GEMEENTE SCHAGEN

BESTEMMINGSPLAN MUGGENBURG 1978

APRIL 1979



VINK VANDEKUILEN KLEIN HAFFMANS BV
ARCHITEKTUUR EN STEDEBOUW

GEMEENTE SCHAGEN

BESTEMMINGSPLAN "MUGGENBURG 1978"

IN ONTWERP TER INZAGE GELEGD	D.D.	27 december 1978
VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD	D.D.	27 maart 1979
GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN	D.D.	. . . . .

INHOUD:

TOELICHTING (T)

VOORSCHRIFTEN (V)

KAARTEN:
- .PLANKAART 1491-017-15
- .BESCHRIJVING GEBIED 1491-017-05
- .STRUCTUURSCHETS FUNCTIONELE SAMENHANG 1491-017-12
- .GELUIDSPROBLEMATIEK 1491-017-14

VINK VANDEKUILEN KLEIN HAFFMANS B.V. ARCHITEKTUUR EN STEDEBOUW
RAPENBURGERSTRAAT 73 AMSTERDAM
TELEFOON: 020 - 26 44 10 POSTBUS 3745

I N H O U D T O E L I C H T I N G

	Blz.
INLEIDING	1 T
BEGRENZING EN EERDER GELDENDE BESTEMMINGEN	1 T
BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	1 T
Bodem	1 T
Waterhuishouding	2 T
Landschapsstructuur	2 T
Woonhoogten	3 T
Opgaande elementen in het landschap	3 T
De visuele relatie met omringende gebieden	4 T
POSITIE VAN HET GEBIED IN GROTER VERBAND	4 T
MOTIVERING TOEKOMSTIGE BESTEMMING	4 T
PROGRAMMA	5 T
De woningbouw	5 T
De bevolkingssamenstelling	6 T
Onderwijsvoorzieningen	6 T
Sociaal-culturele en medische voorzieningen	7 T
Winkelvoorzieningen	8 T
Stedelijke voorzieningen	9 T
Werkgelegenheid	9 T
Samenvatting van het programma	9 T
DE PROBLEMATIEK VAN DE GELUIDSHINDER	10 T
INRICHTING VAN HET GEBIED	12 T

I N H O U D T O E L I C H T I N G (vervolg)

	Blz.
HET BESTEMMINGSPLAN	13 T
Gedetailleerde bestemmingen	13 T
Globale bestemmingen	14 T
Bepalingen in verband met geluidshinder	14 T
TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE VOORSCHRIFTEN	15 T
Begripsbepalingen	15 T
Bestemmingen	16 T
Algemene bepalingen	18 T
RESULTATEN OVERLEG	19 T

T O E L I C H T I N G

INLEIDING

De woonwijk Waldervaart aan de westzijde van Schagen nadert haar voltooiing. De verwachting is, dat er daarna een vraag naar woningen zal blijven bestaan en dat er aanleiding is voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden. Het structuurplan wijst daarvoor het gebied ten zuiden van de stad, tussen de spoorbaan en de Provinciale Weg (S.W.3) aan. Dit bestemmingsplan moet de juridische basis zijn voor de ontwikkeling van een woonwijk in het betreffende gebied, onder de naam "Muggenburg".

BEGRENZING EN EERDER GELDENDE BESTEMMINGEN

Het plangebied "Muggenburg 1978" wordt op de volgende wijze begrensd:
.. in het noorden : de Zuiderweg, de Meersloot en de oude trambaan;
.. in het oosten : de spoorbaan Alkmaar - Den Helder;
.. in het zuiden : de Bonkelaarsdijk;
.. in het westen : de Provinciale Weg (S.W.3).

De bestemmingen van deze gronden waren eerder geregeld in het Uitbreidingsplan-in-Hoofdzaak, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22 mei 1951 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 4 juni 1952, en in het Uitbreidingsplan-in-Onderdelen "Schagen", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 november 1959 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 21 december 1960. De belangrijkste bestemmingen waren hierbij respectievelijk "agrarische doeleinden" - met bedrijfsbebouwing tot maximaal 40 m2 - en "handel en nijverheid".

BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied bezit zelf en ook door de ligging in zijn omgeving, een specifieke kwaliteit. Het is de bedoeling, dat bij de verandering van functie toch zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan de kwaliteit. In verband daarmee wordt de bestaande situatie hier uitgebreid beschreven.

