2.3 onder g voor het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden, waarbij burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen verbinden aan de situering en de landschappelijke inpassing van het bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden.

De omgevingsvergunning voor de afwijking genoemd onder b wordt niet verleend als het bouwwerk komt te liggen binnen een straal van 100 meter van de bestemming "Natuur", en/of de dubbelbestemmingen "Waterstaat - Waterkering", "Waarde - Cultuurhistorie" of "Waarde - Ecologie", zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de voormalige gemeente Heerhugowaard.

3.5 specifieke gebruiksregels
3.5.1 Nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf

Voor nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf geldt dat:

a. het gezamenlijk oppervlak van de in lid 3.1 onder g t/m l van dit artikel genoemde nevenfuncties, uitgezonderd het kamperen binnen het bouwvlak, niet meer mag bedragen dan 300 m2 en mogen alleen worden uitgeoefend in combinatie met de hoofdfunctie;
b. het maximum verkoopvloeroppervlakte binnen de bestaande gebouwen voor detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander bedrijf voortgebrachte agrarische producten niet meer mag bedragen dan 70 m2 en maximaal 10 m2 aan de weg;
c. het aantal kampeerplaatsen op een kampeerterrein binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 15, onder de voorwaarde dat er: voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is geen sprake is van vaste kampeermiddelen en is alleen toegestaan van 1 maart tot en met 31 oktober.

3.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel, anders dan bij deze regels is toegestaan;
c. het gebruik van bebouwing voor wonen.

3.6 afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van huisvesting voor tijdelijke werknemers onder voorwaarde dat:
    1. de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwvlak;
    2. de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
    3. het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
    4. de tijdelijke werknemers noodzakelijk zijn voor een goede agrarische bedrijfsvoering;

5. het aantal te huisvesten werknemers niet meer bedraagt dan 40 personen;

b. van het bepaalde in lid 3.5.1 onder c voor het situeren van het kampeerterrein of een deel daarvan buiten het bouwvlak, maar wel aansluitend aan het bouwvlak, waarbij burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen stellen aan de situering en landschappelijke inpassing van het kampeerterrein.

artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de instandhouding en bescherming van cultuurhistorische- landschappelijke- en ecologische waarden, waarbij het verboden is om, anders dan voor toegestane bouwwerken, werken en werkzaamheden, de bovenste 50 centimeter van de bodem van de voor Agrarisch met waarden bestemde gronden te ontgraven,

met daarbij behorende:

a. wegen, fiets- en voetpaden;
b. water;
c. groen.

4.2 bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de gronden mogen geen bouwwerken geen gebouw zijnde worden geplaatst / aangelegd, behoudens perceelsafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 meter.

4.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen van nieuwe waterlopen;

4.3.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.3.3 Toetsingscriteria

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de waarde cultuur historie, zoals vastgelegd het rapport "Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)" dat als bijlage 1 Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing) bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

4.3.4 Adviesprocedure

Alvorens over een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 4.3.1) te beslissen, winnen het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van cultuur omtrent de vraag of door de voorgenomen werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden de waarde cultuur, zoals vastgelegd bijlage 1 Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing) niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

artikel 5 Groen - Natuurwaarden

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor "Groen - Natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen;
b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke- en landschappelijke waarden;
c. voet- en fietspaden;
d. water;

met de daarbij behorende:

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5.2 bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

5.2.2 Inrichtingseisen

Ten aanzien van de ruimtelijke indeling van de gronden met de bestemming Groen-Natuurwaarden geldt dat niet meer dan 15 % van de gronden mag worden verhard.

5.3 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van verblijfsrecreatie.

5.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden op of in de in lid 5.4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het kappen van bomen en/of het vellen dan wel rooien van opstaand groen;

5.4.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

- mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning ten behoeve van het onderhoud van opstaand groen en de bescherming van de hoogspanningsverbinding.

artikel 6 Tuin

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en erfverhardingen

6.2 bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van:

a. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
b. erfafscheidingen vóór de (het verlengde van) voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter;
c. afscheidingen ten behoeve van huisafvalcontainers waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter.

6.3 specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de tuin als parkeerplaats, buiten de garageoprit, voor meer dan één auto per woning.

artikel 7 Wonen

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bed and breakfast accommodatie;
d. één bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden;

met de daarbij behorende:

e. erven;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het (her)bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden ge(her)bouwd;
b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak worden ge(her)bouwd of indien op de verbeelding een bouwvlak staat aangegeven binnen het bouwvlak;
c. per bestemmingsvlak mogen niet meer woningen worden ge(her)bouwd dan ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" staat aangegeven en bij de tervisielegging van het bestemmingsplan in het bestemmingsvlak aanwezig zijn;
d. de hoofdgebouw dient vrijstaand worden ge(her)bouwd en mag alleen als twee onder één kap woning worden ge(her)bouwd als de woning ten tijde van de tervisielegging van dit bestemmingsplan ook als twee onder één kap woning bestond;
e. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 120 m2 of indien het hoofdgebouw ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan een oppervlakte groter dan 120 m2 had, dat oppervlak;
f. de bouwbreedte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10,00 meter of, indien het hoofdgebouw ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan een bouwbreedte groter dan 10,00 meter had, die bouwbreedte;
g. de bouwdiepte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12,.00 meter of, indien het hoofdgebouw ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan een bouwdiepte groter dan 12,00 meter had, die bouwdiepte;
h. de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2,00 meter te bedragen of zoveel minder als de woning ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan op een afstand kleiner dan 2,00 meter uit de perceelsgrens stond;
i. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,00 meter;
j. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9,00 meter;
k. het hoofdgebouw mag aan de voorzijde worden uitgebreid met een uitbouw met lengte van maximaal 2/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 meter of een entree met een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 meter en/of een erker aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de voorgevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter, waarbij de uitbouw of entree niet wordt gerekend tot het oppervlak van de woning;
l. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
m. de dakhelling mag niet minder dan 35 en niet meer dan 75 graden bedragen;
n. indien de dakhelling ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan minder dan 35 graden was, mag die dakhelling worden toegepast;
o. ondergeschikte delen van de kap mogen plat worden afgedekt;
p. het hoofdgebouw mag maximaal 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn of het denkbeeldig verlengde daarvan worden gebouwd.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen ten minste 3,00 meter achter (het verlengde van) de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
c. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 70 m2;
d. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
e. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende

bouwwerken geldt, dat:

1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 meter;
2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;

f. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
   1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 meter.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de naar de weg toegekeerde voorgevelrooilijn van de woning en het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de naar de weg toegekeerde voorgevelrooilijn en het denkbeeldig verlengde daarvan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen;
b. de oppervlakte van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1.500 m2;
c. de hoogte van een omheining van een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden mag niet meer bedragen dan 1,50 meter.

7.2.4 hobby agrarisch bedrijf

Voor het gebruik en (her)bouwen van gebouwen ten behoeve van het hobby agrarisch bedrijf gelden de volgende regels;

a. oorspronkelijk aan het agrarisch bedrijf onttrokken bedrijfsgebouwen worden niet gezien als bijgebouwen behorende bij de woning en mogen ten behoeve van de hobby in stand worden gehouden, alsmede herbouwd worden, waarbij de volumes van 2 of meer gebouwen mogen worden samengevoegd;
b. bouwwerken met een bouwhoogte lager dan 2,00 meter en kassen zijn van deze regeling uitgesloten.

7.3 specifieke gebruiksregels

7.3.1 Gebruik van de woning

Naast een gebruik van de woning en bijbehorende bouwwerken voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang, onder de voorwaarden dat:
   1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
   2. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
   3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
   4. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt gerealiseerd;
   5. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
   6. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
b. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
   1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is en de mantelzorger in staat is de mantelzorg langdurig te verlenen;

2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen omwonenden en bedrijven;
   parkeren plaatsvindt op eigen erf;

c. bed en breakfast voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplaatsen in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m2;

7.3.2 Afwijken van het gebruik van de woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het onder a van dit lid genoemde maximum tot een maximum van 100 m², mits niet meer dan 1/3e van het bruto vloeroppervlak van de woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt gebruikt, het woonmilieu en de belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad en er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf mogelijk is en gerealiseerd wordt;
b. het bepaalde in lid 7.3.1 onder c voor een bed en breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplaatsen, waarbij het oppervlak van de bed en breakfast accommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 125 m2 onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is;7
c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" is een gebruik van de woning toegestaan voor schoonheidssalon tot een oppervlakte van maximaal 125 m2.

7.3.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden.

artikel 8 Leiding

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding" aangewezen gronden zijn, met in achtneming van het bepaalde in artikel 18.1, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

a. ondergrondse leidingen voor gas, water, elektriciteit, riool en overige stoffen met een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud en bescherming van een leiding, waarbij breedte van de belemmeringenstrook wordt bepaald door de bestemmingsgrenzen van de bestemming "Leiding"; en
b. het bouwen bouwwerken ten diensten van de bedoelde leiding(en).

8.2 bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ingevolge de bestemming "Leiding" gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 4,00 meter;
b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 25,00 m².

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;

8.2.3 Bouwregels vanwege samenvallende bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten.

8.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 8.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van hoog opgaand en/of diep wortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
b. het rooien van diepwortelende beplanting;
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
d. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
e. diepploegen;
f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
g. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

8.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 8.3.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

a. vallen onder normaal beheer en onderhoud;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. verband houden met graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
e. verband houden met de aanleg van de betreffende leiding;

8.3.3 Voorwaarden

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

8.3.4 Advies

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van gebouwen en of bouwwerken geen gebouw zijnde (8.2.3) en/of het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (8.3.1) overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leiding exploitant. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" aangewezen gronden zijn, met in achtneming van het bepaalde in artikel 18.1, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een zone ten behoeve van een bovengrondse hoogspanningsverbinding

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde t.b.v. hoogspanningsverbindingen

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van hoogspanningsverbindingen gelden de volgende regels;

a. de hoogte van hoogspanningsmasten mag niet meer bedragen dan 40,00 meter;

9.2.2 Bouwregels vanwege samenvallende bestemmingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1, van in dit artikel voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijn de overeenkomstig de bestemming, indien de belangen van de hoogspanningsverbinding daar niet door worden geschaad.

9.2.3 Advies

Voordat wordt besloten omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder(s) van de verbinding over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de verbinding niet worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid92.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
b. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
c. het aanbrengen van hoog opgaand en/of diep wortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
d. diepploegen;
e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

9.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

a. vallen onder normaal beheer en onderhoud;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.3.3 Voowaarden

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze niet strijdig zijn met de belangen van de verbinding.

9.3.4 Advies

Alvorens over een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en of bouwwerken geen gebouw zijnde met betrekking tot de samenvallende bestemming(en) (lid 9.2.2) of een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 9.3.1) te beslissen, winnen het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de verbinding omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden de belangen in verband met de verbinding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

10.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
b. Indien uit het in lid 10.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet.
c. De verplichting in lid 10.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 500 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40cm -Mv.
d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in 10.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het 10.2 lid b, is 10.2 lid c onder 2, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Lid 10.2 lid b 1 tot en met 2 blijft overeenkomstig van toepassing.
e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 10.2, sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 500 m2.
    2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 10.3 , sub a wordt slechts verleend indien:
    1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg;
    2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
        i. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
        ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als

bedoel in lid 10.3, sub b, onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

d. Het verbod als bedoeld lid 10.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
    4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de lid 10.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 11 Waarde - Archeologie 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

11.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Voor bouwwerken moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek worden aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.
b. Indien uit het in lid 11.2, sub a genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
c. De verplichting in lid 11.2, sub a geldt niet voor bouwplannen die:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. bouwplannen waarbij de som van het oppervlakte van de te funderen bouwvlakken plus alle overige bodemroerende werkzaamheden (incl. heien) niet groter is dan 5.000 m² en waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 40cm -Mv.
d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, zoals bedoeld in 11.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het 11.2 lid b, is 11.2 lid c onder 2, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Lid 11.2 lid b 1 tot en met 2 blijft

overeenkomstig van toepassing.

e. 4Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 11.2, sub b wordt een deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, betreft die dieper gaan dan 40cm beneden het bestaande maaiveld en waarbij de som van de totale bodemingrepen groter is dan 5.000 m2.
    2. het verlagen van het waterpeil of het bemalen van gronden
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld lid 11.3 , sub a wordt slechts verleend indien:
    1. door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt aangeleverd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient te zijn opgesteld door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg;
    2. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord
        i. :een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
        ii. een verplichting tot het doen van een opgraving, in de zin van artikel 1.1 onder "opgraving jo. artikel 5.1 van de Erfgoedwet;
c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in lid 11.3, sub b, onder 2 wordt deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld lid 11.3, sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het in werking treden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
    4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de lid 11.4, sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt een ter zake kundig bureau om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, met in achtneming van het bepaalde in artikel 18.1 , behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken, bouwwerken geen gebouw zijnde en verkavelings- en landschapselementen;

12.2 bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. de maximale en minimale goot- en bouwhoogte is de goot- en bouwhoogte welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is / was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
b. de maximale breedte van het hoofdgebouw is de breedte van het hoofdgebouw welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is / was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
c. als voorgevelrooilijn geldt de voorgevelrooilijn welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is / was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
d. in afwijking van het bepaalde onder c mag, op voorwaarde dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, de voorgevelrooilijn overschreden worden ten behoeve van:
   1. goot- en dakoverstekken met een maximale diepte van 0,60 meter;
   2. erkers met een maximale diepte van 0,80 meter;
   3. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, zonneschermen, overstekende daken en vergelijkbare onderdelen van gebouwen;
e. de toegestane dakhelling is de dakhelling welke ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is/was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend.

12.2.1 Hoofdgebouwen
12.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 12.2.1 onder a en b voor het realiseren van een kleinere of grotere goot- en bouwhoogte en breedte van het hoofdgebouw onder de voorwaarde dat:
   1. de bij de regels van de onderliggende bestemming aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en maximale breedte niet wordt overschreden en;
   2. het hoofdgebouw wordt vernieuwd of verbouwd waarbij een restauratieve aanpak van de voorgevel en het dak voorop staat;
   3. de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet in onevenredige mate worden aangetast.

12.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 Werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden op of in de in lid 12.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 12.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van hoogopgaande- en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;

b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
d. diepploegen;
e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

12.3.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 12.3.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

a. vallen onder normaal beheer en onderhoud;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.3.3 Toetsingscriteria voor het verlenen van de vergunning

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 12.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de waarde cultuur historie, zoals vastgelegd het rapport "Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)" dat als Bijlage 1 van de toelichting bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

12.3.4 Adviesprocedure

Alvorens over een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 12.3.1) te beslissen, winnen het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van cultuur omtrent de vraag of door de voorgenomen werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden de waarde cultuur, zoals vastgelegd het rapport "Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)" niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

hoofdstuk 3 algemene regels

artikel 13 Anti-dubbeltelregel

artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Parkeervoorzieningen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst of er ten aanzien van de betreffende ruimtelijke ontwikkeling en/of gebruikswijziging van gronden en opstallen voldoende parkeerplaatsen zijn/worden aangelegd. Er wordt een omgevingsgvergunning verstrekt als verzekerd is dat aan het noodzakelijk parkeerareaal in bestaande of te ontwikkelen (gezamenlijke) parkeervoorzieningen wordt voldaan. Als uitgangspunt voor de berekening van de parkeereis van een ruimtelijke ontwikkeling (toevoegen of uitbreiding van een of meerdere functies) worden de meest recente toekomstbestendige richtlijnen/parkeerkencijfers van het CROW gehanteerd. Meer achtergronden over deze regeling staan opgenomen in de toelichting. Na vaststelling krijgt hierop, de parkeernota Heerhugowaard 2021, danwel de opvolgers daarvan, een aanvullende werking.

Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend en het gebruiken en/of bebouwen van gronden is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan:

a. een op grond van de functie te verwachte juiste, benodigde en noodzakelijke parkeervoorzieningen met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting;
b. een op grond van de functie te verwachte benodigde ruimte voor het laden of lossen van goederen;
c. het gemiddelde van de bandbreedte voor de betreffende functie van de meest recente CROW parkeerkencijfers;
d. de parkeergelegenheid die is vereist, vergund en aangelegd ook als zodanig in stand wordt gelaten.

14.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeervoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in lid kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Het afwijkingsbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een optimaal te gebruiken parkeersituatie geborgd is. Bij deze motivering dient (zodra vastgesteld) de gemeentelijke parkeernota Heerhugowaard 2021 dan wel de rechtsopvolgers daarvan en de meest recente uitgave van het CROW, thans 'toekomstbestendig parkeren, 2018' als leidraad te worden gebruikt.

artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 veiligheidszone

15.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone" met in achtneming van het bepaalde in artikel 18.1, zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als veiligheidszone ter bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met gasontvangstations en een opslagtank voor propaan op het perceel Westerweg 44c.

15.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 15.1.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 15.1.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van hoogopgaande- en/of diepwortelende beplanting;
b. het rooien van diepwortelende beplanting;
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
d. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage);

e. diepploegen;
f. het aanbrengen van verhardingen;het indrijven van voorwerpen in de bodem;
g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in sub 1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

a. vallen onder normaal beheer en onderhoud;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3 Voorwaarden

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in sub 1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de veiligheidszone.

4 Advies

Voordat wordt besloten omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders advies in van een deskundige over de vraag of door de voorgenomen activiteiten het veiligheidsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

15.1.3 Specifieke gebruiksregel

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik van gronden en gebouwen voor kwetsbare of beperkt kwetsbare functies als bedoeld in het Bevi en het Revi , zoals die luiden op de dag van tervisielegging van dit bestemmingsplan;
b. het verplaatsen van de opslagtank voor propaan.

15.2 veiligheidszone - hoogspanningsverbinding

De gronden ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - hoogspanningsverbinding " zijn, met in achtneming van het bepaalde in artikel 18.1, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als veiligheidszone ter bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een hoogspanningsverbinding, waarvan het magnetisch veld (magnetische fluxdichtheid) op de aanduidingsgrens geen grotere sterkte mag hebben dan 0,4 micro Tesla.

artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van de bouwregels en toestaan dat:

a. de bij recht op de plankaart en/of in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot;
b. bouwgrenzen worden overschreden, indien een meet verschil daartoe aanleiding geeft;
c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
d. de hoogte ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
e. de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:

1. de oppervlakte van de plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
2. de hoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

en afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van:
f. utilitaire bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvan:
1. de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
2. de bouwhoogte niet meer dan 5,50 meter mag bedragen;
de oppervlakte niet meer dan 25 m2 mag bedragen.

artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de (dubbel)bestemming(en):

a. "Agrarisch" wijzigen ten behoeve van het op de verbeelding aangeven van een nieuw agrarisch bouwperceel onder de volgende voorwaarden:
   1. de toekenning van het bouwperceel kan uitsluitend plaatsvinden langs de Middenweg,de Veenhuizerweg en de noordzijde van de Rustenburgerweg;
   2. het bouwperceel kan uitsluitend worden toegekend aan een volwaardig- of een reëel agrarisch bedrijf, niet zijnde een dierenhouderijbedrijf, waarbij het areaal en de productie van het bedrijf buiten Heerhugowaard niet mag worden meegerekend voor het bepalen van de omvang van het bedrijf;
   3. het oppervlak van het bouwperceel mag langs de Middenweg en de Veenhuizerweg niet meer dan 2 hectare en langs de noordzijde van de Rustenburgerweg niet meer dan 1,5 hectare bedragen;
   4. de regels van artikel 3.1 t/m 3.3.4 zijn overeenkomstig van toepassing.

b. "Agrarisch" of "Agrarisch met waarden" wijzigen voor het van vorm veranderen en/of vergroten van een agrarisch bouwperceel, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij:
   1. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel na vergroting voor het open middengebied en de Veenhuizerpolder niet meer dan 2 hectare en voor de overige gebieden niet meer dat 1,5 hectare mag bedragen; en
   2. het areaal en de productie van het bedrijf buiten Heerhugowaard meetellen voor het bepalen van de omvang van het bedrijf;
   3. voor het van vorm veranderen en/of vergroten van een agrarisch bouwperceel de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering van het volwaardig agrarisch bedrijf door een rapport van een agrarisch deskundige wordt onderbouwd;
   4. het bepaalde in artikel 3.1 t/m 3.3.4 is overeenkomstig van toepassing

c. "Agrarisch", "Agrarisch met waarden" op grond van de provinciale regeling ruimte voor ruimte wijzigen in de bestemming "Wonen" voor één of meer woningen onder de voorwaarden dat
   1. ;in geval van een Agrarische bestemming uit onderzoek blijkt dat naar objectieve maatstaven een zinvol gebruik ter plaatse overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is;
   2. er geen dringende redenen zijn die zich tegen de bestemming "Wonen" verzetten;
   3. uit een te overleggen beeldkwaliteitsplan blijkt dat beëindiging van de functies en sloop van de bebouwing ter plaatse leidt tot een verbetering van het landschap en dat het bebouwde oppervlak verminderd door een netto afname van de bebouwing;
   4. de compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid plaats dient te vinden in of aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied en compensatie op de te saneren locatie is alleen toegestaan, indien gebleken is dat compensatie in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied niet mogelijk is en uit een deskundigenrapport blijkt dat de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven niet wordt belemmerd;

5. uit een te overleggen exploitatieopzet blijkt dat niet meer woningen worden toegestaan dan om beëindiging van de functies en sloop van de onderhavige bebouwing te compenseren;
6. met de bouw van de woning(en) eerst mag worden begonnen, nadat de functies zijn beëindigd en de onderhavige bebouwing is gesloopt;

Burgemeester en wethouders winnen ten aanzien van de punten onder c 1 en 2 van dit artikel advies in van een onafhankelijk deskundige en verbinden aan de wijziging regels met betrekking tot de situering, het bouwen en het gebruik;

~~"Agrarisch", "Agrarisch met waarden" voor bestaande agrarische bedrijfsbebouwing binnen het agrarisch bouwperceel wijzigen in de bestemming "Bedrijf" indien uit onderzoek blijkt dat naar objectieve maatstaven een zinvol gebruik ter plaatse overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de bestemming "Bedrijf" verzetten. Burgemeester en wethouders winnen ten aanzien van de aspecten "een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming" en "dringende redenen" advies in van een onafhankelijk deskundige~~
d. "Agrarisch - 1" wijzigen voor het opleggen of verwijderen van de dubbelbestemming "Leidingen - Gas" ten behoeve van leidingen voor het transport van CO2 en warmte; Burgemeester en wethouders verbinden regels aan de wijziging met betrekking tot de aanleg en de instandhouding van de leiding;

e. "Bedrijf" wijzigen in de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch met waarden" ten behoeve van het op de verbeelding aangeven van een agrarisch bouwperceel voor akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijven onder de volgende voorwaarden:
1. het bouwperceel kan uitsluitend worden toegekend aan een volwaardig - of een reëel agrarisch bedrijf, waarbij het areaal en de productie van het bedrijf buiten Heerhugowaard wordt meegerekend voor het bepalen van de omvang van het bedrijf;
2. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel na vergroting voor het open middengebied niet meer dan 2 hectare en voor de overige gebieden niet meer dat 1,5 hectare mag bedragen;
3. het bepaalde in artikel 3.1 t/m 3.3.4 is overeenkomstig van toepassing;

f. "Agrarisch" en "Agrarisch met waarde" wijzigen in de bestemming "Natuur", waarbij de regels van artikel 12 overeenkomstig van toepassing zijn;
~~"Agrarisch", "Agrarisch - 1" en "Agrarisch met waarden" voor bestaande agrarische bedrijfsbebouwing en woningen binnen het agrarisch bouwperceel wijzigen in de bestemmingen "Bedrijf" en "Wonen" onder de voorwaarde dat:uit een deskundige rapport blijkt dat een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is;uit een deskundige rapport blijkt dat de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven niet onevenredig worden beperkt;er geen sprake is van een aantoonbare onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke-, natuurlijke-, cultuurhistorische-, bodem- waterhuishoudkundige- en milieuhygiënische waarden;het woon- en leefmilieu van de in de omgeving aanwezige woningen wordt geborgd;~~

~~en~~

~~waarbij de regels van artikel 6 "Bedrijf" en artikel 19 "Wonen" overeenkomstig van toepassing zijn;~~

g. "Wonen" wijzigen voor het opleggen van een aanduiding prostitutie- en of seksinrichting, onder de volgende voorwaarden:
1. het aantal prostitutie- en/of seksinrichtingen mag voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard niet meer bedragen dan 2;
2. prostitutie- en of seksinrichting mogen zich niet vestigen binnen een straal 250 meter van woonwijken of andere woningen, scholen en andere op kinderen gerichte voorzieningen en kerken;
3. het oppervlak van een prostitutie- en of seksinrichting mag niet meer bedragen dan 250 m2;
4. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid te zijn;
5. de uitstraling van de prostitutie- en/of seksinrichting mag geen onevenredige afbreuk doen aan de omgeving;
6. het gebruik van een gebouw als prostitutie- en/of seksinrichting mag de gebruiksmogelijkheden van de overige in het pand aanwezige functies, dan wel de gebruiksmogelijkheden van de in de directe nabijheid van de inrichting gelegen

panden niet nadelig beïnvloeden.

h. "Agrarisch", "Agrarisch - 1" en "Agrarisch met waarden" wijzigen voor het opleggen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" in samenhang met het opnemen van een aanduiding bedrijfswoning uitgesloten voor overige gronden binnen het agrarisch bouwvlak, onder de voorwaarde dat:
1. het agrarisch bedrijf gehandhaafd blijft;
2. de aanduiding uitsluitend ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning wordt gelegd;
3. uit een deskundige rapport blijkt dat de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven niet onevenredig worden beperkt, en waarbij de inhoud van woning niet meer mag bedragen dan de inhoud van de woning op het moment van het wijzigingsbesluit;het beheer en toezicht gewaarborgd is;

~~"Agrarisch", "Agrarisch - 1" en "Agrarische met waarden" voor bestaande agrarische bedrijfsbebouwing binnen het agrarisch bouwperceel te wijzigen in de bestemming horeca 5 ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten in aan het agrarisch gebruik onttrokken agrarische bedrijfsgebouwen, onder de voorwaarde dat:uit een deskundige rapport blijkt dat een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is;uit een deskundige rapport blijkt dat de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven niet onevenredig worden beperkt;er geen sprake is van een aantoonbare onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke-, natuurlijke-, cultuurhistorische-, bodem- waterhuishoudkundige- en milieuhygiënische waarden;het aantal te huisvesten personen niet meer bedraagt dan 40;er een recreatieruimte, woonkamer en keuken aanwezig is;er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig is;het beheer en toezicht gewaarborgd is;~~

i. "Wonen" wijzigen voor het toestaan van meer huishoudens in aan het agrarisch gebruik onttrokken en voor wonen bestemde stolpen, onder de voorwaarde dat:
1. de hoofdvorm en het karakter van de stolp behouden blijft;
2. uit een te overleggen beeldkwaliteitsplan blijkt dat de stolp, erf en erfbebouwing zich als één geheel blijft manifesteren;
3. de erfontsluiting via één toegang plaatsvindt;
4. authentieke details behouden blijven;
5. uit een te overleggen beeldkwaliteitsplan blijkt dat de erfbebouwing, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving, zorgvuldig kan worden ingepast;
6. indien van toepassing uit een deskundige rapport blijkt dat de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven niet onevenredig worden beperkt;

j. "Waarde - Cultuurhistorie" verwijderen bij één of meerdere bestemmingsvlakken of adressen als:
1. de cultuurhistorische, bouwhistorische en/of beeldbepalende elementen niet langer aanwezig zijn in de bouwwerken en deze niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het bouwwerk kunnen worden hersteld;
2. de cultuurhistorische, bouwtechnische en/of beeldbepalende elementen welke aanwezig zijn in de bouwwerken redelijkerwijs niet langer geheel of gedeeltelijk te handhaven zijn in relatie tot de functie die het bouwwerk moet of uitsluitend nog kan vervullen;"Waarde - Cultuurhistorie" opleggen, indien door verbeterwerkzaamheden, dan wel door gewijzigde inzichten, een bouwwerk welke gelegen is op gronden waarop de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie" niet van toepassing is, cultuurhistorische en/of beeldbepalende waarde krijgt.

De wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien dat tot gevolg heeft daardoor meer dan 800 m2 aan bebouwing en/of gesloten verharding kan worden gerealiseerd en de aanvrager geen document van de waterbeheerder kan overleggen, waaruit blijkt dat, in het kader van de watertoets, het door de beheerder te bepalen voldoende oppervlak of volume aan waterberging ten hoeve van de waterhuishouding wordt gerealiseerd.

artikel 18 Overige regels

18.1 Voorrangsregeling

Voor zover de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

a. in de eerste plaats de regels in artikel 8 "Leiding";
b. in de tweede plaats de regels in artikel 9 "Hoogspanningsverbinding"
c. in de derde plaats de regels in artikel 10 t/m 11 "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 4";
d. in de vierde plaats de regels in artikel 12 "Waarde - Cultuurhistorie";
e. in de vijfde plaats de regels in artikel 15, lid 15.1 "Veiligheidszone"
f. in de zesde plaats de regels in artikel 15, lid 15.2 "Veiligheidszone - hoogspanningsverbinding"
g. in de zevende plaats de regels in de medebestemming.

hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met niet meer dan 10%.
c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Uitkoopregeling Hoogspanning'

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van .....

TOELICHTING

hoofdstuk 1 Inleiding

paragraaf 1.1 Aanleiding

De aanleiding voor dit bestemmingsplan betreft het saneren van toegelaten woonmogelijkheden in de gemeente Dijk en Waard die pal onder de bovengrondse hoogspanningsleiding Oterleek–De Weel (150 kV) zijn gesitueerd. Het gaat hierbij om de volgende woonadressen:

- Harlingerstraat 17;
- Rustenburgerweg 146, 241 en 243;
- Verlaat 13A, 15, 18 en 20.

Met ingang van 1 januari 2017 biedt het ministerie van Economische Zaken middels een regeling de mogelijkheid aan eigenaren om door gemeenten te worden uitgekocht vanwege de onwenselijkheid van woonbebouwing direct onder een hoogspanningsverbinding. Op gemeentelijk niveau wordt deze zogeheten uitkoopregeling uitgevoerd door de gronden te verwerven en ervoor te zorgen dat de woonbestemming ter plaatse verdwijnt door deze weg te bestemmen.

De bewoners van de bij dit bestemmingsplan betrokken percelen hebben met de uitkoopregeling ingestemd en de gronden zijn in de afgelopen jaren door de gemeente verworven en de woonbebouwing is in veel gevallen inmiddels al gesloopt. Ook alle andere tekenen van bewoning (bijgebouwen, tuin, verharding) zijn zo goed als reeds verwijderd. De huidige woonbestemmingen of mogelijkheden binnen de plaatselijk geldende bestemmingsregels dienen evenwel nog uit de geldende bestemmingsplannen te worden gehaald. Dat kan in de meeste gevallen door die percelen naar een andere bestemming te wijzigen door aan te sluiten bij de bestemmingssituatie in de directe omgeving, zoals het opnemen van een tuinbestemming door de gronden bij de tuin van een buurperceel te voegen. In sommige gevallen is sprake van voortzetting van de geldende bestemming maar dan wel met het schrappen/doorhalen van eerdere gebruiks- en bebouwingsregels voor wonen.

Met aanpassing van de planologisch-juridische kaders voor de gronden die bij de uitkoopregeling zijn betrokken met dit bestemmingsplan, kan als sluitstuk aan de voorwaarden van de regeling van het ministerie worden voldaan waarmee het proces van sanering is afgerond.

paragraaf 1.2 Huidige bestemde situatie en wijzigingen

Voor alle bij dit bestemmingsplan betrokken percelen is het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014 als vastgesteld d.d. 25-10-2016 van de toenmalige gemeente Heerhugowaard van kracht. Om de sanering van de woonbestemmingen die onder de hoogspanningsleiding liggen planologisch-juridisch vast te leggen, is een herziening van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014 nodig. Dit kan met het opstellen van een eenvoudig middels maatwerk op de betrokken percelen gericht bestemmingsplan, dat hierbij voorligt.

In navolgende is een overzicht gegeven van de bestemde situatie op de percelen en aangegeven hoe die percelen met dit bestemmingsplan worden veranderd. Tevens zijn de locaties van de gesaneerde dan wel nog te saneren woningen met een rode kaartpin aangegeven en is met een rode belijning globaal de begrenzing weergegeven op de luchtfoto van de gronden die betrokken zijn bij voorliggend bestemmingsplan.

1.2.1 Harlingerstraat 17 te Heerhugowaard

Harlingerstraat 17 betreft het kadastrale perceelnummer 778, sectie S, gemeentecode HHG00. Het perceel heeft een kadastrale grootte van in totaal 1.300 m^2. Ook de perceelnummers 851, 1840 en 1842 behoorden bij het woonperceel maar kennen in de huidige situatie de agrarische bestemming.

De woonbestemming wordt omgezet naar een bestemming ‘Groen – Natuurwaarden’, evenals de aangrenzende kadastrale percelen met de agrarische bestemming die behoorden tot de woning. Reden voor een groenbestemming is de natuurlijke inrichting van de gronden en de natuurlijke waarde daarvan tot zekere hoogte te laten voortbestaan. Wel vindt beheer plaats vanwege toegankelijkheid van het terrein en van de boombeplanting, zodat de

hoogspanningsverbinding er geen hinder van ondervindt.

De geldende dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanningsverbinding’ is – evenals de geldende gebiedsaanduiding “veiligheidszone – hoogspanningsverbinding” ter plaatse – ongewijzigd voortgezet. Wat betreft de archeologische dubbelbestemming is dit bestemmingsplan afgestemd op het ontwerp bestemmingsplan Ondergrond Heerhugowaard waarmee actualisatie van onder meer het archeologisch beleid plaatsheeft, en de daarmee samenhangende archeologische beschermingsregeling.

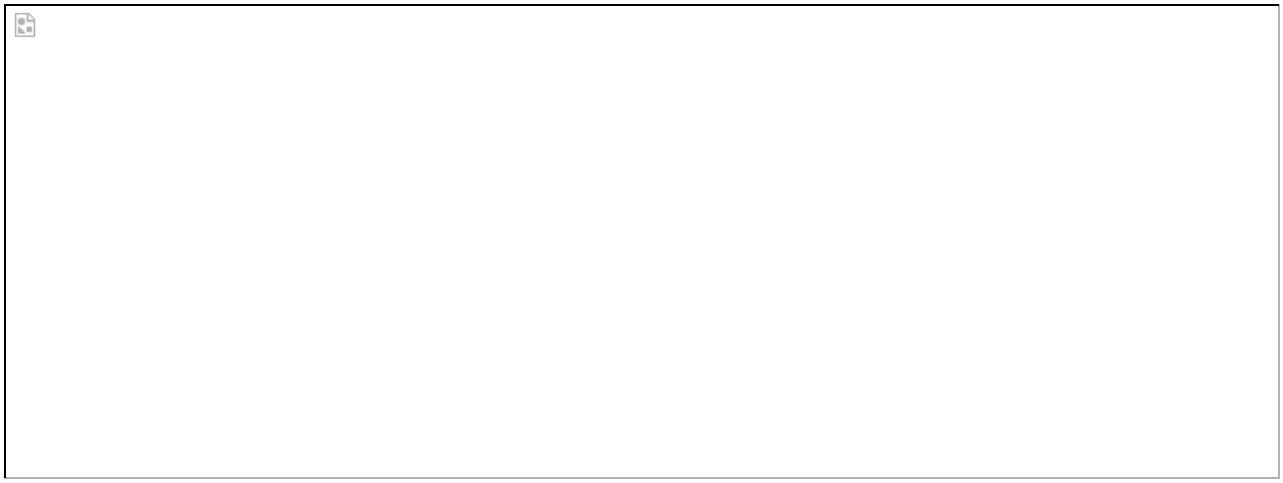


Figuur 1. Links: kaartbeeld geldend bestemmingsplan op topografische ondergrond, rechts: luchtfoto met kadastrale perceelinformatie (bron: ruimtelijkplannen.nl)

1.2.3 Rustenburgerweg 146 te Heerhugowaard

Rustenburgerweg 146 betreft het kadastrale perceelnummer 661, sectie P, gemeentecode HHG00. Het perceel heeft een kadastrale grootte van in totaal 1.110 m^2.

Ter plaatse geldt een enkelbestemming ‘Wonen’ die met voorliggend bestemmingsplan wordt omgezet naar ‘Agrarisch met waarden’ zonder bouwmogelijkheden. De gronden worden aan de achterliggende agrarische gronden gevoegd die eenzelfde bestemming en gebruiks- en bebouwingsregeling kennen. De van toepassing zijnde dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanningsverbinding’, alsmede de gebiedsaanduiding “veiligheidszone – hoogspanningsverbinding” worden ongewijzigd voortgezet. Wat betreft de archeologische dubbelbestemming is dit bestemmingsplan afgestemd op het ontwerp bestemmingsplan Ondergrond Heerhugowaard waarmee actualisatie van onder meer het archeologisch beleid plaatsheeft, en de daarmee samenhangende archeologische beschermingsregeling.



Figuur 3. Links: kaartbeeld geldend bestemmingsplan op topografische ondergrond, rechts: luchtfoto met kadastrale perceelinformatie (bron: ruimtelijkplannen.nl)

1.2.4 Rustenburgerweg 241 en 243 te Heerhugowaard

Rustenburgerweg 241 betreft het kadastrale perceelnummer 1845, sectie P, gemeentecode HHG00. Het perceel heeft een kadastrale grootte van in totaal 470 m^2. Rustenburgerweg 243 betreft het kadastrale perceelnummer 11405, sectie P, gemeentecode HHG00. Dit perceel heeft een kadastrale grootte van in totaal 3.109 m^2.

Voor zowel Rustenburgerweg 241 als 243 is sprake van een enkelbestemming ‘Agrarisch’ met een aangeduid “bouwvlak” die over een groter gebied ligt waarin ook de diverse achterliggende agrarische opstallen zijn gesitueerd. Omdat beide agrarische bedrijfswoningen met de uitkoopregeling zijn gesaneerd, wordt het met voorliggend bestemmingsplan onmogelijk gemaakt om nog bij dit agrarisch bedrijf te kunnen wonen. Dit betreft een aanpassing die alleen middels de regels wordt doorgevoerd door het schrappen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor bedrijfswoningen binnen het aangeduide bouwvlak ter plaatse, en is niet zichtbaar op de verbeelding. De agrarische bestemming blijft verder in stand, alsmede het aangegeven bouwvlak. De dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanningsverbinding’, alsmede de gebiedsaanduiding “veiligheidszone – hoogspanningsverbinding” worden met voorliggend bestemmingsplan ongewijzigd voortgezet. Wat betreft de archeologische dubbelbestemming is dit bestemmingsplan afgestemd op het ontwerp bestemmingsplan Ondergrond Heerhugowaard waarmee actualisatie van onder meer het archeologisch beleid plaatsheeft, en de daarmee samenhangende archeologische beschermingsregeling.



Figuur 4. Links: kaartbeeld geldend bestemmingsplan op topografische ondergrond, rechts: luchtfoto met kadastrale perceelinformatie (bron: ruimtelijkplannen.nl)

1.2.5 Verlaat 13A en 15 te Heerhugowaard

Verlaat 13A betreft het kadastrale perceelnummer 1700, sectie S, gemeentecode HHG00. Het perceel heeft een kadastrale grootte van in totaal 415 m^2. Verlaat 15 betreft het kadastrale perceelnummer 1699, sectie S, gemeentecode HHG00. Dit perceel heeft een kadastrale grootte van in totaal 375 m^2.

Voor zowel Verlaat 13A als 15 is sprake van een enkelbestemming 'Wonen' met een maatvoeringsaanduiding "maximum aantal wooneenheden" van 4 die over een groter gebied met de woonbestemming ligt (namelijk ook op de woningen aan Verlaat 13 en 17). Met deze aanduiding is geregeld dat er maximaal 4 woningen mogelijk zijn. Omdat twee woningen met de uitkoopregeling zijn gesaneerd, wordt dit veranderd met voorliggend bestemmingsplan door het aantal maximaal toegelaten woningen in het gebied terug te brengen in de desbetreffende maatvoeringsaanduiding van 4 naar 2. De dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' en de gebiedsaanduiding "veiligheidszone – hoogspanningsverbinding" worden met voorliggend bestemmingsplan gecontinueerd. Wat betreft de archeologische dubbelbestemming is dit bestemmingsplan afgestemd op het ontwerp bestemmingsplan Ondergrond Heerhugowaard waarmee actualisatie van onder meer het archeologisch beleid plaatsheeft, en de daarmee samenhangende archeologische beschermingsregeling.



Figuur 5. Links: kaartbeeld geldend bestemmingsplan op topografische ondergrond, rechts: luchtfoto met kadastrale perceelinformatie (bron: ruimtelijkplannen.nl)

1.2.6 Verlaat 18 en 20 te Heerhugowaard

Verlaat 18 betreft het kadastrale perceelnummer 22, sectie S, gemeentecode HHG00. Het perceel heeft een kadastrale grootte van in totaal 1.120 m^2. Verlaat 20 betreft het kadastrale perceelnummer 826, sectie S, gemeentecode HHG00. Dit perceel heeft een kadastrale grootte van in totaal 535 m^2.

Voor zowel Verlaat 18 als 20 is sprake van een enkelbestemming ‘Wonen’ met een maatvoeringsaanduiding “maximum aantal wooneenheden” van 17 die over een groter gebied met de woonbestemming ligt (namelijk ook op de woningen aan Verlaat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 14A, 16, 22, 24, 26, 28, 28A en 30). Hiermee is geregeld dat binnen die aanduiding maximaal 17 woningen mogelijk zijn. Omdat twee woningen met de uitkoopregeling zijn gesaneerd, wordt ook dit veranderd met voorliggend bestemmingsplan door het toegestane aantal woningen in de maatvoeringsaanduiding “maximum aantal wooneenheden” van 17 te verminderen naar 15. De dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanningsverbinding’ en de gebiedsaanduiding “veiligheidszone – hoogspanningsverbinding” worden ongewijzigd met voorliggend bestemmingsplan voortgezet. Wat betreft de archeologische dubbelbestemming is dit bestemmingsplan afgestemd op het ontwerp bestemmingsplan Ondergrond Heerhugowaard waarmee actualisatie van onder meer het archeologisch beleid plaatsheeft, en de daarmee samenhangende archeologische beschermingsregeling.



Figuur 6. Links: kaartbeeld geldend bestemmingsplan op topografische ondergrond, rechts: luchtfoto met kadastrale perceelinformatie (bron: ruimtelijkplannen.nl)

paragraaf 1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk met omschrijving van de inhoud van dit bestemmingsplan is in hoofdstuk 2 nader op relevant overheidsbeleid ingegaan. Een omschrijving van de relevante omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is de juridische toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Tot slot is in hoofdstuk 5 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

hoofdstuk 2 Beleidskader

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen wetten, regels en beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.

paragraaf 2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

"Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig"

In de per 13 maart 2012 van kracht geworden Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden ruime beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening. Het Kabinet is namelijk van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

2.1.2 Nationale Omgevingsvisie (2020)

"Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving"

Vanaf 2023 zal de Omgevingswet (Ow) in werking treden. Onderdeel daarvan is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. Op 11 september 2020 is de definitieve NOVI naar de Tweede Kamer gestuurd.

De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- de steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- slimme combinaties maken waar dat mogelijk is;
- de kenmerken van het gebied centraal stellen;
- niet uitstellen of doorschuiven.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

Uit het Barro blijkt voor het planvoornemen dat geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt nationaal belang 13, waarmee het Rijk vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke

ordening (Bro).

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijk plan, waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling mee mogelijk wordt gemaakt, aan de Ladder voor duurzame verstedelijking moet voldoen. Als een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, moet een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling worden gegeven. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw, planologisch ruimtebeslag. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologisch regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Als definitie voor stedelijke ontwikkeling is in het Bro opgenomen: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Aangezien mogelijkheden om te wonen onder hoogspanningsverbindingen worden omgezet naar andere juridisch-planologische kaders zonder nieuwe bebouwingsmogelijkheden is met dit bestemmingsplan geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom verder niet aan de orde.

paragraaf 2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

"Balans tussen economische groei en leefbaarheid"
De verwachte Omgevingswet zal veel bestaande wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu vervangen. De Provincie Noord-Holland heeft hierop geanticipeerd door als eerste stap, samen met stakeholders en inwoners, de Omgevingsvisie NH2050 op te stellen als opvolger van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uit 2010. De omgevingsvisie is vormvrij en bevat een geheel nieuwe, de provincie zelfbindende, visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. In de aanpak om ambities waar te maken, is de geldende sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' voortgezet. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Doel van de provincie met de omgevingsvisie is dat iedereen die in Noord-Holland woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft. Nu, maar ook in de toekomst. De provincie stuurt aan op "balans tussen economische groei en leefbaarheid", dat als leidend thema wordt gezien. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is daarnaast voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Een economisch vitale provincie kan andersom weer bijdragen aan het welzijn en de leefbaarheid. In samenhang bekeken zijn in dit kader randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met grote thema's als klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, volkshuisvesting, bodemdaling en verminderde biodiversiteit.

2.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland (2020)

De ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 zijn vertaald in provinciale regels die in de op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten vastgestelde Omgevingsverordening Noord-Holland zijn verankerd. De omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking van de omgevingsvisie met betrekking tot het handelen van anderen.

De uitgangspunten van de Omgevingswet vertalen zich voor de provincie in een andere, nieuwe manier van werken. De provincie heeft het opstellen van de omgevingsverordening dan ook als kans gezien om dingen anders aan te pakken, in de geest van de Omgevingswet. De regels van de omgevingsverordening zijn daarom op een vernieuwende manier opgesteld; meer gericht op het 'hoe' (hoe tot een goede fysieke leefomgeving te komen) in plaats van op het 'wat' (verbodsbepalingen en uitzonderingen daarop). Het gaat meer om het doel dan om het middel, waarbij kwalitatieve normen de plaats innemen van kwantitatieve.

De omgevingsverordening is in samenspraak met provinciale partners ontwikkeld. De provincie geeft aan met de

omgevingsverordening een groot vertrouwen in initiatiefnemers en andere overheden te hebben en is daarom terughoudend met het opstellen van regels. Het provinciale doel (alsmede uitdaging) is uiteindelijk een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van provinciale regels. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte.

Wat betreft voorliggend plan voor het saneren van woonbestemmingen naar aangrenzende bestemmingssituaties omwille van de uitvoering van de uitkoopregeling zijn verder geen instructieregels van provinciewege aan de orde.

paragraaf 2.3 Gemeentelijk beleid

2.3 Omgevingsvisie Langedijk en Heerhugowaard (2021)

In het kader van de aanstaande Omgevingswet hebben de toenmalige gemeenten Langedijk en Heerhugowaard in gezamenlijkheid en vooruitlopend op het samengaan van beide gemeenten een omgevingsvisie opgesteld die in oktober 2021 door de raad van Heerhugowaard is vastgesteld. De omgevingsvisie betreft een langetermijnvisie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die de eerdere gemeentelijke structuurvisie vervangt. De visie is gericht op goed wonen en leven, ruimte voor ondernemen en zorg voor kwaliteit. De omgevingsvisie is zelfbindend voor de gemeente, en brengt voor anderen geen verplichtingen met zich mee. Voor die anderen biedt de visie vooral aanknopingspunten voor samenwerking, de uitnodiging tot het nemen van initiatieven en bij te dragen aan de ontwikkeling van de gemeente. Op de gemeentelijke projectwebsite kan meer informatie over de inhoud worden verkregen.

paragraaf 2.4 Conclusie

Het planvoornemen komt voort uit het ingestelde rijksbeleid met betrekking tot de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' d.d. 1 januari 2017. Deze uitkoopregeling maakt het gemeenten - onder voorbehoud van goedkeuring van het Ministerie van Economische Zaken - mogelijk, wanneer eigenaren dat willen, om woningen aan te kopen die ongunstig zijn gesitueerd ten aanzien van hoogspanningsleidingen.

Op de uitkoop van de betrokken gronden van dit bestemmingsplan is het ministerie akkoord gegaan, waarop de woningen en bijbehorende opstallen en gronden vervolgens zijn aangekocht door de gemeente en in de meeste gevallen reeds zijn gesaneerd.

Voorliggend bestemmingsplan ziet nu op een herbestemming van die gronden door de mogelijkheden om er te kunnen wonen te laten vervallen. Dit is een voorwaarde vanuit het Rijk om tot afronding van de uitkoopregeling te komen. Geldende beleidskaders van het Rijk, de provincie en gemeente belemmeren voorliggend bestemmingsplan verder niet. Dit bestemmingsplan moet hoofdzakelijk worden gezien als een administratieve afhandeling.

hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan blijken. Uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie bestaat voor het planvoornemen. In de volgende paragrafen zijn de relevante milieukundige en planologische randvoorwaarden beschreven en beoordeeld op eventuele beperkingen voor het plangebied.

paragraaf 3.1 Bedrijvenhinder

Wet- en regelgeving

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), geldt eveneens de noodzakelijkheid tot een voldoende ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Daarnaast zijn bedrijven en instellingen op grond van de Wet milieubeheer (Wm) verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van deze milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder vanwege geluid, geur, stof, gevaar en dergelijke door bedrijven en instellingen op hindergevoelige functies zo veel mogelijk voorkomen. Er dient te worden aangetoond dat een plan geen belemmeringen ondervindt van of tot belemmeringen leidt voor nabijgelegen functies.

Toetsing

Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch-juridisch onmogelijk gemaakt om nog te kunnen wonen onder de hoogspanningsverbinding in de gemeente. Dit betekent dat in het kader van bedrijvenhinder hindergevoelige woonfuncties komen te vervallen waar rekening mee moest worden gehouden bij de inpassing van hinderveroorzakende bedrijvigheid in de nabije omgeving. Er treedt met voorliggend bestemmingsplan dan ook een planologische verbetering uit oogpunt van bedrijvenhinder op. Dit omgevingsaspect hoeft derhalve niet verder onderzocht te worden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag uit oogpunt van bedrijvenhinder uitvoerbaar worden geacht.

paragraaf 3.2 Erfgoed

Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 01-07-2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting vanaf 2023 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in het plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Toetsing

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014 is een archeologische beschermingsregeling ingesteld in geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan betrof dat de dubbelbestemmingen

'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4'. Met deze archeologische beschermingsregeling is geregeld dat archeologisch onderzoek vereist is bij ruimtelijke ingrepen dieper dan 40 cm en met een planomvang groter dan 500 m^2 respectievelijk 5.000 m^2.

Met het ontwepr bestemmingsplan Ondergrond Heerhugowaard is inmiddels onder meer het beleid ten aanzien van archeologie en de daarmee getroffen beschermingsregelingen op het gemeentelijk grondgebied van toenmalig Heerhugowaard geactusaliseerd. Deze actualisatie is het gevolg van geharmoniseerd en vastgesteld gemeentelijk archeologiebeleid. Voorliggend bestemmingsplan is hierop afgestemd. Dit bestemmingsplan ziet verder op de sanering van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van wonen onder de aanwezige hoogspanningsverbinding in het plangebied. Archeologisch onderzoek ter plaatse is niet noodzakelijk geweest. De opgenomen archeologische beschermingsregeling in dit bestemmingsplan regelt verder dat in geval van toekomstige ruimtelijke ingrepen het omgevingsaspect archeologie voldoende is geborgd.

Daarnaast zijn geen cultuurhistorische waarden in het plangebied van belang waar nog rekening mee moet worden gehouden.

Voor de woning aan Verlaat 18 was overigens wel sprake van een dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ vanwege de karakteristieke aard van het bouwwerk. Evenwel is in de afweging omtrent een goede ruimtelijke ordening er voor gekozen dat sanering van deze woning prevaleert boven de geconstateerde cultuurhistorische waarde daarvan. De dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ is derhalve komen te vervallen voor dit perceel vanwege sloop van de woning.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht ten aanzien van het aspect erfgoed.

Nota bene

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht voor de gronden gelden. Dit betekent dat wanneer op enigerlei wijze vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag (gemeente Dijk en Waard).

paragraaf 3.3 Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In relatie tot de volksgezondheid moet het toewijzen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel worden voorkomen. Dit is tevens geregeld in de gemeentelijke Bouwverordening 2012.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging voordat met grondverzet vanwege het planvoornemen wordt begonnen, geldt in het kader van het traject voor het verkrijgen van omgevingsvergunning de verplichting dat een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dit onderzoek dient voorafgaand aan de werkzaamheden in het gebied plaats te vinden. Het uitvoeren van bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan moet worden voldaan voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Indien de grond vervuild blijkt, heeft dit consequenties voor de wijze van verwerken en in- of afvoeren uit het plangebied.

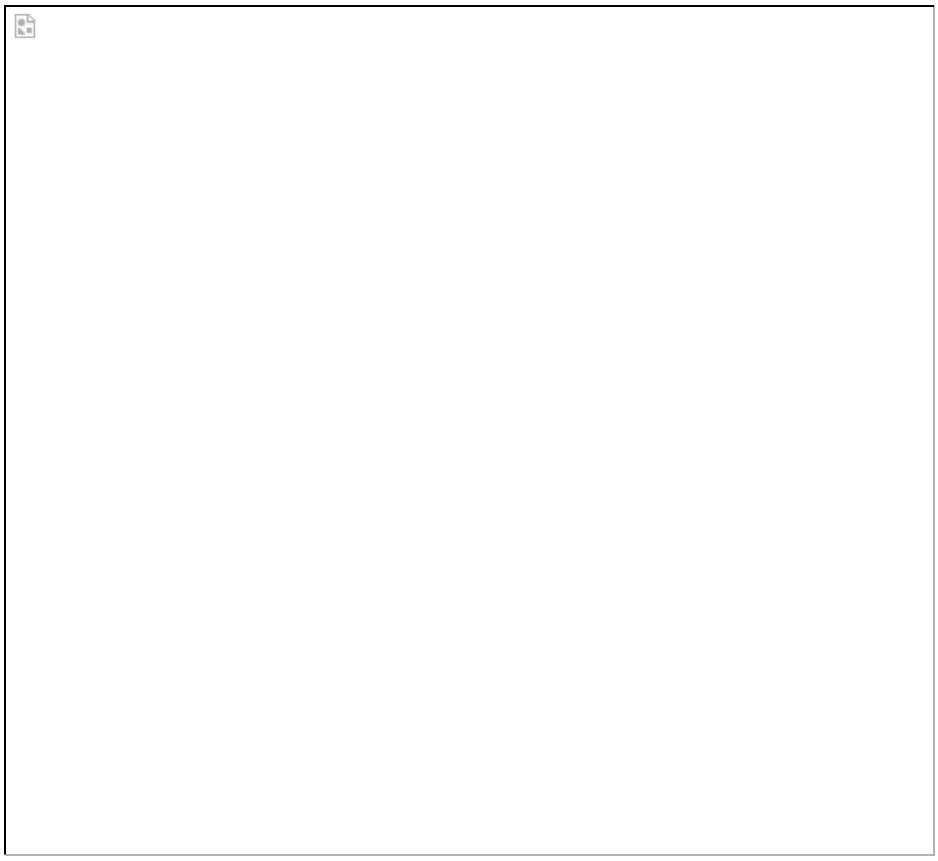
Onderzoek

Vanwege de aankoop door de gemeente in het kader van de uitkoopregeling en de daaropvolgende sanering van de gronden is voor alle bij dit bestemmingsplan betrokken percelen verkennend bodemonderzoek NEN5740 uitgevoerd. Doel van die onderzoeken is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit geweest voor de grondtransactie, en in geval van asbestonderzoek om met een relatief geringe onderzoeksinspanning te bepalen of de bodem ter plaatse bij asbestverdenkingen ook daadwerkelijk verontreinigd is met asbest.

De verschillende onderzoeksrapportages die betrekking hebben op voorliggend bestemmingsplan betreffen:

- Verkennend bodem- en asbestonderzoek Harlingerstraat 17 te Heerhugowaard, Grondslag, 12-02-2018, project 28410.
- ~~Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740; Locatie: Rustenburgerweg 120 te Heerhugowaard, Vlam Bodem Advies BV, 20-05-2021, projectnummer 051004282.~~
- Verkennend bodemonderzoek Rustenburgerweg 146 te Heerhugowaard, Grondslag, 11-07-2017, project 27434.
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek Rustenburgerweg 241 te Heerhugowaard, Grondslag, 13-11-2017, project 27614-I.
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek Rustenburgerweg 241-243 te Heerhugowaard, Grondslag, 13-11-2017, project 27614.
- Verkennend bodemonderzoek Verlaat 13a te Heerhugowaard, Grondslag, 10-08-2017, project 27576.
- Verkennend bodemonderzoek Verlaat 15 te Heerhugowaard, Grondslag, 30-06-2017, project 27343.
- Verkennend bodemonderzoek Verlaat 18 te Heerhugowaard, Grondslag, 25-09-2019, project 31696.
- Verkennend bodemonderzoek Verlaat 20 te Heerhugowaard, Grondslag, 25-09-2019, project 27435.

Tabel. Samenvatting resultaten en conclusies onderzoeken bodemkwaliteit.



Conclusie

Aangezien dit bestemmingsplan ziet op een functiewijziging om wonen onmogelijk te maken op de betrokken gronden, en daarmee geen nieuwe voor bodemverontreiniging gevoelige functies worden gerealiseerd maar juist worden verwijderd, is dit bestemmingsplan planologisch uitvoerbaar gelet op het aspect bodemkwaliteit. Daarnaast hebben de verschillende uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken, al dan niet met asbestonderzoek, geen aanleiding gevormd tot het verrichten van nader bodemonderzoek.

paragraaf 3.4 Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot geldende wet- en regelgeving op het terrein van zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming. Relevante wet- en regelgeving betreft de Wet natuurbescherming (Wnb) die per 1 januari 2017 in werking is getreden en het provinciale gebiedsgerichte natuurbeleid. Voor wat betreft de effecten op natuurwaarden moet onder meer aangegeven worden of er als gevolg van een plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

Onderzoek

In veel gevallen zijn de betrokken gronden van dit bestemmingsplan reeds ontdaan van bebouwing en tuinbeplanting. Dit bestemmingsplan ziet er op dat het planologisch-juridisch niet meer mogelijk zal zijn om te kunnen wonen onder de hoogspanningsverbinding in het gebied. Het gaat hierbij om wijzigingen in de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014 voor de voormalige woonpercelen. Dit bestemmingsplan leidt niet tot nieuwe ruimtelijke mogelijkheden die effect hebben op de soortenbescherming wat in dat geval onderzocht zou moeten worden.

Wel is vanwege de sanering van de opstallen op de diverse kavels door Natuurlijke Zaken van Stichting Landschap Noord-Holland een eerste ecologisch onderzoek uitgevoerd (*“Quickscan Wet natuurbescherming; 8 te slopen opstallen te Heerhugowaard”*, d.d. 27-11-2019). Voor alle woningen is vervolgonderzoek geadviseerd vanwege de aanwezigheid van verblijven van vleermuis en nestplaatsen van huismus. Voor Verlaat 15 en 18 was eveneens vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van nestplaatsen van gierzwaluw nodig. Tot slot werd voor Harlingerstraat 17 een vervolgonderzoek naar vaste verblijfplaatsen van kleine marters (wezel, bunzing, hermelijn) geconcludeerd.

De nodige vervolgonderzoeken en acties zijn hierop in gang gezet, zoals het opstellen door Natuurlijke Zaken van een *“Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en huismus; i.v.m. sloop van acht opstallen onder hoogspanningstracé te Heerhugowaard”* (d.d. 30-11-2020) omwille van een ontheffing Wet natuurbescherming om tot sloop van de betrokken bebouwing over te kunnen gaan.

Voor Harlingerstraat 17 is na sloop van de woning en bijgebouwen uiteindelijk de slotsom getrokken dat het beter is om een deel van de geconstateerde natuurlijke waarden met betrekking tot beplanting en bomen op het perceel te behouden, in plaats van kaalslag en dan de gronden bij de naastgelegen agrarische bestemmingen te voegen. Delen van het perceel die wel worden geruimd, zoals beplanting onder het hoogspanningstracé, worden ingezaaid met bloemrijk kruidenmengsel. Ter plaatse is met dit bestemmingsplan dan ook een bestemming ‘Groen – Natuurwaarden’ gelegd.

Met het planvoornemen is verder ook geen sprake van een toename van de verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase van de gronden, maar juist van een afname door het opruimen van mogelijkheden om te wonen onder de hoogspanningsverbinding. Dit maakt dat een stikstofdepositieberekening verder ook niet nodig is geweest. Wat betreft gebiedsbescherming is geen sprake van effecten vanwege dit bestemmingsplan.

Conclusie

Gelet op vorenstaande kan in alle redelijkheid worden gesteld dat natuurwet- en regelgeving de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

paragraaf 3.5 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico’s voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en

regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim; ook bekend als het Activiteitenbesluit).

Toetsing

Op de zogenoemde risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat met voorliggend bestemmingsplan wordt vastgelegd dat kwetsbare objecten worden gesaneerd, is externe veiligheid verder niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan.

paragraaf 3.6 Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere spoorweglawaai, industrielawaai en wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Wanneer binnen een geluidzone langs (spoor)wegen of ten behoeve van industrielawaai nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt niet voorzien in het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten zoals woningen, maar juist in het saneren daarvan. Geluidhinder is dan ook geen omgevingsaspect dat een rol speelt bij voorliggend bestemmingsplan. Akoestisch onderzoek is niet aan de orde.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd uit oogpunt van geluidhinder.

paragraaf 3.7 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$). Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 $\mu g/m^3$ voor zowel NO_2 als PM_{10} en 25 $\mu g/m^3$ voor $PM_{2,5}$. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing, evenals projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}). Deze grens komt overeen met 1.985 auto's (bij 100% autoverkeer) dan wel 100 vrachtwagens (bij 100% vrachtverkeer) per weekdagetmaal (grenswaarden per 23-04-2022).

Toetsing

Omdat met voorliggend bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die tot extra verkeer leiden, is er ook geen sprake van een verminderde luchtkwaliteit in het gebied. Hierom mag dit bestemmingsplan als 'niet in betekenende mate' voor de luchtkwaliteit worden beschouwd.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

paragraaf 3.8 Waterparagraaf

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets als procesinstrument wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Waterwet
De Waterwet, die per 22-12-2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro.

Normstelling en beleid

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op 03-11-2015 is door het HHNK nieuw beleid vastgesteld in de vorm van het Waterprogramma. Hierin zijn de beleidsdoelen en uitgangspunten voor de periode van 2016-2021 beschreven met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Dit is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, gericht op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Daarnaast beschikt het HHNK over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en –keringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan op basis hiervan watervergunning nodig zijn.

Onderzoek/Wateradvies

Voorliggend plan gaat uitsluitend over functiewijziging omwille van het saneren van de mogelijkheden om te wonen onder de hoogspanningsverbinding in de gemeente. Bebouwing is in veel gevallen al verwijderd en gronden zijn betrokken bij de buurpercelen. Met voorliggend bestemmingsplan is een passende bestemming gevonden voor de betrokken gronden, afgestemd op de bestemde situatie van naastgelegen gronden. Omdat er geen nieuwe bouwmogelijkheden worden gecreëerd, is dit bestemmingsplan dan ook niet van invloed op het watersysteem en de waterketen. Wanneer enkel sprake is van wijzigingen in gebruikssituaties is geen sprake van een waterschapsbelang voor het HHNK en hoeven geen maatregelen te worden getroffen. Dit bestemmingsplan heeft dus geen invloed op de waterhuishouding.

Conclusie

Uit oogpunt van het wateraspect gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

paragraaf 3.9 Kabels en leidingen

Op grond van het voorzorgbeginsel heeft het voormalige Ministerie van VROM in oktober 2005 aan overheden en netbeheerders advies omtrent hoogspanningsleidingen uitgebracht. Geadviseerd wordt, zoveel als redelijkerwijs

mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven/worden blootgesteld in een gebied rond bovengrondse hoogspanningsleidingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla (µT). Hier moet bij vaststelling van bestemmingsplannen en wijzigingen in bestaande plannen rekening mee worden gehouden.

In het plangebied van dit bestemmingsplan is sprake van de bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding Oterleek – Anna Paulowna. Uit onderzoek is gebleken dat de magneetveldzone 60 m aan weerszijden van de hoogspanningslijn bedraagt.

Met voorliggend bestemmingsplan worden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden voor wonen onder de hoogspanningsverbinding verwijderd, zodat situaties in de gemeente waarbij kinderen langdurig verblijven of worden blootgesteld in de zone van de aanwezige hoogspanningsleiding niet meer voorkomen. Dit bestemmingsplan is dan ook gewenst en uitvoerbaar wat betreft de aanwezige hoogspanningsverbinding in het plangebied.

Voor het overige zijn geen kabels en leidingen aanwezig binnen het plangebied van dit bestemmingsplan die planologische bescherming genieten en waar rekening mee moet worden gehouden. Met uitzondering van de hiervoor behandelde hoogspanningsleiding zijn geen andere planologische relevante kabels of leidingen van invloed op het bestemmingsplan.



Figuur 7. Netkaart hoogspanningslijnen in en rondom de gemeente Dijk en Waard (Bron: RIVM, 2022)

hoofdstuk 4 Juridische toelichting

paragraaf 4.1 Juridische vormgeving

Dit bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en de verbeelding is aangesloten op de meest recente regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichtingen zoals die per 01-01-2010 van kracht zijn.

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

paragraaf 4.2 Toelichting op de regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

In de 'Inleidende regels' zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In de 'Bestemmingsregels' zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. In de regels zijn daarbij de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke.

De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. De regels kunnen onder meer bestaan uit de volgende onderdelen:

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.

Bouwregels

De bouwregels bieden voor iedere bestemming het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden. Er zijn regels gesteld met betrekking tot het oprichten van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen omvatten wat betreft maatvoering, oppervlakte- en inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken.

Afwijken van de bouwregels

Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.

Specifieke gebruiksregels

Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

Hiermee wordt geregeld dat met omgevingsvergunning toestemming dient te worden gekregen om bepaalde werkzaamheden uit te kunnen voeren. Het kan hierbij zoal om het dempen of graven van sloten, het aanleggen van wegen of het aanplanten van bomen gaan.

Wijzigingsbevoegdheid

Met een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om gronden te wijzigen in een andere bestemming.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

In de 'Algemene regels' staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende algemene bouw- en gebruiksregels. De afwijkingsmogelijkheden in de verschillende bestemmingen en de algemene afwijkingsregels zorgen verder voor enige flexibiliteit in het plan. De algemene afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

Daarnaast is in de algemene regels de anti-dubbeltelregel opgenomen die er op ziet dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

Met betrekking tot dit bestemmingsplan is verder in de algemene regels specifiek de gebiedsaanduiding “veiligheidszone – hoogspanningsverbinding” geregeld. Het gaat hier om de continuering van de gebiedsaanduiding uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied op de betrokken gronden van dit bestemmingsplan. De gebiedsaanduiding ziet er op dat grootte van het magnetisch veld op de verbeelding vastligt en regelt dat op de uiterste gebiedsaanduidinggrens (in samenhang te bezien met met het bestemmingsplan Buitengebied) de sterkte van het magnetisch veld niet meer mag bedragen dan 0,4 microTesla. De veiligheidszone heeft tot doel te voorkomen dat deze zonder bestemmingsplanwijziging wordt vergroot en dat bij voorgenomen bestemmingswijzigingen binnen de veiligheidszone nadrukkelijk wordt afgewogen of kinderen niet langdurig aan magnetische velden worden blootgesteld.

Tot slot gaan de overige regels in dit hoofdstuk in op de voorrangsbepaling van de verschillende dubbelbestemmingen in het plangebied en de geldende gebiedsaanduiding.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Ten slotte bevat het bestemmingsplan nog ‘Overgangs- en slotregels’. Dit betreft overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven artikelen over het overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik en afsluitend de slotregel.

paragraaf 4.3 Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de voormalige gemeente Heerhugowaard. De enige wijziging die is doorgevoerd, is het wegnemen van de mogelijkheid om op de locatie te wonen.

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' zijn overgenomen uit het archeologische beleid voor de gemeente Dijk en Waard.

paragraaf 4.4 Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden waarbij invloed op het plan kan worden uitgeoefend, te weten:

1. Vaststellingsfase

Na aankondiging in het digitale Gemeenteblad en de website www.officielebekendmakingen.nl, wordt het ontwerp voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd en raadpleegbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen op het ontwerp naar voren brengen. Na de zienswijzenprocedure neemt de gemeenteraad een besluit over het vaststellen van het plan. Zowel tijdens de tervisielegging als na vaststelling wordt het bestemmingsplan op het landelijke portaal voor ruimtelijke plannen geplaatst en is het voor iedereen in te zien.

2. Beroepsfase

Het besluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ook wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan het aspect grondexploitatie.

paragraaf 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Hieruit blijkt dat voorliggend plan, vanwege bestemmingswijzigingen om tot sanering van woonmogelijkheden onder de hoogspanningsverbinding te komen, niet als bouwplan wordt aangemerkt. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld. De economische uitvoerbaarheid van het plan is ook niet in het geding.

De kosten vanwege de saneringen worden door het Rijk in het kader van de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' d.d. 1 januari 2017 vergoed. Deze uitkoopregeling maakt het gemeenten mogelijk met goedkeuring van het Ministerie van Economische Zaken om bewoonde percelen die ongunstig zijn gesitueerd ten aanzien van hoogspanningsleidingen aan te kopen en te herbestemmen.

paragraaf 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt tegelijkertijd met het toesturen van het ontwerpbestemmingsplan aan diverse overleginstanties ter visie gelegd. Binnen de termijn van tervisielegging kan door belanghebbenden zienswijzen op het plan naar voren worden gebracht.

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 13 juni 2023, gedurende zes weken, tot en met 25 juli 2023, voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnegekomen.

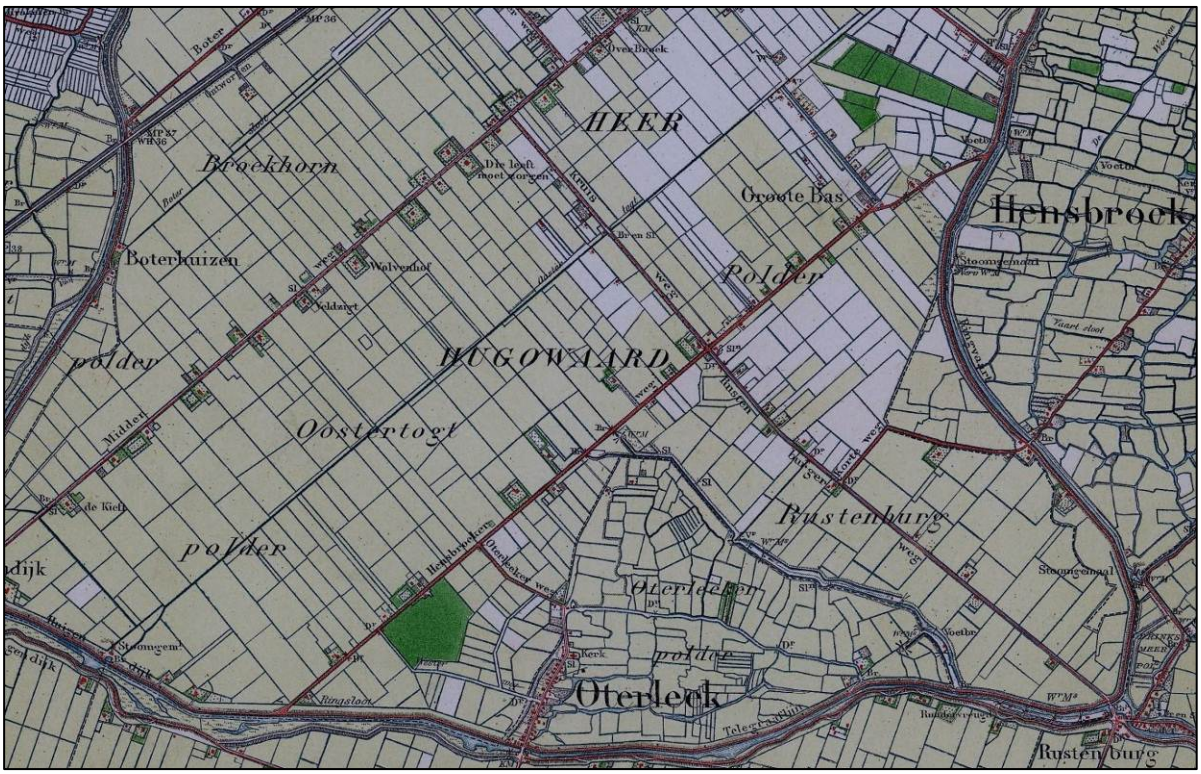
BIJLAGEN BIJ REGELS

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

1 Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)

1 Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)

Gemeente Heerhugowaard



een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)

Cultuur compagnie Noord-Holland

Colofon

Titel: Gemeente Heerhugowaard; een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)

Opdrachtnemer: Cultuurcompagnie Noord-Holland
dhr. Jaap van der Veen
(Hoofd Cultureel Erfgoed)

Postbus 3043
1801 GA Alkmaar

In samenwerking met:
Cultuurland Advies
dhr. Martijn Horst
(Projectleider Cultuurhistorie)

Postbus 20
8180 AA Heerde

Adviesbureau Cultuurhistorie
mevr. Anita van Breugel

Heilooërdijk 43
1814 LL Alkmaar

Opdrachtgever: Gemeente Heerhugowaard
Afdeling Sociaal Ruimtelijke ontwikkeling
dhr. Gerlof Kloosterman
(Coördinator Voorzieningen)

Parelhof 1
1703 EZ Heerhugowaard

Tweede lezer: Zelfstandig onderzoeker (en voormalig voorzitter van de Monumenten Werkgroep in de gemeente Heerhugowaard) dhr. **Henk Komen** was bereid om zijn jarenlange onderzoekservaring in Heerhugowaard te delen en de rapportage bij te sturen waar dat nodig was.

Projectcode: 1205

Versie: 0.99
Datum: 11 juni 2012

Inhoudsopgave

1. Inleiding 7
1.1 Aanleiding 8
1.2 Opdracht 8
1.3 Leeswijzer 8
1.4 Ligging 9

2. De Zuiderwaert als zoetwaterboezem 11
2.1 Veengroei en -ontginning 12
2.2 Het ontstaan van de Zuiderwaert 15
2.3 Bedijking, sluizen en de Langereis om de waterafvoer te regelen 18
2.4 Druiplanden in de Zuiderwaert 21
2.5 Bewoning in Veenhuizen 24
2.5.1 Historische-geografie 24
2.5.2 Architectuurhistorie 28
2.6 Overzichtskaart van de verdwenen en nog aanwezige relicten (1:30.000 op A3) 34

3. Na inpoldering ontstaat de Heerhugowaard 36
3.1 Octrooiaanvraag en opstartfase 37
3.2 Droogmaling met een ringdijk, ringvaart en molens 40
3.3 Onderpolders in de Heerhugowaard 44
3.4 Inrichting met wegen, tochten en verkaveling 47
3.5 Eerste bebouwing in de Heerhugowaard (1631-1850) 54
3.6 Grondgebruik in de Heerhugowaard 56
3.7 Acht gemeenten in de Heerhugowaard 62
3.8 Toename bebouwing (1850-1945) 64
3.9 Overzichtskaart van de verdwenen en nog aanwezige relicten (1:30.000 op A3) 75
3.10 Overzichtskaart met de karakteristieke bebouwing (1:30.000 op A3) 76

Conclusies en waardering 78
Hoofdlijnen van de landschapsontwikkeling 79
Waardering 81
Overzichtskaart met alle aanwezige en verdwenen elementen 86
Overzichtskaart met alle aanwezige elementen 87
Overzichtskaart met alle aanwezige elementen, inclusief waardering 88

Literatuurlijst 89

Afbeeldingverantwoording 91

Bijlagen 92
Bijlage 1: Monumentenlijst 93
Bijlage 2: Monumentenfoto's 94

1.

Inleiding

Aanleiding, opdracht, leeswijzer en ligging.

1.1 Aanleiding

De gemeente Heerhugowaard gaat in de nabije toekomst haar bestemmingsplan *Landelijk Gebied* herzien. Conform artikel 3.6.1 lid 2 van het Bro dient in de toelichting te worden verantwoord hoe daarin met de aanwezige en verwachte cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Het is daarbij verplicht om onderzoek naar de bestaande cultuurhistorische waarden uit te laten voeren en in de toelichting van de herziening een verantwoording te geven over de gemaakte keuzes ten aanzien van de bescherming van de cultuurhistorische waarden. De vorm waarin dat onderzoek wordt uitgevoerd ligt echter niet vast. Mogelijkheden die de gemeente heeft voor de wijze van implementatie van de aanwezige waarden in het bestemmingsplan zijn divers en afhankelijk van de aard van de waarden, de doelen van de gemeente en de wettelijke kaders.

Naast deze verplichting geeft de herziening van het bestemmingsplan de gemeente Heerhugowaard ook een aantal mogelijkheden ten aanzien van haar eigen beleid. Zo geven de *Structuurvisie 2020* en de nota *Naar Buiten* heldere doelen aan ten aanzien van inrichting en het gebruik van het landelijk gebied. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de vergroting van de recreatieve waarde van het buitengebied staan centraal en daarin zijn juist de cultuurhistorische kwaliteiten het uitgangspunt. Het nieuwe bestemmingsplan voor het landelijk gebied moet die waarden en ambities ondersteunen en mogelijk maken. De gemeente Heerhugowaard beschikt met de publicatie *Buitengebied Heerhugowaard; "de stand van het landschap"* al wel over een zeer beknopte beschrijving van het landschap, maar deze is ontoereikend om in het bestemmingsplan op te nemen.

Als laatste, maar zeker niet als minste, wil de gemeente Heerhugowaard de herziening van het bestemmingsplan gebruiken om haar (rijks-, provinciale- en gemeentelijke) monumenten en beeldbepalende panden opnieuw te waarderen volgens de uitgangspunten van de *Modernisering Monumentenzorg* uit 2009. Belangrijk is om daarbij niet alleen van het monument zelf uit te gaan, maar ook het landschap mee te nemen waar het monument in ligt. De complete ensemblewaarde van monument en omgeving. Dit hoeft in eerste instantie niet te betekenen dat er monumenten bij zullen komen of af zullen vallen, maar wel dat een eventuele noodzakelijke bescherming in de herziening van het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

1.2 Opdracht

Tegen deze achtergrond heeft de gemeente Heerhugowaard aangegeven dat bij de uitvoering van het cultuurhistorische onderzoek voor de herziening van het bestemmingsplan aandacht besteed moet worden aan drie onderwerpen:

- Inventarisatie van de historisch-geografische relicten en structuren in de gemeente;
- Inventarisatie van de bestaande (karakteristieke) bebouwing en de relatie daarvan met het landschap;
- Voorstel voor opname van deze waarden in het bestemmingsplan.