B o d e m

Het plangebied behoort bodemkundig gezien tot het landschap van de jonge zeekleigronden. Gronden, die rond de 10e eeuw in het gehele Westfriese landschap rond Schagen door de zee zijn afgezet.
De zeekleigronden, die in vrijwel het gehele plangebied aan de oppervlakte liggen, worden "rekeregorsgronden" (een lichtere kwelderafzetting uit het begin van de zogenaamde Duinkerker transgressiefase) genoemd. Deze gronden, die in de gehele zone tussen Schagen en Kolhorn-Lutjewinkel voorkomen, hebben een uit kalkhoudende zavels opgebouwde ondergrond, die op pikklei (een zware kwelderafzetting met ongunstige eigenschappen) rust.

De rekeregorsgronden zijn zowel voor akker- als voor weidebouw redelijk geschikt.
Tegen de zuidelijke grens van het plangebied gaan de rekeregorsgronden over in kalkarme zavel- en lichte kleigronden, die zowel voor akker- als weidebouw goed tot zeer goed geschikt zijn.
Het verschil in bodemtype c.q. bodemgeschiktheid uit zich in het huidige agrarische grondgebruik. Terwijl vrijwel het gehele gebied in gebruik is als grasland (rekeregorsgronden), komt aan de zuidelijke grens - tussen Muggenburgerwegje en Bonkelaarsdijk - akkerbouw (grove tuinbouw) voor.

W a t e r h u i s h o u d i n g

Waterstaatkundig maakt het plangebied een onderdeel uit van de Banne en Polder Schagen, die uitslaat op het boezemgebied van de Schagerkogge, die een poldergebied binnen de Westfriese Zeedijk rond Schagen omvat, ter grootte van ruim 3.000 ha.
In het plangebied zijn de Meersloot, de Brijsloot, de Dwarssloot en de (deels verlengde) Tjallewallervaart, oostelijk van de Provinciale Weg (S.W.3) de hoofdwaterlopen.

Via een open onderdoorgang in de spoordijk staat dit stelsel van hoofdwaterlopen in verbinding met de hoofdwaterlopen in het oostelijk deel van de Banne en Polder Schagen.

L a n d s c h a p s s t r u c t u u r

Op een kaartbijlage zijn de kenmerkende gegevens in het landschap aangegeven.
Landschappelijk-historisch bezien maakt het plangebied deel uit van het in de vroege middeleeuwen ontgonnen weidegebied rond Schagen. Dit Westfriese landschap vormt, met het eiland Wieringen, het oudste cultuurlandschap in de Kop van Noord-Holland, een regio, die verder uit veel jongere ontginningen is opgebouwd.

Ook in het plangebied zijn de typische kenmerken van de vroeg middeleeuwse ontginningswijze bewaard gebleven. Het gebied heeft een mozaïekachtig verkavelingspatroon met door sloten grillig afgebakende, vaak hobbelige of bolliggende gras- en akkerlandpercelen.
Het ontsluitingsstramien over de weg is vrij summier en even grillig als het verkavelingspatroon. Het plangebied lag oorspronkelijk in een ring van ontsluitingswegen: in het noorden de Laan en de Hoep, in het oosten de Grotewallerweg, in het zuiden de Bonkelaarsdijk en het Muggenburgerwegje en in het westen de Tjallewallerweg en de Menisweg. Alleen met de zuidelijke weggetjes van deze ring heeft het gebied nu nog een directe relatie. (In het noorden heeft zich de stad Schagen uitgebreid - omsloten door de Zuiderweg - en in het oosten en het westen is het gebied van de oorspronkelijke ontsluitingsaders, afgesneden door de aanleg van de nieuwe infrastructuren, de spoorlijn en de Provinciale Weg (S.W.3.). De relatie naar het westen is volledig verbroken, het Muggenburgerwegje en de Bonkelaarsdijk geven via spoorwegovergangen nog wel verbinding naar het oosten.

Woonhoogten

Evenals het grillige verkavelings- en ontsluitingsstramien zijn ook de woonhoogten een karakteristiek gegeven voor dit landschap.
Ophogingen, waartoe de eerste bewoners waren genoodzaakt om zich enigszins veilig te kunnen huisvesten in een gebied dat toen nog niet, of slechts gedeeltelijk, beschermd was tegen het water.
In het plangebied zelf is een - nu niet meer bewoonde - kleine woonhoogte aanwezig nabij de provinciale weg op enige afstand van de Bonkelaarsdijk. Deze hoogte komt nauwelijks zichtbaar boven het omringende terrein uit. Deze woonhoogte is aangewezen als archeologisch monument.
Net over de westelijke grens van het plangebied, juist "gemist" door de Provinciale Weg (S.W.3), ligt markant in de vlakke openheid de veel grotere, nog bebouwde, woonhoogte "Avendorp".

Opgaande elementen in het landschap

Naast de grillige verkavelings- en ontsluitingsstructuur en de woonhoogten is de openheid karakteristiek voor het Westfriese weidelandschap.
De enige opgaande elementen in het landschap liggen aan de grenzen van het plangebied. In het noorden enige randbebouwing van Schagen en beplanting tussen Zuiderweg en trambaan; in het oosten de spoordijk met een daarlangs gelegen woonhuis; in het zuiden is overwegend agrarische bebouwing langs de Bonkelaarsdijk, zich verdichtend in het gehucht Tjallewal; in het westen, juist over de grens van het plangebied, de markante woonhoogte "Avendorp".
Met uitzondering van "Avendorp" is geen van de in openheid markant aanwezige opgaande elementen landschappelijk van betekenis.
De randbebouwing tussen Zuiderweg en trambaan bestaat uit een aannemingsbedrijf en de sporthal (De Spartahal). Beide, geenszins landschappelijk en architectonisch waardevolle elementen, worden aan het oog onttrokken door de beplantingsstroken langs de (oude) trambaan, die nu als wandelroute is ingericht,en de groensingel rond het bij de sporthal behorende sportveld.
Van de "landelijke" bebouwing in het zuidelijke plangebied kan het volgende worden gezegd. Het betreft een tweetal burgerwoningen (landschappelijk indifferent), één aan de Bonkelaarsdijk en één aan de spoorlijn bij de kruising met het Muggenburgerwegje (de hoogopgaande bomen rond dit laatste huis zijn daarentegen landschappelijk zeer markant).
Verder liggen aan de Bonkelaarsdijk een agrarisch bedrijf (landschappelijk indifferent, weinig karakteristiek), een agrarisch hulpbedrijf (landschappelijk storend) en een oud, vervallen stalletje (landschappelijk niet onaantrekkelijk). Juist buiten de zuidelijke plangrens ligt aan de Bonkelaarsdijk een agrarisch bedrijf van een sober maar karakteristiek Noordhollands type (stolp,iepen, landschappelijk van waarde).
Aan de Tjallewallervaart, bezuiden de Bonkelaarsdijk,liggen aan de Loosdijk een schuur, waarin een "garagebedrijf" is gevestigd (landschappelijk storend) en een woonhuis (landschappelijk niet onaantrekkelijk).

De visuele relatie met omringende gebieden

Vanuit het open landschap in het plangebied is het uitzicht naar de omringende gebieden als volgt:

in het noorden : de stad Schagen; oostelijk van de Westerweg, geheel omzoomd door de randbeplanting langs de Zuiderweg en trambaan, waar bovenuit met name de beide kerktorens duidelijke blikvangers zijn; westelijk van de Westerweg het nog in aanbouw zijnde nieuwe woongebied Waldervaart;

in het oosten : het strakke dijklichaam van de spoorlijn met daarbovenuit de bebouwing van het industrieterrein Witte Paal, de agrarische bebouwing van Grotewal en de silhouetten van Haringhuizen en Barsingerhorn met daarbovenuit de hoogspanningsleiding;

in het zuiden : het gehucht Tolke, een aantal verspreide boerenerven en op grotere afstand het vrij dichte lint van agrarische bebouwing langs de Middenweg in de Schagerwaard, de ongelijkvloerse kruising van de Provinciale Weg (S.W.3) met de Tolkerdijk en het silhouet van het dorp Dirkshorn;

in het westen : de grootste openheid, waarin een aantal verspreide boerderijerven, de dorpen Valkkoog en Groenveld, en in de verte zelfs de duinenrij zichtbaar is, het geheel gestoffeerd met boomgroepen.