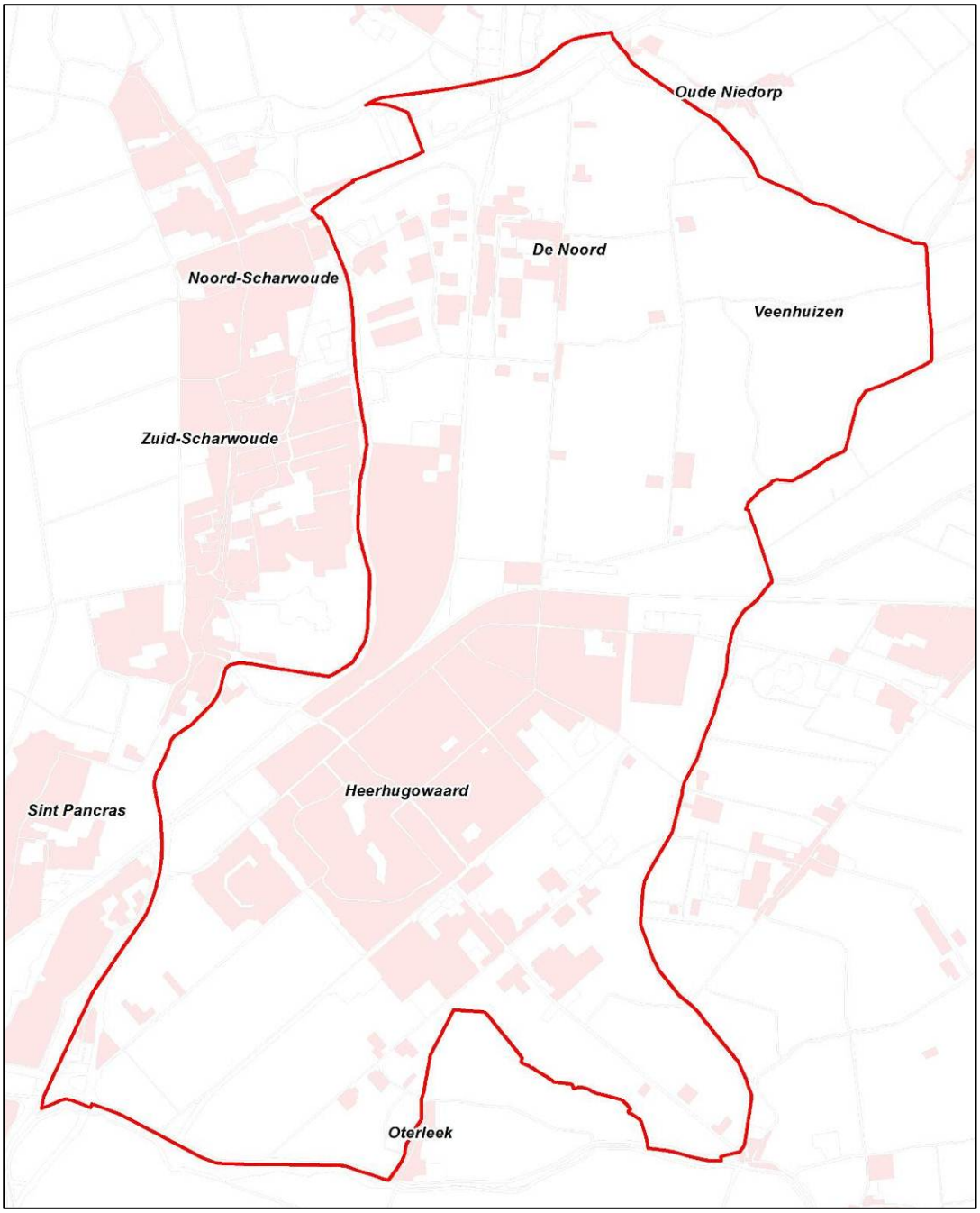
1.3 Leeswijzer

In overleg met de opdrachtgever is besloten om de periode van het natuurlijke landschap en de vroegere bewoningsontwikkeling weg te laten. Beiden moeten namelijk geborgd zijn in het archeologische beleidskader, al zal dit voornamelijk voor de vroegere bewoningsgeschiedenis gelden en in mindere mate voor het natuurlijke landschap. De verstedelijking van de gemeente Heerhugowaard na WOII wordt in dit onderzoek ook niet meegenomen, omdat dit voor de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied minder relevant is.[1]

[1] Gesprek met Gerlof Kloosterman op 21 en 23 februari 2012

Er blijven daardoor twee hoofdstukken over. Het eerste hoofdstuk omvat de periode van de Zuiderwaert tussen grofweg het jaar 1000 tot 1630 en het tweede hoofdstuk de periode tussen de inpoldering in 1631 tot de afloop van WOII in 1945. Daarbij is - zowel voor de bebouwing als voor het landschap - niet alleen naar het bestemmingsplangebied gekeken, maar naar de gehele gemeente Heerhugowaard. Voor het schrijven van deze hoofdstukken heeft de opdrachtgever er voor gekozen om het onderzoek op basis van bestaand wetenschappelijke werk uit te laten voeren.

1.4 Ligging



Afb. 1: De gemeente Heerhugowaard bestaat uit de polder Heerhugowaard en het oude land van Veenhuizen. Bij de begrenzing wordt grotendeels de ringvaart van de polder gevolgd.

2.

De Zuiderwaert als zoetwaterboezem

Van de Volle Middeleeuwen (1000)

tot aan de Vroege Nieuwe Tijd (1630)

2.1 Veengroei en -ontginning

De ondergrond van West-Friesland wordt gevormd door een karakteristieke blauwe kleilaag op een dik pakket wadzand, dat is afgezet in de periode van 6000 tot 2750 voor Christus.[2] Van west naar oost ligt de kleilaag in de buurt van Veenhuizen op ongeveer twee meter onder de oppervlakte, bij Enkhuizen op ongeveer acht meter. Bovenop deze kleilaag groeide het Hollandveen. Deze veengroei werd tot driemaal toe onderbroken door inbraken van de zee, waarbij het gebied enkele malen in een kwelderlandschap veranderde. Hierdoor ontstond een afwisseling van betrekkelijk dunne veenlagen en relatief dikke pakketten wadafzettingen bestaande uit zand en klei.[3]

Rond 800 maakt Heerhugowaard deel uit van dit grote veengebied. Heerhugowaard wordt in het westen begrensd door de strandwal van Oudorp-Sint Pancras en in het noorden en oosten omgeven door de West-Friese getijdenrug (een boven het veenlandschap uitstekende zandrug). Het Heerhugowaards-Obdammer veenpakket ligt dus in een kom en kon hierdoor alleen in zuidelijke richting ontwateren. In dit gebied heeft een veenstroom, de Spiermer, gelopen die zijn oorsprong heeft in de getijdenrug bij Spanbroek en Wadway. Deze veenrivier loopt als 'Leek' (= rivier) door het zuidelijk deel van het Heerhugowaards veengebied en stroomde waarschijnlijk westelijk van Oterleek (Oterleek betekent 'aan de overzijde van de Leek') naar het zuiden om zich daar te verbinden met de veenrivier de Schermer. Deze oude veenrivier De Leek heeft zich plaatselijk op de laagste delen verbreed tot een plas of meer. Zo ontstond de eerste vorming van een meer in het zuiden van de huidige Heerhugowaard.[4]

In dit dynamische landschap was van menselijke aanwezigheid niet of nauwelijks sprake. Dit veranderde pas in de Vroege Middeleeuwen. Vermoedelijk werd het veengebied ten zuiden van Texel al vanaf de achtste eeuw – eerst op kleine schaal, later op grote schaal – in gebruik genomen door de mens. De veenontginningen breidden zich in vrij snel tempo naar het zuiden toe uit. Vanaf dat moment is West-Friesland permanent bewoond geweest. Vanaf de al bewoonde delen, zoals de strandwallen of andere hooggelegen delen, werd het veengebied ingetrokken. Bewoning vond aanvankelijk, in de periode 700-1200, plaats op het veen. Doordat de veenlagen inmiddels grotendeels verdwenen zijn, zijn er ook geen sporen van bewoning uit deze periode terug te vinden.[5]

De Geestmerambacht is vanuit de duinstreek van Bergen-Schoorl van west naar oost ontgonnen in een opstrekkende of lineaire verkaveling. Langs de achterzijden van de ontginningseenheden werden kaden en waterlopen aangelegd die toestroming van overtollig water uit de omgeving moesten verhinderen. Nu nog zijn de meeste noord-zuidgeoriënteerde ontginningssloten door het ambacht te herkennen; de Rekere (nu Noord-Hollands Kanaal), de Zomersloot (waar nu de Diepsmeer ligt), en nog oostelijker de Burgsloot met veendijk, nu de Langedijk. Het is goed mogelijk dat eenzelfde sloot door het grondgebied van Heerhugowaard liep en de verkaveling in het verlengde van de westelijk gelegen gronden was aangelegd **[II-001v]**. De laatste ontginningsfase was namelijk Veenhuizen, met eenzelfde verkaveling als de Scharwoudepolders. Veenhuizen heette destijds Schoorlveen, waaruit af te leiden valt dat Veenhuizen inderdaad vanuit Schoorl ontgonnen is. Door de meerafzettingen van de Heerhugowaard zijn de sporen van die ontginningstijd uitgewist.[6]

[2] Dit zijn de zogenaamde Beemsterafzettingen, vroeger ook wel aangeduid als Oude Zeeklei.
[3] Steenbergen, 2009, 184
[4] Komen, 1994, 13-16
[5] Nyst, 2010, 36
[6] Nyst, 2010, 36-37

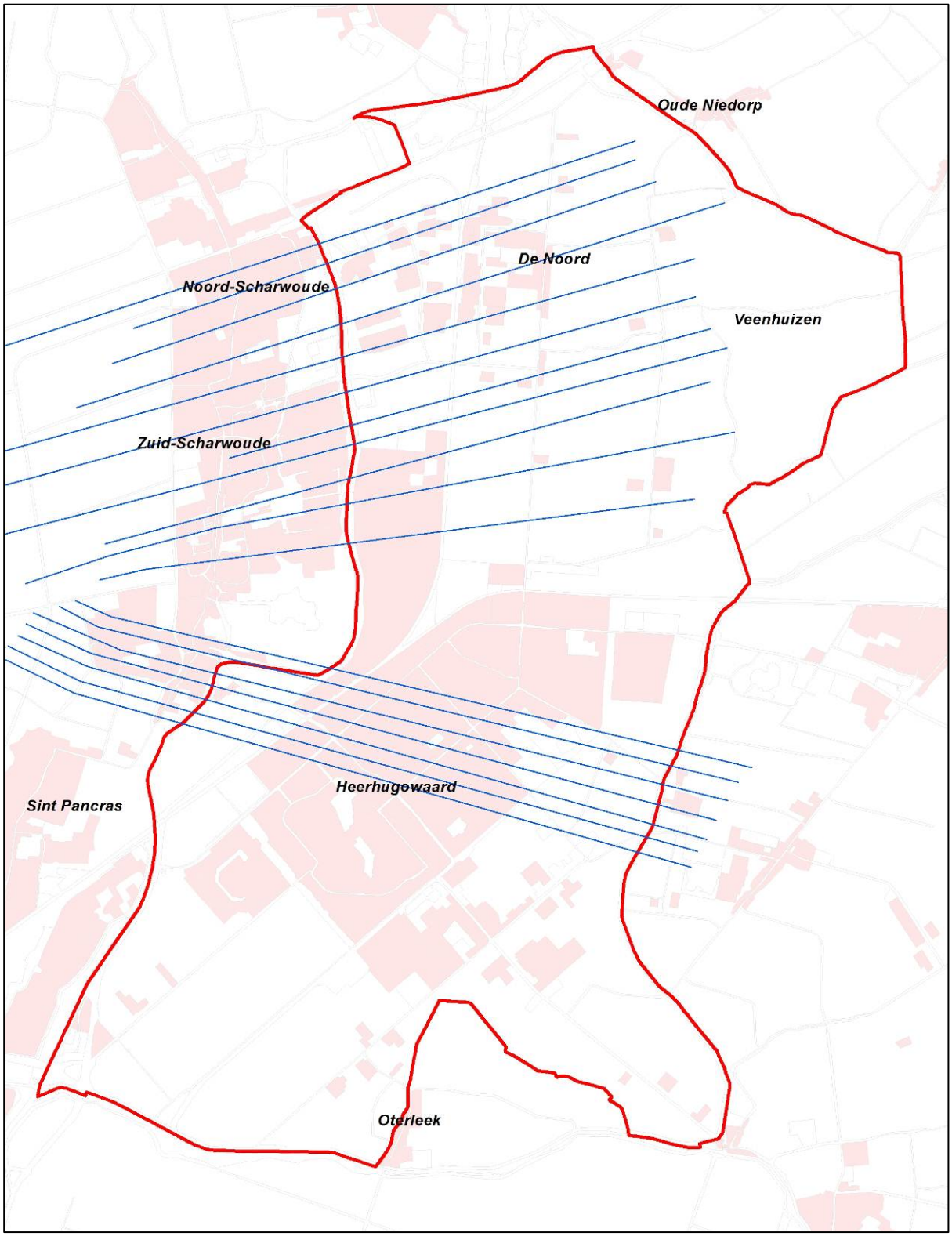


Afb. 2: Impressie van de eerste boerenbewoning in de Vroege Middeleeuwen, die met een opstrekkende verkaveling de veengebieden in West-Friesland ontgonnen (met dank aan H.E. Komen).

Omstreeks 1200 was heel West-Friesland ontgonnen en in cultuur gebracht. Het veenoppervlak was al zover gedaald dat het noodzakelijk werd om het gebied te bedijken, mede om te voorkomen dat veenland dat nog ruim boven zeeniveau lag werd weggeslagen. Waarschijnlijk is men in de elfde of twaalfde eeuw met bedijking begonnen.[7]

West-Friesland was verdeeld in vier ambachten: Drechterland, Hoogwouderambacht, Geestmerambacht en de Schager- en Niedorperkoggen. De vier ambachten bestonden op hun beurt weer uit telkens vier koggen of bannes. Dat waren bestuurlijke eenheden van vier of vijf dorpsgebieden.[8] Veenhuizen en de Zuiderwaert hoorden bij het grondgebied van de Geestmerambacht.

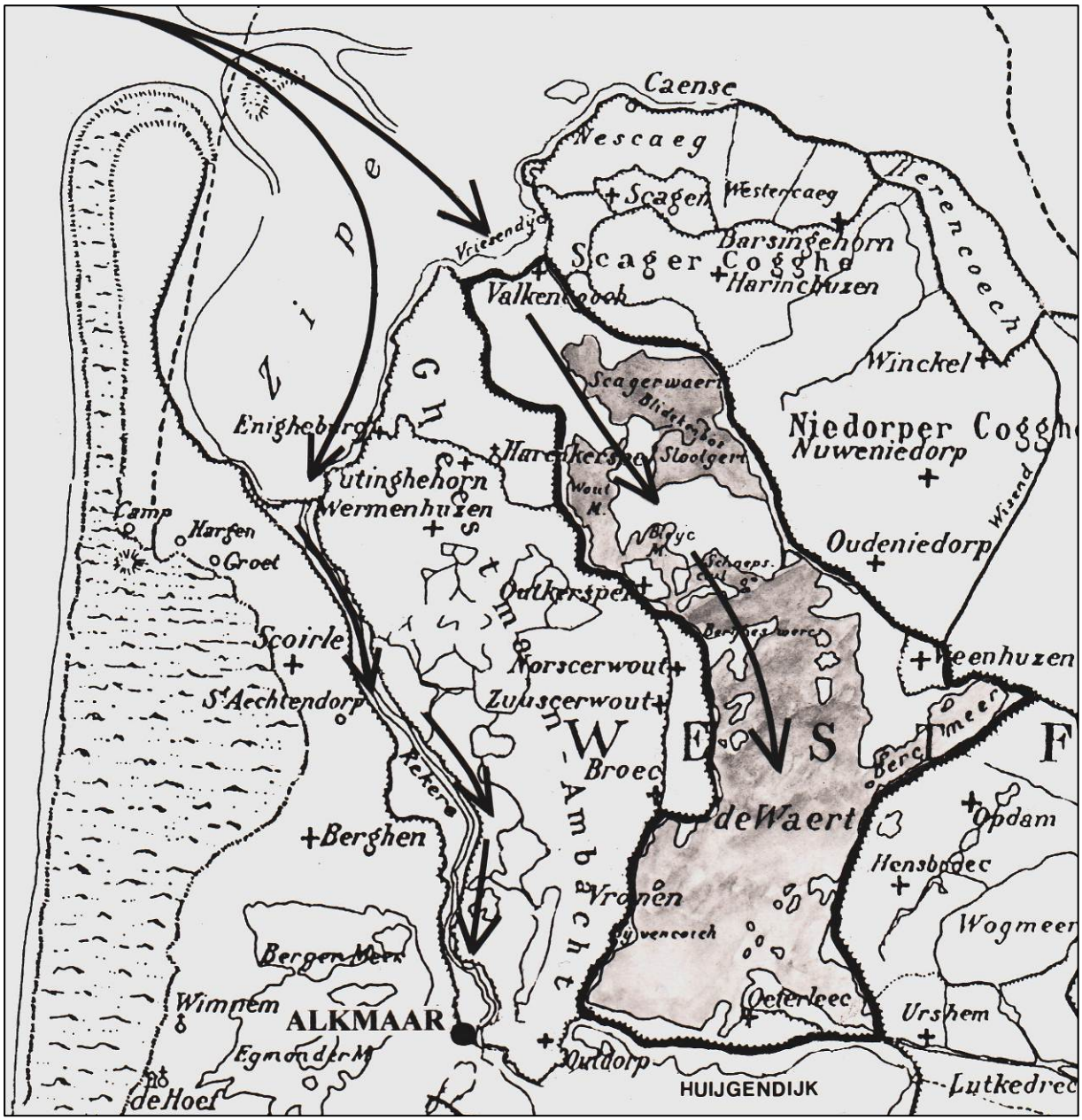
[7] Steenbergen, 2009, 184
[8] Stenvert et al, 2005, 64-66; Beenakker en Ligtendag, 1986, 48



Afb. 3: Op basis van de opstrekkende verkavelingsstructuren ten westen van de gemeente Heerhugowaard is voor een gedeelte van de gemeente een reconstructie te maken van de Middeleeuwse veenverkaveling, voordat de Zuiderwaert ontstond. De verwachting is namelijk dat veenverkaveling gewoon doorliep en dat er een noord-zuid georiënteerde ontginningssloot was gegraven op het grondgebied van de gemeente. Waar deze ontginningsloot gelegen moet hebben is niet meer te reconstrueren.

2.2 Het ontstaan van de Zuiderwaert

Het verloren gaan van een groot gedeelte van het veengebied in de Geestmerambacht gaat vanaf de elfde eeuw zeer snel. Aan de kust slaan stormen grote bressen in de duinenrij. Tussen Petten en Callantsoog wordt de bestaande opening naar de zee verbreed en ontstaat het zeegat van de Zijpe. Deze binnenzee zorgt er voor dat bij zware storm het zeewater de Westfriese Omringdijk van Schoorldam tot Schagen menigmaal overspoelt. Het begin van de Zuiderwaert moet al zijn ontstaan tijdens de veenontginning rond het jaar 1000. De stormvloeden van 1164 en 1170 richtten vervolgens grote verwoestingen aan, doordat het - met water verzadigde - veen niet voldoende tegendruk kon bieden tegen het opdringende zeewater. Gevolg was dat het veen verdween en het zeewater steeds gemakkelijker het kwetsbaar geworden land binnen kon dringen.[9]



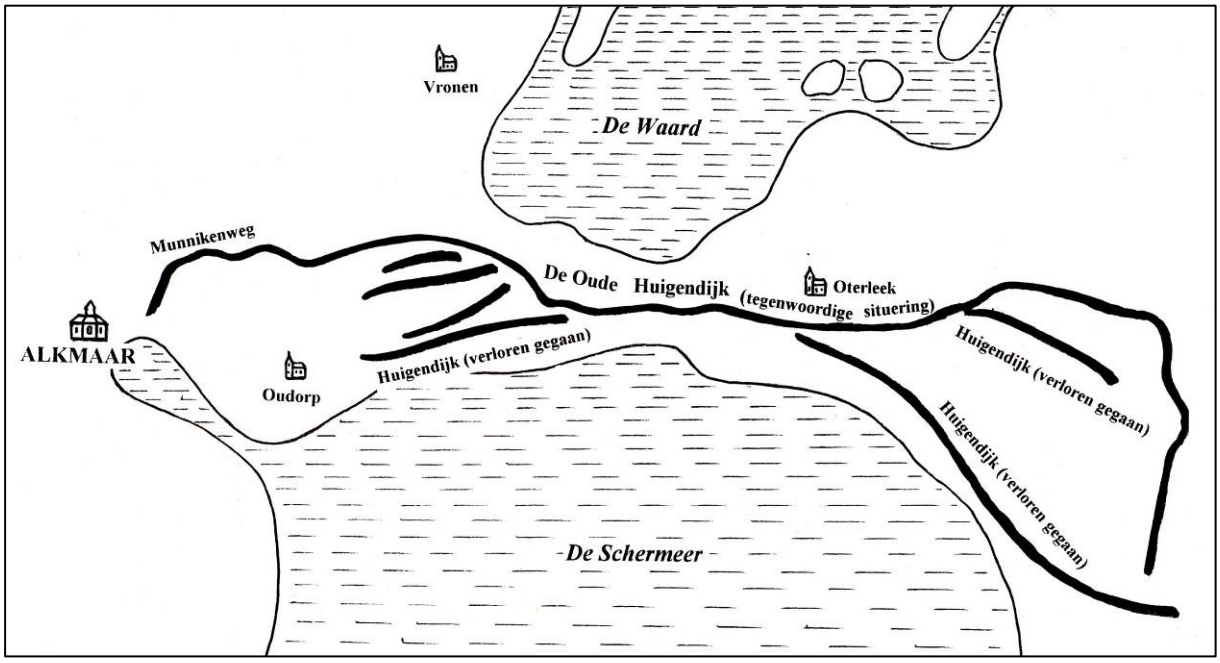
Afb. 4: In 1248 breekt de West-Friese Omringdijk door. Dijken worden aangelegd en het binnen deze dijken vallende overstromingsgebied wordt de Waardgeerzen genoemd (met dank aan H.E. Komen).

[9] Komen, 2001, 51, 75-77 en Komen, 1994, 20-21

In de tweede helft van de twaalfde eeuw wordt de veenrug tussen Wieringen en Stavoren verder opgeruimd. In 1248 brak de Westfriese Omringdijk ten noorden van Sint Maarten door en kwam het land tot aan Oterleek onder water te staan. Door de stormramp ontstond in het westelijk deel van West-Friesland een groot merengebied van Schagen tot aan Oterleek, welke de Waardgeerzen werd genoemd. Het zuidelijk deel van de Waardgeerzen kreeg de naam de Grote of Zuiderwaert, de huidige ingepolderde Heerhugowaard. De omliggende dorpen, naast Oterleek ook bijvoorbeeld Langedijk, Veenhuizen en Obdam, leden bij het ontstaan van de binnenzee veel landverlies. In 1250 werd op de plaats van de dijkdoorbraak een inlaagdijk opgeworpen waardoor het zeewater van de Zijpe niet langer toegang had tot het West-Friese binnenland.[10]

Na het verdwijnen van het veen kreeg de Zuiderwaert de diepte van de oorspronkelijke ondergrond. Het zuiden van de Zuiderwaert was dieper dan het noorden. Dat kwam doordat de West-Friese getijdenstroom, welke ongeveer 4000 jaar geleden vanuit het zeegat bij Bergen diep het West-Friese landschap binnendrong, van het zuiden in noordelijke richting stroomde om bij Schagen af te buigen in een boog naar Hoorn. Dit zeegat stond in open verbinding met de zee, waardoor eb en vloed er vrij spel hadden.[11]

Slechts de hoger gelegen gronden tussen Oudorp en Ursem voorkomen dat het water van de Zuiderwaert in verbinding komt met die van het Schermeer en de Beemster, waardoor een waddenzee van Schagen tot Amsterdam zou ontstaan. Op deze hoger gelegen gronden lag de oude Huigendijk **[II-002a]**. De oude Huigendijk ligt tegenwoordig op het grondgebied van de gemeente Schermer en wordt thans de Slingerdijk en de Noordschermerdijk genoemd.[12]



Afb. 5: De oude Huigendijk lag voorheen zuidelijker, maar moet door het opdringende water steeds meer naar het noorden worden verlegd. De huidige oude Huigendijk is in feite de laatste fase van een proces waarbij de dijk door oeverafslag steeds weer in noordelijke richting verlegd werd (met dank aan H.E. Komen).

[10] Komen, 2001, 75-77
[11] Komen, 2001, 51
[12] Komen, 2001, 82



Afb. 6: Eén van de eerste kaarten waar de Zuiderwaert op voorkomt is de *Wandkaart van Noord- en Zuid-Holland*, die in 1537 door Jacob van Deventer in kaart is gebracht en in 1558 gedrukt werd bij Bernard van den Putte in Antwerpen. Goed is te zien dat Noord-Holland en West-Friesland niet meer uit grootschalige veengebieden bestaan, maar dat water steeds meer de overhand krijgt. De "Hughendijck" scheidt "De Waerdt" en "De Scermer" van elkaar. De oorspronkelijke houtsnedekaart - bestaande uit 9 deelbladen - bevond zich in de stadsbibliotheek van Wroclaw (Bleslau), maar is in 1945 verloren gegaan. Een gefotografeerde facsimile-editie is echter nog beschikbaar.

2.3 Bedijking, sluizen en de Langereis om de waterafvoer te regelen

Omstreeks 1250 ligt aan weerszijden van de Huigendijk nog veel voorland. Dit oplopend voorland zorgt er voor dat het water in kracht afneemt voordat de golven de zwakke dijk bereiken. Stormen slaan echter steeds meer van het voorland weg, waardoor het water de dijk zonder teveel weerstand kan bereiken.

In het westen was het de Oosterdijk, die aan de golfslag paal en perk moest stellen. Voor overstroming aan de noordoostzijde waakte de Schager-Zijdewind. De Huigendijk beschermde tegen het gevaar, dat uit het zuiden kwam van het Schermeer en ook aan de oostzijde hadden de inwoners van de naastliggende landen stevige kaden gebouwd.[13]

Met veel inspanning moest gewerkt worden om het land in West-Friesland te behouden. De Zuiderwaert zorgde daarbij voor veel overlast. Aan de ene kant was het zwaar werk om haar door instandhouding van de Huigendijk, waarvan het voorland meer en meer afsleet, van de Schermer gescheiden te houden. Aan de andere kant ondervond men de meeste moeite om haar voldoende afwatering te bezorgen met sluizen die op het Schermeer uitwaterden.[14] De hoger gelegen dorpen rond Heerhugowaard loosden namelijk hun overtollige regenwater op de Zuiderwaert. Als het water in de Zuiderwaert te hoog stond en de dorpen hun eigen water niet meer konden lozen moesten de sluizen in Huigendijk open worden gezet. Het zoete water van de Zuiderwaert stroomde vervolgens in het Schermeer. Dit kon echter alleen bij eb als het waterpeil van het Schermeer lager was dan die van de Zuiderwaert. Dergelijke sluisjes, die alleen dienden om water door te laten, waren geheel van hout gemaakt in de vorm van een rechthoekige koker. Aan het uiteinde was een houten deur aangebracht, dat zichzelf bij opkomend water afsloot. Sluizen betekenden echter een flinke verzwakking in de dijk, omdat het dijklichaam ervoor moest worden onderbroken.[15] De plekken van de Laat-Middeleeuwse sluizen zijn echter niet meer te achterhalen.

Naar aanleiding van klachten over schromelijke verwaarlozing van de Westfriese omringdijk, waardoor een aantal dijkvakken in een deplorabele toestand verkeerden, gelastte graaf Willem III in 1326 opnieuw een verstoeling van de dijk. Daarbij verordonneerde hij tevens een andere aanpak van de afwatering van de Zuiderwaert. De sluizen in de Huigendijk moesten worden verwijderd zodat het water van de Zuiderwaert niet meer op het Schermeer kon worden geloosd. In plaats daarvan zouden drie nieuwe watergangen van elk vier of vijf voet breed (1 a 1½ meter) worden gegraven: één door Schagen, een andere door de Wisene en de derde door Geestmerambacht.[16]

Aan het bevel tot afbreken van de sluizen is in 1326 gehoor gegeven, maar er was weinig bereidheid om de geplande watergangen te graven. Het één wel en het ander niet doen betekende dat de afwateringsmogelijkheden in West-Friesland verslechterden. In 1329 kregen de ingelanden van Schagen, Niedorp en Geestmerambacht dan ook toestemming nieuwe sluizen in de Huigendijk te leggen. Het aanleggen en weer verwijderen van sluizen komt vanaf de veertiende eeuw in verschillende oorkonden telkens weer terug.[17]

[13] Belonje, 1929, 3
[14] De Vries, 1876, 5
[15] Komen, 2001, 82
[16] Beenakker en Ligtendag, 1986, 48-49
[17] Beenakker en Ligtendag, 1986, 48-49, 51; De Vries, 1876, 146 naar het *Groot Charterboek, deel 3*, 640 van Van Mieris



Afb. 7: Deze uitsnede van een contributiekaart van de Uitwaterende Sluizen uit 1603 laat de smalle Huigendijk tussen "Den Groote Waert" en "Den Schermeer" goed uitkomen. De kaart heeft een oostelijke oriëntatie, waardoor het bedijkte gebied van Veenhuizen bovenin de kaart is terug te vinden. Een gedeelte van de oorspronkelijke kaart is in 1990 teruggevonden aan de achterzijde van een pastelportret.

Tot in de eerste helft van de vijftiende eeuw bleven problemen met de afwatering van de Heerhugowaard voortbestaan. Zo bracht de Sint-Elisabethsvloed in 1421 grote verwoestingen aan. De duinen te Petten braken door en in de Huigendijk werd een gat geslagen, waardoor de Heerhugowaard en de Schermer verenigd werden. Bij het draaien van de wind zou de Schermer haar water in de Waard kunnen jagen. De zwakke kaden van de landen in de Waard zouden daaraan geen weerstand kunnen bieden. Er was zelfs een realistisch gevaar dat een groot deel van het Noorderkwartier bij nog meer doorbraken een zelfstandig eiland werd. De graaf besloot daarom dat geheel West-Friesland mee moest betalen aan het herstel van de Huigendijk, omdat heel West-Friesland er baat bij zou hebben.[18]

De toestand verslechterde mede, doordat vanaf het begin van de vijftiende eeuw het Schermeer niet meer in open verbinding met de zee stond. Omdat de afwatering via de sluizen in de Huigendijk hierdoor sterk werd vertraagd werd men gedwongen naar andere lozingsmogelijkheden uit te kijken. Uiteindelijk verzochten de landen zelf in 1458 om de Wisene tot een afwateringskanaal te mogen vergraven. Op 4 september van dat jaar gaf Philips de Goede zijn fiat. Drie jaar later waren de werkzaamheden aan de Wisene voltooid waardoor de Heerhugowaard in het vervolg op een snellere wijze zijn overtollig water op de Zuiderzee kon lozen. De Wisene heet tegenwoordig de Langereis **[II-**

[18] De Vries, 1876, 255-257

003a].[19] Rond 1540 wordt de situatie rond de Huigendijk alsnog kritiek en als deze doorbreekt wordt met man en macht gewerkt aan het behoud van de dijk. Aan het einde van de zestiende eeuw is het voorland van de Huigendijk – op Oterleek na - bijna geheel verdwenen.[20]

De sluizen leverden naast uitwatering tevens de beste plaatsen op voor de visserij. De meeste vis werd namelijk gevangen bij het in- of uitstromen van het water door de sluis. Daarom behoorden zij in West-Friesland aan de landheer, die ze ter bevissing in leen of in erfpacht kon uitgeven. De vissers waren er daarom op uit bij elk verschil van waterstand tussen de binnen- en buitenzijde de sluizen te openen. De landerijen rondom de Zuiderwaert bevorderden wel het uitstromen, maar niet het binnenlaten van water uit angst voor onnodige overstromingen. Vandaar de veelvuldige misbruiken, geschillen en klachten en de strenge straffen voor het openen van de sluizen.[21]



Afb. 8: Christiaan 's Grooten maakte tussen 1573 en 1592 kaarten van de gewesten van Nederland en karteerde daarbij ook West-Friesland. Opvallend is dat hij Veenhuizen niet als een schiereiland laat zien, maar aan het vaste land tekende. Verder zijn er geen eilanden in de Zuiderwaert te vinden, die er destijds wel waren.

[19] Beenakker en Ligtendag, 1986, 48-49, 51; De Vries, 1876, 146 naar het *Groot Charterboek, deel 3*, 640 van Van Mieris
[20] Komen, 2002, 82
[21] De Vries, 1876, 87

2.4 Druiplanden in de Zuiderwaert

Ondanks de voortdurende afslag van veen en gronden in de Zuiderwaert hebben nog tot aan de inpoldering in de eerste helft van de zeventiende eeuw voorlanden en eilandjes gelegen. Rondom de gehele Zuiderwaert was veel buitendijks voorland aanwezig, waarbij het belangrijkste voorland het – al genoemde – land van Oterleek. Het lag voor het oostelijke gedeelte van de Huigendijk en was een eiland tussen de Zuiderwaert en het Schermeer. Het had de gewichtige taak om de Huigendijk te beschermen tegen het water van de Zuiderwaert.[22]

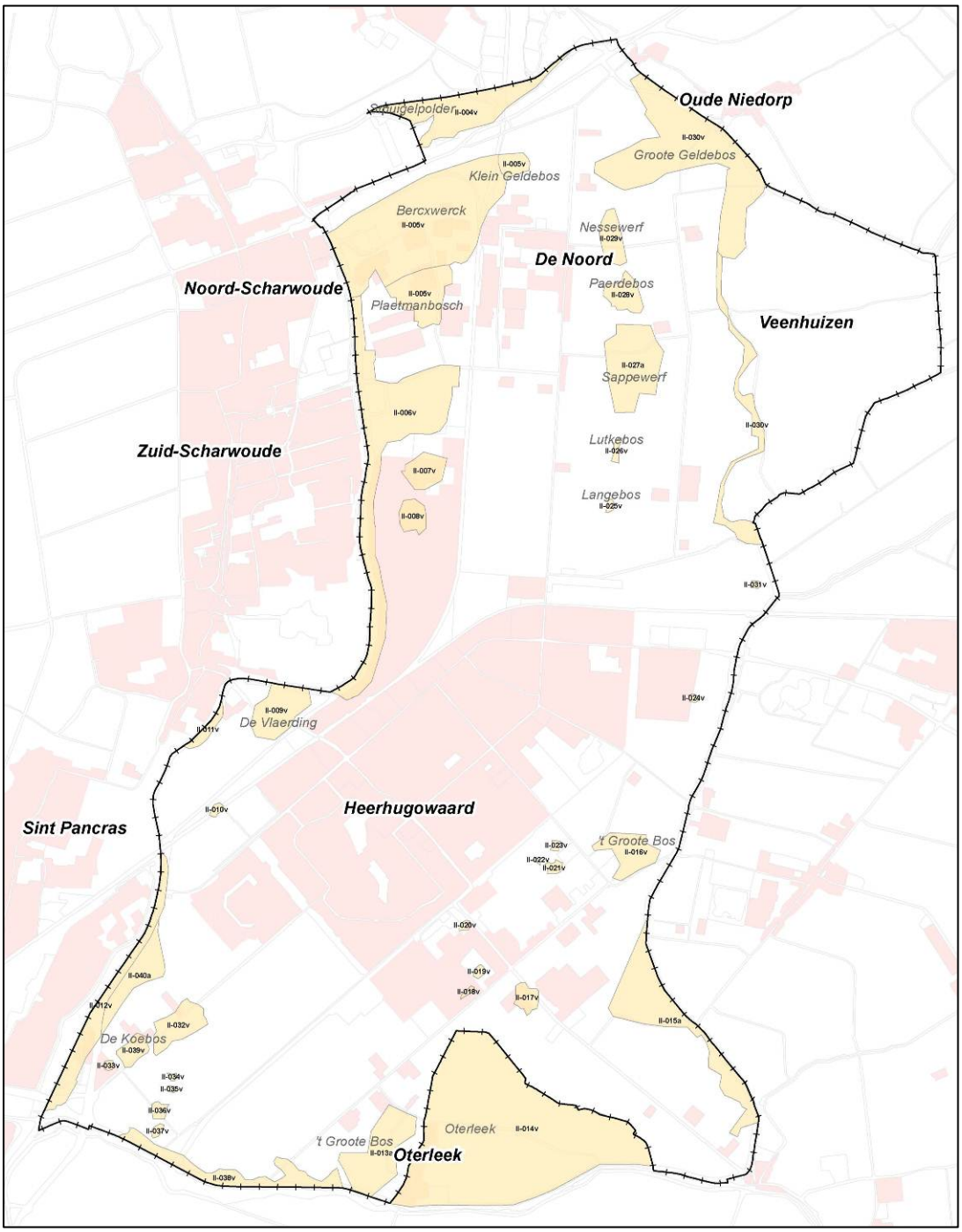
De eilanden werden ook wel druiplanden **[II-004v tot II-039V]** genoemd en waren in alle formaten aanwezig met oppervlaktes tussen de 0,15 ha en meer dan 30 ha. In totaal lag er in 1626 meer dan 1000 ha buitendijks land in de Zuiderwaert. De grootste druiplanden en eilanden lagen voor Veenhuizen. Van noord naar zuid waren dat het Groote Geldebos, Nessewerf, Paerdebos en Sappewerf. Ten zuiden daarvan lag nog een aantal kleinere eilanden, die Lutkebos, Langebos, Driecante Bos en Pottenbos heetten. De eilanden waren voormalige huiserven en konden overleven doordat door bewoning en intensief gebruik de grond inklonk en weer werd opgehoogd en op die manier beter bestand was tegen de oeverafslag van het water.[23] Het water tussen deze eilanden en Veenhuizen werd ook wel de Veenhuizerwaert genoemd. Na de inpoldering werd deze naam opgevolgd door de Veenhuizer Gronden. Aan de westkant van de Zuiderwaert lagen de druiplanden Klein Geldebos, Plaetmansbos, Hasselaarsbos, 't Zuiderbos en de Vlaerding. Dat waren de voormalige gronden van Langedijk. Daarnaast lagen nog tien tot twintig kleinere eilanden in de Zuiderwaert.[24]



Afb. 9: Op deze uitsnede van "De Groote Zuyder Waert" van Baert Claesz. uit 1626 zijn voor Veenhuizen drie grotere eilanden met de namen Nessewerf, Paerdebos en Sappewerf te vinden. Ten westen daarvan liggen de gronden die later onder de Noord- en Zuid-Scharwoudepolder bekend zullen zijn.

[22] Oterleek is in 1817 afgesplitst van de gemeente Heerhugowaard en vanaf 1970 onderdeel van de gemeente Schermer. Om deze reden wordt Oterleek niet verder meegenomen in dit onderzoek.
[23] Komen, 1994, 21-26; Komen, 2011, 35-37
[24] Een reconstructie van de afname van druiplanden tussen de twaalfde en de zeventiende eeuw is met het huidige bronmateriaal niet te maken. Aannemelijk is wel dat er meer druiplanden geweest moeten zijn, maar dat deze door afslag volledig opgingen in de Zuiderwaert. Ook het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) gaf in dit onderzoek geen nieuwe aanwijzingen voor nog onbekende druiplanden.