POSITIE VAN HET GEBIED IN GROTER VERBAND

Het gebied is in het structuurplan als toekomstig woongebied aangegeven. Een belangrijk argument daarvoor is, dat het gebied grenst aan de reeds bestaande bebouwing, op betrekkelijk kleine afstand van het stadscentrum.
De omvang van "Muggenburg" is zo gekozen, dat er eigen voorzieningen zullen kunnen komen voor de dagelijkse behoefte: winkels voor dagelijkse verbruiksgoederen, scholen voor kleuteronderwijs en basisonderwijs.
De goede relatie met het centrum en de overige stadsdelen wordt alleen enigszins verstoord door de barrièrewerking van de Zuiderweg. Daarvoor zullen voorzieningen moeten worden getroffen.
Door de ligging tussen spoorbaan en de Provinciale Weg (S.W.3) heeft Muggenburg nauwelijks relaties met het omringende buitengebied. Alleen in het zuidoosten is er een uitloop over de spoorbaan heen.
Het structuurplan geeft aan, dat aan de oostzijde van de spoorbaan het industrieterrein naar het zuiden kan worden uitgebreid.

MOTIVERING TOEKOMSTIGE BESTEMMING

"Muggenburg" zal vooral woongebied zijn met bij het wonen behorende voorzieningen.

Het structuurplan geeft vrij summier aan waarop de behoefte aan woningen is gebaseerd. Momenteel gaan de gedachten ernaar uit, dat het inwonertal van Schagen in het jaar 2000 ± 24.000 zal bedragen. Dit aantal is gebaseerd op de nota van burgemeester en wethouders van 14 april 1975, welke door de raad is behandeld in haar vergadering van 15 april 1975. Deze nota komt tot de conclusie, dat het verantwoord is te stellen, dat voor Schagen na 1977/1978 (na realisering van Waldervaart) een (geschatte) minimale bouwstroom van 250 woningen per jaar noodzakelijk is. Van deze 250 woningen zijn er dan 130 nodig voor de natuurlijke groei en 120 vloeien er voort uit de overloop en de centrumfunctie.
Het vorenstaande is door de raad in haar vergadering van 29 juni 1976 bij de behandeling van het voorontwerp Streekplan Kop van Noord-Holland en Texel nogmaals bekrachtigd. In dit inmiddels door de Provinciale Staten vastgestelde streekplan wordt ervan uitgegaan, dat Schagen de eerstkomende jaren, naast het opvangen van de eigen natuurlijke aanwas, een aflopende taak als secundaire groeikern behoudt. De woningproductie tot 1990 is voor Schagen geraamd tussen 2.700 en 3.400 woningen na 1976. Als uitgangspunt voor Muggenburg geldt de 250 woningen, zoals vermeld in de hiervoren aangehaalde nota van burgemeester en wethouders. Dit houdt in, dat de realisatie van dit plan zal geschieden in een tijdsbestek van 6 jaar.
Wat de differentiatie van de woningbouw betreft wordt opgemerkt, dat in Schagen momenteel voldoende woningen in de premiehuursector aanwezig zijn. Daarentegen is er toenemende vraag naar woningen in de sociale sector. Het is daarom dan ook wenselijk een groot aantal van deze laatste categorie te bouwen.
Op grond hiervan zal de volgende differentiatie gelden:

sociale sector (woningwet)	40%
premieverkoop	40%
vrije sector	20%

PROGRAMMA

De woningbouw

Muggenburg zal in de eerste plaats woongebied zijn. Eerste schetsen wijzen uit, dat er circa 1.500 woningen kunnen worden gebouwd in de vorm van eengezinshuizen. Als basis voor een enigszins compleet pakket voor wijkvoorzieningen kan dit aantal ook wel als een minimum worden beschouwd.
Het is denkbaar, dat een zekere accentuering in de bebouwing zal worden nagestreefd door middel van een vorm van gestapeld bouwen. Een dergelijke bouw zal dan toch beperkt blijven tot relatief geringe aantallen, tot een bescheiden bouwhoogte (maximaal 4 lagen) en in een zodanige vorm, dat de woonwaarde van eengezinshuizen daarin wordt geëvenaard.
Er wordt nog onderzocht of er behoefte is aan een complex woningen met bijzondere accommodatie (service-flats of dergelijke).