De druiplanden hadden dus voornamelijk een uitgang op –bos of –werf. De uitgang –bos geeft aan dat er aan houtteelt werd gedaan en de meest waarschijnlijke vorm daarvoor was hakhoutbeheer met essen, wilgen of elzen.[25] Eilanden met zware opgaande bomen zullen het niet zijn geweest. De uitgang –werf heeft verschillende betekenissen in het Middelnederlands, maar waarschijnlijk komt ons huidige woord erf het dichtst in de buurt. Werf betekent hier dan huiserf of verhoging.[26]



Afb. 10: Meer dan 1000 hectare buitendijks land lag in 1626 als aanwas of eiland in de Zuiderwaert. De meeste namen van de eilanden eindigen op –bos of –werf.

[25] Zie daarvoor o.a. Anoniem, 'Advertentie', in: Oprechte Haarlemse Courant, 27 november 1783, 2 en paragraaf 3.6.
[26] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012; Komen geeft tevens aan dat de andere twee Middelnederlandse verklaringen - "onbebouwde grond" en "wilg" - inmiddels verouderde etymologie zijn.; Zie verder H.E. Komen, 'De druiplanden in Heerhugowaard', in: *59e Bundel van het Historisch Genootschap Oud West-Friesland*, 1992, pp. 104-111

Door het inpolderen van de druiplanden kwamen er oudere boerderijen binnen de nieuwe polder Heerhugowaard te liggen. De stolpboerderij Oostdijk 2 toont aan de hand van een gevelsteen uit 1622 dat hij in oorsprong ouder is dan de polder. Op de gevelsteen is het bijbelverhaal van Jona en de walvis afgebeeld. De ligging van de boerderij Oostdijk 2 pal achter de dijk is opmerkelijk en hoewel de stolp sterk gerestaureerd of mogelijk zelfs gedeeltelijk vernieuwd is, is hier waarschijnlijk wel sprake van een oudere kern, maar in ieder geval van een oud huisplaats op een stuk voorland. Tevens dragen hoofdvorm en dakspiegel bij aan de karakteristieke uitstraling van deze boerderij.[27]



Afb. 11: De stolp op het adres Oostdijk 2; een stolp op een stukje "voorland".

[27] Komen, 1994, 31; aangevuld met een architectuurhistorische beoordeling van Anita van Breugel.

2.5 Bewoning in Veenhuizen

2.5.1 Historische-geografie

Veenhuizen is het enige grondgebied in de gemeente Heerhugowaard dat ook vóór de inpoldering bij het vaste land van West-Friesland hoorde. In Veenhuizen is daarmee – in tegenstelling tot de rest van de gemeente Heerhugowaard – vanaf de Vroege Middeleeuwen doorgaande bewoning geweest. Een beschrijving uit 1750 geeft het volgende over het dorp aan: *"Het Dorp is klein en legt twee en een vierendeel Uurs ten Oost-Noord-Oosten van Alkmaar. De Kerk is van gering aanzien en heeft een laagen vierkanten Tooren met een stompe Spits. In 't Koor is de Tombe van den Heere Reinoud van Brederode, Heere van Veenhuizen , wiens Beeltenis hier Leevensgrootte in Wit Marmer op een Zwart Marmer Bed legt. […]."*[28] De vijftiende eeuwse kerk is in 1862 vervangen. De huidige kerk dateert uit 1965, waarin de tombe van Reinout van Brederode tevens weer een plaats heeft gekregen.[29]

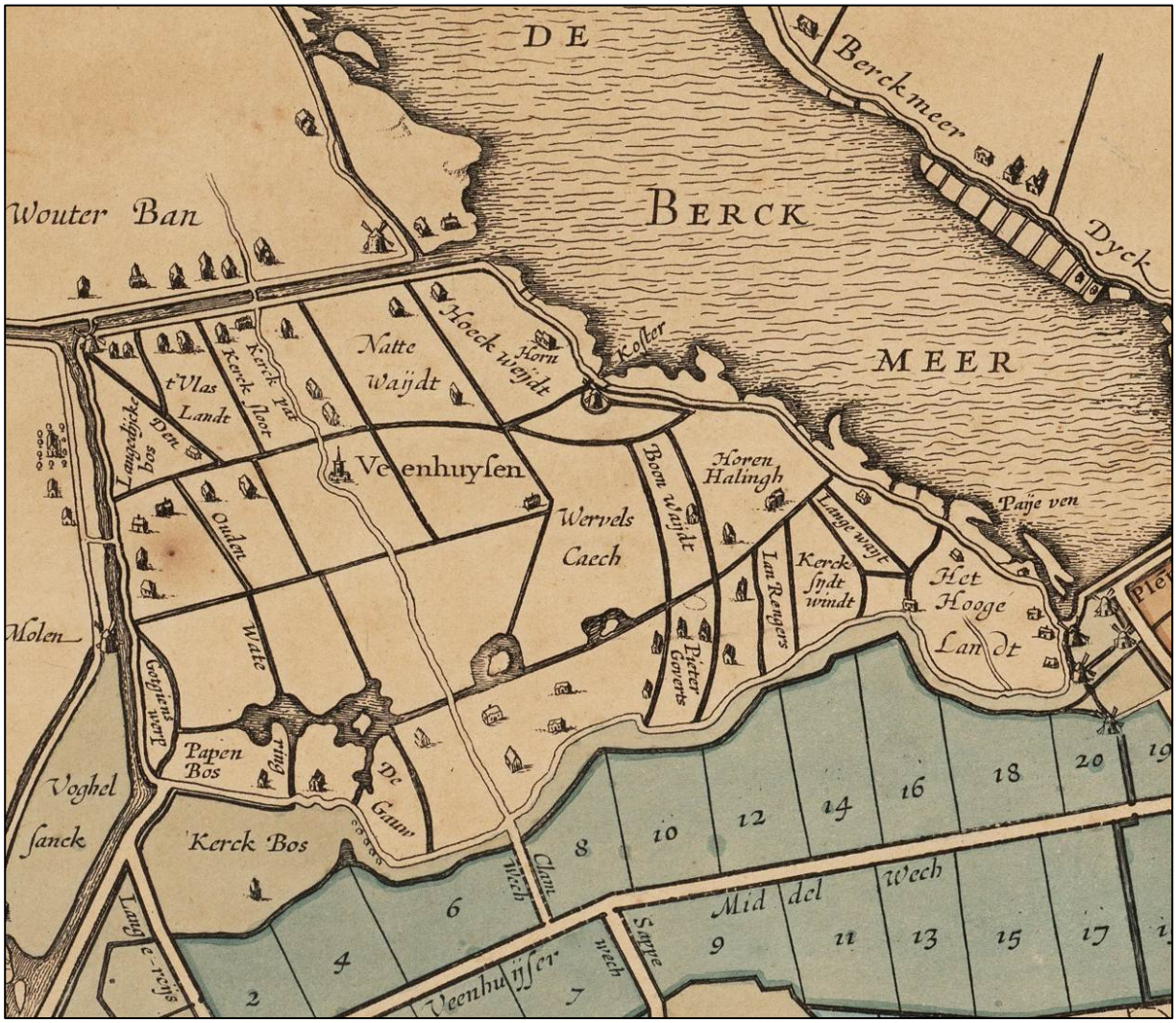


Afb. 12: De voormalige vijftiende eeuwse kerk van Veenhuizen met twee boerenhuizen getekend door Hendrik Tavenier in 1794.

Over het aantal huizen dat in de Late Middeleeuwen in Veenhuizen stond is nog niets bekend, maar in het jaar van de inpoldering – 1632 – werd in de lijst van verpondingen opgenomen dat er 35 huizen in Veenhuizen stonden. Precies een eeuw later was dat aantal uitgebreid tot 44 huizen en een molen. Nog geen twee decennia – in 1749 – daarna waren daar nog maar 38 huizen van over. Hoeveel bewoners Veenhuizen had wordt voor het eerst duidelijk in 1795 toen Veenhuizen een inwonersaantal had van 179.[30]

Veenhuizen was geen vrije heerlijkheid, maar in het bezit van adellijke families. In 1750 wordt daarover aangegeven: *"De Heerlykheid van Veenhuizen werdt eertyds bezeten door den Heere van Brederode van Weezenberg: thans is Jonkheer Jakob van Kats, […], Vryheer van Veenhuizen."*[31]

[28] Tirion, 1750, 453-454; zie ook Kok, 1793, 161
[29] Stenvert, 2005, 358
[30] Tirion, 1750, 453-454;Anoniem, 'Vervolg der volkstelling', in: *Nationaale Courant*, 28 oktober 1795, 2
[31] Tirion, 1750, 453-454



Afb. 13: De inrichting van Veenhuizen vóór de inpoldering is opgenomen op een manuscriptkaart van Anthonis Metius en Cornelis Cornelisz. uit 1627. Op deze kopergravure van de verkavelingskaart voor de Heerhugowaard van Visser uit 1631 is de inrichting van Veenhuizen echter het beste te zien en zijn ook de veldnamen van Veenhuizen opgenomen. Vergelijking tussen beiden kaarten laat zien dat zowel Metius en Cornelisz. als Visser – op de doorgaande weg van Veenhuizen naar de Heerhugowaard na - dezelfde inrichting hebben gekarteerd. De kaart is op het oosten georiënteerd, waardoor het noorden links ligt.

In 1770 wordt ook meer duidelijk over het grondgebruik dat Veenhuizen door de eeuwen heeft gehad: *"[Veenhuizen] heeft goed Wei- en Hooi- doch weinig Zaailand [akkers], men haald er veel Riet vandaan waar de Boeren hunne huisen mee dekken."*[32] De verkaveling voor deze weide- en hooilanden was redelijk willekeurig opgezet en waarschijnlijk een door de eeuwen heen verstoorde oorspronkelijke lineaire verkaveling.[33]

De ontwatering van Veenhuizen was geregeld via sloten en tochten**[II-040a tot II-073v]**, die uitkwamen op het Berkmeer en de Langereis. In totaal had men voor de ontwatering meer dan dertien kilometer aan tochten gegraven. Hiervan ligt bijna acht kilometer nog steeds op dezelfde plek als tweehonderd jaar geleden. De overige vijf kilometer is bij de naoorlogse ruilverkaveling opgeruimd. Voor een efficiëntere afwatering zijn bij de ruilverkaveling nieuwe, rechte sloten gegraven. Twee sloten zijn gedempt en omgezet in wegen en dat zijn de Vijvertochtsloot in het noorden **[II-055v]** en een gedeelte van de Eerste Perk **[II-057v]** in het zuiden van Veenhuizen.

[32] Bom, 1770, 132
[33] Mededeling van Komen op 21 mei 2012; Komen verwijst naar J.K. de Cock*, Bijdrage tot de historische geografie van Kennemerland in de middeleeuwen op fysisch-geografische grondslag*, Groningen 1965, pp. 219-220

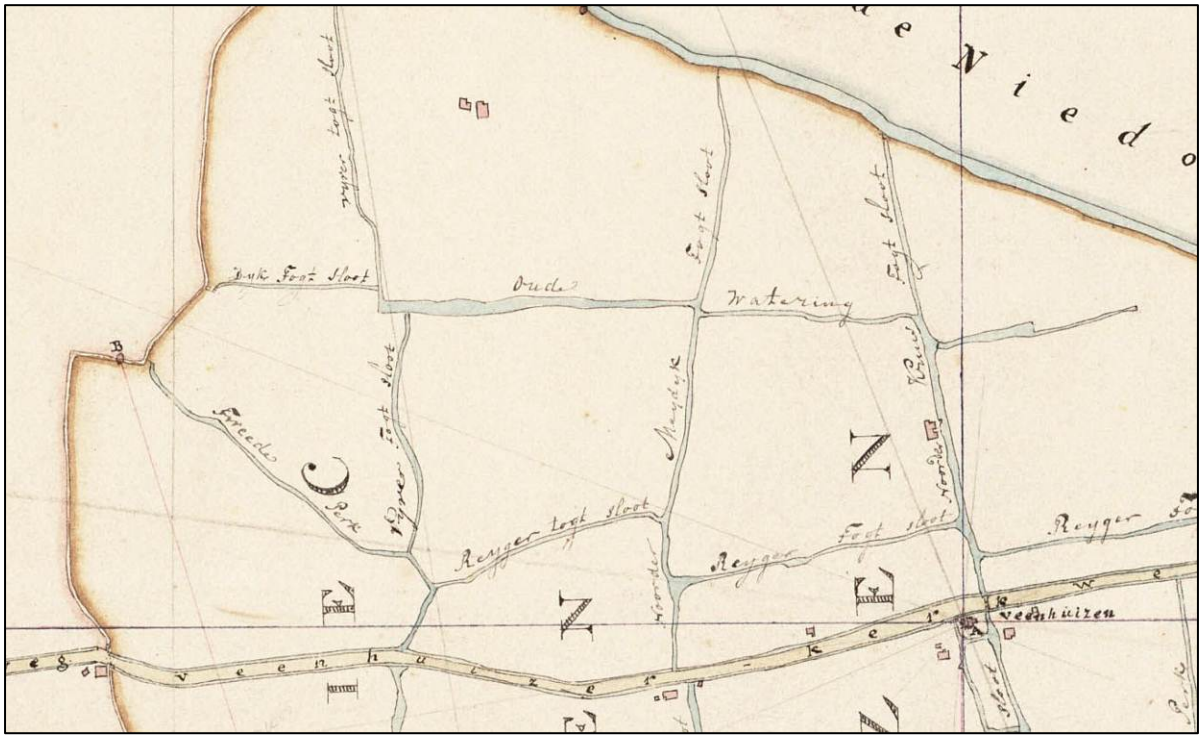


Afb. 14: Op deze foto is de Noorderkruistochtsloot te zien vanaf de Kerkweg, die al vanaf de Late Middeleeuwen op deze plek ligt. Voor het bollenveld langs loopt het oostelijke gedeelte van de Reigerstochtsloot, zoals de sloot in 1817 genoemd werd. In 1631 heette deze sloot nog de Kerksloot.

Voor de inpoldering was de Kerkweg **[II-075a]** geen doorgaande weg. De gemeenschap van Veenhuizen was gericht op het oostelijk gelegen oude land van Hoogwoud. De oorspronkelijke verbinding liep dan ook van de kerk van Veenhuizen in oostelijke richting naar de huidige Dijkweg en vandaar naar Hoogwoud. Pas na de inpoldering werd de weg doorgetrokken naar de Groenedijk en vandaar via de Clamwech naar de Veenhuizermiddelweg.[34] Op basis van de kaart van Baert Claesz. uit 1626 is de verwachting dat de Kerkweg minimaal achthonderd meter landinwaarts liep tot aan de buurschap. Of de weg daarna ook richting de Groenedijk liep is niet met zekerheid te zeggen. Na de inpoldering werd de weg met zekerheid doorgetrokken en verbonden met de polder Heerhugowaard. Verder liep tussen Oude Niedorp en Obdam het kerkepad naar de kerk van Veenhuizen **[II-079v en II-080v]** langs de Noorder- en Zuiderkruistochtsloot.

Het grondgebied van Veenhuizen was geheel omdijkt. Om in het westen het water van de Zuiderwaert tegen te houden werd in de Late Middeleeuwen de Groenedijk opgeworpen **[II-074a en II-074v]**. De Groenedijk had een lengte van bijna vier kilometer en haar dijklichaam kronkelde door het landschap. Tot aan de negentiende eeuw had de Groenedijk een onveranderd uiterlijk. In de twintigste eeuw werd de dijk op twee plaatsen tussen de Kerkweg en de Veenhuizerkade rechtgetrokken en is bijna een kilometer van het oorspronkelijke dijklichaam verdwenen. De Groenedijk ligt vrijwel nog oorspronkelijk als grasdijk in het landschap van Heerhugowaard. In de vorige eeuw is deze grotendeels illegaal door boeren afgegraven, maar de provincie heeft destijds verdere afgraving verboden, zodat de restanten van de dijk nog een halve meter boven het maaiveld uitkomen. Alleen het verharde deel heeft nog de oorspronkelijke hoogte[35]. Aan de zuidkant hield de huidige Veenhuizerkade **[II-076a]** het water van het Berkmeer tegen en in het noorden en oosten lagen langs de Langereis de tegenwoordige A.C. de Graafweg **[II-077a]** en de Dijkweg **[II-078a]**.[36]

[34] Zie o.a. Komen, 2011, 91; er zijn overigens inpolderingskaarten bekend waar de weg nog niet werd doorgetrokken, maar er kan vanuit worden gegaan dat de weg na de inpoldering werd doorgetrokken.
[35] Komen, 2011, 53-54 en 69-70
[36] Zie verder Komen en Van Zanten, 1994, 26-30; Komen, 2011, 91 en E. Dekker, *Veenhuizen van vroeger*, Hensbroek 1993.



Afb. 15: Op het minuutplan van de gemeente Veenhuizen, dat in 1817 door landmeter van de eerste klasse J.J. Nautz werd opgenomen, is links de kronkelige Groenedijk te zien, voordat deze in de twintigste eeuw op twee plaatsen werd rechtgetrokken. Daarnaast zijn alle tochten en sloten van Veenhuizen in één oogopslag te zien en bij naam genoemd. Veel tochten waren opgedeeld in een noordelijk en zuidelijk gedeelte. De belangrijkste afvoertochten waren de Zuider- en Noorderkruistochtsloot en de Oude Watering.



Afb. 16: Ondanks dat de Groenedijk tegenwoordig een slaperdijk is geworden liggen de oude dijklichamen nog steeds in het landschap, zoals hier ten noorden van de Kerkweg. Dit gedeelte van de dijk heeft tevens geen functie meer binnen de infrastructuur van Veenhuizen en is daardoor een levend relict geworden van de Middeleeuwse strijd tegen het water van de Zuiderwaert.

2.5.2 Architectuurhistorie

door Anita van Breugel

In Veenhuizen is sprake van drie clusters van bebouwing, alle drie gelegen aan een waterloop. Het gaat om de centrale locatie rond de kerk met het praalgraf, de Dijkbuurt aan de ringvaart (de Langereis) en de locatie op de kruising met de Groenedijk - de westelijke ringdijk met vaart - rond de vroege polder Veenhuizen. Daarnaast behoorde vanaf 1633 ook de ingepolderde Veenhuizerwaert tot de gemeente Veenhuizen.[37]

De bebouwingsconcentratie rond het kerkje en het praalgraf van Veenhuizen
Aanwezige tochten en sloten maakten de bouw van een stenen kerk in Veenhuizen al in de vijftiende eeuw mogelijk. Zware bouwmaterialen konden in die periode slechts over water worden aangevoerd. Voor de bouw van dit kerkje heeft waarschijnlijk de oostelijk van de kerk gelegen sloot - een aftakking van de ringvaart - dienst gedaan. Vooral nadat Reinout van Brederode, ambachtsheer van Veenhuizen, dit kerkje in 1633 uitkoos als laatste rustplaats, is de bebouwing verder uitgegroeid tot de buurschap Veenhuizen.Het oorspronkelijke kerkje van Veenhuizen werd in 1882 vervangen door een opvolger, welke in 1965 weer werd gesloopt. In 1965 werd op dezelfde plek een nieuwe kerkje gebouwd, waar de tombe van Reinout een plek kreeg in het voorportaal, omringd door de wapenschilden van zijn heerlijkheden. In de grafkelder onder de gesloopte kapel liggen nog de beenderen van Reinout en meerdere familieleden van Brederode.



Afb. 17: De huidige kerk van Veenhuizen, die in 1965 werd gebouwd, huist in het voorportaal het praalgraf van Reinout van Brederode, dat de status van een rijksmonument heeft.

De bronzen luidklok die in een stalen klokkenstoel naast de moderne kapel hangt, komt uit de vijftiende eeuwse kerk en werd in 1460 gegoten in Mechelen. De klok draagt het opschrift: *"Int jaer*

[37] Divelee, 1994

ons heren M CCCC LX Dyonisius is mijn naem myn gheluyt sy gode bequaem". De klok hing tussen 1862 en 1965 in de Nederlands Hervormde kerk. De klok is een gemeentelijk monument.[38]

Hoewel het oorspronkelijke kerkje van Veenhuizen gesloopt is, heeft de plek door zijn historie, het kunsthistorisch waardevolle praalgraf uit 1633 van Pieter de Keyser (rijksmonument), het groen, het kleine aangrenzend begraafplaatsje en de luidklok uit 1460 (gemeentelijk monument) een belangrijke cultuurhistorische waarde. De locatie als totaal vormt de kern van het oorspronkelijke Veenhuizen en geeft het buurtschap een heel specifieke identiteit. De drie stolpen (Kerkweg 17, 24 en 30b) en het tweeklassig schooltje met onderwijzerswoning aan de Kerkweg 28 vormen een belangrijke bijdrage aan de historische, agrarische en kleinschalige identiteit van de kern van Veenhuizen.

Nabij het huidige kapelletje ligt een drietal stolpen (Kerkweg 17, 24 en 30b), die - hoewel niet alle drie meer gaaf van architectuur - uiting zijn van de kleinschalige en van oorsprong agrarische kern van Veenhuizen. Vanwege hun ligging nabij het kerkje is de kans groot dat er bij de stolpen nog sprake is van historische vierkantconstructies. De meest oostelijk gelegen stolp (nr. 30b met staartstuk), vormt samen met een naastgelegen aanbouw, tegenwoordig het dorpshuis/café.[39] Tussen het huidige dorpshuis en het kapelletje is aan de naastgelegen vaart, in 1889 een onderwijzerswoning gebouwd met een tweeklassig schooltje daar aan vast (1892).[40]



Afb. 18: De Kerkweg 17 is één van de drie stolpboerderijen in Veenhuizen, die mogelijk nog een historische vierkantconstructie bevat.

[38] Gemeentelijk monumentenregister

[39] Komen en Van Zanten, 1994; Op de kaart uit 1680 van Uitwaterende Sluizen is op deze locatie reeds bebouwing te zien, dus wellicht is hier sprake van hoge ouderdom. Nader bouwhistorisch onderzoek zou dit kunnen aantonen.

[40] Van der Lee, 1999

Oostelijke bebouwingsconcentratie Veenhuizen: Dijkbuurt

Een concentratie van historische bebouwing in Veenhuizen ligt rond de Dijkbuurt, aan het oostelijk eind van de Kerkweg, aan de Langereis. Twee stolpen (Dijkweg 5 en 7) getuigen nog van het feit, dat de stolpen van oudsher aan het water lagen om producten gemakkelijk aan en af te voeren. Op de kaart van 1680 van Uitwaterende Sluizen staat ter plekke reeds bebouwing aangegeven. Ook de ligging van de nabijgelegen voormalige smederij aan de Kerkweg moet gerelateerd zijn aan het water.



Afb. 19: De oude stolpboerderij aan de Dijkweg 7 dateert mogelijk nog uit de zeventiende eeuw en was oorspronkelijk op het water georiënteerd.

Westelijke bebouwingsconcentratie Veenhuizen
Een westelijke concentratie van bebouwing in Veenhuizen ligt rond de kruising van de Groenedijk en de Kerkweg. Hier liggen twee stolpen (Kerkweg 4 en 6). Van deze twee is nummer 4 nog bijzonder, omdat deze ook een functie had als tolhuis. Zijn ligging nabij de grens van het vroegere Veenhuizen, zo direct aan de weg, laat dit nog zien. Daarnaast is hij zoals veel oudere stolpen ook aan het water gelegen vanwege aan- en afvoer van producten. Kerkweg nr. 6 bezit nog een gave hoofdvorm, maar is helaas door te veel verbouwingen en door de plaatsing van een grote loopstal achter de stolp, sterk in ruimtelijke kwaliteit achteruit gegaan.

De grootte van de stolpen Kerkweg 4 en 6 laat zien dat zij gebouwd zijn als veeboerderijen. Zoals ook elders in Heerhugowaard is door de komst van tuinbouw en later ook bollenteelt ontstaan. Doordat deze boerderijen geen hooi en vee meer behoefden te herbergen, konden de stolpen minder groot te zijn. Ook omdat het wegenstelsel zich inmiddels verder had ontwikkeld, was deze meer op de tuinbouw gerichte bebouwing minder afhankelijk van het water. Langs de Kerkweg zijn daardoor in de negentiende en begin twintigste eeuw nog wat kleinschalige tuinderstolpjes en landarbeidershuisjes ontstaan.



Afb. 20: De Kerkweg 11 is één van de landarbeidershuisjes, die in de negentiende en twintigste eeuw langs de Kerkweg zijn ontstaan.

De Veenhuizerwaard

Met de inpoldering van de Zuiderwaert ontstond bij Veenhuizen een polder die de Veenhuizerwaard werd genoemd. De eigenaren van Veenhuizen eisten van de bedijkers dat de nieuwe polder een centrale ontginningsweg kreeg, nu bekend als de huidige Veenhuizerweg, met wegsloten aan beide zijden. De huisplaatsen werden langs deze Veenhuizerweg aangelegd.[41] Op de kaart van Uitwaterende Sluizen van 1680 is al een zevental bebouwde locaties waar te nemen. Vanwege de bodemsamenstelling hebben de land- en tuinbouwactiviteiten hier altijd prioriteit gehad en zijn er geen grootschalige veebedrijven ontstaan.

Er zijn geen historische huisplaatsen uit de vroege ontginningstijd bewaard. Anno 2012 toont de Veenhuizerweg de kenmerken van een land- en tuinbouwgebied met boerderijen uit het laatste kwart van de negentiende eeuw en later.[42] De stolpen zijn van een relatief klein formaat en er zijn enkele aardige tuinderswoningen; bereikbaar met bruggetjes over de wegsloot.

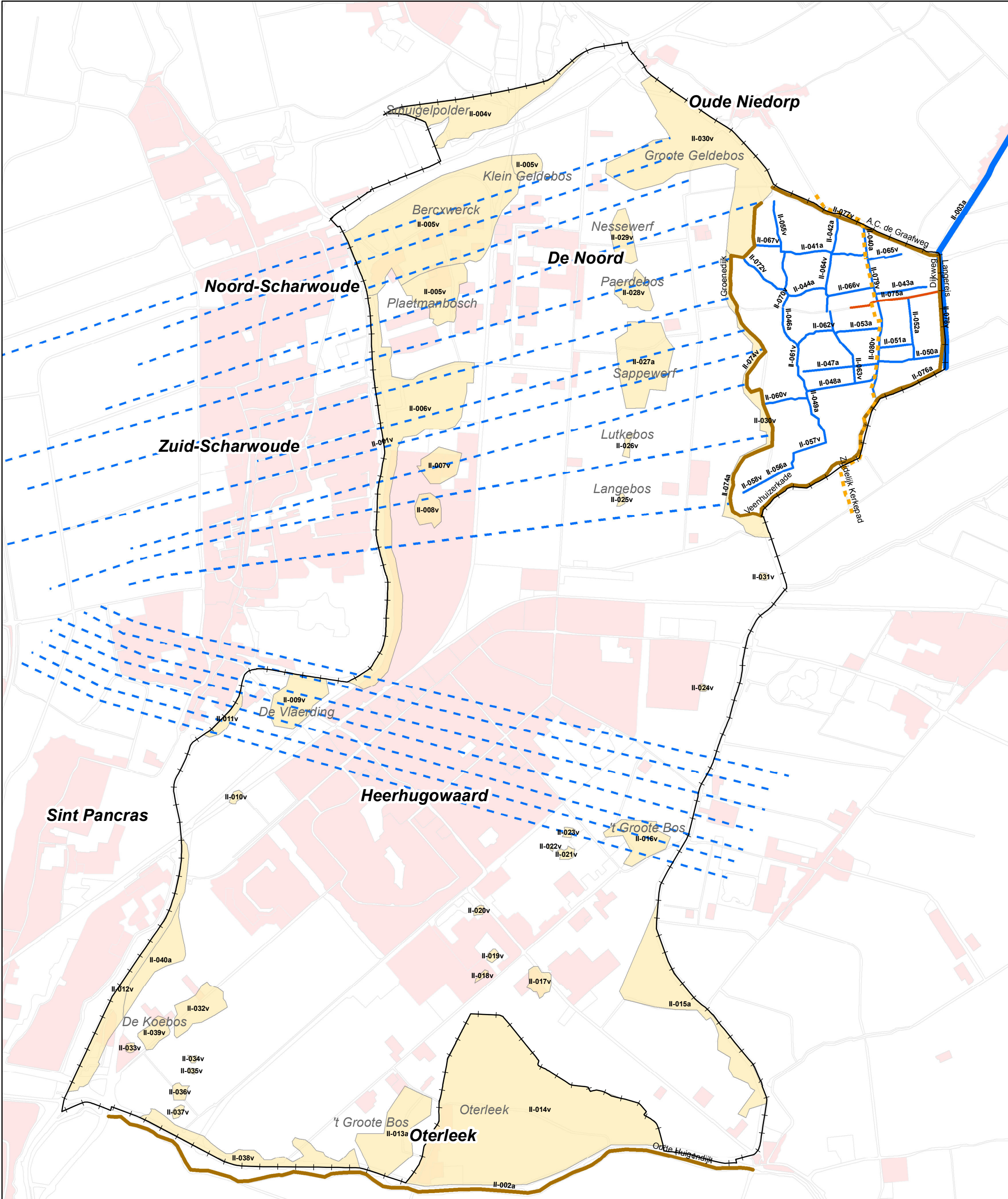


Afb. 21: De boerderij aan de Veenhuizerweg 6 is een kleine stolp uit de negentiende eeuw.

[41] Komen en Van Zanten, 1994

[42] Nader bouwhistorisch onderzoek zou kunnen uitwijzen of er nog stolpen met een vierkant uit de zeventiende of achttiende eeuw bewaard zijn.

2.6 Overzichtskaart van de verdwenen en nog aanwezige relicten (1:30.000 op A3)



Heerhugowaard - Overzichtskaart bij hoofdstuk II

Legenda

- Gemeentegrens
- Druipland
- Dijk
- Kanaal
- Kerkepad
- Ontginningssloten
- Tocht
- Weg

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

N

juni 2012

Cartograaf:
Martijn Horst

Volle Middeleeuwen (1000 n. Chr.) tot Vroege Nieuwe Tijd (1630 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 — 2.500 meter

3.

Na inpoldering ontstaat de Heerhugowaard

Van de Vroege Nieuwe Tijd (1631)

tot aan WOII (1945)

3.1 Octrooiaanvraag en opstartfase

Twee Alkmaarse regenten, Floris van Teylingen, burgermeester van de stad, en Nanning van Foreest, de secretaris, namen in 1624 het initiatief om de Heerhugowaard droog te malen. Voor de inpoldering was de medewerking van andere voorname burgers nodig om niet alleen het vereiste kapitaal bijeen te krijgen, maar ook om toestemming, of 'octrooi' van de Staten van Holland en West-Friesland te krijgen. Op 20 maart 1624 werd een onderling contract gesloten. Door Hans van Loon, één van de deelnemers en een zeer vermogend Amsterdamse koopman, werd namens de gehele groep de octrooiaanvraag in het voorjaar van 1624 aan de Staten van Holland en West-Friesland toegezonden. De heren Van Teylingen en Van Foreest probeerden eerst hun eigen stad Alkmaar voor hun plan te winnen. De stad wilde wel meewerken op enkele "voordelige conditiën". Zo moesten alle vaarten en wegen in de richting van de stad worden aangelegd, omdat men wilde voorkomen dat de boeren naar de markt van Hoorn zouden gaan in plaats van naar de Alkmaarse markten. Verder moest het college van dijkgraaf en heemraden in Alkmaar vergaderen en werden er 500 morgens in de nieuwe polder geëist voor de stad zelf of voor leden van de vroedschap. Aan al deze voorwaarden werd door de bedijkers voldaan.[43]

Op 11 maart 1625 werd door de Staten van Holland het octrooi verleend, waarbij nog wel werd opgenomen dat de bedijkers van de Zuiderwaert en die van de Wormer er voor moesten zorgen dat er een sluis in de Nieuwendam tussen Uitgeest en Krommenie kwam. Deze veertiende eeuwse dam verbond het Schermeer met het Wijkermeer en de Nieuwendammersluis moest de afwatering van Geestmerambacht en van de Schager- en Niedorper Koggen garanderen en het tevens mogelijk maken om in droge zomermaanden voldoende zoet water in te laten. Wanneer de sluis, naar het oordeel van de dijkgraaf en heemraden van Uitwaterende Sluizen, niet voldeed aan de gestelde eis van afwatering, dan moest de Zuiderwaert een tweede gelijke sluis op een andere plaats bouwen. Door verzanding werd de sluis echter al spoedig geheel onbruikbaar. Tot geluk van het polderbestuur van de Heerhugowaard werd in 1631 in het octrooi van de droogmaking van het Schermeer opgenomen dat er voor een goede afwatering twee vaarten gegraven moesten worden, één van Alkmaar naar het noorden en één naar het zuiden. In deze zuidelijke vaart, de Nauernasche Vaart, moest een stenen sluis worden gebouwd. Deze sluis kon de taak van de Nieuwendammersluis in zijn geheel overnemen, waardoor de Heerhugowaard niet voor een nieuwe afwatering hoefde te zorgen. In 1651 kon het polderbestuur van de Heerhugowaard dan ook het onderhoudscontract met de Uitwaterende Sluizen afkopen.[44]

De stad Hoorn eiste kort na het verlenen van het octrooi, op 30 mei 1625, van de bedijkers een vaart van de ringsloot via Wognum naar hun stad op kosten van de bedijkers. Verder wenste men zeggenschap in het polderbestuur door de benoeming van een heemraad en twee hoofdingelanden uit Hoorn. Het werd een slepende zaak en pas op 8 november 1629 deden de Commissarissen uitspraak: er moesten twee hoofdingelanden en een heemraad uit Hoorn worden gekozen en wegen en bruggen moesten in overleg met Hoorn worden aangelegd. De gewenste waterverbinding met de ringsloot, die de boerenklandizie naar de stad had moeten brengen, kwam er echter niet. Alkmaar had daarbij aan het langste eind getrokken.[45]

De bedijking moest van de Staten binnen vier jaar voltooid worden. De drooggelegde gronden zouden volledig eigendom van de bedijkers zijn, mits zij jaarlijks een bedrag per morgen aan de Staten zouden betalen. Verder kregen de bedijkers vrijdom van enige belastingen voor de tijd van

[43] Dil, 1987, 4 naar H.E. van Gelder, 'De bedijking van de Heerhugowaard', in: *Bijdragen voor de Vaderlandsche Geschiedenis en Oudheidkunde*, Arnhem 1906. H.E. Komen geeft op 21 mei 2012 aan dat alle onderzoekers na Van Gelder zich baseren op zijn onderzoek wat betreft de octrooiaanvraag, welke regenten deelnamen, grondverdeling, investeringen, bedragen, familieverbanden, ect.
[44] Dil, 1987, 4, 9-11; zie ook Belonje, 1929, 7, De Vries, 1876, 410
[45] Dil, 1987, 16

vijftien jaren en eeuwigdurende tolvrijdom. De hoofdingelanden mochten de heemraden benoemen, maar de dijkgraaf zou door de Staten worden gekozen uit een, door de hoofdingelanden opgestelde, voordracht van drie personen. De aanvragers hadden daarmee niet zo veel gekregen als zij hadden gevraagd, namelijk een looptijd van zes jaar in plaats van vier jaar en belastingvrijdom van dertig jaar in plaats van de verkregen vijftien jaar. Wel kregen ze in 1627 toestemming om enkele eilanden in de Zuiderwaert aan te kopen of te onteigenen voor de aanleg van wegen en sloten.[46]

Themakader:
Droogmakerijen in hun context

Nadat in de Late Middeleeuwen het veengebied van West-Friesland sterk gereduceerd werd door overstromingen probeerde men met kaden en dijkjes het land te behouden. In de zestiende eeuw kwam men vervolgens met een nieuwe manier om het nog aanwezige land te beschermen en het verloren gegane land weer in te lijven: de uitvinding van de droogmakerij.

Binnen de droogmakerijen worden vier belangrijke periodes onderscheiden. Als eerste is dat de experimenteerfase tussen 1533 en 1565, waarin voor het eerst een aantal kleinere meertjes drooggelegd werd in de buurt van Alkmaar. Na de ervaringen die men hier opdeed konden de grote droogmakerijen in de zeventiende eeuw worden uitgevoerd, zoals de Beemster (1612), de Heerhugowaard (1630) en de Schermer (1635). Deze grote droogmakerijen vormen de tweede fase van de geschiedenis van de droogmakerijen. Voor de diepere meren was de invoering van de getrapte molenbemaling in deze periode van essentieel belang. Door meerdere molens achter elkaar te plaatsen werd het water telkens een stukje hoger opgemalen, totdat het uiteindelijk op het boezemwater geloosd kon worden. De derde fase van de droogmakerijen treedt in als in de negentiende eeuw stoomgemalen kunnen helpen met pompen, waardoor bijvoorbeeld de Haarlemmermeer kon worden drooggepompt en de IJpolders ontstonden. De vierde en laatste fase bestaat uit de grote droogmakerijen van het Zuiderzeeproject in de twintigste eeuw.[47]

De Heerhugowaard is daarmee dus een inpoldering uit de tweede fase, waarin de techniek het mogelijk maakte om ook de grotere meren droog te malen. In de periode van 1608 tot 1641 werden alleen al in West-Friesland 27 plassen en moerassen drooggelegd. In geheel Noord-Holland werd maar liefst 36.000 hectare gewonnen, waardoor het bebouwbare land met 25 procent vermeerderde.[48] Doordat daardoor de oppervlakte van het boezemwater verkleind werd kon men de veiligheid van West-Friesland gemakkelijker waarborgen. De dreiging van een binnenzee was daarmee verleden tijd.[49]

Niet iedereen was een voorstander van inpoldering van de Zuiderwaert. De Zuiderwaert was een groot zoetwaterreservoir, dat van belang was voor de visserij en als vaarweg tussen de dorpen rond de Zuiderwaert gelegen en Alkmaar en Hoorn. Vooral over het hernieuwde afwateringsysteem waren critici bezorgd. De oppervlakte van de ringsloot was slechts twee procent van de oppervlakte van de Zuiderwaert en moest er toch voor zorgen dat het overtollige water van de omringende gebieden en van de nieuwe polder via de Langereis en de Schermerboezem naar zee werd afgevoerd.[50]

[46] Dil, 1987, 6-7
[47] Haartsen, 2009, 61; zie ook Baas, 2001, Droogmakerijen 17e-19e eeuw, Rosing, 1995, 69-72 en Stol, 2005, 82
[48] Dil, 1987, 4
[49] Rosing, 1995, 51
[50] Dil, 1987, 8-9



Afb. 22: In tegenstelling van wat vaak gedacht wordt was het waterrijke landschap van West-Friesland niet alleen dreigend voor de bewoners, maar was voor velen ook een bron van inkomsten en de enige manier om contact te onderhouden met de dorpen in de regio. Op deze facsimile van Jan van Jagen uit 1778 naar de kaart van Joost Jansz. Beeldsnijder uit 1575 is het waterrijke landschap goed te zien.

3.2 Droogmaling met een ringdijk, ringvaart en molens

Ringdijk en -vaart

De eerste fase in het droogmaken van een meer was het leggen van een ringdijk **[III-001a en-v]** rondom het gehele meer. Bij de Heerhugowaard betekende dit de aanleg van 32 kilometer dijk, die ruimschoots om de Zuiderwaert heen werd gelegd. In 1750 werd de loop van de ringdijk beschreven door Tirion: *"[De ringdijk] gaat ten Noorden langs de Vrye Heerlyk heid van Haringkarspel waar van een Gedeelte binnen den Waard bedykt is als mede langs de Banne van Oude Nieuwdorp. Ten Oosten gaat de Dyk door de [Vrye][51] Heerlykheid van Veenhuizen zoo dat Gedeelte dier Heerlykheid, de Veenhuizer Gronden geheeten mede in deezen Waard leggen. De Dyk aan den Oostkant verder langs de drooggemaakte en de Vrye Heerlykheden Obdam, Hensbroek en de Banne van Urshem. Ten Zuiden van de Waard gaat de Dyk van Banne van Urshem af tot aan die van Ouddorp langs de Bedykte Schermeer , en aan deezen kant is de Ban van Oterleek in den Heer-Huigenwaard ingetrokken. De Dyk ten Westen van den Heer-Huigenwaard loopt langs een Gedeelte der Banne van Ouddorp, de Bannen van Sint Pankras, Broek op Langendyk, Zuidscherwoude, Noordscherwoude en Oudkarspel."*[52]

De ringdijk had een gemiddelde hoogte van 0,25 Ellen +AP. Tussen Veenhuizen en de Heerhugowaard maakt de Groenedijk de scheiding uit. De eigenaars aan beide kanten van de dijk mochten de dijk gebruiken met de verplichting om deze bij hekken en overritten aan te vullen. Het bestuur van de polder Heerhugowaard had de schouw over de dijk. Het gedeelte van de ringdijk dat tussen de Zuiderwaert en het Berkmeer moest komen te liggen, de Plempdijk **[III-002a]**, is in het water opgeworpen. De dijk werd voorheen ook wel de Plompdijk genoemd.[53]



Afb. 23: De ringdijk en –vaart van de polder Heerhugowaard gezien vanaf de Oostdijk. Links van de dijk ligt het lage land van de polder en rechts het hoge water in de ringvaart, dat in plaats van de oorspronkelijke waterboezem voor de afwatering van de polder moet zorgen.

[51] Er lijkt sprake van een typefout, omdat Veenhuizen geen vrije heerlijkheid was, maar bezit was van adellijke families. Wellicht dat het in deze periode anders was, maar daar gaat dit onderzoek niet verder op in.
[52] Tirion, 1750, 406-409
[53] De Vries, 1864, 513-517

De zuidelijke dijk, die de Nieuwe Huigendijk **[III-003a]** werd genoemd, is evenwijdig gelegd aan de Oude Huigendijk **[zie II-002a]** en daarvan door de ringvaart gescheiden. De Oude Huigendijk is tegenwoordig de noordelijke dijk van de Schermer. Op de Nieuwe Huigendijk werd door de provincie Noord-Holland in 1846 een schelpweg aangelegd. Met uitzondering van de Veenhuizeromloopdijk en de *"kunstweg"* op de Nieuwe Huigendijk werd de gehele ringdijk door de polder Heerhugowaard onderhouden.[54]

Met het grondverzet om de ringdijk op te hogen werd tegelijkertijd een ringvaart **[III-004a]** gegraven. In deze vaart moesten de molens het boezemwater pompen. De ringvaart ligt – net als de ringdijk – boven het maaiveld. De waterbuffer die nodig was voor de afvoer zorgde ervoor dat het water hoog boven het maaiveld uitkwam. Vaak lag de ringvaart dan ook ingeklemd tussen twee dijken.

Molens

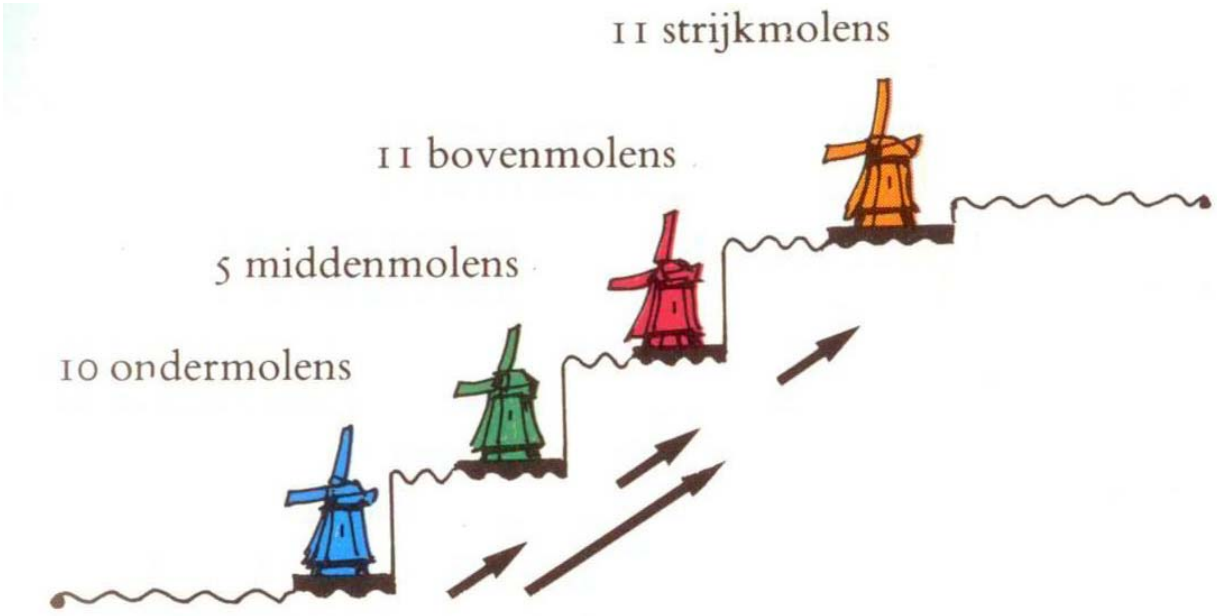
Een van de eerste polders van Heerhugowaard was de Veenhuizerpolder. Deze was al ingepolderd voordat de Heerhugowaard werd drooggelegd. Langs de oost- en zuidzijde van de Veenhuizerpolder, aan de Langereis, staan nog steeds de restanten van deze vroege en aangrenzende inpolderingen, namelijk drie molens, alle drie met riet gedekte achtkantige poldermolens op een met hout beklede voet. Het gaat om de "Veenhuizer" uit 1603 (Veenhuizerkade 3) **[III-042a]**, een molen ter plekke van de vroegere Berkmeermolen (Berkmeerdijk 8) welke komt uit de Wogmeerpolder (gebouwd circa 1608, maar aan de Berkmeer geplaatst in 1863), en molen De Vier Winden (Langereis 2) uit 1891, welke de polder de Lage Hoek bemaalde.[55] De drie molens vormen tot op de dag van vandaag een belangrijke landschappelijke eenheid en dragen nog steeds bij aan het droogmalen van het omliggende gebied. Van de drie molens behoort alleen de "Veenhuizer" tot de gemeente Heerhugowaard. Deze heeft de status van rijksmonument.



Afb. 24: De "Veenhuizer" uit 1603, op deze foto gezien vanaf de andere kant van de ringvaart, is de enige molen die nog op het grondgebied van de gemeente Heerhugowaard staat. Oorspronkelijk waren alleen voor het drooghouden van de Heerhugowaard al 47 molens nodig.

[54] De Vries, 1864, 513-517
[55] Noord-Hollandse Molenfederatie, 2007

De vrij diepe Heerhugowaard, met een waterpeil variërend van 2,40 tot 3,82 -AP, kon met behulp van een drietrapsbemaling worden drooggemalen. Het noorden viel in 1630 door de ondiepere ligging eerder droog dan het dieper gelegen zuiden.[56] Strijkmolens bij Rustenburg, Oudorp en bij Alkmaar aan de Hoornse Vaart zorgden ervoor dat het water behalve normale lozing via de Langereis bij een te hoge waterstand ook nog op de Schermerboezem gemalen kon worden. Deze strijkmolens waren een vierde trap in de bemaling.[57]



Afb. 25: Om het hoogteverschil te overwinnen werden twee, drie of vier molens achter elkaar geplaatst, die het water steeds een stukje hoger maalden. Het water werd uiteindelijk via schutsluizen op het buitenwater geloosd. Deze afbeelding laat de situatie van 1871 zien.

De kosten van de bemaling zijn uiteindelijk veel hoger geworden dan was begroot. In de begroting werd slechts rekening gehouden met 18 molens, waar in werkelijkheid 33 poldermolens nodig waren. Daarnaast moesten er nog 12 strijkmolens worden gebouwd. Deze 27 extra molens vertegenwoordigden een post van 135.000 gulden.[58] De polder Heerhugowaard heeft door de eeuwen heen een afnemend aantal molens gehad en een aantal molens werd verplaatst.

Van de 47 molens in 1633 waren er in de laatste fase van de windbemaling in 1871 nog 37 over. Dat waren 10 ondermolens **[III-005v t/m III-014v]**, 5 middenmolens **[III-015v t/m III-019v]**, 11 bovenmolens **[III-020v t/m 030v]** en 11 strijkmolens **[III-031a t/m III-041a]**. Met de verdwenen molens en de molens die in de buurt van de Heerhugowaard lagen **[III-042a t/m III-089v]** en vaak ook afwaterden op de ringvaart kwam het totaal aantal molens op minimaal 85 molens. Daarvan lagen er 33 op het huidige grondgebied van de gemeente Heerhugowaard, waarvan alleen de Veenhuizermolen nog over is.

Echter veel molens die buiten de huidige gemeentegrenzen lagen hoorden wel bij de polder Heerhugowaard, zoals bijvoorbeeld de strijkmolens. Van deze strijkmolens zijn er nog acht over: drie bij Rustenburg, één bij Oudorp en vier bij Zeswielen Alkmaar. Daarnaast betaalden veel molens jaarlijks een bedrag aan de polder om op de ringvaart te mogen uitwateren.

[56] Komen, 2001, 51
[57] Devilee, 1994, 9; Dil, 1987, 4; Zie voor een uitgebreide tekst over de molens van de Heerhugowaard de publicaties van Schilstra, 1981, 34-67, Noord-Hollandse Molenfederatie, 2007,
[58] Dil, 1987, 17

Vanaf 1876 nam het aantal molens in de Heerhugowaard in een snel tempo af, doordat de molens vervangen werden door het stoomgemaal dat aan de Huigendijk kwam te staan. Alleen het aantal strijkmolens bleef gelijk, omdat deze nog op de Schermer af moesten wateren.[59] De elf strijkmolens werden in 1934 buiten dienst gesteld door de kanalisatie van West-Friesland. Acht strijkmolens werden door de provincie Noord-Holland in eigendom overgenomen en de drie bij Oudorp werden gesloopt. De molens bij Rustenburg zijn in 2000 in eigendom overgedragen aan de Stichting Schermer Molens en bij Alkmaar aan de Molenstichting Alkmaar.[60]

Benaming van elke afpoldering.	Oppervl. in bunders.	Zomerpeil — AP. in Ellen.	N°. der molens.	Getal molens.	Getal gangen.	Lengte der vlugt in Ellen.	Middellijnen der vijzels in Ellen.	Getal inlaatduikers.
			1			25 50	2 —	
			2			25 50	1 95	
			3			25 —	2 —	
			4			25 —	2 01⁵	
			5			24 50	1 96	
Broekhorn.....	590	3 27		5	2			3
			6			25 50	1 95	
			7			25 18	1 85	
Punnekeet.....	300	2 66		2	1			2
			8			25 50	1 92⁵	
			9			25 18	1 88⁵	
Amerswiel.	300	2 40		2	1			2
			10			24 62	1 90	
			11			24 62	1 92⁵	
Veenhuizen.....	280	2 62		2	1			2
			12			24 62	1 87⁵	
			13			24 62	2 —	
Middelpolder... ...	280	2 76		2	1			2
			14			24 62	1 94	
			15			24 62	1 87⁵	
Berkmeerdijk	230	2 84		2	1			2
			16			24 50	2 —	
			18			24 62	1 95	
			19			24 62	2 01	
			21			25 —	2 02⁵	
			22			24 62	1 98⁵	
			23			24 62	1 97⁵	
Rustenburg.....	770	3 30		6	2			3
			17			24 62	2 01	
			20			24 62	1 97⁵	
			24			24 50	1 93	
			25			26 60	1 85	
Oostertogt.....	330	3 49		4	2			4
GEHEEL. . .	3080			25				20

Afb. 26: Deze staat uit 1864 maakt het aantal molens en hun specificaties per onderpolder inzichtelijk. Het aantal molens varieerde door de eeuwen heen, alhoewel daar wel een dalende trend in te herkennen is van 47 molens in 1635 tot 11 molens in 1910.

[59] Devilee, 1994, 9-10
[60] Kooiman, 1936, 775; Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012.

3.3 Onderpolders in de Heerhugowaard

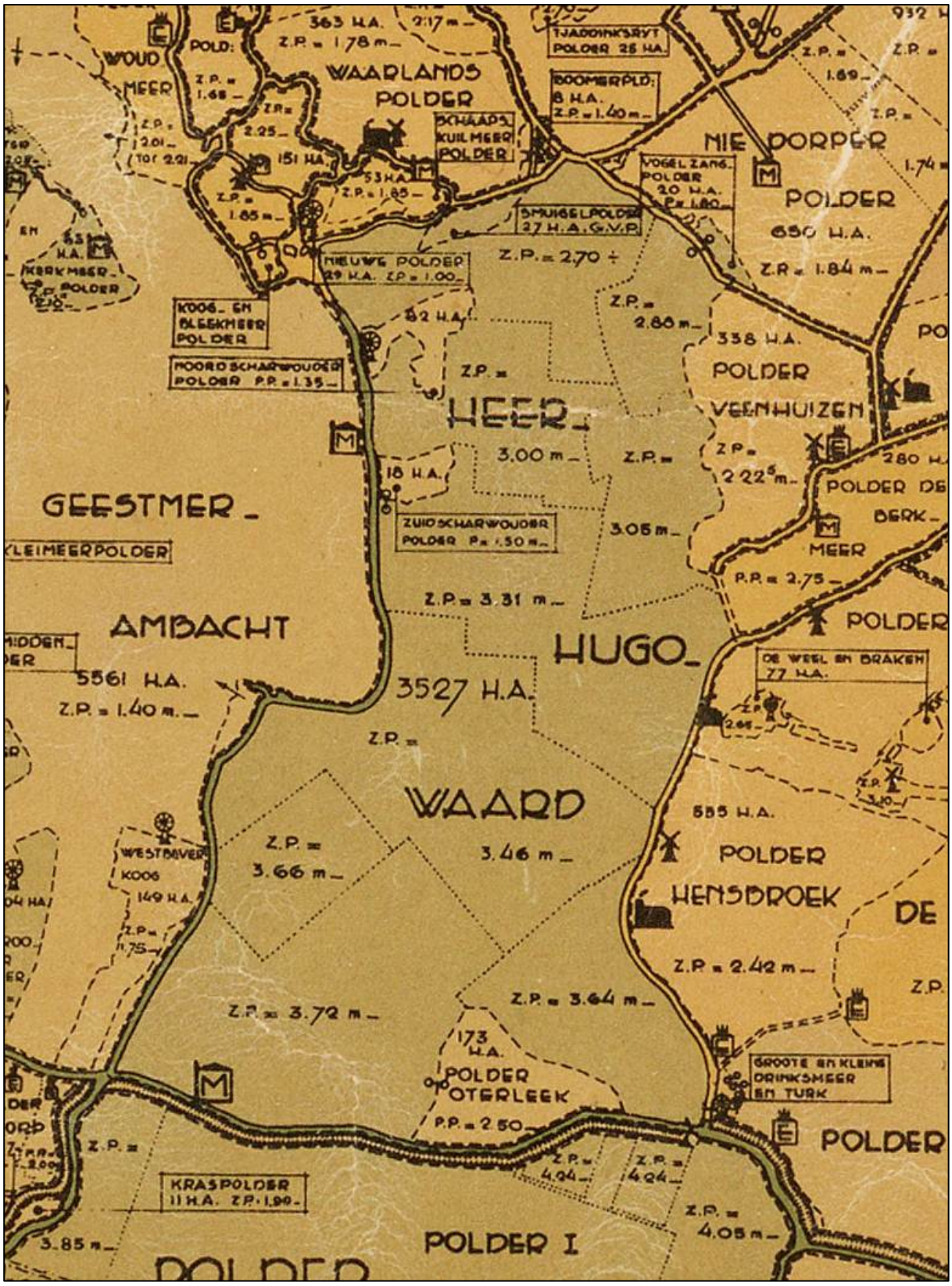
Onderpolders
Binnen de ringvaart was de polder verdeeld in veertien onderpolders **[III-091v t/m III-102v]**, die onderling in hoogte van waterstand verschilden en van elkaar waren gescheiden door binnendijken of dammen. De onderpolders moesten op een bepaalde hoogte worden gehouden, zodat het water van de hoger gelegen bemalingen niet in de lagere kon aflopen. Door duikers waren alle delen van de polder met elkaar verbonden. Door inlaatduikers kon water worden ingelaten. De grenzen varieerden door de tijd, omdat steeds weer geëxperimenteerd werd met leggen van dammen, binnendijken en molens.[61] De ontginners hadden namelijk beperkt overzicht welke gronden uiteindelijk boven water kwamen te liggen en hoe de getrapte bemaling het beste opgesteld kon worden. Voordat de beste opstelling gevonden was waren al veel dammen, dijken en molens verplaatst.[62] Hierdoor hadden vooral de Rustenburgpolder en de Oostertochtpolder ten zuidwesten van de Middelweg voortdurend wateroverlast. Het peil waarop de bemalingen in 1936 worden gehouden is voor de verschillende onderpolders als volgt:[63]

- Broekhorn 3.66 meter -NAP
- Kilpolder met een gedeelte van Broekhorn en Rustenburg (hoog) 3.46 meter -NAP
- Pannekeet 3.00 meter -NAP
- Amerswiel 2.70 meter -NAP
- Veenhuizen (hoog) 2.88 meter -NAP
- Veenhuizen (laag) 3.05 meter -NAP
- Middelpolder en Berkmeerdijk 3.31 meter -NAP
- Rustenburg (laag) 3.64 meter -NAP
- Oostertocht 3.72 meter -NAP

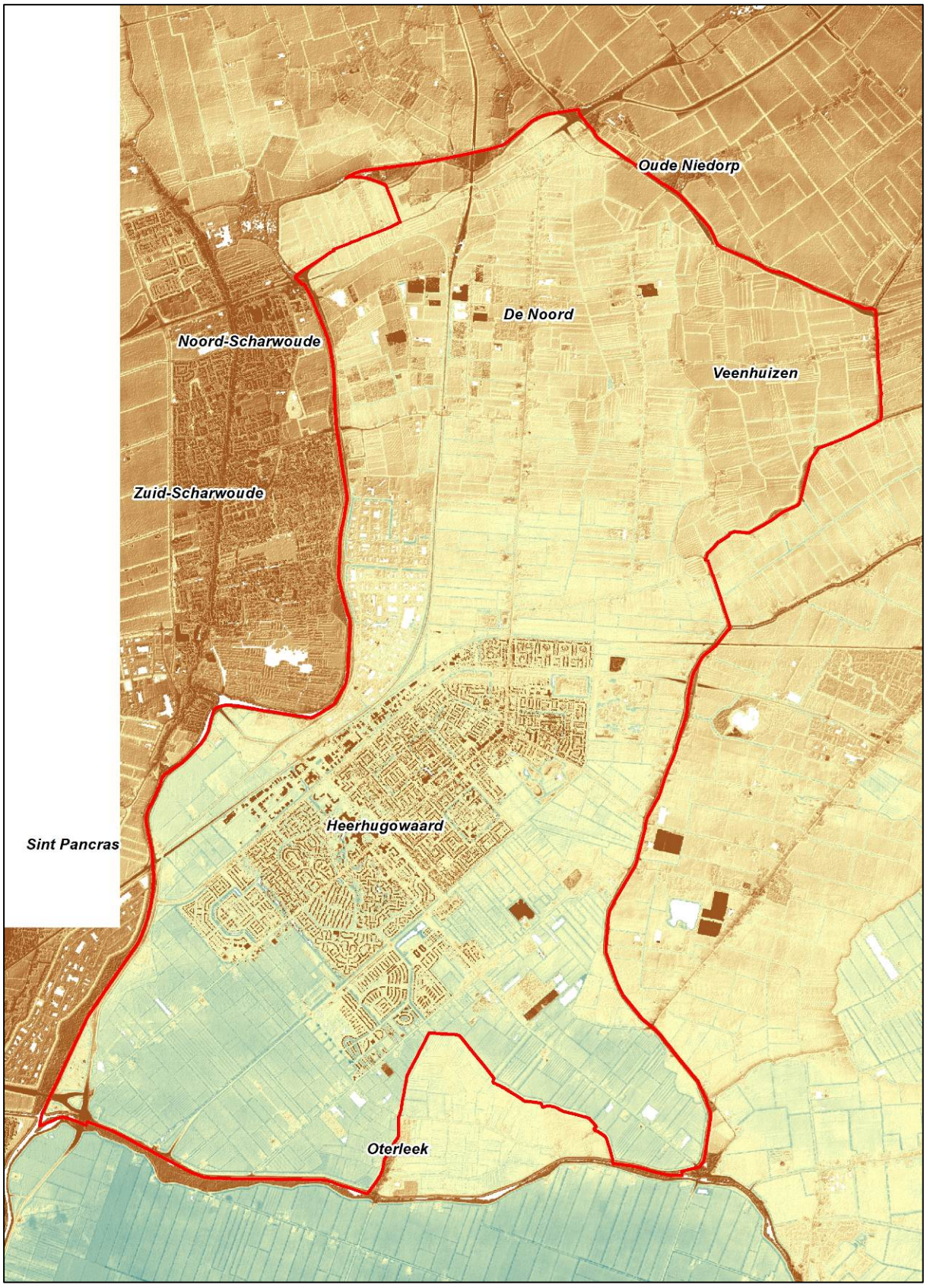
Binnen de ringdijk van de Heerhugowaard lagen nog vijf polders, namelijk de polder Oterleek, de Zuid-Scharwouderpolder, de Noord-Scharwouderpolder, de Smuigelpolder en de polder Veenhuizen. Deze bestonden uit oud land dat vroeger in of langs de Zuiderwaert lag. Elke polder had zijn eigen polderbestuur.[64] De Zuid-Scharwouderpolder had geen eigen bemaling, maar loosde zijn water door een duiker op de Heerhugowaard. De polder had door middel van een duiker in de ringdijk gelegenheid om in tijd van droogte water uit de ringvaart in te laten. Voor de bemaling werden geen kosten aan de Heerhugowaard vergoed. Het peil bedroeg 1.50 meter –NAP. De polderlasten werden geïnd door de banne Zuid-Scharwoude, dat ten westen van de polder Heerhugowaard ligt. De Zuid-Scharwouderpolder trok verder baten uit verpachting van viswater en een paar rietvelden. Het zomerpeil van de Noord-Scharwoudepolder was 1.35 -NAP. In de ringdijk lag een schutsluis, die vanaf de ringvaart toegang gaf tot de Noord-Scharwouderpolder.[65]

De Smuigelpolder had oorspronkelijk 12 ha buitendijks land, maar deze werden na de indijking als vroegere druiplanden alsnog tot de Smuigelpolder gerekend. Bemaling had de polder niet, doordat deze zijn water met een overlaat - van 1.80 meter breed - loosde op de polder Heerhugowaard. Een schutsluis in de ringdijk van de Heerhugowaard gaf de gelegenheid om uit de ringvaart de sloten van de Smuigelpolder binnen te varen en kon tevens dienen als waterinlaat.[66]

[61] Op de relictenkaart zijn de laatst bekende onderpolders opgenomen, zoals deze op de kaartbijlage van Kooiman in 1936 zijn weergegeven. Schilstra, 1981, 38 neemt bijvoorbeeld een andere periode en daarmee een net iets andere indeling.
[62] Uit de literatuur wordt niet duidelijk hoe de transformatie van de onderpolders met hun dammen, binnendijken en molens door de eeuwen heen verliep en welke relicten daarvan nog in het landschap te vinden zijn. Zie Komen, 1994.
[63] De Vries, 1864, 513-517; Kooiman, 1936, 776-777; Schilstra, 1981, 35
[64] De Vries, 1864, 513-517; de polder Oterleek ligt tegenwoordig buiten de gemeentegrenzen van Heerhugowaard.
[65] Kooiman, 1936, 782-783
[66] Kooiman, 1936, 781 en 783



Afb. 27: De kaartbijlage bij de derde druk van *De zeeweringen en waterschappen van Noordholland* van D. Kooiman uit 1936 laat de onderpolders van de polder Heerhugowaard zien met een schaal van 1:100.000. De kaart geeft per polder aan wat het zomerpeil ten opzichte van NAP in die tijd was. De grenzen van de onderpolders liepen gedeeltelijk gelijk met de oude gemeentegrenzen.



Afb. 28: Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) komt de noordzuidelijke afhelling van de polder Heerhugowaard goed naar voren. In het noorden is de hoogte overwegend hoog (geel tot bruin) met het oude land van Veenhuizen als uitschieter (bruin). In het zuiden is de hoogte gemiddeld een meter lager (blauw) met als uitzondering het land van Oterleek (geel).

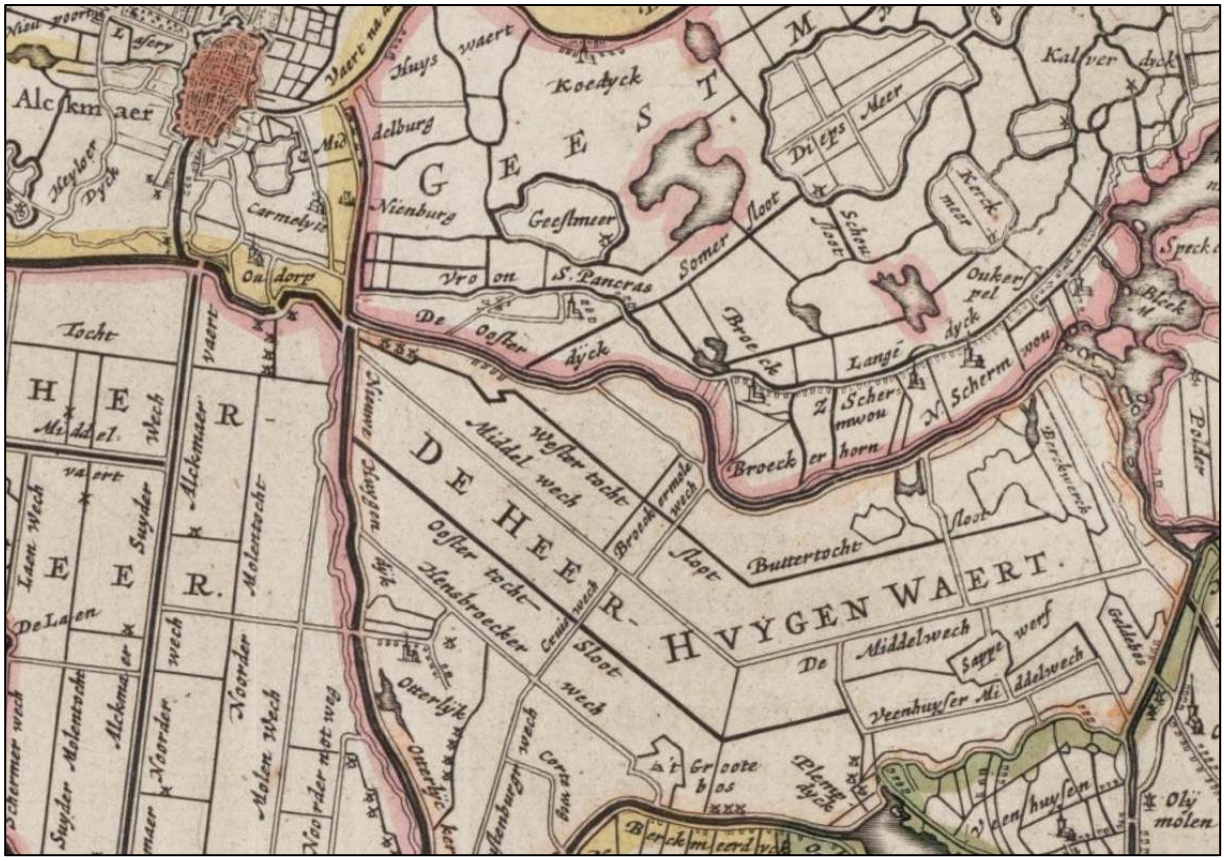
3.4 Inrichting met wegen, tochten en verkaveling

Nadat de polder in 1631 was drooggevallen na aanleg van een ringdijk- en vaart, molens en onderpolders kon de inrichting van het nieuwe land beginnen. Het duurde echter nog een aantal jaar voordat daadwerkelijk het land bebouwd kon worden in de polder.

Wegen

De polder Heerhugowaard heeft – net als de meeste droogmakerijen – een rationeel, rechthoekig wegenpatroon. De enige weg die niet rationeel en rechtlijnig is aangelegd is de weg die bovenop de ringdijk van de polder Heerhugowaard loopt **[zie III-001a en-v]**, omdat deze grofweg de loop van de Zuiderwaert volgde. De weg heeft verschillende benamingen, waaronder de Westerweg, de Waarddijk, de Oostdijk en de Berkmeerdijk, en loopt rondom de Heerhugowaard, Oterleek en Veenhuizen. Langs de ringdijk werden op onregelmatige afstand boerderijen neergezet. Het rationele wegenpatroon van de polder Heerhugowaard sluit aan op de weg die op de ringdijk ligt.

De belangrijkste weg in het rationele wegenpatroon was de Middenweg **[III-103a en -v]**. De weg lag midden in polder en werd over de volle lengte van de droogmakerij aangelegd. Ongeveer halverwege maakt deze weg een knik van ongeveer 45 graden, waardoor de weg op de uiterste zuidwesthoek van de droogmakerij en daarmee op de stad Alkmaar geprojecteerd werd.[67] Tot 1850 was de Middenweg de belangrijkste verbindingsweg in de Heerhugowaard. De Middenweg was de belangrijkste weg om boerderijen neer te zetten.



Afb. 29: Dwars door de polder liep de Middenweg – op deze kaart van Blaeu uit 1642 de *Middel Wech* genoemd – die halverwege de polder met een knik van ongeveer 45 graden afboog richting de stad Alkmaar. De kaart is op het westen georiënteerd.

[67] Devilee, 1994, 9-10, 13

Ten oosten en westen van de Middenweg werd haaks een achttal ontsluitingswegen aangelegd, van waaruit de polder de dorpen in de omgeving konden bereiken. Zo lag in het westen de Weg in Amerswiel **[III-104a en -v]** (de huidige Laanderweg en de N242) om voor een ontsluiting richting Noord-Scharwoude te zorgen. Ten zuiden daarvan lag de Bosweg **[III-105a]** (de huidige Hasselaarsweg), die naar Zuid-Scharwoude liep. De eilanden van het dorp Zuid-Scharwoude mochten wel ingepolderd worden, maar niet droog komen te liggen. Om dat te voorkomen, moesten de inpolderaars om die eilanden een ringdijk leggen. Aan de noordzijde werd dat een dijk die liep vanaf de Westdijk naar de toen bestaande boerderij Het Hasselaarshuis (Hasselaarsweg 15). Deze lag op de uiterste oostrand van de eilanden van Zuid-Scharwoude. Op die dijk kwam een weg te liggen die Bosweg werd genoemd. Het westelijk deel ervan is een plempdijk. Nu kennen we die weg als de Hasselaarsweg. Deze weg is dus niet primair aangelegd als toegangsweg naar de Langedijk, maar als een afsluitdijk aan de noordzijde van de binnengepolderde eilanden van Zuid-Scharwoude. Daarom slingert het westelijk deel van de Hasselaarsweg enigszins. Later is de weg doorgetrokken in rechte lijn naar de Middenweg.[68]

Daaronder lag een onbekende, naamloze weg **[III-106v]**, waarvan de vraag is of deze ooit is aangelegd of wellicht een marginale rol heeft gespeeld in de ontsluiting van de Heerhugowaard. Ten zuidwesten van de knik in de Middenweg lag de Broekerweg **[III-107a]** (de huidige Stationsweg), die tegenwoordig midden in het stedelijk gebied van Heerhugowaard ligt.

In het oosten werden twee, aan de Middenweg parallel lopende, wegen aangelegd, namelijk de Veenhuizer Middelweg **[III-108a]** (de huidige Veenhuizerweg) en de Hensbroekerweg **[III-109a]** (de huidige Jan Glijnisweg). Langs beide wegen werden boerderijen neergezet. De boerderijen stonden daarmee langs alle drie de noordzuid-lopende ontginningsassen in de polder en langs de ringdijk. De dwarswegen hadden nauwelijks bebouwing in de eerste eeuwen van de polder Heerhugowaard. De Hensbroekerweg liep in het noordoosten om het druipland ‘t Groote Bos heen en sloot in het zuidoosten aan op Oterleek met de Oterlekerweg **[III-130a]** en de Groeneweg **[III-129a]**.

De Rustenburgerweg **[III-110a]** liep vanaf de Middenweg richting Rustenburg en kruiste daarbij de Hensbroekerweg. Vandaar dat het eerste gedeelte ook wel de Kruisweg werd genoemd. Pas later ontstond daar de buurschap ’t Kruis. Verbinding met Hensbroek was er via de Korte Weg **[III-111a]**, dat om het druipland van de gemeente Hensbroek heen moest lopen en dus één van de weinige wegen is die niet recht loopt. Ten noorden daarvan liepen de Van Veenweg **[III-112a]** en de Molenweg **[III-113a]**. De Sappewerfweg **[III-114a en -v]** (de huidige Donkere Weg), dat om het druipland Sappewerf heen moest worden gelegd, zorgde voor een verbinding van de Middenweg richting Veenhuizen. Het middelste gedeelte van de weg is al voor de negentiende eeuw rechtgetrokken. Na de inpoldering werd de Kerkweg **[III-115a]** doorgetrokken naar de Veenhuizer Middelweg. Het stukje tussen Groenedijk en de Veenhuizer Middelweg werd in de beginjaren nog Clamweg genoemd.

De wegen waren vaak, vooral in de winter, onbegaanbaar. Het verkeer ging daarom voornamelijk langs de waterwegen. De voetpaden waren vaak glibberig en soms voorzien van aan elkaar gelegde planken. Soms stond het water zo hoog op het land dat de boer zijn vee op de dijk moest jagen en het veldgewas verloren ging. Zelfs de voornaamste weg van de polder, de Middenweg, was in de wintermaanden niet berijd- en begaanbaar. Het voetpad erlangs was wellicht nog de beste verbinding, doordat met het leggen van planken de voeten redelijk droog gehouden konden worden. Tot ver in de negentiende eeuw ging vrijwel al het vervoer dan ook over het water en ging men zondags per boot naar de kerken, die buiten de polder lagen. Pas na 1850, toen zand-, schulp-, grint-

[68] Komen, 2011, 252

en straatwegen kwamen, werd het wegverkeer steeds belangrijker. Daardoor verdween op den duur het schuitenvervoer en werden geleidelijk vele bruggen door dammen vervangen.[69]



Afb. 30: De vier kilometer lange Rustenburgerweg, op deze foto vanaf de ringdijk richting de Heerhugowaard genomen, is één van de rationeel aangelegde wegen in de polder Heerhugowaard. Na twee kilometer zit er een lichte knik in de weg om daardoor haaks op de Middenweg uit te komen. Vijfhonderd meter verder wordt de huidige Jan Glijnisweg gekruist, waarna de Rustenburgerweg als de Kruisweg verder ging.

Het octrooi van 1631 noemt het recht van eigenaren om bomen te mogen planten langs hun gedeelte van de weg. Maar wel tot 60 roe vanaf de molens, die volgens een keur uit het windrecht vrij op de wind moesten staan. Bij het planten én bij het rooien werd een heffing van één gulden per boom opgelegd. In 1841 gold nog steeds het recht van planten van bomen langs de wegen door de rechthebbende landeigenaren. De afstand van 60 roe, gerekend vanaf de molens waarbinnen geen bebouwing en geen bomen mochten staan, werd nog altijd gehandhaafd. Bomen moesten van een hoogopgaande soort zijn, dus geen knotwilgen of korthout zijn. Ook mochten er geen bomen langs bestaande bossen worden gebouwd. Langs de dwarswegen mochten alleen bomen worden geplant aan de noordkant, om zo overbodige schaduw op de toch al slechte wegen te voorkomen. In 1885 vervalt het recht van planten van bomen langs de wegen. Vanaf dat jaar gaat de polder het zelf doen. In 1887 werden er maar liefst 3000 stuks iepen besteld voor de Middenweg, Basseweg, Rustenburgerweg en de Jan Glijnisweg. Als in 1928 de iepenziekte opkomt worden langs de Middenweg om en om iepen uitgekapt; in totaal 254 stuks. Het bomenbestand langs de wegen kreeg vervolgens in de Tweede Wereldoorlog de genadeklap uitgedeeld. Door het gebrek aan brandstof werden veel bomen gekapt.[70]

In 1809 wordt de Huigendijk bepuind, omdat deze weg een militaire doorgangsfunctie had en daarmee een bovenlokale betekenis had. In 1813 was er weer een aanbesteding voor de bepuining van de Huigendijk waarin te kennen wordt gegeven dat *"de verbetering zal bestaan in de verhooging en gelijkmaking der aarde kaai, en de bepuining met afbraak ter breedte van 2 ½ meters midden dezer weg".* Na de Huigendijk werd in 1854 de Middenweg een straatweg. Uiteindelijk zal de

[69] Schilstra, 1981, 22, 33, 106-109
[70] Schilstra, 1981, 22, 110-111

bestrating bijna 110.000 gulden kostten. Aan het begin van de twintigste eeuw zijn de overige wegen bestraat of begrint.[71]

Met uitzondering van de Veenhuizer Omloopdijk en de kunstweg op de Huigendijk was de gehele ringdijk voor rekening van de polder. Vanaf 1900 werd voor de overige wegen een afzonderlijke rekening aangehouden en een afzonderlijke omslag geheven. De gehele polder moest daaraan mee betalen, dus ook de druiplanden die voor de bemaling vaak een grotendeelse vrijstelling kregen. In 1933 bedroeg de totale uitgave aan onderhoud van de wegen bijna 39.000 gulden, waarvan de gemeente 4.500 gulden voor haar rekening nam. De belastbare oppervlakte van de polder bedroeg 3365 ha. De kosten per ha voor het wegenonderhoud kwamen daarmee dus neer op ongeveer tien gulden per ha. De polder rekende daarvan acht gulden per ha door aan de eindgebruikers.[72]



Afb. 31: De gemeentekaart van J. Kuijper uit 1868 heeft een schaal van 1:75.000 en laat - in deze uitsnede van het zuidelijke deel van de polder – de doorgaande wegen en de spoorlijnen zien, waaronder de Middenweg, de Hensbroekerweg, de Rustenburgerweg, de Boterweg en de Molenweg. De kaart geeft verder aan dat de gemeente Heerhugowaard destijds uit 3783 bunders en 2000 inwoners bestond.

[71] Schilstra, 1981, 100, 155-156; Anoniem, '[Geen titel]', in: *Staatkundig dagblad van het Departement der Zuiderzee*, 22 juli 1813, 7
[72] Kooiman, 1936, 775 en 778

Tochten
Aan weerszijden van de Middenweg, evenwijdig en op een gelijke afstand van bijna achthonderd meter daaraan, werden twee hoofdtochten of -vaarten gegraven: de Wester- en Oostertochtsloot **[resp. III-116a en –v en III-117a]**. De Oostertocht loopt niet helemaal door tot aan de noordelijke ringdijk, maar werd afgebroken ten hoogte van de Veenhuizergronden, die niet in het bezit van de polder waren, maar oorspronkelijk bij Veenhuizen hoorde. Van daaruit werd in oostelijke richting langs de Molenweg afgewaterd. In eerste instantie op het Berkmeer en later – toen ook het Berkmeer ingepolderd was – op de ringvaart.