De bevolkingssamenstelling

De bewoners van Muggenburg zullen bestaan uit jonggehuwden uit Schagen, onvolledige gezinnen en alleenstaanden, gezinnen uit de wat oudere delen van Schagen (Nesdijk en Groeneweg) en gezinnen welke zich van buitenaf vestigen.
Bij de laatste twee categorieën zal er meestal sprake zijn van een eerste of tweede verandering van woning door gezinnen welke 5 à 10 jaar bestaan.
De keuze voor wonen in Schagen kan samenhangen met de aanwezigheid van kinderen in het gezin (landelijke woonomgeving gecombineerd met goede onderwijsvoorzieningen). Het lijkt daarom reëel om een overmaat aan vrij jonge gezinnen te verwachten met een relatief groot aantal kinderen, welk aantal nog iets kan toenemen. Veel kinderen zullen op de leeftijd zijn voor de basisschool.
Het aantal woningen kan circa 1.500 bedragen. De woningbezetting kan aanvankelijk gemiddeld 2,9 personen per woning zijn. In een paar jaar tijd kan een maximum van 3,3 personen per woning worden bereikt. Daarna zal een heel geleidelijke daling kunnen plaatsvinden naar circa 2,8 tot 3 personen per woning. Het aantal bewoners van Muggenburg zal dan tot circa 5.000 kunnen oplopen om uiteindelijk op circa 4.000 uit te komen.

Onderwijsvoorzieningen

In Muggenburg zullen de typische wijkgebonden onderwijsvoorzieningen, zoals kleuter- en lagere school, aanwezig moeten zijn.
Een raming van de behoefte aan deze scholen is slechts mogelijk op basis van veronderstellingen ten aanzien van de toekomstige bevolkingssamenstelling.
Daarover is hiervoor reeds opgemerkt, dat mag worden verwacht, dat zich voornamelijk beginnende en jonge gezinnen in Muggenburg zullen vestigen.
Voor de programmering van de schoolvoorzieningen houdt dit in, dat gerekend zal moeten worden op een, bij de oplevering van de wijk reeds bestaande, schoolbehoefte die de eerste tien jaar nog zal toenemen. Pas daarna zal een ontwikkeling naar een meer stabiele schoolbehoefte inzetten.
De grote verschillen, die kunnen optreden in de "piekbehoefte" van de beginjaren en de meer "normale" schoolbehoefte daarna, maken een grote flexibiliteit ten aanzien van de schoolvoorzieningen noodzakelijk. Deze flexibiliteit kan gestalte krijgen door in de beginjaren zo nodig gebruik te maken van noodlokalen bij de permanente schoolgebouwen.
Een andere reden om flexibiliteit in de schoolopzet aan te brengen is gelegen binnen de organisatie van het onderwijs.
Voor de toekomst zal rekening moeten worden gehouden met een grotere onderlinge integratie van kleuter- en lager onderwijs in de zogenaamde basisschool. Een dergelijke schoolvorm stelt andere situerings- en inrichtingseisen dan de - gescheiden voorkomende - kleuter- en lagere school.

Gegeven deze onzekerheden is het nuttig de behoefteraming weer te geven in (benodigde) klaslokalen. Later kan dan worden beoordeeld hoe de verdeling van lokalen over de verschillende scholen zal moeten zijn. Gewoonlijk rekent men twee lokalen voor een kleuterschool, zes lokalen voor een lagere school.
Uitgaande van een totale woningvoorraad van 1.500 woningen in Muggenburg en gemiddeld 3,3 inwoners per woning, kan de totale bevolking worden gesteld op circa 5.000 inwoners. Hiervan zullen circa 180 kleuters zijn (4 - 6 jarigen).
Gegeven dit aantal zal in Muggenburg behoefte zijn aan circa 6 lokalen voor het kleuteronderwijs.
In dezelfde situatie zal het aantal potentiële leerlingen voor de lagere school (6 - 12 jarigen) circa 550 zijn. Gerekend moet worden op circa 18 lokalen (of 3 scholen) voor het lager onderwijs. Deze aantallen kunnen gelden als maximale behoefte bij de overigens zeer globale uitgangspunten.
Indien het aantal inwoners 4.200 bedraagt (gemiddelde woningbezetting 2,9) dan kan gerekend worden op circa 150 kleuters, of wel 5 benodigde lokalen.
Voor het lager onderwijs zullen dan circa 15 lokalen nodig zijn (470 leerlingen). Deze cijfers geven een waarschijnlijk in de tijd gezien gemiddelde behoefte aan. In het plan zal rekening moeten worden gehouden met een totale terreinbehoefte voor scholen (inclusief gymnastiek-speelgelegenheid) van circa 1,5 ha.