Het water uit de polder werd via kavelsloten, wegsloten, acht dwarstochten en één verticale sloot **[III-118a t/m III-126v]** en de Wester- en Oostertochtsloot uiteindelijk in de ringvaart gebracht. De tochtsloten waren voor rekening van de polder. De kavelsloten, als grens en voor afwatering, voor rekening van de eigenaren.[73] In het westelijke gedeelte van de polder werd door twee molengangen uitgewaterd op de ringvaart, namelijk één via een naamloze tocht bij Zuid-Scharwoude en één via de Molentocht bij de Vlaerding. In het zuiden waterde de Oostertochtsloot via een molengang rechtstreeks op de ringvaart. Vanaf de Hensbroekerweg (de huidige Jan Glijnisweg) liep een dwarsloot op de grens met Oterleek en deze waterde nabij Rustenburg uit op de ringvaart en kon daar met een vierde trap ook rechtstreeks op het Schermeer – en later op de ringvaart van de Schermer – uitwateren. Bij Veenhuizen en ten zuiden van Veenhuizen liepen twee dwarssloten die tevens met molengangen op resp. het Berkmeer en de ringvaart afwaterden. De laatste molengang lag in het noorden in verlengde van de Middenweg.



Afb. 32: Op de kruising van de Plempdijk en de oude Groenedijk ligt een relict van een dwarstocht die oorspronkelijk in verbinding stond met het water dat vanaf de Middenweg kwam. Op deze plek stond een molengang waar het water uit twee dwarssloten de polder werd uitgemalen. In eerste instantie werd het water op het Berkmeer gemalen en – nadat deze ook ingepolderd was – later op de ringvaart.

[73] Schilstra, 1981, 12

Verkaveling

Het verkavelingspatroon van de Heerhugowaard is voor het eerst te zien op de verkavelingskaarten uit 1631. De polder Heerhugowaard vertoont het typische rationele en geometrische karakter van een droogmakerijverkaveling. De rechthoekige kavels **[III-127a en -v]** staan in het algemeen dwars op de hoofdlijnen van het wegenpatroon. Bij de verkaveling werd de polder van west naar oost ingedeeld in vijf evenwijdig gelegen vakken die van noord naar zuid liepen. Elk vak kreeg een letter en ten westen van de Westertochtsloot lagen de letters A en B, tussen de Westertochtsloot en de Middenweg lag letter C, tussen de Middenweg en de Oostertocht lag letter D, tussen de Oostertocht en de Hensbroekerweg (de huidige Jan Glijnisweg) lag letter E. In het zuidoosten lagen tussen de Hensbroekerweg en Rustenburg nog drie vakken met de letters F, G en H. Deze waren echter niet noord-zuid georiënteerd. De kavels in de vakken werden in cijfers onderverdeeld. Op de verkavelingskaart van Metius, Claess, et al stond het als volgt uitgelegd:
"[Elke kavel] leggende onder sijn letter A, B, C, met de n^{o} van 1, 2, 3. Soo in ijder parck [vak] geteykent staet, en bij lotinghe elck het sijn ontfanghen heeft, op de 20 Iunijus [juni] Anno 1631. Aldus gecavelt ende gemeten, bij dees ondergheschreven geadmiteerde Lantmeters [in 1631]."[74]



Afb. 33: Op deze uitsnede van de verkavelingskaart van de Heerhugowaard uit 1631 is de langwerpige vakindeling en de nummering van de kavels goed te zien. De kavels staan haaks op de tochten en wegen. De kavellengte ligt meestal tussen 750 en 800 meter en de breedte varieert van 150 tot 200 meter.

Niet alle vakken hadden evenveel kavels, maar hadden zoveel kavels als het vak lang was. Dat betekende dat de vakken het volgende aantal kavelnummers hadden:

- A 4 kavels
- B 25 kavels
- C 51 kavels
- D 55 kavels
- E 41 kavels
- F 13 kavels
- G 5 kavels
- H 6 kavels

[74] Cartouchebijschrift op de verkavelingskaart van Metius, Claess, et al uit 1631

Het ging erom dat elke kavel even groot was als de andere kavel, zodat bij verloting iedereen evenveel oppervlakte grond kreeg. Men probeerde de oppervlakte van alle kavels even groot te laten zijn. Hierdoor kregen de restkavels aan de randen van de polder afwijkende maten.[75]

Een aparte verkaveling was die van de Veenhuizergronden **[III-128a]** dat door Veenhuizen werd ingelijfd. Deze hoorden niet bij de polder Heerhugowaard, omdat Veenhuizen de gronden tussen de druiplanden van Groot Geldebos, Paerdebos en Sappewerf claimde. Het water tussen de druiplanden en Veenhuizen stond voor de inpoldering dan ook wel bekend als de Veenhuizerwaert. De bestuurders van de polder Veenhuizen verkavelden dan ook zelf de Veenhuizer Gronden. Op de cartouche van de kaart van Visser staat het volgende vermeld over de 21 kavels in de Veenhuizergronden: *"De Veenhyser gronden daer onder Geleghen, sijn mede verdeelt en geloot aen stucken van 15 morgens, Rynlandts maet van 600 int Morghen, gemeten ter halver weghen en Slooten; mede gheloot op den 20 Junij Anno 1631 […]"*[76]



Afb. 34: De Veenhuizergronden waren een aparte verkaveling binnen polder Heerhugowaard en hoorden niet bij de polder zelf maar bij de banne van Veenhuizen. Deze ingepolderde gronden bleven ook nadat Nederland in gemeenten werd opgedeeld bij Veenhuizen horen.

[75] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012.
[76] Cartouchebijschrift op de verkavelingskaart van Visser uit 1631.

3.5 Eerste bebouwing in de Heerhugowaard (1631-1850)

door Anita van Breugel

De eerste boerderijen ontstaan verspreid langs de ontwikkelingsassen van de Middenweg en Hensbroekerweg (nu Jan Glijnisweg). De boerderijen hadden door de rationele aanleg van de kavels, zowel over de wegsloot als over de tochten aan de achterzijde van de percelen, de mogelijkheid om producten efficiënt over water af en aan te voeren. Op de kaart van Uitwaterende Sluizen van 1680 is te zien dat er in die periode al een flink aantal huisplaatsen langs de Middenweg gebouwd is, alsmede aan de westzijde van de Hensbroekerweg. In 1799 wordt het aantal huizen in de eerste helft van de achttiende eeuw duidelijk: *"[Zestig jaar geleden, in 1740] telde men 116 huizen in den Waard, welke zeventien jaren laater [rond 1757], op 109 verminderd waren."*[77] Wat voor boerderijen dat zijn geweest is in een advertentie uit 1776 te lezen, waarin *"een kapitale, hegte, sterke en voor weinig Jaaren nieuw getimmerde Huismans Wooning, Stal en Kapberg, genaamt Waartwyk, met omtrent 30 Morgen, zoo Wei als Zaad-land, gelegen in de Heer Huygenwaardt"* werd aangeboden.[78]

Het aantal inwoners in de Heerhugowaard is bekend uit de negentiende eeuw. In 1805 wonen 854 zielen in de polder, waarvan 337 protestant, 477 rooms-katholiek en 6 doopsgezind.[79] In 1844 telt de gemeente Heerhugowaard 162 huizen, bewoond door 192 huisgezinnen, *"uitmakende eene bevolking van ruim 900 inwoners, die meest hun bestaan vinden in de kaasmakerij"*.[80]

In de polder Heerhugowaard werden boerderijen van het type stolp gebouwd. De typische piramidale vorm van de stolp is ontstaan door de wens tot bescherming van de hooiopslag tegen weer en wind. In de open, winderige en lege gebieden van de droogmakerijen werd de centrale hooiopslag om die reden omtimmerd en werden er en rondom ruimtes voor mens en dier gemaakt. De twee meest voorkomende typen zijn de Noord-Hollandse stolp en de West-Friese stolp. De Noord-Hollandse is piramidaal van hoofdvorm, (bijna) vierkant van plattegrond, het woongedeelte bevindt zich aan de wegzijde en de darsdeuren bevinden zich aan de achterzijde. De hoofdvorm van de West-Friese stolp is niet geheel piramidaal; er zit een staartstuk of uitbouw aan, de darsdeuren bevinden zich aan de weg en het woongedeelte bevindt zich voor en opzij.[81] In Heerhugowaard is het merendeel van de boerderijen van het Noord-Hollandse type.

Nog aanwezige bebouwing uit de vroege inpolderingsfase

Enkele zeventiende en achttiende eeuwse stolpen met authentieke kenmerken uit de vroege inpolderingsfase is Heerhugowaard nog rijk, zoals de Middenweg 22 (Leeuwenhof), Middenweg 23, en Jan Glijnisweg 27a. Deze bezitten vanwege hun gave karakter en ouderdom de status van rijksmonument.[82] Ook al werd gewoonlijk de stolp in de loop van de tijd verbouwd, vaak is de degelijke vierkantconstructie - de basis van de stolp - toch bewaard gebleven. Onderhoud of aanpassingen aan de mode van de tijd leidden er toe, dat de constructief niet met de kern verbonden gevels van een stolp relatief gemakkelijk werden gewijzigd. Van historische vierkantconstructies is (voor zover bekend) nog sprake bij Middenweg 6, 7 en 28 en Middenweg 523 en 584 (met telmerken in de constructie) en Jan Glijnisweg 57.[83]

[77] Kok, 1799, 117
[78] Anoniem, 'Advertentie', in: Amsterdamse Courant, 6 februari 1776, 2
[79] Schilstra, 1981, 155
[80] Van der Aa, 1848, 303
[81] Boerderijenstichting Noord-Holland en Steunpunt Cultureel erfgoed Noord-Holland, 2001
[82] Register rijksmonumenten Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
[83] Van der Lee, 1999



Afb. 35: Aan de Jan Glijnisweg 27a (de oude Hensbroekerweg) staat deze oude stolp op een ruim erf.



Afb. 36: Aan de Middenweg 6, staat een oude stolpboerderij met een getrapte dakspiegel en waarin een oudere kern aanwezig is, dan deze vanaf de buitenkant doet vermoeden.

3.6 Grondgebruik in de Heerhugowaard

Het algemene beeld is dat de agrarische opbrengsten in nieuw ontstane polders vaak teleurstellend waren, omdat de vruchtbaarheid van de bodem tegenviel. Slechte vruchtbaarheid was meestal niet het enige probleem. Vaak was ook niet voorzien dat het toenmalige systeem van molenbemaling technisch niet instaat was een constant waterpeil te garanderen, een absolute voorwaarde voor akkerbouw. De eerste graanteelt mislukte, doordat de wortels door het te hoge waterpeil wegrotten. Al vrij snel kwam men erachter dat akkerbouw in de droogmakerijen niet mogelijk was en men moest overschakelen op weilanden, die minder kwetsbaar zijn voor hoge waterstanden. Maar aan weilanden was geen gebrek, waardoor de grondprijzen van de droogmakerijen al snel kelderden. Doordat landelijk de prijs van grond zakte kon de grondprijs in de droogmakerijen zich niet meer herstelden.[84]

Of de vruchtbaarheid van de Heerhugowaard ook aanmerkelijk minder bleek te zijn dan verwacht is niet onomstotelijk vast te stellen. Wel had de polder last had van overwoekering van heermoes. Onder natuurlijke omstandigheden komt heermoes voor als pionier op kale, vochtige zandgronden. Daarnaast komt het voor op omgewerkte, natte en dichtgeslempte gronden. In beide gevallen zijn polders dus een ideaal vestigingsklimaat voor heermoes. Heermoes schijnt behalve voor dieren ook voor planten giftig te zijn. Vermoedelijk remt of verhinderd het de kieming van grassen in zijn omgeving. Op zichzelf leidt ploegen tot verspreiding van de wortelstokken, maar als het bij herhaling gebeurt kunnen ze niet diep genoeg de grond in dringen en wordt de plant tenslotte uitgeput. De slechte omstandigheden voor akkerbouw en de overwoekering met heermoes maakte de landen onverkoopbaar. In de Heerhugowaard konden de hofsteden nauwelijks in koop opbrengen, wat zij aan betimmering en beplanting gekost hadden. De grondprijs van de graslanden daalde al spoedig tot minder dan éénderde van de prijs van goede, ontwaterde grond, zoals in de Beemster.[85]

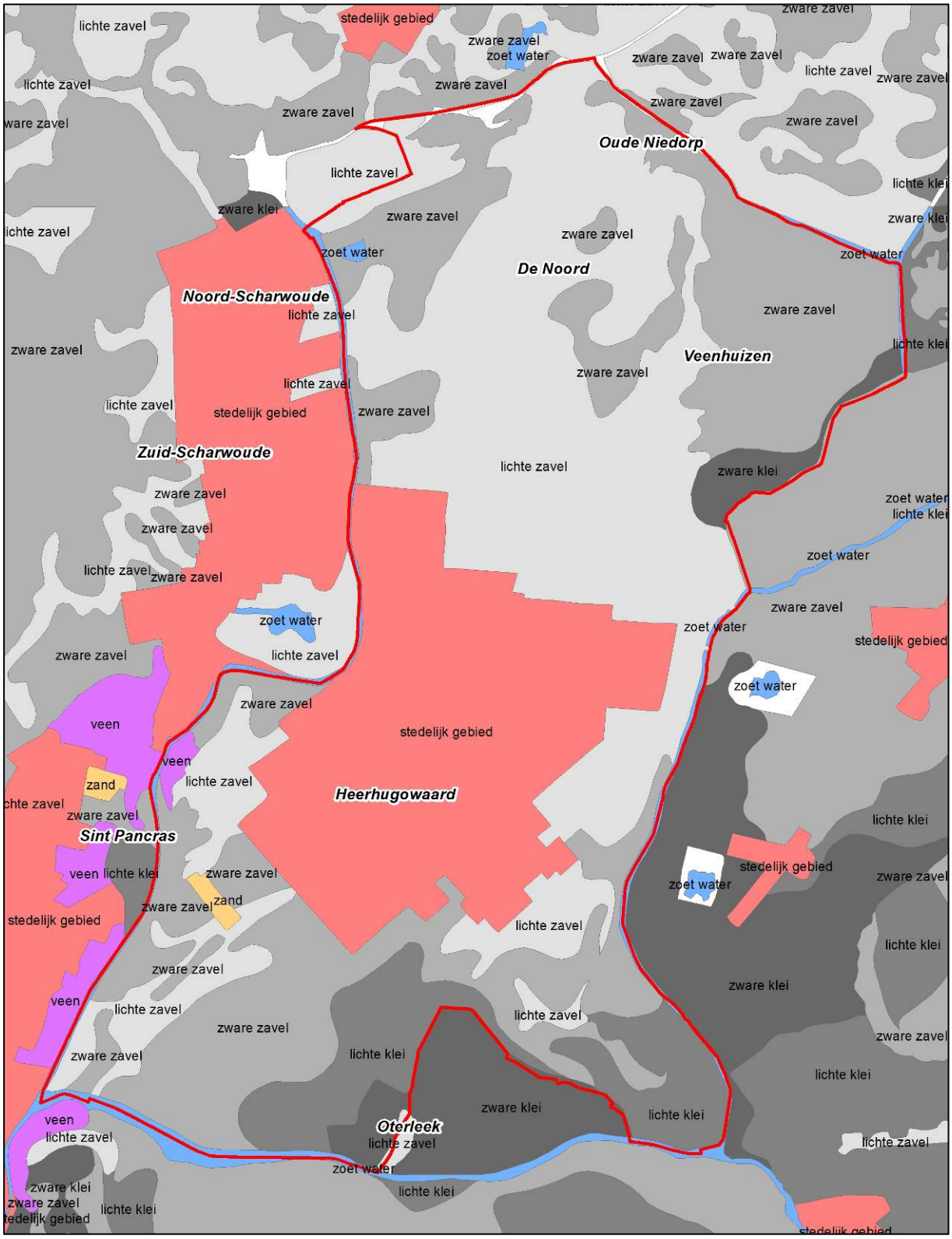
Veeboeren waren het meest afhankelijk van de markt en leenden zich het minst voor aanpassing. Velen konden het in Heerhugowaard niet bolwerken. De wurgende belastingen en polderlasten lieten de schulden dermate hoog oplopen, dat velen geen andere uitweg meer zagen dan het verlaten van de boerderij. Openbare verkopen volgden zonder dat er kopers waren. Het beeld dat uit het polderarchief naar voren komt is dat Heerhugowaard een armenpolder was. Omstreeks 1681 werd er dan ook over nagedacht om aan de Rekenkamer te vragen om de polder weer onder mogen te laten lopen en deze als viswater te gebruiken. Dit verzoek is echter nooit aangevraagd en waarschijnlijk nooit echt de bedoeling geweest.[86]

---

[84] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012; Komen verwijst naar Komen, 2011, 12-31. Zie verder over dit onderwerp de dissertatie H. van Zwet, *Lofwaerdighe dijckagies en miserabele polders. Een financiële analyse van landaanwinningsprojecten in Hollands Noorderkwartier*, 1597-1643, Hilversum 2009, waarin ook de Heerhugowaard wordt behandeld.

[85] De Vries, 1876, 424-425; Dil, 1987, 17; Weeda, et al, 1985, 21-23; De Vries geeft ook aan dat er unjer en kattestaarten groeiden, maar waarschijnlijk werden hier ook heermoes mee bedoeld.

[86] Komen, 2011, 18, 24-25; Volgens H.E. Komen is het weer onder water zetten van de Heerhugowaard geen serieuze opmerking geweest, maar een opmerking van de bestuurders om te dramatiseren. De negatieve berichtgeving van de bestuurders over de situatie in Heerhugowaard ging jaar op jaar door en geen enkel jaar was financieel goed. Deze negatieve berichtgeving werd echter geschreven door rijke regenten die er baat bij hadden dat de polder van belasting werd vrijgesteld. Diezelfde polderbestuurders zaten tevens in de hogere raden die moesten oordelen over de door henzelf geschreven negatieve verslagen en uiteraard gaven zij zichzelf voortdurend vrijstelling van belastingen. Komen denkt dan ook dat het met de onvruchtbaarheid in de Heerhugowaard wel mee viel en baseert dit onder andere op de rijke boerenelite die tussen 1750 en 1800 in de Heerhugowaard ontstond en de overschakeling van veeteelt naar tuinbouw, nog voor dat het stoomgemaal gebouwd werd en kunstmest op de markt kwam. Met onvruchtbare gronden hadden deze twee veranderingen niet plaats kunnen vinden. Dat er niets wilde groeien had vooral met de beginperiode van vóór 1670 te maken door de zeer lastig te beheersen waterstand. Heerhugowaard was een moeilijke polder met veel hoogteverschillen, een onregelmatige vorm en meer druiplanden dan in de andere droogmakerijen. Er waren meer molens en voorzieningen nodig dan elders. Volgens Komen had Heerhugowaard daaraan zijn slechte naam te danken.



Afb. 37: De bodem van de drooggemaakte Heerhugowaard bestaat grotendeels uit oude zeekleigrond. In het noordelijk deel en ten oosten van het dorp Heerhugowaard bestaat deze uit sterk kleiig zand en sterk zandige klei, ook wel lichte zavel genoemd. Hoe meer zand in de bodem hoe lichter de zavel, hoe meer klei hoe zwaarder de zavel. In het zuidelijk deel is het voornamelijk zware zavel en lichte klei. De bodem van de polder Veenhuizen bestaat uit jonge zeekleigrond met zware zavel en in het zuiden zware klei. Op het eerste gezicht lijkt het daardoor met de onvruchtbaarheid van de polder mee te vallen.

Een beschrijving uit 1844 maakt duidelijk hoe men destijds met de bodemomstandigheden omging: *"In het zuidelijke deel van dit meer [de Heerhugowaard] bestaan de inwoners meestal van de Noordhollandsche kaasmakerij. In het oostelijke gedeelte vindt men daartoe zelfs best land; doch het noorderdeel, waarvan de grond minder vruchtbaar of met unjer [heermoes] bezet is, bestaat uit bosch- en bouwland, tusschen welke eenige weilanden verspreid liggen; terwijl men ten Noorden van de Laanderweg [...] en langs de gemeente van Oude-Niedorp, uitgestrekte rietvelden […] aantreft."*[87]

Na droogmaking vond bij een inpoldering bodemdaling plaats door inklinking van de bodem. Afhankelijk van de grondsoort kon deze inklinking 0,5 tot 1,5 meter bedragen. De inklinking was het grootst in de eerste decennia na de drooglegging. Dit had als gevolg dat de sloten en vaarten steeds verdiept moesten worden en een diepere bemaling nodig was. De maaivelddaling hinderde in de beginperiode het ontstaan van een welvarende boerenstand, doordat door de inklinking en de daarmee gepaarde hoge grondwaterstanden geen akkerbouw mogelijk was. Dit gaf aanleiding tot het ontstaan van de zegswijzen: *"De eerste boer dood, de tweede hongersnood, de derde zijn brood"* en *"Men wint land voor de derde hand."*.[88]

Graslanden

Doordat men met de molenbemaling technisch niet instaat was een constant waterpeil te garanderen was akkerbouw niet mogelijk in de Heerhugowaard. Men schakelde over op weilanden en de daarbij horende veeteelt. Tot ongeveer 1850 bestond de Heerhugowaard dan ook voor 95 procent uit weiland. Vóór de kunstmest was het verkrijgen van goede weilanden een arbeidsintensief karwei. Dagelijks trok de veeboer er met zijn knechten op uit om 'stekels te pikken'. Deed de boer dat niet dan stond het weiland vol met heermoes, stekelen en netelen en ander kwalijk onkruid.[89]

Goed grasland zonder 'netelen en stekelen' had dus vooral met de veeboer te maken. Grasland met voor koeien veel schadelijk onkruid was minder waard. Elke veeboer moest tot in de twintigste eeuw 'stekels pikken'. Goede veeboeren hadden goede weilanden, slechte veeboeren hadden minder waardevolle weilanden. Dat de grondkwaliteit in de Heerhugowaard de schuld van de armoede was hoefde dus zeker niet terecht te zijn. Zeker is dat er na 1750 goede veeboeren naar Heerhugowaard kwamen die geen last hadden van de zogenaamd slechte grond.[90] Naast de arbeidsintensieve graslanden kregen de veeboeren vanaf 1713 een zware tegenvaller; de runderpest, die gedurende acht of negen jaar woedde. In 1718 had de pest alleen al in de Schermer aan meer dan 8000 koeien het leven gekost. In 1744 brak de runderpest opnieuw uit en richtte zij twintig jaar lang verwoestingen aan. De pest kostte in 1754 in de Heerhugowaard aan 4497 stuks vee het leven.[91]

Bossen

In de literatuur over Heerhugowaard komt voortdurend de erbarmelijk slechte staat van de grond naar voren en dat men uit armoede op de slechtste percelen daarom maar bossen aanplantte, maar de vraag is of dat wel zo is geweest. Bij het ontstaan van de bossen in de Heerhugowaard speelde waarschijnlijk niet de slechte gronden, maar de verwaarloosde gronden een grote rol. De graslanden werden door pachters - die door de economische crisis en de extreem hoge lasten failliet gingen - verlaten. Gronden die niet meer bewerkt werden, verruigden snel met elzen, essen en wilgen.[92]

[87] Van der Aa, 1844, 302-303
[88] Stol, 2005, 87
[89] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012; Komen heeft zich uitgebreid laten informeren door agrariërs die de praktijk van het veebedrijf van rond 1900 nog kenden of van hun ouders hadden meegekregen. De conclusie was dat in de Heerhugowaard de veeboeren goede weilanden hadden en daar ook een goede veestapel en goede opbrengsten op voort konden brengen.
[90] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012.
[91] De Vries, 1876, 427
[92] Komen, 2011, 24-25

Uit de zeventiende eeuw zijn geen bronnen bekend van de Heerhugowaardse bossen, maar in de achttiende eeuw worden de bossen met enige regelmaat genoemd. In 1747 werd opgetekend dat de aanplant van een bos een uitgave betekende van 200 gulden per morgen. De eerste vijftien jaar waren er alleen onkosten voor het snoeien en schoonhouden van slingerroos en wilde hop. Daar stond echter een vermindering van belasting tegenover. Uiteindelijk bleef er een 'matig goed rendement' per morgen over. Daarnaast waren de bossen een paradijs voor hazenjagers.[93]

De verkoop van houtpercelen werd vanaf het einde van de achttiende eeuw aangeboden in krantenadvertenties. Zo werd in 1776 een *"kapitaal Houtbosch, circa 14 morgen groot"* in de Heerhugowaard aangeboden. Enkele jaren later wordt het duidelijk waar deze *"houtboschen"* uit bestonden. In 1780 werden kavel 45 en 46 van de Heerhugowaard geveild met *"22 morgen beplant met Elsen- en Essen-hakhout, […], gelegen aan de Oost-Zyde van de Middel-Weg, in de polder D."* Een dergelijk bos bestond dus uit elzen- en essenhakhout. In 1783 kwam daar nog wilgenhakhout bij: *"een zeer wel aangelegd en voordeelig HOUT-BOS, bestaande in Esse, Willige, en elsen Hakhout, met deszelfs Bosmans-Huis, groot ruim 14 Morgen, staande en geleegen aan de Jan Gleynes Weg, in de Heer Hugo Waard, naby Oterleek, genaamd het Oterleeke Bos"* ter verkoop aangeboden. [94]



Afb. 38: Op deze Bonnekaart, met nummer 245 uit 1880, is in het noorden van de polder Heerhugowaard nog steeds een groot aantal bossen te vinden en dan met name ten zuiden van de Laanderweg, waarvan de N242 tegenwoordig ook een gedeelte van uitmaakt. De rest van de bossen ligt door de polder verspreid.

Hoeveel bos er destijds aanwezig was is niet met zekerheid te zeggen, maar wel bekend is dat na de inval van de Engelsen en Russen in 1799 tweederde van de houtstapel doodvroor, omdat de polder

[93] Schilstra, 1981, 110
[94] Anoniem, 'Advertentie', in: *Amsterdamse Courant*, 6 februari 1776, 2 en 19 december 1780, 2; Anoniem, 'Advertentie', in: *Oprechte Haarlemse Courant*, 27 november 1783, 2, 15 september 1798, 4 en 29 december 1829, 7

onder water was gezet. In de negentiende eeuw bestond een kwart van de Heerhugowaard uit bossen. In 1808 was er 700 ha bos aanwezig in de polder Heerhugowaard. In 1841 was dat afgenomen tot 585 ha in de polder Heerhugowaard en 58 ha in Veenhuizen.[95] De bossen werden voornamelijk omgezet in tuinbouwgrond. Interessant is echter dat de succesvolle overschakeling van bossen naar tuinbouw in Heerhugowaard niet mogelijk zou zijn geweest als de grond onvruchtbaar was. Verschillende bossen waren dan ook niet uit armoede ontstaan, maar bijvoorbeeld uit voormalige wandelbossen bij hofsteden, aangelegd door rijke kooplieden-regenten uit de stad.[96] Kadastraal onderzoek van meer dan 370 boerderijen (dat betreft 95% van de bebouwing in Heerhugowaard tot 1900) toont aan dat de houtkap al rond 1850 begon. Nog voor de landbouwcrisis van 1880 en ver voor de invoering van de kunstmest. De allerlaatste bossen werden in de periode 1930-1940 met subsidie van de gemeente alsnog gerooid. In 1942 was er geen bos meer te vinden in zowel de Heerhugowaard als Veenhuizen. [97]

Tuinbouwgrond en akkerbouw

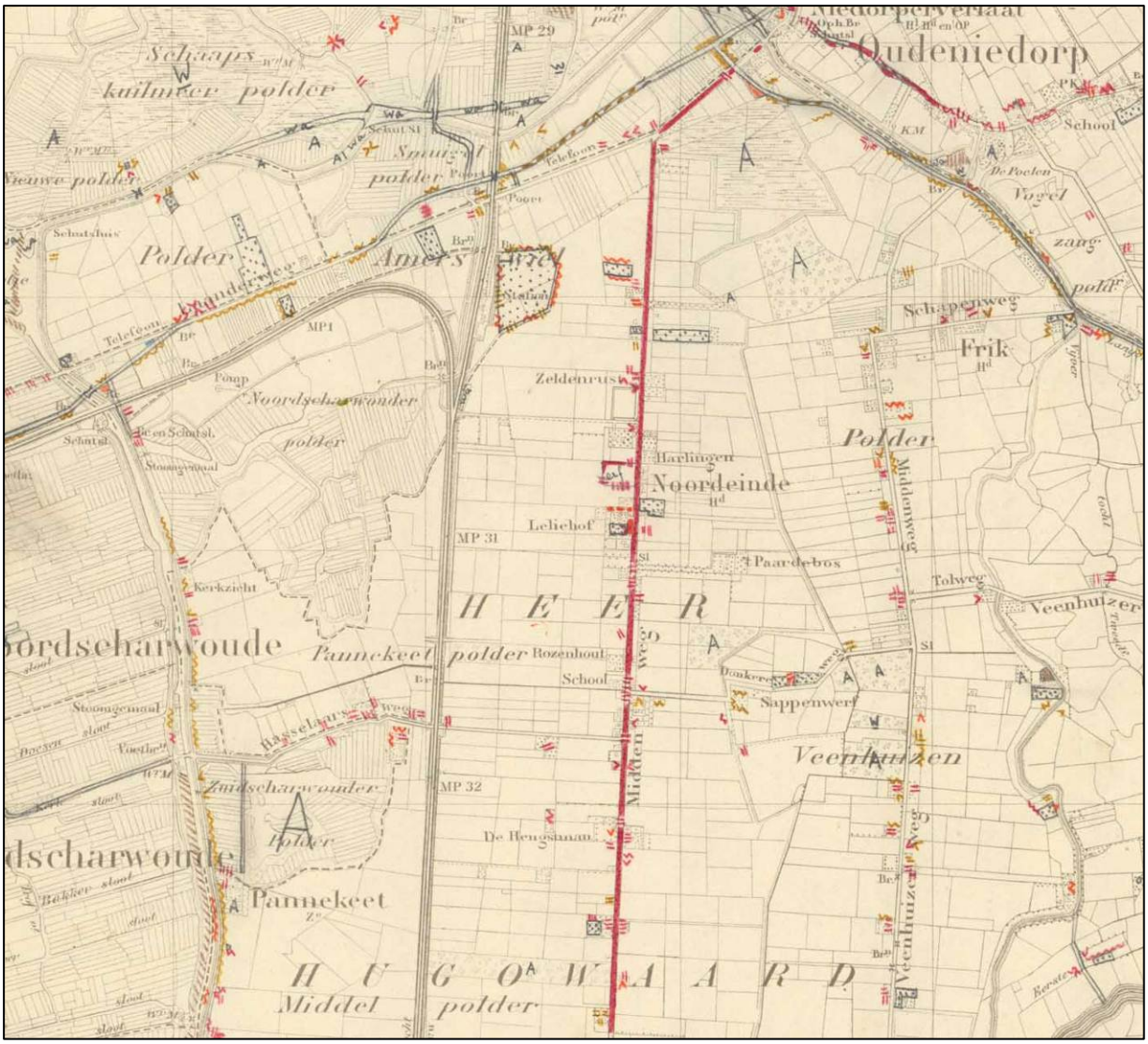
In de periode tussen 1850 en 1940 ging men in het noorden van de Heerhugowaard steeds meer over op tuinbouw. De exporten van tuinbouwproducten naar Engeland en Duitsland bleven groeien en ook de binnenlandse markt ontwikkelde zich goed. Het gevolg hiervan was dat er al vóór 1870 een grotere vraag ontstond naar grond voor de tuinbouw, ook in Heerhugowaard. Op de onroerend goedmarkt zien we dat grote veebedrijven met dertig tot veertig hectare land verkocht werden in kleine percelen aan een grote groep gegadigden. Er was een groeiende vraag naar kleine percelen die door een enkele tuinder bewerkt kon worden. De bevolking was toegenomen en percelen voor de tuinbouw boden meer werkgelegenheid per hectare grond dan grote veebedrijven.[98]



Afb. 39: Op deze Bonnekaart, met nummer 245 uit 1922, zijn de bossen verdwenen en in gebruik genomen als tuinbouwgrond en voornamelijk akkerbouw. De tuinbouwgrond is te herkennen aan de kleine percelen en lagen in de uitloop van de tuinbouwgronden van Noord- en Zuidscharwoude op de oude druiplanden.

[95] Schilstra, 1981, 110; Devilee, 1994, 11; Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012
[96] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012
[97] Mededeling van H.E. Komen op 21 mei 2012; Komen, 2011, 24-25
[98] Komen, 2011, 24-25

Door de grote vraag naar tuinbouwgrond werd het lonend om de vele bossen in Heerhugowaard te kappen. Menig speculant kocht een bosperceel, kapte het bos, bouwde er een stolpboerderij en verkocht deze vervolgens. Daarnaast stapten veel veeboeren, die door de crisis failliet waren gegaan, over op tuinbouw en een groot areaal aan weiland werd gescheurd.[99]



Afb. 40: Op deze niet-ingekleurde lithografie van Bonneblad 245 uit 1916 zijn tussen 1938 en 1942 de bossen en houtvormige lijnelementen ingetekend. Goed te zien valt dat alle (hakhout)bossen verdwenen zijn. Alleen op de plek van het huidige Schoutenbosje in de Noord-Scharwoudepolder staat nog een zeer klein plekje hakhout ingetekend. Niet vermeld staat om welke houtsoort het gaat. Door de hele polder waren wel veel populieren en iepen aangeplant. Ook de Middenweg was met een iepenlaan beplant.

De agrarische mogelijkheden verbeterden toen in 1876 het stoomgemaal in gebruik werd genomen, waardoor de waterbeheersing beter werd. In dezelfde periode kwam de kunstmest op en werd de Broekerveiling, de eerste tuinbouwveiling ter wereld, geopend (1887). Het aantal hectares akkerbouwland breidt zich in deze jaren dan ook uit ten opzichte van de graslanden.[100]

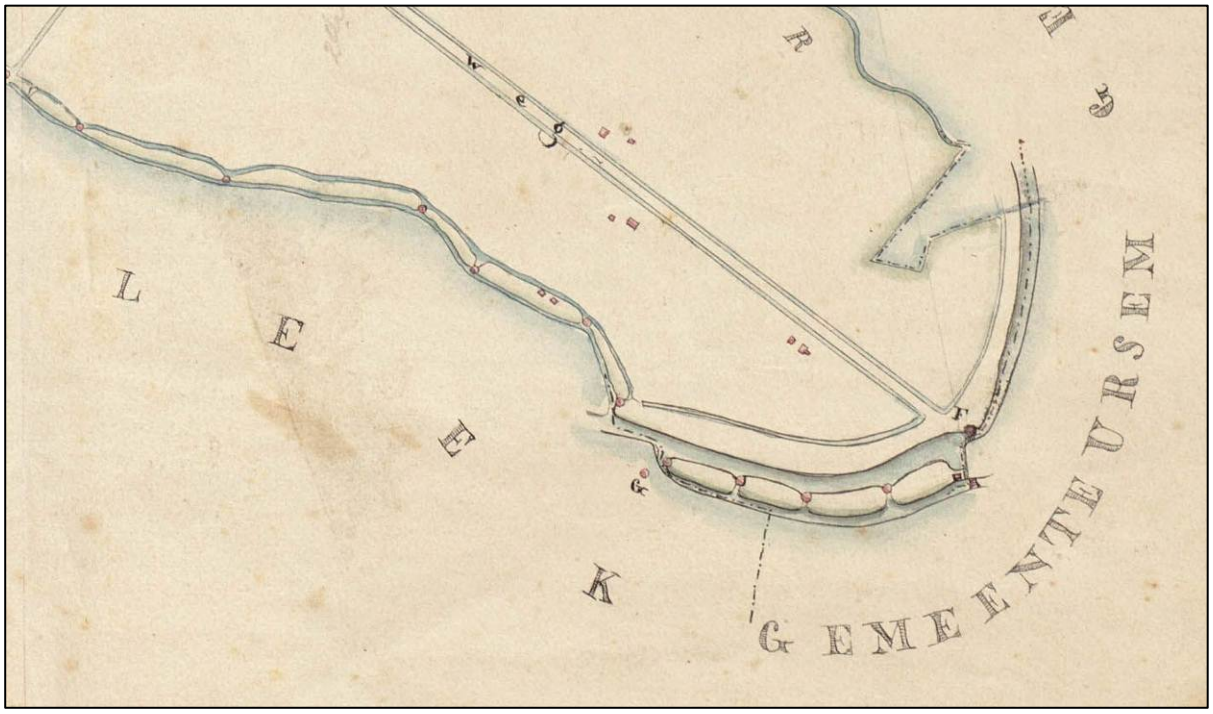
[99] Komen, 2011, 24-25

[100] Devilee, 1994, 11; Komen, 2011, 24-25; zie voor uitgebreide gegevens over de komst van kunstmest Komen, 2011, 26 (guano, organische mest en kunstmeststoffen).

3.7 Acht gemeenten in de Heerhugowaard

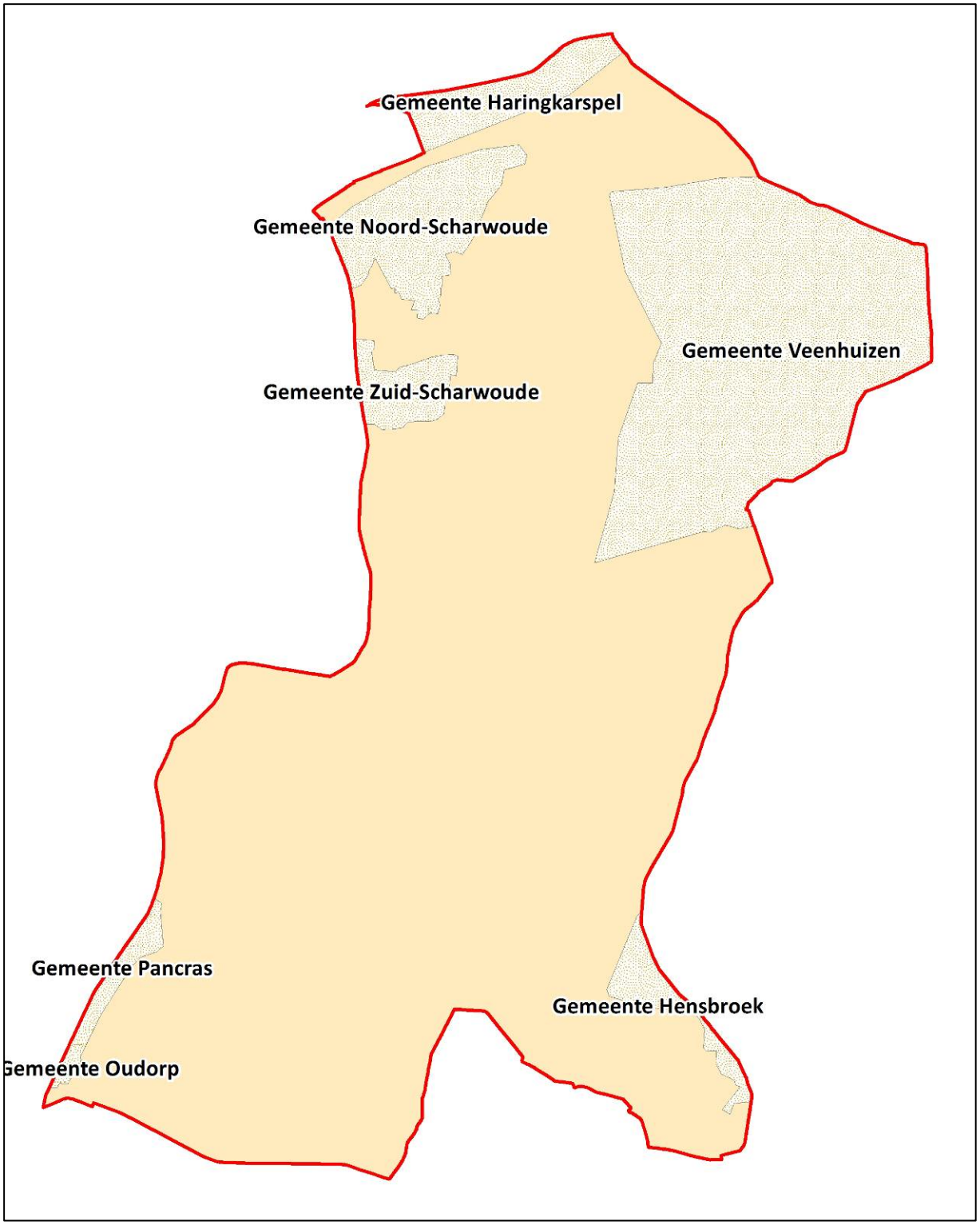
De gemeente Heerhugowaard heeft door de eeuwen heen een wisselend grondgebied gehad. De polder was daarin de constante factor, maar langs de randen van de gemeente werd met enige regelmaat grondgebied toegevoegd of weggehaald. Op 1 januari 1812 werden bijvoorbeeld Oterleek en Veenhuizen aan de gemeente Heerhugowaard toegevoegd. Tot 30 april 1817 zouden zowel Oterleek als Veenhuizen bij de gemeente Heerhugowaard horen, maar vanaf 1 mei 1817 splitsten beide dorpen zich af en gingen als zelfstandige gemeente verder. Veenhuizen werd op 31 mei 1854 weer toegevoegd aan de gemeente Heerhugowaard, nadat de Staten-Generaal van de Tweede Kamer op 23 maart van dat jaar met 39 tegen 21 stemmen de samenvoeging had aangenomen.[101] Oterleek bleef tot 1970 zelfstandig en ging op 1 augustus 1970 in de gemeente Schermer op.

In de negentiende eeuw was het huidige grondgebied van de gemeente Heerhugowaard zelfs verdeeld over acht verschillende gemeenten **[III-129v t/m III-135v]**. Dit waren niet alleen volledige gemeenten, zoals Oterleek en Veenhuizen, maar ook gedeeltes van gemeenten die doorliepen in de Heerhugowaard. De rechten op het grondgebied waren terug te voeren op de druiplanden, die oorspronkelijk in de Zuiderwaert hadden gelegen. In het noorden had de gemeente Haringkarspel tussen de Laanderweg en het Kanaal Alkmaar-Kolhorn bijna 75 ha liggen. De gemeenten Noord- en Zuid-Scharwoude bezaten resp. 125 en 45 hectare in het noordwesten. In het zuidwesten lag 33 ha van de gemeente Pancras en in het zuidoosten nog 40 ha van de gemeente Hensbroek. De gemeente Oterleek lag inmiddels weer buiten de gemeente Heerhugowaard, net als de molengang bij Rustenburg, die in 1832 nog bij de gemeente Heerhugowaard hoorde en vanaf 1993 onder de gemeente Schermer valt. De gemeente Veenhuizen voegde - met 647 ha - het grootste grondgebied aan de gemeente Heerhugowaard toe. In totaal lag daarmee een kwart - 964 ha - van het huidige grondgebied buiten de gemeente.



Afb. 41: De molengang bij Rustenburg lag in 1832 binnen de gemeente Heerhugowaard. Pas in 1993 is dit gedeelte van de gemeente Heerhugowaard bij de gemeente Schermer gevoegd.

[101] Van der Meer en Boonstra, 2006, 100, 148 en 183; Anoniem, 'Staten-Generaal', in: *De Tijd; godsdienstig-staatkundig dagblad*, 28 maart 1854, 2



Afb. 42: Gedurende de negentiende eeuw was de huidige gemeente Heerhugowaard een mengeling van acht gemeenten. De gemeente Heerhugowaard had ongeveer driekwart van het huidige grondbezit en de overige zeven gemeenten bezaten het resterende kwart. In de twintigste eeuw is al het grondgebied binnen de ringvaart aan de gemeente Heerhugowaard toegevoegd met uitzondering van het land van Oterleek en Langedijk in het noorden.

3.8 Toename bebouwing (1850-1945)

door Anita van Breugel

Lang bleef de drooggemalen polder dun bevolkt, maar heel geleidelijk verdichtten de ontwikkelingsassen van de Middenweg, Hensbroekerweg (tegenwoordig Jan Glijnisweg) en de Rustenburgerweg zich. Een belangrijke oorzaak voor de toename van de bebouwing waren de nieuwe bemalingstechnieken. Ter vervanging van een aantal molens werd in 1877 aan de zuidzijde van de polder (aan de Huygendijk) een stoomgemaal gebouwd, welke in 1889 werd uitgebreid. De plek voor het stoomgemaal werd daar gekozen, omdat de polder daar het diepst was. Aan het eind van de negentiende eeuw kon daardoor een ontwikkeling worden ingezet, die leidde tot meer expliciete bebouwingsconcentraties, welke zich rond drie punten vormden:

1. De aanleg van de spoorlijn en het station in 1865 is van invloed geweest op de eerste centrale bewoningsconcentratie. Een verbinding tussen de Middenweg en het station (de latere Stationsweg) heeft geleid tot de start van een T-vormige concentratie van bebouwing, die later uitgroeide tot het centrum van Heerhugowaard.
2. Een kruisvormige, maar kleinere bebouwingsconcentratie ontstond rond de kruising van Hensbroekerweg (nu Jan Glijnisweg) en Rustenburgerweg, welke ’t Kruis wordt genoemd.
3. Ten noorden van de spoorlijn, ontstond aan de noordtak van de Middenweg, een lineaire concentratie van bebouwing die de naam De Noord draagt.

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens de karakteristieke bebouwing van de drie ontwikkelingsassen en van de drie specifieke bebouwingsconcentraties behandeld.



Afb. 43: Het poldergemaal aan de Huygendijk 17 nam aan het einde van de negentiende eeuw een groot gedeelte van de maalcapaciteit van de windmolens over en zorgde daardoor voor een stabielere waterafvoer van de polder Heerhugowaard.

De ontwikkelingsas Middenweg (1850-1945)
Aan de Middenweg is in de periode na 1850 op natuurlijke wijze geleidelijk meer bebouwing ontstaan. Er werden veestolpen toegevoegd, zoals Middenweg 1, maar vooral ten noorden van de spoorlijn ontstonden meer gemengde agrarische bedrijfjes en tuinbouw. Het type boerderij was navenant ook kleiner en/of gevarieerder dan aan de zuidelijke Middenweg, waar men meer op veeteelt gericht was. In dit noordelijke gedeelte ontstonden vanaf de negentiende eeuw o.a. de kleinere stolp Middenweg 411, maar ook de kop-rompboerderij Middenweg 422 en boerderijen met bijzondere voorhuizen zoals bij Middenweg 433 en 454.[102]



Afb. 44: Aan de Middenweg 433 staat de Maria Jacoba-hoeve, die omstreeks 1900 gebouwd is.

Behalve boerderijen, is er na 1850 ook een aantal tuinderswoningen vanaf circa 1900 aan het lint van de Middenweg toegevoegd, die hun eigen karakteristiek weer meenamen. Karakteristieke voorbeelden zijn Middenweg 8 (circa 1910 met siermetselwerk) en Middenweg 33, kenmerkend voor de jaren circa 1930.[103]

Een typisch verschijnsel uit het derde en vierde kwart van de negentiende eeuw is de rentenierswoning. Dit is een kleiner type woning, dat nauw aan het boerenbedrijf is gerelateerd, omdat de woning werd gebouwd voor de ouders als de kinderen het agrarisch bedrijf overnamen. De rentenierswoning werd altijd op hetzelfde perceel als de boerderij gebouwd. Kenmerken waren dat de woning klein was, altijd symmetrisch opgebouwd en bestaande uit één bouwlaag een schilddak. Afhankelijk van het welzijn van het boerenechtpaar, werden er meer of minder decoratieve elementen rond de entreepartij of op de hoeken van het woonhuis toegevoegd. Twee voorbeelden (waarvan helaas de bijbehorende boerderijen niet meer aanwezig zijn), zijn twee gave rentenierswoningen: Middenweg 155 en Middenweg 271.

[102] Van der Lee, 1999
[103] Architectuurhistorische beoordeling door Anita van Breugel



Afb. 45: De tuinderswoning aan de Middenweg 33 is kenmerkend voor de jaren dertig.



Afb. 46: De rentenierswoning aan de Middenweg 271 was gebouwd voor de ouders wanneer de kinderen de boerderij overnamen. Bij deze rentenierswoning is de boerderij niet meer aanwezig.

De ontwikkelingsas Jan Glijnisweg (voorheen Hensbroekerweg) 1850-1945
De Hensbroekerweg werd vanaf de zeventiende eeuw vooral aan de westzijde ontwikkeld. De overzijde van de weg was minder interessant, want deze zijde grensde dicht op de Oterleker Ban en de percelen waren daardoor niet ruim. Een voordeel van de westelijke percelen was dat zij aan de achterzijde grensden aan de Oostertocht, welke gelegen was tussen de Hensbroekerweg en de Middenweg; producten konden hierdoor worden aan- en afgevoerd via het water. Tot op de dag van vandaag zijn aan deze westzijde van de vroegere Hensbroekerweg meer boerderijen over gebleven dan aan de oostzijde.

Wel hebben er zich allerlei ontwikkelingen in dit westelijke bebouwingslint voorgedaan, die zich ook nog wel laten “lezen”. Bij Jan Glijnisweg 7 is bijvoorbeeld nog een voormalig, verhoogd gelegen boerenerf zichtbaar met oud geboomte en een historisch boerenhek, echter met een nieuw woonhuis daarop. Verder werden er rond circa 1900 behalve stolpen, ook boerderijen van het type kop-romp toegevoegd (voor tuinbouwactiviteiten). In de negentiende en twintigste eeuw werden op diverse plekken ook tuinderswoningen gebouwd. Tevens hebben boerenbedrijven stukken van hun landerijen verkocht, waardoor tussen de nog aanwezige oudere agrarische bebouwing, nieuwere woonhuizen werden toegevoegd. Door de jaren heen is het lint door al deze wijzigingen aanzienlijk verdicht en gewijzigd.

Behalve de eerder genoemde historisch waardevolle stolp op nummer 27a (rijksmonument) en het ook reeds vermelde gemeentelijk monument Jan Glijnisweg 57 (met oude kern) zijn er enkele, ruim op het erf geplaatste boerderijen met bijbehorende bebouwing, als waardevol ensemble nog aanwezig, waaronder Jan Glijnisweg 11 (uit de negentiende eeuw). Waardevol zijn ook nog de hier en daar nog aanwezige houtsingels of knoesten van bomenrijen, die bij vroegere boerenerven hoorden. Een bijzondere dubbele watersingel is nog aanwezig bij Jan Glijnisweg 25.



Afb. 47: Recentelijke nieuwbouw aan de oostzijde van de Jan Glijnisweg refereert vaak aan de vroegere agrarische bebouwingstypen van Heerhugowaard, zoals hier bij eenentwintigste nieuwbouw.

De ontwikkelingsas Rustenburgerweg

De Rustenburgerweg is de as haaks op de Middenweg, lopend in zuidoostelijke richting Rustenburg. De weg is als verbindingsweg geen hoofdas in de polder Heerhugowaard geweest. Omstreeks 1850 waren slechts een zevental huisplaatsen langs de weg te zien. Enigszins in de uithoek van de Heerhugowaard gelegen, zijn hier geen grootschalige ontwikkelingen geweest, althans er is niet meer dan een aantal agrarische bedrijven gebouwd, welke meest gericht waren op tuinbouw. Tegenwoordig is van de oorspronkelijk dubbele wegsloten alleen de zuidelijke nog intact; de noordelijke is gedempt. Langs de Rustenburgerweg liggen anno 2012 vooral op de tuinbouw gerichte bebouwing van kleine stolpen en tuinderswoningen.



Afb. 48: Het "Reigerhof" aan de Rustenburgerweg 126 is gebouwd in 1915, gelegen op ruim erf en in bezit van Art-Nouveau stijlkenmerken.

Themakader voor de ontwikkelingsassen:
De ruime voorerven bij stolpen.

Langs de ontwikkelingsassen ontwikkelden zich een serie stolpboerderijen, die vooral opvallen door de bijzondere aanleg. Zij liggen op ruime afstand van de weg, waardoor zij een zekere status uitstralen. Soms zijn zij voorzien van lineaire structuren zoals (a)symmetrische oprijlanen of van één of meer windsingels of ringsloten rondom. Deze elementen hadden vooral een representatieve functie en toonden de welvaart van de boer. Dergelijke fraaie aanleggen komen zowel bij de oude stolpen voor, als bij de stolpen na 1850.

Het is van belang om dit fenomeen van bijzondere ruime voorerven en landschappelijke aanleg rondom stolpen, veilig te stellen middels het bestemmingsplan. Zeer representatief is de reeds genoemde boerderij Jan Glijnisweg 27a. Andere voorbeelden zijn Jan Glijnisweg 25 en de eveneens eerder genoemde Middenweg 6; ook zij bezitten een dergelijke aanleg. Bij de reeds genoemde stolpen Middenweg 422 en 433 is ook sprake van een aanleg met groot voorerf, mogelijk betreft het hier boerderijen die zijn vervangen op de historische situering als hun voorganger. De oudere stolp Middenweg 454 (reeds in ander verband eerder genoemd) is eind negentiende eeuw aan de voorzijde voorzien van een nieuwer woonhuis voor de oude stolp waardoor het aanvankelijke forse voorerf is verkleind. Middenweg 584 (ook eerder genoemd) heeft, ondanks zijn modernisering aan het exterieur, nog steeds een representatief ruim voorerf.



Afb. 49: De Jan Glijnisweg 25 is vanwege de ligging op afstand van de weg, maar vooral door de windsingel en dubbele watersingel uniek in Heerhugowaard

Bebouwingsconcentratie dorpskern Heerhugowaard

Vanaf circa 1900 vormde zich aan de Middenweg een uitgesproken centrumlocatie met alle bijbehorende bebouwingstypologieën: een kerk, raadhuis, school, burgemeesterswoning, dokterswoning, winkels, een bejaardenhuis en woningen. [104] Kenmerkende typologie voor deze vroege ontwikkeling van het centrum zijn de volgende objecten: Middenweg 166/168 (kerk en pastorie, uit 1870 in eclectische stijl, Middenweg 179 (van 1835 tot 1914 gediend als raadhuis), Middenweg 196 (dokterswoning), Middenweg 200 (bejaardenhuis) 1912-1913, Middenweg 206 (burgemeesterswoning) 1935, Middenweg 212, (kassierswoning), 1916 met elementen van de Art Nouveau, Middenweg 234 (representatieve woning), Middenweg 333 (directeurswoning) en Van Veenweg 4 (RK Lagere School) 1911-1912.[105]



Afb. 50: Aan de Middenweg 179 staat het gebouw dat van 1835 tot 1914 als raadhuis dienst heeft gedaan.

[104] Van der Lee, 1999

[105] Architectuurhistorische beoordeling door Anita van Breugel



Afb. 51: Het bejaardenhuis aan de Middenweg 200 werd in de jaren 1912-1913 gebouwd.



Afb. 52: De rooms-katholieke lagere school aan de Van Veenweg 4 werd in de jaren 1911-1912 gebouwd.

Bebouwingsconcentratie ’t Kruis
De kruising van Jan Glijnisweg en Rustenburgerweg lag enigszins excentrisch ten aanzien van het “centrum” in het zuidoosten van Heerhugowaard. Voor de toenemende aantallen kinderen in dit tuindersgebied werden hier al vroeg kleine schooltjes gebouwd, en vanwege de blijkbaar katholieke signatuur van de bewoners, werd in 1922-23 een, voor een dergelijk buurtschapje grote rooms-katholieke kerk gebouwd.

Karakteristiek zijn Jan Glijnisweg 30 (RK kerk 1922-1923), Jan Glijnisweg 59 (onderwijzerswoning met schooltje) uit 1881/1882 en Rustenburgerweg 149 (onderwijzerswoning met school) 1922/23. De hier vermelde gebouwen vormen vanuit de historie de eerste vroege faciliteiten van een buurtschap anno circa 1900 en zijn daarom van cultuurhistorische waarde.[106]Uiteraard speelt ook het aanwezige café/dorpshuis vanuit de buurtschapsfunctie een rol, maar hoewel de ligging mooi centraal is op het kruispunt van wegen, is de kwaliteit van de architectuur en de verbouwde stolp van een dermate slechte kwaliteit, dat deze niet voldoende aan de karakteristiek van ’t Kruis bijdraagt.[107]



Afb. 53: Aan de Rustenburgerweg 149 staat de school met woning die in de jaren 1922-1923 is gebouwd.

[106] Van der Lee, 1999
[107] Architectuurhistorische beoordeling door Anita van Breugel

Bebouwingsconcentratie De Noord

Aan de noordelijke tak van de Middenweg, over de spoorlijn richting Hoorn heen, ontstaat ook rond 1900 een buurtschap.[108] De afstand tot het centrum (enkele kilometers) zal reden zijn voor het ontstaan van enkele belangrijke eerste faciliteiten. Net als bij 't Kruis werd als eerste gestart met het aanbieden van onderwijs. De school werd dan ook op een strategische locatie gebouwd in 1881-1882 (Middenweg 479). In 1910 volgde evenals bij de buurtschap 't Kruis een Rooms-katholieke kerk; tevens een kerk die naar de huidige maatstaven groot was voor een dergelijke buurtschap en daardoor een tijdsbeeld geeft. In 1912 werd het café op de hoek van de Middenweg en de Hasselaarsweg gebouwd. Een tweede onderwijzerswoning, nu met openbare lagere school, werd in 1922-23 aan de Middenweg 466 gebouwd.[109]

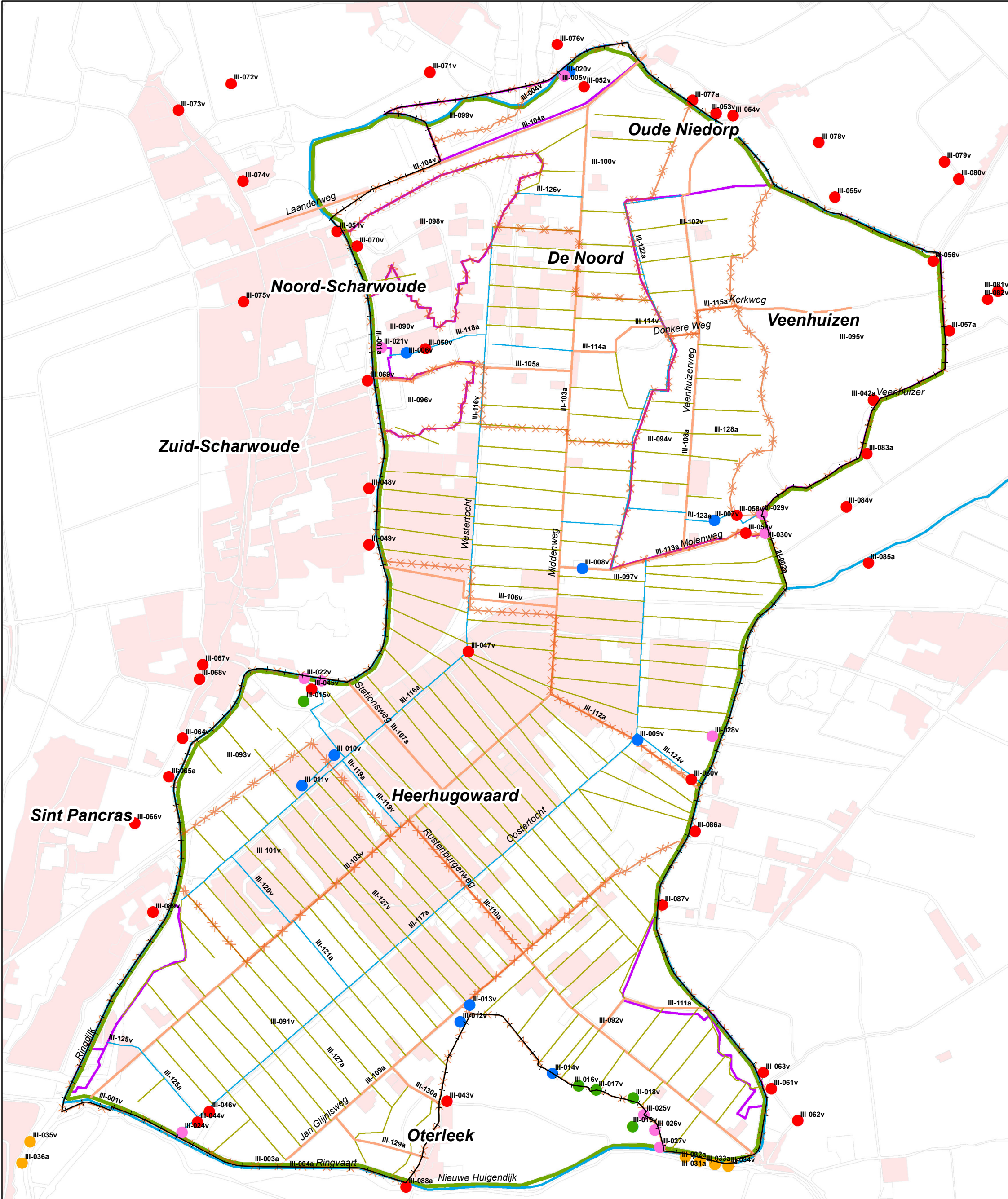
De hierboven genoemde gebouwtypes Middenweg 466, openbare lagere school met onderwijzerswoning uit de jaren '20 (geen foto), Middenweg 479,de eerste school uit 1881-1882, Middenweg 541, de Romaans-Byzantijnse kerk en Hasselaarsweg 2/hoek Middenweg, het plaatselijke café met Art Nouveau-kenmerken dragen bij aan de karakteristiek van de buurschap De Noord. Mede door hun gave architectuur uit de bouwperiode bezitten zij een cultuurhistorische waarde.[110]



Afb. 54: Op de hoek van de Middenweg / Hasselaarsweg staat het café dat in 1912 met Art Nouveau-kenmerken werd gebouwd.

[108] Devilee, 1994
[109] Van der Lee, 1999
[110] Architectuurhistorische beoordeling door Anita van Breugel

3.9 Overzichtskaart van de verdwenen en nog aanwezige relicten (1:30.000 op A3)



Heerhugowaard - Overzichtskaart bij hoofdstuk III

Legenda

- Gemeentegrens
- Dijk
- Ringvaart
- Tocht
- Verkaveling
- Weg
- Ondermolen in 1871
- Middenmolen in 1871
- Bovenmolen in 1871
- Strijkmolen in 1871
- Overige molen
- Onderpolders
- Oude gemeenten

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

juni 2012

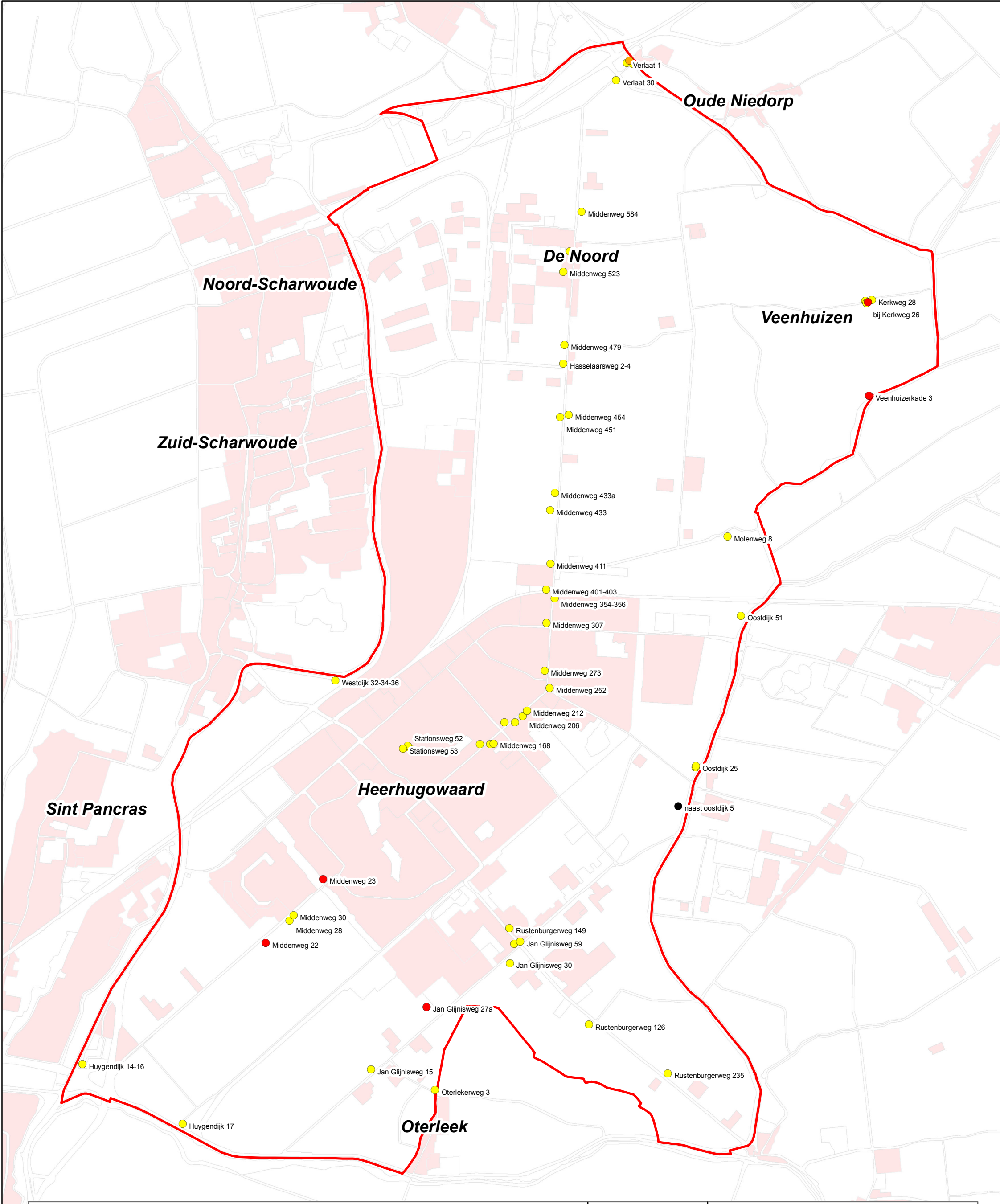
Cartograaf:
Martijn Horst

Vroege Nieuwe Tijd (1631 n. Chr.) tot aan WOII (1945 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 — 2.500 meter

3.10 Overzichtskaart met de karakteristieke bebouwing (1:30.000 op A3)



Heerhugowaard - Monumenten

Legenda

- Gem. Monument
- Prov. Monument
- Rijks Monument
- VERVALLEN

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

N

juni 2012

Cartograaf:
Martijn Horst

Volle Middeleeuwen (1000 n. Chr.) tot aan WOII (1945 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 — 2.500 meter

Conclusies en waardering

Hoofdlijnen van de landschapsontwikkeling,

overzichtskaarten en waardering

Hoofdlijnen van de landschapsontwikkeling

De Zuiderwaert als zoetwaterbekken
Rond 800 maakte het grondgebied van de gemeente Heerhugowaard deel uit van een groot veengebied. Bewoning vond aanvankelijk, in de periode 700-1200, plaats op het veen. Op basis van de opstrekkende verkavelingsstructuren ten westen van de gemeente Heerhugowaard is voor een gedeelte van de gemeente een reconstructie te maken van de oorspronkelijke Middeleeuwse veenverkaveling.

Het verloren gaan van een groot gedeelte van het veengebied gaat vanaf de elfde eeuw zeer snel. De stormvloeden van 1164 en 1170 richtten grote verwoestingen aan, doordat het - met water verzadigde - veen niet voldoende tegendruk kon bieden tegen het opdringende zeewater. In 1248 brak de Westfriese Omringdijk ten noorden van Sint Maarten door en kwam het land tot aan Oterleek onder water te staan. Door de stormramp ontstond een groot merengebied, waarvan het zuidelijk deel de naam de Grote of Zuiderwaert kreeg. Slechts de hoger gelegen gronden in het zuiden voorkwamen dat het water van de Zuiderwaert in verbinding komt met dat van het Schermeer en de Beemster. Op deze hoger gelegen gronden lag de oude Huigendijk.

Ondanks de voortdurende afslag van veen en gronden in de Zuiderwaert hebben nog tot aan de inpoldering in de eerste helft van de zeventiende eeuw voorlanden en eilandjes gelegen. De eilanden werden ook wel druiplanden genoemd en waren in alle formaten aanwezig met oppervlaktes tussen de 0,15 ha en meer dan 30 ha. In totaal lag er in 1626 meer dan 865 ha buitendijks land in de Zuiderwaert.

Veenhuizen is het enige grondgebied in de gemeente Heerhugowaard dat ook vóór de inpoldering bij het vaste land van West-Friesland hoorde. In Veenhuizen is daarmee – in tegenstelling tot de rest van de gemeente Heerhugowaard – vanaf de Vroege Middeleeuwen doorgaande bewoning geweest. Het grondgebied van Veenhuizen was geheel omdijkt. De ontwatering was geregeld via sloten en tochten, die uitkwamen op het Berkmeer en de Langereis. In Veenhuizen was sprake van drie clusters van bebouwing, alle drie gelegen aan een waterloop. Het gaat om de centrale locatie rond de kerk met het praalgraf, de Dijkbuurt aan de ringvaart (de Langereis) en de locatie op de kruising met de Groenedijk - de westelijke ringdijk met vaart - rond de vroege polder Veenhuizen.

Na inpoldering ontstaat de Heerhugowaard
Twee Alkmaarse regenten namen in 1624 het initiatief om de Heerhugowaard droog te malen. Niet iedereen was echter een voorstander van inpoldering van de Zuiderwaert. De Zuiderwaert was een groot zoetwaterreservoir, dat van belang was voor de visserij en als vaarweg tussen de dorpen rond de Zuiderwaert gelegen en Alkmaar en Hoorn.

De eerste fase in het droogmaken van een meer was het leggen van een ringdijk rondom het gehele meer. Bij de Heerhugowaard betekende dit de aanleg van 32 kilometer dijk, die ruimschoots om de Zuiderwaert heen werd gelegd. Langs de ringdijk werd een ringvaart gegraven waarin de molens het boezemwater moesten pompen. De vrij diepe Heerhugowaard kon met behulp van een drietrapsbemaling worden drooggemalen. In de begroting werd slechts rekening gehouden met 18 molens, waar in werkelijkheid 33 poldermolens nodig waren. Daarnaast moesten er nog 12 strijkmolens worden gebouwd. Binnen de ringvaart was de polder verdeeld in veertien onderpolders, die onderling in hoogte van waterstand verschilden en van elkaar waren gescheiden door binnendijken of dammen.

De polder Heerhugowaard heeft – net als de meeste droogmakerijen – een rationeel, rechthoekig wegenpatroon. De belangrijkste weg in het rationele wegenpatroon was de Middenweg. De weg

werd over de volle lengte van de droogmakerij aangelegd. Ongeveer halverwege maakt deze een knik van ongeveer 45 graden, waardoor de weg op de stad Alkmaar geprojecteerd werd. Ten oosten en westen van de Middenweg werden haaks een achttal ontsluitingswegen aangelegd, van waaruit de polder de dorpen in de omgeving konden bereiken. De wegen waren vaak, vooral in de winter, onbegaanbaar. Het verkeer ging daarom voornamelijk langs de waterwegen.

Aan weerszijden van de Middenweg, evenwijdig en op een gelijke afstand van bijna achthonderd meter daaraan, werden twee hoofdtochten of -vaarten gegraven: de Wester- en Oostertochtsloot. Het water uit de polder werd via kavelsloten, wegsloten, acht dwarstochten en één verticale sloot en de Wester- en Oostertochtsloot uiteindelijk in de ringvaart gebracht. Het verkavelingspatroon van de Heerhugowaard is voor het eerst te zien op de verkavelingskaarten uit 1631. De polder Heerhugowaard vertoont het typische rationele en geometrische karakter van een droogmakerijverkaveling. De rechthoekige kavels staan in het algemeen dwars op de hoofdlijnen van het wegenpatroon. Bij de verkaveling werd de polder van west naar oost ingedeeld in vijf evenwijdig gelegen vakken die van noord naar zuid liepen. Een aparte verkaveling was die van de Veenhuizergronden dat door Veenhuizen werd ingelijfd. Deze hoorden niet bij de polder Heerhugowaard, omdat Veenhuizen de gronden tussen de druiplanden van Groot Geldebos, Paerdebos en Sappewerf claimde.

De eerste boerderijen ontstaan verspreid langs de ontwikkelingsassen van de Middenweg en Hensbroekerweg (nu Jan Glijnisweg). De boerderijen hadden door de rationele aanleg van de kavels, zowel over de wegsloot als over de tochten aan de achterzijde van de percelen, de mogelijkheid om producten efficiënt over water af en aan te voeren. In de polder Heerhugowaard werden boerderijen van het type stolp gebouwd. De typische piramidale vorm van de stolp is ontstaan door de wens tot bescherming van de hooiopslag tegen weer en wind. De twee meest voorkomende typen zijn de Noord-Hollandse stolp en de West-Friese stolp. De Noord-Hollandse is piramidaal van hoofdvorm, (bijna) vierkant van plattegrond, het woongedeelte bevindt zich aan de wegzijde en de darsdeuren bevinden zich aan de achterzijde. In Heerhugowaard is het merendeel van de boerderijen van het Noord-Hollandse type.

Doordat men met de molenbemaling technisch niet in staat was een constant waterpeil te garanderen was akkerbouw niet mogelijk in de Heerhugowaard. Men schakelde over op weilanden en de daarbij horende veeteelt. In de negentiende eeuw bestond een kwart van de Heerhugowaard uit bossen. Een percentage dat in de jaren daarna zou afnemen. In de periode tussen 1850 en 1940 ging men in het noorden van de Heerhugowaard steeds meer over op tuinbouw. De agrarische mogelijkheden verbeterden toen in 1876 het stoomgemaal in gebruik werd genomen, waardoor de waterbeheersing beter werd. In dezelfde periode kwam de kunstmest op en werd de Langedijker Groente Centrale, de eerste tuinbouwveiling ter wereld, geopend (1887). Het aantal hectares akkerbouwland breidt zich in deze jaren dan ook uit ten opzichte van de graslanden.

De gemeente Heerhugowaard heeft door de eeuwen heen een wisselend grondgebied gehad. In de negentiende eeuw was het huidige grondgebied van de gemeente Heerhugowaard zelfs verdeeld over acht verschillende gemeenten.

Lang bleef de drooggemalen polder dun bevolkt, maar heel geleidelijk verdichtten de ontwikkelingsassen van de Middenweg, Hensbroekerweg (tegenwoordig Jan Glijnisweg) en de Rustenburgerweg zich. Aan het eind van de negentiende eeuw kwamen daar drie bebouwingsconcentraties bij: één tussen de Middenweg en het station (die later uitgroeide tot het centrum van Heerhugowaard), één rond de kruising van Hensbroekerweg (nu Jan Glijnisweg) en Rustenburgerweg, welke ’t Kruis werd genoemd en één ten noorden van de spoorlijn, die de naam De Noord droeg.

Waardering

De Zuiderwaert als zoetwaterbekken

Historische geografie
Nog voordat de Heerhugowaard werd ingepolderd, werd de Langereis **[II-003a]** al aangelegd om de afwatering van de Zuiderwaert te verbeteren. Dit kanaal is bij de inpoldering onderdeel van de ringvaart gaan uitmaken. Maar als één van de laatste overgebleven relicten van de ontwatering van de Zuiderwaert en het Berkmeer verdient het de aanbeveling om de Langereis ook als zelfstandig element mee te nemen. Doordat de kenmerkendheid en zeldzaamheid – van een vijftiende eeuws kanaal – hoge ogen scoort is de waardering van de Langereis gemiddeld hoog te noemen. Het ensemblewaarde – de Zuiderwaert is inmiddels verdwenen – en de gaafheid scoren iets lager.

Van de meer dan 1000 ha druip- en voorlanden in de Zuiderwaert is door vervlakking en herverkaveling inmiddels maar weinig meer herkenbaar. Toch zijn er nog vijf druip- en voorlanden **[II-004a, II-012a, II-013a, II-015a en II-027a]**, die 380 jaar na de inpoldering nog steeds terug zijn te vinden in de verkaveling. In totaal gaat het om 140 ha, ongeveer 14 procent van de oorspronkelijke druip- en voorlanden. Met deze druip- en voorlanden moet dan ook voorzichtig worden omgesprongen, omdat ze – net als de Langereis – een hoge kenmerkendheid en zeldzaamheid hebben van het landschap dat vóór de inpoldering in de Zuiderwaert lag. Eenmaal verdwenen is er weinig tot niets meer dat nog herinnert aan de periode van vóór de inpoldering in de polder Heerhugowaard.

Het oude land van Veenhuizen wordt gekenmerkt door de - van oorsprong Laat-Middeleeuwse – grote hoeveelheid tochten en sloten. In totaal had men voor de ontwatering meer dan dertien kilometer aan tochten gegraven. Hiervan ligt bijna acht kilometer **[II-040a t/m II-057a]** nog steeds op dezelfde plek als tweehonderd jaar geleden. De overige vijf kilometer is bij de naoorlogse ruilverkaveling opgeruimd. Met iets meer dan de helft van de tochten nog aanwezig is de ensemblewaarde van de tochten niet bijzonder hoog te noemen, maar hier zijn het voornamelijk de kenmerkendheid en de gaafheid die voor een hoge waardering van de overgebleven tochten zorgen.

Tevens zeer kenmerkend zijn de dijken die het Veenhuizerland moesten beschermen tegen het water van zowel de Zuiderwaert als het Berkmeer. De Groenedijk **[II-074a]** en de Veenhuizerkade **[II-075a]** liggen allebei nog relatief gaaf in het landschap, ondanks afgravingen, verleggingen en het uiteindelijk verworden van een slaperdijk. Voor de gehele buurschap van Veenhuizen zijn ze qua ensemblewaarde op een groter schaalniveau zodanig van belang dat ze alleen daarmee al hoog gewaardeerd worden.

Als laatste is het westelijke gedeelte van de Kerkweg **[II-076a]** bewaard gebleven. Voor de inpoldering was dat de enige weg die naar Veenhuizen liep en deze stopte na de buurschap. Pas na de inpoldering is de weg verlengd. Ondanks dat de weg daardoor feitelijk uit twee gedeeltes bestaat – een jonger en een ouder gedeelte – kan deze wel als één lijn beschermd worden, omdat allebei een hoge waardering krijgen en in het veld de twee gedeeltes niet meer waarneembaar zijn.

Architectuurhistorie (door Anita van Breugel)

<u>Veenhuizen algemeen</u>
Het buurtschapje Veenhuizen met zijn kenmerkende drie bebouwingsconcentraties, vormt vanwege zijn Middeleeuwse oorsprong een bijzonder gebied. In tegenstelling tot de meer rationele indeling van de droogmakerij Heerhugowaard is dit buurtschap een organisch en rustiek gegroeid geheel.

Kenmerkend zijn de kleinschalige bebouwingsclusters (rond het kapelletje, rond de Dijkbuurt en rond de kruising Kerkweg/Groenedijk), alle drie van oorsprong gerelateerd aan hun ligging aan het water. De Veenhuizerwaard heeft daarentegen als onderdeel van de polder Heerhugowaard, een meer rationele verkaveling en invulling aangenomen rond een centrale middenas (Veenhuizerweg). Behoud van de kleinschaligheid van Veenhuizen is van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit.