In de bovenstaande raming wordt ervan uitgegaan, dat de kinderen in Muggenburg vrijwel allen in de eigen wijk naar school zullen gaan.
Intussen wordt in een daarvoor ingestelde studiegroep in de gemeente nader onderzocht door welke plaatskeuze en combinatie van scholen in geheel Schagen het beste aan de totale behoefte kan worden voldaan.
Het laat zich dan aanzien, dat het wel reëel is om vast te houden aan het uitgangspunt, dat in Muggenburg het aantal lokalen tenminste wordt afgestemd op het eigen kindertal. Het is echter zeer wel denkbaar, dat één van de Muggenburgse scholen een bijzondere vorm van onderwijs zal moeten bieden, waarvan ook kinderen uit andere delen van Schagen zullen willen profiteren. Het resultaat van nader onderzoek kan dan zijn, dat meer lokalen nodig zijn.
Tenslotte kan nog worden vermeld, dat de raad in haar vergadering van 23 mei 1978 heeft besloten bij de Minister van Onderwijs en Wetenschappen een aanvraag voor experimenteel funderend onderwijs in te dienen. Voorts is besloten om, indien de minister positief op deze aanvraag beslist, de school voor funderend onderwijs in principe in Muggenburg te stichten.
Voor het middenschoolgedeelte van deze school wordt het aantal lokalen geraamd op 15 à 20.

Sociaal-culturele en medische voorzieningen

Het ruime begrip sociaal-culturele voorzieningen omvat voorzieningen op het gebied van vrijetijdsbesteding, ontmoeting, vorming, expressie, etc.

In toenemende mate dient rekening te worden gehouden met een eigen accommodatie voor deze activiteiten, die vroeger veelal plaatsvonden in ruimten bij kerken of horecavestigingen.
Om de behoefte aan dergelijke voorzieningen te kunnen bepalen zou inzicht in de bevolkingssamenstelling nodig zijn. De globale uitgangspunten, zoals die voor de schoolbehoefte konden worden gehanteerd, schieten hier te kort. Er zal ongetwijfeld behoefte bestaan aan peuterspeelzalen. Daarentegen zal de behoefte aan bejaardensociëteiten nog moeten blijken. Vrijetijdsactiviteiten laten zich moeilijk plannen. Een raming van de behoefte aan accommodatie hiervoor kan daarom slechts zeer globaal zijn en gebaseerd op ervaringen elders.
Volgens de normen van de Provinciale Opbouworganen, bijeengebracht in de publicatie "Ruimte voor Welzijnsvoorzieningen" zou in Muggenburg circa 200 - 300 m2 vloeroppervlakte aanwezig moeten zijn ten behoeve van vrijetijdsbesteding, vorming, ontmoeting, etc. Verschillende activiteiten kunnen uiteraard in een accommodatie plaatsvinden.
Wordt aan een dergelijk wijkgebouw ook een sociaal-medisch centrum toegevoegd, dan moet nog eens op circa 150 m2 (vloeroppervlakte) worden gerekend.
Een studiecommissie in Schagen is begonnen om de behoefte aan voorzieningen te bestuderen. Een enigszins vast beeld daarvan kan pas ontstaan gedurende de volgende periode van concretisering van plannen voor de wijk.

Winkelvoorzieningen

Het C.I.M.K. heeft in april 1976 een rapport uitgebracht over de positie van Schagen als koopcentrum in de Kop van Noord-Holland ').
Het rapport is vooral gericht op de positie van het stadscentrum. In dat verband wordt kort ingegaan op de winkelvoorziening in de nieuwe woonwijken. De afstand vanuit die wijken naar het stadscentrum is wel zo groot, dat winkels in die wijken noodzakelijk zijn. De winkelvoorziening in de wijken zal dan strikt moeten worden beperkt tot wat voor de dagelijkse aankopen nodig is, teneinde de positie van het hoofdwinkelcentrum (het stadscentrum) niet te ondermijnen.
Het rapport van het C.I.M.K. noemt voor Muggenburg de mogelijkheid van vestiging van een solitaire supermarkt van circa 500 à 600 m2 bedrijfsvloeroppervlak, waarin naast de verkoop van gewone levensmiddelen ook vlees en vleeswaren, aardappels, groente, fruit en brood en enige non-food artikelen (drogisterij-artikelen, eenvoudig textiel, huishoudelijke artikelen, etc.) zullen worden verkocht. Het rapport noemt de mogelijkheid van aanvulling met een PTT-filiaal of een bankfiliaal.
Het uitgangspunt van het C.I.M.K., om Muggenburg voor zijn voorzieningen sterk gericht te houden op het stadscentrum, is ook stedebouwkundig verantwoord. Vanuit de nieuwe woongebieden is de afstand tot dat centrum zelden erg groot (maximaal 2 km langs de weg, dat wil zeggen maximaal 10 minuten fietsen). De sterke betrokkenheid op het stadscentrum kan juist één van de aantrekkelijke aspecten van het wonen in Schagen zijn.