Bebouwingsconcentratie rond het paalgraf

Hoewel het oorspronkelijke kerkje van Veenhuizen gesloopt is, heeft de plek door zijn historie, het kunsthistorisch waardevolle praalgraf uit 1633 van Pieter de Keyser (rijksmonument), het groen, het kleine aangrenzend begraafplaatsje en de luidklok uit 1460 (gemeentelijk monument) een belangrijke cultuurhistorische waarde. De locatie als totaal vormt de kern van het oorspronkelijke Veenhuizen en geeft het buurtschap een heel specifieke identiteit. De drie stolpen (Kerkweg 17, 24 en 30b) en het tweeklassige schooltje met onderwijzerswoning aan de Kerkweg 28 vormen een belangrijke bijdrage aan de historische, agrarische en kleinschalige identiteit van de kern van Veenhuizen.

Oostelijke bebouwingsconcentratie

Voor de oostelijke bebouwingsconcentratie van Veenhuizen – de Dijkbuurt – zijn de stolpen (Dijkweg 5 en 7) vanwege hun kenmerkende hoofdvorm, het boerenerf rondom, hun ligging aan het water en hun nog gave architectuur (m.n. Dijkweg 7) als karakteristiek aan te merken. De voormalige smederij (Kerkweg ongenummerd) is vanwege zijn historische context en nog aanwezige hoofdvorm nog aardig, hoewel het gebouw door aanbouwen aan beide zijden, wel in architectonische kwaliteit heeft moeten inboeten.

Westelijke bebouwingsconcentratie

De stolp aan de Kerkweg 4 is voor de westelijke bebouwingsconcentratie van Veenhuizen vanwege zijn ligging pal aan de weg en tevens aan het water, alsmede vanwege zijn voormalige functie als tolhuis, van cultuurhistorische waarde. De jongere tuinderstolp aan Kerkweg 3 en het landarbeidershuisje aan Kerkweg 11 zijn vanwege hun typologie en kleinschaligheid van belang voor de relatie van de ontwikkelingsgeschiedenis en identiteit van Veenhuizen.

Veenhuizerwaard

Het oorspronkelijk kleinschalige land- en tuinbouwgebied van de Veenhuizerwaard bezit nog een aantal kleinere stolpen en een enkele tuinderswoning met een bij het kleinschalige gebied passende, karakteristieke uitstraling. Het gaat om de stolpen Veenhuizerweg 4, 6, 16, 21 en 29 en de opmerkelijke tuinderstolp/woning Veenhuizerweg 35. De grootschalige tuinbouw door middel van kassen anno circa 2010 in het noorden van het gebied, is van een schaal, die niet past bij de karakteristiek van het gebied.

De Veenhuizermolen **[III-042a]** is door zijn rol in het droogmalen en droog houden van de Veenhuizerpolder van grote (cultuur)historische waarde voor Heerhugowaard. Als laatste van de overgebleven historische molens uit deze vroege periode van Heerhugowaard heeft de molen verder een grote zeldzaamheidswaarde. Daarnaast bezit de molen (samen met de Berkmeermolen en de molen De Vier Winden), een grote landschappelijke waarde. In het bestemmingsplan zal ook de molenbiotoop veilig gesteld moeten worden (400 m rondom geen nieuwe bebouwing en kort houden van bosschages). Hiervoor zal een samenwerking met de gemeente Koggenland gezocht moeten worden, omdat zij ook een gedeelte van de molenbiotoop op haar grondgebied heeft. Andersom geldt dit voor de twee molens **[III-057a en III-083a]**, die resp. op het grondgebied van de gemeente Opmeer en de gemeente Koggeland liggen, maar hun molenbiotoop gedeeltelijk in de gemeente Heerhugowaard hebben liggen. Ditzelfde geldt voor nog zes molens: **[III-086a]** op het grondgebied van de gemeente Koggenland, **[III-031a t/m III-033a en III-088a]** op het grondgebied van de gemeente Schermer en **[III-065a]** op het grondgebied van de gemeente Langedijk.



Afb. 55: Zicht op de Kerkweg 6, vanaf de Groenedijk; grootschaligheid als deze benadeelt de kwaliteit van Veenhuizen.

Na inpoldering ontstaat de Heerhugowaard

Historische geografie
De ringdijk van de polder Heerhugowaard **[III-001a en -v]**, waaronder ook de Nieuwe Huigendijk **[III-003a]** en de Plempdijk **[III-002a]** vallen is – samen met de ringvaart – één van de meest kenmerkende elementen van de polder Heerhugowaard. Temeer ook omdat van de ongeveer 32,5 kilometer ringdijk in de loop der eeuwen slechts 257 meter is verdwenen krijgt de ringdijk een hoge score op gaafheid en ensemblewaarde. De ringdijk ligt echter niet altijd in de gemeente Heerhugowaard, waardoor het belangrijk is om de opname van de ringdijk als cultuurhistorische element in bestemmingsplannen met de omringende gemeenten af te stemmen. De ringvaart **[III-004a en –v]** had een lengte van 32 kilometer en daar is slechts 1 kilometer van verdwenen. Bij de Rustenburgerweg is een gedeelte verdwenen en bij de Waarddijk volgt de ringvaart nog wel zijn oude tracé, maar is deze afgesneden. Om dezelfde redenen als de ringdijk krijgt de ringvaart een hoge waardering.

In het oorspronkelijke ontwerp van de polder Heerhugowaard in 1631 werd 38,5 kilometer aan wegen aangelegd en daar is nu maar liefst 34 kilometer **[III-103a t/m III-105a en III-107a t/m III-115a]** van over. Van de Middenweg is ongeveer 800 meter verdwenen, van de Laanderweg een kilometer en van de Donkere Weg ongeveer 660 meter. Daarnaast was er nog een naamloze weg met 1700 meter, maar de vraag is of deze daadwerkelijk is aangelegd. Veruit de meeste wegen zijn dus nog intact en het beschermen waard, omdat ze – samen met de tochten – voor de hoofdstructuur van de inrichting van de polder zorgden. Hun kenmerkendheid is daarmee erg hoog te noemen en doordat er zo weinig verdwenen is maakt dat ook de ensemblewaarde hoog.

De gelijktijdig aangelegde tochten hadden dus tevens een hoge kenmerkendheid en ook daar is nog een behoorlijk aantal meters van intact. In totaal werd er voor 27,5 kilometer aan tochten aangelegd, waarvan er nu nog 20 kilometer **[III-116a t/m III-119a, III-121a t/m III-123a en III-125a]** van over is. Deze tochten hebben echter niet allemaal nog dezelfde gaafheid van weleer, omdat de meeste tegenwoordig minder water vervoeren en niet meer markant in het landschap liggen. Desalniettemin

hebben ze toch een hoge cultuurhistorische waarde, omdat ze deel uitmaken van de hoofdstructuur en deze kan altijd hersteld worden, zolang een groot deel van de tochten nog aanwezig is.

Binnen de hoofdstructuur werd een kavelpatroon aangelegd, dat opgeteld maar liefst 132,5 kilometer aan kavelsloten zou omvatten. Met name in de laatste vijftig jaar zijn veel van deze kavelsloten opgeruimd, waardoor er nu nog 69 kilometer **[III-127a en III-128a]** van aanwezig is. Deze liggen voornamelijk in het buitengebied. Een nadeel bij de overgebleven kavelsloten is dat deze door verrommeling van het landschap niet meer goed herkenbaar zijn. In latere eeuwen zijn namelijk zoveel kavelssloten bijgegraven dat in het veld moeilijk zichtbaar is welke kavelsloten tot de oorspronkelijke verkaveling horen. Zo liggen bijvoorbeeld langs de Rustenburgerweg en de Veenhuizerweg nog vrijwel intacte verkavelingspatronen, maar vallen deze niet meteen op in het landschap. Door ze nu goed te beschermen kan in de toekomst altijd nog de keuze worden gemaakt om ze – net als de tochten – weer een markant onderdeel te laten worden van de oorspronkelijke opzet van de polder Heerhugowaard.

Als laatste kan nagedacht worden over het opnemen van oude grenzen binnen de huidige gemeente Heerhugowaard. Zo zijn er de oorspronkelijke gemeentegrenzen **[III-129v t/m III-135v]** van maar liefst acht verschillende gemeenten, waar de nadruk binnen het bestemmingsplan op kan worden gelegd, en de onderpolderbegrenzingen **[III-090v t/m III-102v]**, die door de eeuwen heen wisselden, maar erg belangrijk voor het agrarisch grondgebruik van de polder Heerhugowaard waren.

Architectuurhistorie (door Anita van Breugel)

<u>Ontwikkelingsas Middenweg</u>
Enkele zeventiende en achttiende eeuwse stolpen met authentieke kenmerken uit de vroege inpolderingsfase is Heerhugowaard nog rijk: Middenweg 22 (Leeuwenhof), Middenweg 23, en Jan Glijnisweg 27a. Zij bezitten vanwege hun gave karakter en ouderdom de status van rijksmonument. Stolpen die gewijzigd zijn, maar nog een historische vierkantconstructie bezitten, zoals Middenweg 6, Middenweg 7, Middenweg 28, Middenweg 523, Midddenweg 584 en Jan Glijnisweg 57 zijn voor Heerhugowaard van waarde als relict uit de vroege ontginningsfase van de droogmakerij.

De negentiende en vroeg-twintigste eeuwse stolpen leveren vanwege hun veelzijdige typologie en redelijke gaafheid van architectuur een belangrijke bijdrage aan de identiteit van de Middenweg. Het betreft Middenweg 1 met bijzondere dakspiegel en schoorsteen, Middenweg 411 met kleine tuinderstolp, Middenweg 422 ,een kop-rompboerderij, Middenweg 433 herenboerderij met bijzonder voorhuis en Middenweg 454 stolp met voorhuis uit latere periode. De rentenierswoningen zijn van belang vanwege hun architectuurhistorische, typologische waarde en zijn kenmerkend voor de agrarische cultuur van Heerhugowaard.

<u>Ontwikkelingsas Jan Glijnisweg</u>
De westelijke zijde van de Jan Glijnisweg laat uit alle fasen van de geschiedenis nog elementen zien: de eerste oude stolpen Jan Glijnisweg 27a en Jan Glijnisweg 57 (beiden reeds genoemd), nog resterend ruim negentiende eeuwse boerderijenensemble, zoals Jan Glijnisweg 11, de kop-rompboerderijen Jan Glijnisweg 13 en 15, een boerderij uit 1903 van het Zuid-Hollandse type (Jan Glijnisweg 22), kleinere stolpjes, zoals Jan Glijnisweg 1, 19 en 79, tuinderswoningen aan de Jan Glijnisweg 26 en 55a, een stolp aan de oostzijde van de weg in de trant van de Delftse School (Jan Glijnisweg 50) en een tuinders-voorraadschuur (bij Jan Glijnisweg 77). De hier aangegeven objecten bezitten alle een representatieve waarde, die een goed beeld geven van de geschiedenis en ontwikkeling van deze voormalige Hensbroekerweg.

Ontwikkelingsas Rustenburgerweg

Aan de Rustenburgerweg is de Reigerhof (nummer 126) uit 1915 ver uit het meest bijzonder. Gelegen op ruim erf en in bezit van Art Nouveau-stijlkenmerken. Daarnaast is nog een aantal aardige kleinschalige stolpen en een tuinderswoning van belang voor de karakteristiek van de Rustenburgerweg. Het gaat om de stolpjes Rustenburgerweg 129 (klosjes onder de gootlijst), Rustenburgerweg 132 (siermetselwerk aan de voorgevel), Rustenburgerweg 144 (getrapte dakspiegel) en de tuinderswoning Rustenburgerweg 134 (interessante typologie en gave hoofdvorm).

Overig

De stolpen met een representatieve aanleg (groot voorerf of lineaire structuren als ringsloten) bezitten een bijzondere ruimtelijke kwaliteit en dragen hierdoor bij aan de uitstraling van de Middenweg. Reeds genoemd werden de Jan Glijnisweg 27a, Middenweg 6, Middenweg 422, Middenweg 433, Middenweg 454, Middenweg 523 en Middenweg 584. In dit verband wordt om de bijzondere waardering van de representatieve aanleg nog genoemd: Jan Glijnisweg 25 vanwege de ligging op afstand van de weg, maar vooral door de windsingel en dubbele watersingel; uniek in Heerhugowaard.

Het stoomgemaal aan de Huygendijk 17 is belangrijk voor de geschiedenis van Heerhugowaard, omdat hiermee het waterniveau in de polder beter te beheersen was dan voorheen. Dit heeft onder andere de latere woningbouw mogelijk gemaakt. Om die reden – en vanwege de bemalingstechniek – is het poldergemaal (nu museum) van grote cultuurhistorische waarde voor Heerhugowaard. Vanwege de uniciteit van het gebouw, is er tevens sprake van zeldzaamheidswaarde.

Overzichtskaart met alle aanwezige en verdwenen elementen

Heerhugowaard - Overzichtskaart bij hoofdstuk II en III

Legenda

- Gemeentegrens
- Dijk
- Dijk
- Kanaal
- Ringvaart
- Kerkepad
- Tocht
- Ontginningssloten
- Verkaveling
- Tocht
- Weg
- Weg
- Ondermolen in 1871
- Middenmolen in 1871
- Bovenmolen in 1871
- Strijkmolen in 1871
- Overige molen
- Druipland
- Onderpolders
- Oude gemeenten

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

juni 2012

Cartograaf:
Martijn Horst

Volle Middeleeuwen (1000 n. Chr.) tot aan WOII (1945 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 2.500 meter

Overzichtskaart met alle aanwezige elementen

Heerhugowaard - Aanwezige elementen bij hoofdstuk II en III

Legenda

- Gemeentegrens
- Dijk
- Dijk
- Ringvaart
- Tocht
- Verkaveling
- Weg
- Dijk
- Kanaal
- Kerkepad
- Ontginningssloten
- Tocht
- Weg
- Bovenmolen in 1871
- Middenmolen in 1871
- Ondermolen in 1871
- Strijkmolen in 1871
- Overige molen
- Druipland
- Oude gemeenten
- Onderpolders

Zwart/grijs is niet meer aanwezig

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

N
juni 2012

Cartograaf:
Martijn Horst

Volle Middeleeuwen (1000 n. Chr.) tot aan WOII (1945 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 2.500 meter

Overzichtskaart met alle aanwezige elementen, inclusief waardering

Heerhugowaard - Waardering bij hoofdstuk II en III

Legenda

- Hoog
- Middel

Zwart/grijs is niet meer aanwezig

Schaal is 1:30.000
op A3-formaat

N

juni 2012

Cartograaf:
Martijn Horst

Volle Middeleeuwen (1000 n. Chr.) tot aan WOII (1945 n. Chr.)

CULTUURLAND ADVIES

0 2.500 meter

Literatuurlijst

Aa, A.J. van der, *Aardrijkskundig woordenboek der Nederlanden; dertien delen*, Gorinchem 1839-1851

Baas, H., *Ontgonnen verleden*, Hoorn 2001

Beenakker, J. J. J. M. and W. A. Ligtendag, "De afwatering van de Heerhugowaard in de 14e en 15e eeuw", in: *Historisch Geografisch Tijdschrift* 4(2), 1986, 48-51

Belonje, J., *De Heer-Hugowaard (1629-1929); een geschiedenis van den polder*, Amsterdam 1929

Boerderijenstichting Noord-Holland en Steunpunt Cultureel erfgoed Noord-Holland*, De dans der daklichten, richtlijnen bij herbestemming en verbouwing van stolpboerderijen, uitgave Welstandszorg Noord-Holland*, [g.pl.] 2001

Bom, G., *De Koopman, of, Bydragen ten opbouw van Neerlands koophandel en zeevaard*, Amsterdam 1770

Devilee, P.E., *Monumenten Inventarisatie Project Noord-Holland; Heerhugowaard gemeentebeschrijving*, Haarlem 1994

Dil, G., *De bedijking van een belangrijk boezemwater in West Friesland : bij de droogmaking van de Heerhugowaard (1624-1631) bleek het probleem van de vereiste afwatering van de omliggende gebieden [etc.] heel moeilijk te kunnen worden opgelost*, Castricum 1987

Haartsen, A., *Ontgonnen verleden; regiobeschrijvingen Noord-Holland*, Ede 2009

Gelder, H.E. van, *De bedijking van de Heer Hugowaard (1624-1631)*, Almaar 1906

Kok, J., *Vaderlandsch Woordenboek; deel 29 T-V*, Amsterdam 1793

Kooiman, D., *De zeeweringen en waterschappen van Noordholland*, Alphen aan de Rijn 1936;
bewerking en derde uitgave van G. de Vries, *De zeeweringen en waterschappen van Noord-Holland*, Haarlem 1864

Komen, H.E., *Droge voeten op vrije grond: de geschiedenis van West-Friesland en Kennemerland in vogelvlucht*, Heerhugowaard 2001

Komen, H.E. en J. van Zanten, *Monumentaal Heerhugowaard; landschappelijke en cultuurhistorische inventarisatie binnen de gemeente Heerhugowaard*, Heerhugowaard 1994

Komen, H.E., *Stolpboerderijen in Heerhugowaard; deel 1-3*, Heerhugowaard 2007-2009-2011

Lee, J. van der, e.a., *Behouden Waard; 74 beeldbepalende objecten nader onderzocht - gemeente Heerhugowaard*, [g.pl.] 1999

Meer, A. van der en O. Boonstra, *Repertorium van Nederlandse gemeenten 1812-2006*, Den Haag 2006

Noord-Hollandse Molenfederatie, *Molens in Noord-Holland*, Alkmaar 2007

Nyst, C.L., *Beleidsnota Archeologie Gemeente Heerhugowaard*, [Alkmaar] 2010

Reh, W., C. Steenbergen en D. Aten, *Zee van land; de droogmakerij als atlas van de Hollandse landschapsarchitectuur*, Wormer 2005

Rosing, H., *Bodemkaart van Nederland 1:50.000; toelichting bij de kaartbladen Blad 9 West Texel-14 West Medemblik, Blad 14 Oost Medemblik-15 West Stavoren en Blad 19 West Alkmaar*, Wageningen 1995

Schilstra, J.J., *De Heerhugowaard. de geschiedenis van de Huygenwaert*, Heerhugowaard 1981

Steenbergen, C., et al, *De polderatlas van Nederland; pantheon der lage landen*, Delft 2009

Stenvert, R., et al, *Monumenten in Nederland; Noord-Holland*, Utrecht 2005

Stol, T., 'Droogmakerijenlandschap', in: S. Barends, et al, *Het Nederlandse landschap; een historisch-geografische benadering*, Utrecht 2005

Tirion, I., *Tegenwoordige staat der Verenigde Nederlanden; achtste deel*, Amsterdam 1750

Ven, G.P van de (red.), *Leefbaar Laagland. Geschiedenis van de waterbeheersing en landaanwinning in Nederland*, Utrecht 2003[5]

Vries, G. de, *De zeeweringen en waterschappen van Noord-Holland*, Haarlem 1864

Weede, E.J., R. Westra, Ch. Westra en T. Westra, *Nederlandse Oecologische Flora; Wilde planten en hun relaties, deel 1*, [g.pl] 1985

Zwet, H. van, *Lofwaerdighe dijckagies en miserabele polders. Een financiële analyse van landaanwinningsprojecten in Hollands Noorderkwartier, 1597-1643*, Hilversum 2009

Afbeeldingverantwoording

Afb. 1	Kadaster, Emmen
Afb. 2	H.E. Komen, 2001, 55
Afb. 3	Kadaster, Emmen
Afb. 4	H.E. Komen, 2001, 76
Afb. 5	H.E. Komen, 2001, 82
Afb. 6	Kaartcollectie Zuid-Holland Ernsting, inventarisnummer 25
Afb. 7	Noord-Hollands Archief, aanvraagnummer 1757
Afb. 8	Canaletto
Afb. 9	Noord-Hollands Archief
Afb. 10	Kadaster, Emmen
Afb. 11	Anita van Breugel
Afb. 12	Noord-Hollands Archief, aanvraagnummer 3195
Afb. 13	Noord-Hollands Archief
Afb. 14	Martijn Horst
Afb. 15	Noord-Hollands Archief
Afb. 16	Google Earth
Afb. 17	Anita van Breugel
Afb. 18	Anita van Breugel
Afb. 19	Anita van Breugel
Afb. 20	Anita van Breugel
Afb. 21	Anita van Breugel
Afb. 22	Noord-Hollands Archief
Afb. 23	Martijn Horst
Afb. 24	Martijn Horst
Afb. 25	Schilstra, 1981, 39
Afb. 26	De Vries, 1864, 515
Afb. 27	Universiteitsbibliotheek Vrije Universiteit, Amsterdam, UBVU-ID: 0106050061001
Afb. 28	Rijkswaterstaat
Afb. 29	Noord-Hollands Archief
Afb. 30	Martijn Horst
Afb. 31	Noord-Hollands Archief
Afb. 32	Martijn Horst
Afb. 33	Noord-Hollands Archief
Afb. 34	Noord-Hollands Archief
Afb. 35	Anita van Breugel
Afb. 36	Anita van Breugel
Afb. 37	Alterra, Wageningen
Afb. 38	Kadaster, Emmen
Afb. 39	Kadaster, Emmen
Afb. 40	Stichting Probos, Wageningen
Afb. 41	Kadaster, Emmen
Afb. 42	Cultuurland Advies
Afb. 43-55	Anita van Breugel

Bijlagen

Bijlage 1: Monumentenlijst

Lijst in Wordbestand bij Gerlof Kloosterman opgevraagd. Op het moment alleen een lijst in Excel- en pdf-formaat.

Bijlage 2: Monumentenfoto's



Oostdijk 2, stolp op stukje "voorland"



Gevelsteen aan de voorgevel van Oostdijk 2



De locatie rond het praalgraf van Veenhuizen



Kerkweg 30b, oude stolp in Veenhuizen



Kerkweg 17, met historische kern



Kerkweg 24, van belang vanwege de hoofdvorm



Kerkweg 28, onderwijzerswoning en schooltje



Dijkweg 5, oude stolp mogelijk 17e eeuw



Dijkweg 7, oude stolp mogelijk 17e eeuw



Kerkweg ?, voormalige smederij, circa 1900


Kerkweg 4, oudere stolp, c.q. voormalig tolhuis



Kerkweg 3, tuinderstolpje



Kerkweg 11, landarbeidershuisje



Veenhuizerweg 4, stolp met getrapte spiegel


Veenhuizerweg 6, kleine stolp 19e eeuw



Veenhuizerweg 16, stolp in ruim groen


Veenhuizerweg 21, stolpensemble op ruim erf


Veenhuizerweg 29, stolp met klokvormige spiegel



Veenhuizerweg 35, tuinderstolp/woning



Zicht op de Kerkweg 6, gezien vanaf de Groene dijk; grootschaligheid als deze benadeelt de kwaliteit van Veenhuizen.



Molen “De Veenhuizer” (1603) ontginningsfase van de droogmakerij[111].



Middenweg 22, Leeuwenhof 18e eeuw

[111] Architectuurhistorische beoordeling ter plekke



Middenweg 23, stolp in het groen



Jan Glijnisweg 27a, oude stolp op ruim erf



Middenweg 6, getrapte dakspiegel en oudere kern



Middenweg 7, stolp met oudere kern



Middenweg 28, stolp met oude kern



Middenweg 523, stolp met oudere kern



Middenweg 584, telmerken op het vierkant



Jan Glijnisweg 57, stolp ca. 1900 met oudere kern



Poldergemaal Huygendijk 17



Middenweg 1



Middenweg 411, kleine stolp 1863



Middenweg 422, kop-rompboerderij



Middenweg 433, Maria Jacoba hoeve, ca. 1900



Middenweg 454, bijzondere typologie


Middenweg 8



Middenweg 33



Middenweg 155



Middenweg 271



Jan Glijnisweg, nieuwbouw, 21ste eeuws



Jan Glijnisweg 1 (stolp op redelijk ruim erf)



Jan Glijnisweg 11, fraai ensemble op ruim erf (z)



Jan Glijnisweg 13 (type kop-rompboerderij) 1925



Jan Glijnisweg 15 (type kop-rompboerderij) 1925



Jan Glijnisweg 19 (stolpje, jaren ’30, 20ste eeuw)



Jan Glijnisweg 22, boerderij Zuid-Hollandse type



Jan Glijnisweg 26 (karakteristieke tuinderswoning)



Jan Glijnisweg 50, stolp oostzijde Delftse School



Jan Glijnisweg 52, tuindersstolp oostzijde



Jan Glijnisweg 55a (karakteristieke tuinderswoning)


Jan Glijnisweg 57, stolp ca. 1900 met oudere kern



Jan Glijnisweg bij 77 (lage voorraadschuur)



Jan Glijnisweg 79 (kleine stolp, redelijk ruim erf)



Rustenburgerweg 126, Reigerhof



Rustenburgergweg 129



Rustenburgerweg 132, circa 1910



Rustenburgerweg 134



Rustenburgerweg 144



Jan Glijnisweg 27a, bijzonder voorerf



Jan Glijnisweg 25, ruim voor-erf



Jan Glijnisweg, 25, historische windsingel /ringsloot



Middenweg 166-168, NH kerk en pastorie



Middenweg 179 (1835-1914 raadhuis)



Middenweg 196, dokterswoning



Middenweg 200 ,bejaardenhuis



Middenweg 206, burgemeesterswoning 1935



Middenweg 212, kassierswoning 1916



Middenweg 234, woonhuis Delftse school



Middenweg 333, (directeurswoning) 1912



Van Veenweg 4, RK School 1911-1912



Jan Glijnisweg 30, RK kerk 1922-1923



Jan Glijnisweg 59, onderwijzerswoning 1881-1882



Rustenburgerweg 149, school met woning 1922-1923



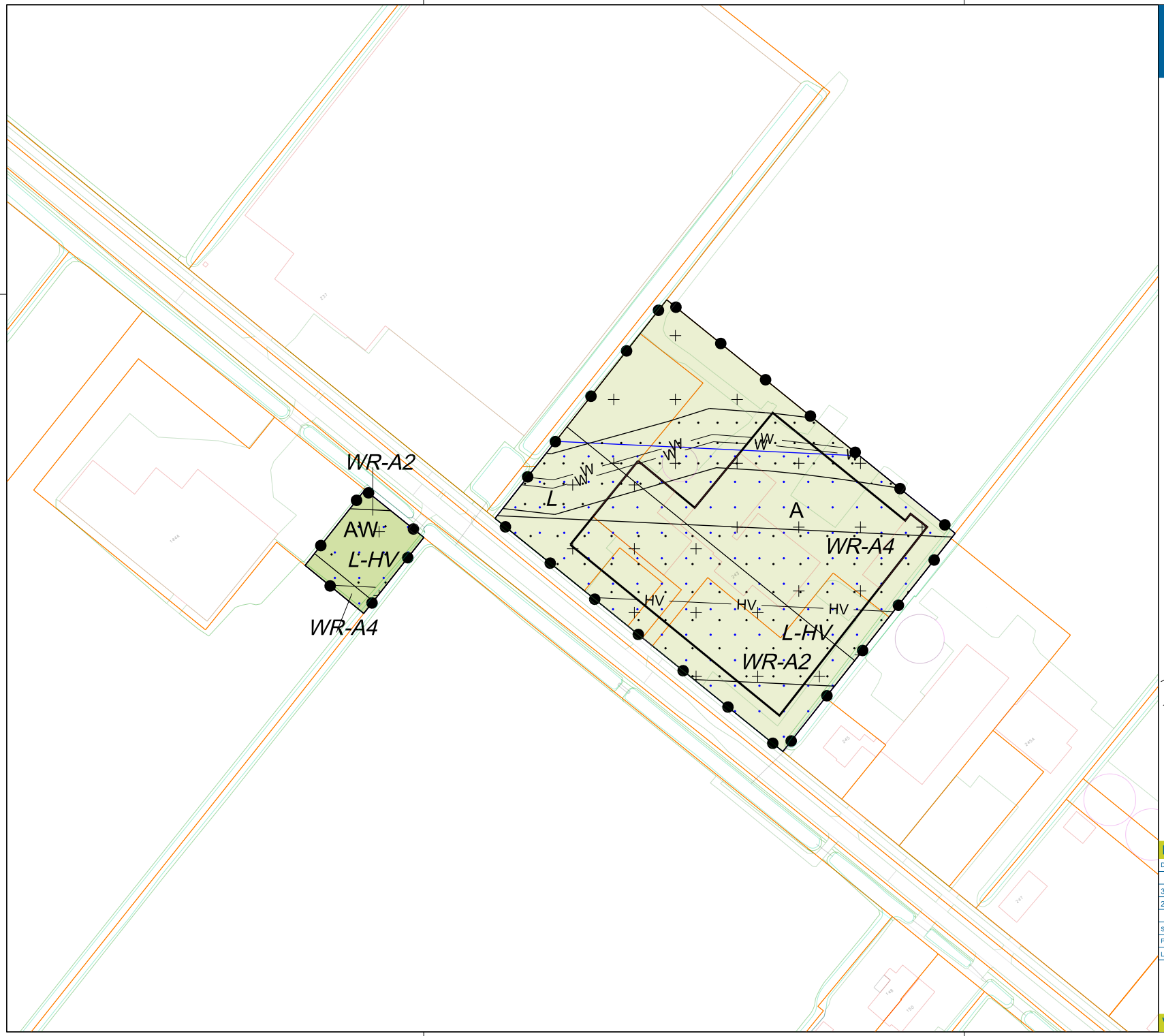
Middenwegweg 479, woning 1881-1882



Middenweg 541, RK Kerk 1910



Middenweg / hoek Hasselaarsweg 2, café 1912



Bestemmingsplan
Uitkoopregeling Hoogspanning

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

A — Agrarisch

AW — Agrarisch met waarden

G-N — Groen - natuurwaarden

T — Tuin

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

L — Leiding

L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

Gebiedsaanduidingen

veiligheidszone

veiligheidszone - hoogspanningsverbinding

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

E — maximum aantal wooneenheden

Figuren

HV — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

W — hartlijn leiding - water

0 10 20 30 40 50 meter

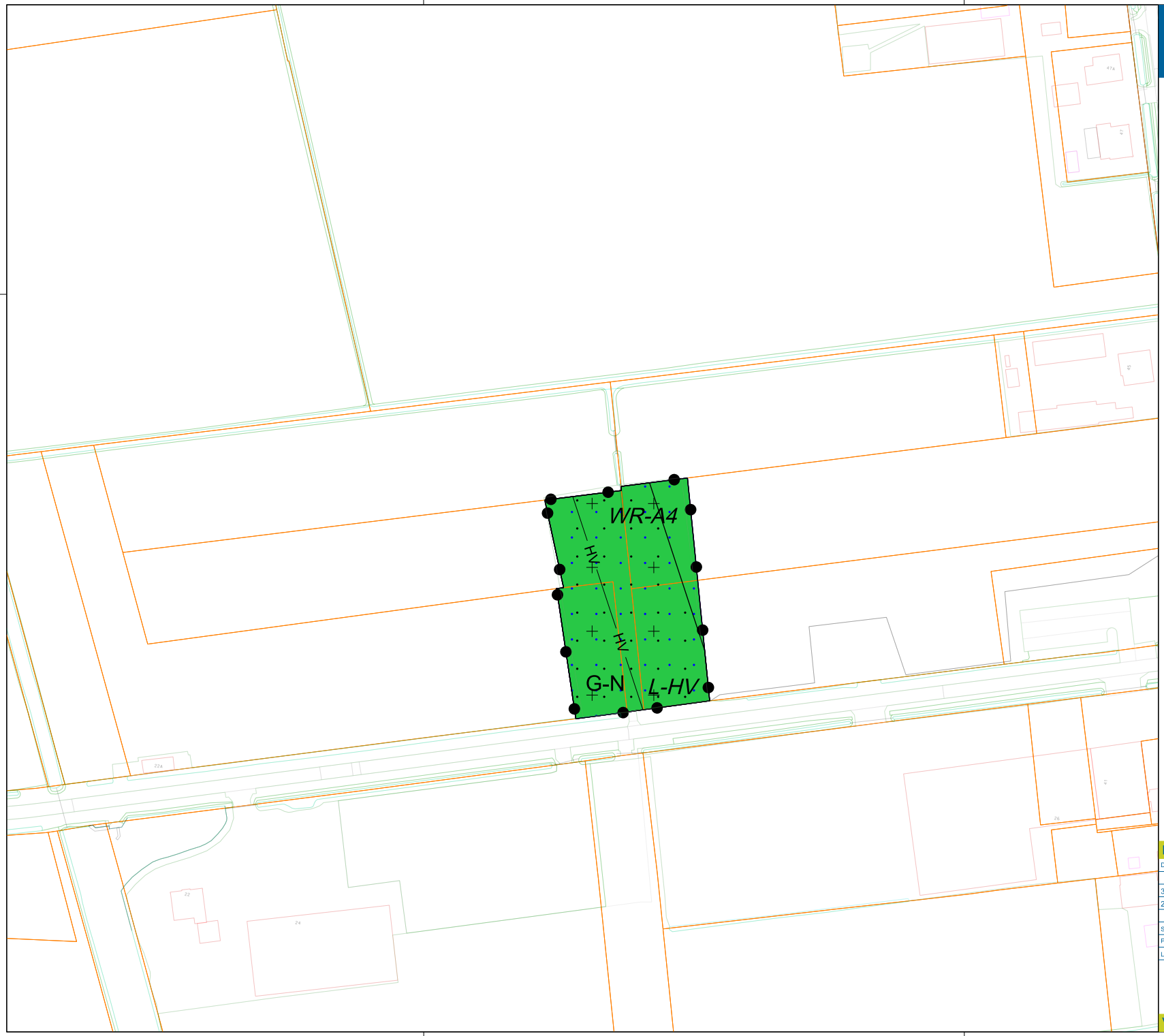
N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
30-05-2023	Ontwerp	JURIST	LZ
25-09-2023	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
		TEKENINGNR.	1980-06-1
SCHAAL	1:2000	FORMAAT	A4
PLAN-IDN	NL.IMRO.0398.BP06HOOGSPANNING-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\BI\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\1980-06-Hoogspanning		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 1



Bestemmingsplan
Uitkoopregeling Hoogspanning

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

A — Agrarisch

AW — Agrarisch met waarden

G-N — Groen - natuurwaarden

T — Tuin

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

L — Leiding

L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

Gebiedsaanduidingen

veiligheidszone

veiligheidszone - hoogspanningsverbinding

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

E — maximum aantal wooneenheden

Figuren

HV — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

W — hartlijn leiding - water

0 10 20 30 40 50 meter

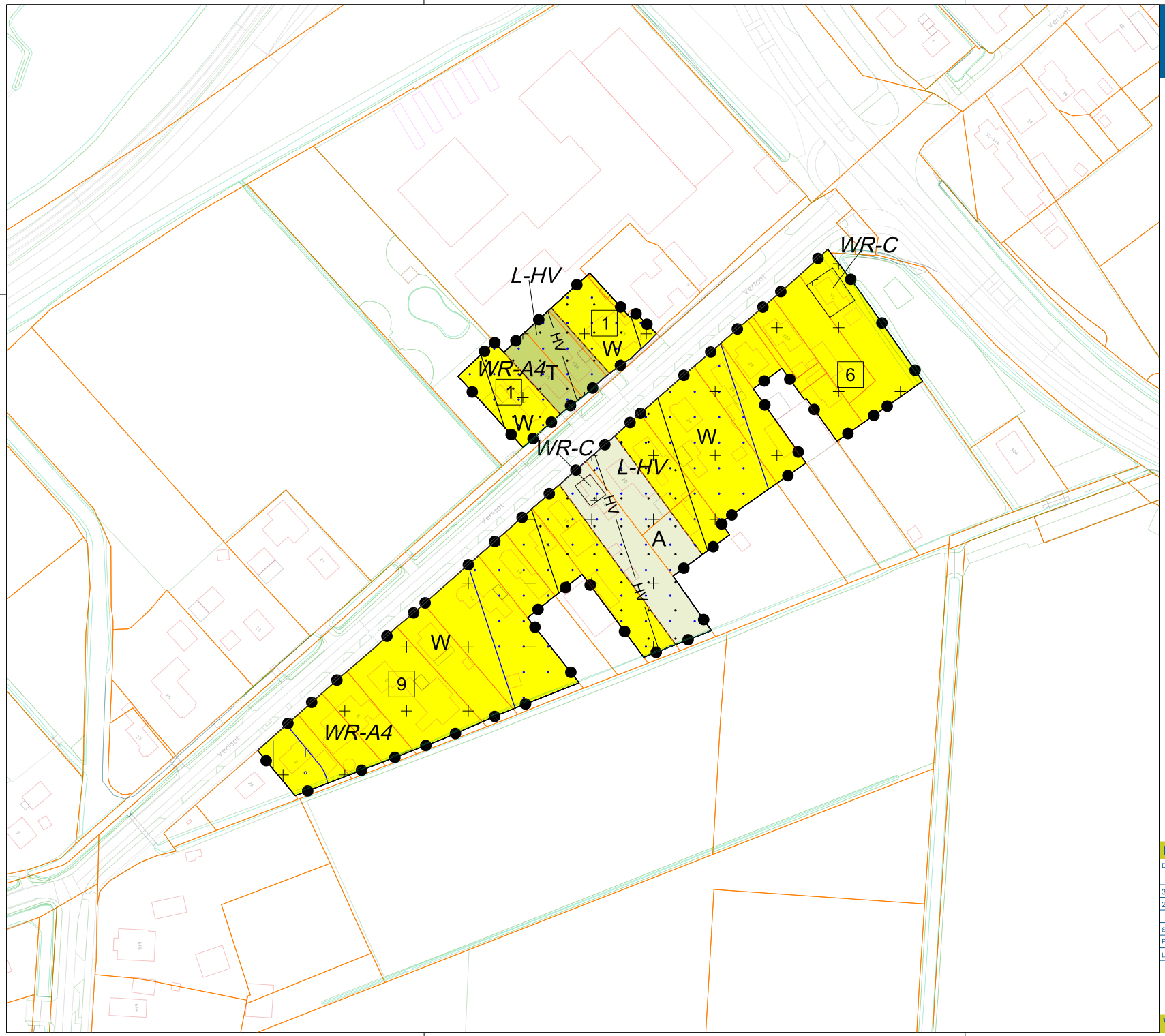
N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
30-05-2023	Ontwerp	JURIST	LZ
25-09-2023	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
		TEKENINGNR.	1980-06-2
SCHAAL	1:2000	FORMAAT	A4
PLAN-IDN	NL.IMRO.0398.BP06HOOGSPANNING-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\BI\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\1980-06-Hoogspanning		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 2



Bestemmingsplan
Uitkoopregeling Hoogspanning

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- AW — Agrarisch met waarden
- G-N — Groen - natuurwaarden
- T — Tuin
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- L — Leiding
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

Gebiedsaanduidingen

- veiligheidszone
- veiligheidszone - hoogspanningsverbinding

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- E — maximum aantal wooneenheden

Figuren

- HV — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- W — hartlijn leiding - water

0 10 20 30 40 50 meter

N

Plangegevens

DATUM	PLANSTATUS	EIGENAAR	Gemeente Dijk en Waard
	Voorontwerp		Ruimte
30-05-2023	Ontwerp	JURIST	LZ
25-09-2023	Vastgesteld	TEKENAAR	MB
		TEKENINGNR.	1980-06-3
SCHAAL	1:2000	FORMAAT	A4
PLAN-IDN	NL.IMRO.0398.BP06HOOGSPANNING-VA01		
LOCATIE	K:\Ruimte\IB\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\Bestemmingsplannen\1980-06-Hoogspanning		

DIJK EN WAARD

Verbeelding Blad 3