') Schagen, Koopcentrum Kop van Noord-Holland, Adviesrapport Afdeling Planologie van het Centraal Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf, april 1976.

Intussen zal de aantrekkelijkheid van de bescheiden winkelvoorziening in Muggenburg kunnen worden vergroot als daar nog enige voorzieningen in de sfeer van de dienstverlening bijkomen (kapper, stomerij).
Door een ruimtelijke samenhang met de scholen en met sociaal-culturele voorzieningen kan toch een bescheiden trefpunt in de wijk ontstaan.

Stedelijke voorzieningen

Het is de bedoeling om stedelijke voorzieningen, waaronder worden verstaan voorzieningen die niet specifiek wijkgebonden zijn, zoveel mogelijk te vestigen ten oosten van het station, dicht bij het centrum en dicht bij het openbaar vervoer (station/busstation).
Ook langs de stedelijke hoofdwegen zou bebouwing voor stedelijke voorzieningen op zijn plaats zijn en als accent in de stedelijke bebouwing aantrekkelijk. Daarom zou een reservering voor een dergelijke voorziening langs de Zuiderweg kunnen worden overwogen.

De bestaande sporthal in de noordoosthoek van het plangebied is uiteraard reeds een stedelijke voorziening. Volgens de huidige raming is er behoefte om het aantal velden rondom die hal tot 4 uit te breiden. Tevens is een verbeterde (veiliger!) toegang en aanvullende parkeerruimte gewenst.

Werkgelegenheid

Er is geen behoefte om in Muggenburg ruimte te reserveren voor bedrijven, grote kantoren of instellingen.
Schagen beschikt over industrieterreinen. Voor kantoren of dienstverlenende bedrijven kan aan de oostzijde van het station ruimte worden gereserveerd. Hoogstens zou kunnen worden gedacht aan het toelaten in Muggenburg van kleine, ambachtelijke werkplaatsen, ateliers, kantoren en praktijkruimte bij woonhuizen, mits deze bijdragen tot de kwaliteit van het woongebied.

Samenvatting van het programma

De hiervoor beschreven overwegingen kunnen worden samengevat in het volgende programma voor de inrichting van het plangebied.

.. Muggenburg zal in de eerste plaats woongebied zijn met circa 1.500 eengezinshuizen met de gebruikelijke outillage (tuinen, parkeerruimte, etc.). Nader onderzoek zal kunnen leiden tot de keuze voor beperkte aantallen woningen in de specifieke vorm (stapelwoningen) of met specifieke accommodatie.

.. Aan gebouwde voorzieningen moet voorlopig gerekend worden op 3 kleuterscholen en 3 basisscholen en op winkels voor de dagelijkse aankopen,wellicht aangevuld met branches in de sfeer van de dienstverlening (in totaal 600 à 1.000 m2 bedrijfsvloeroppervlak). Tevens valt te denken aan een garagebedrijf, bescheiden accommodaties voor wijkwerk (clubs, jeugdwerk, vergaderruimte, consultatiebureau). Er is reeds een sporthal in het gebied.

Langs de Zuiderweg zou ruimte kunnen worden gereserveerd voor een gebouw voor stedelijke voorzieningen. Nader onderzoek kan de behoefte aantonen aan meer ruimte voor scholen, namelijk ten behoeve van een specifieke vorm van onderwijs, gericht op leerlingen uit geheel Schagen.

.. Aan open ruimten zal behoefte zijn voor de aanleg van enkele sportvelden (bij de sporthal), voor trapveldjes en speelplekken in de directe woonomgeving en voor de gebruikelijke groenvoorziening in de woonomgeving.

.. Enige werkruimte (werkplaatsen, kantoortjes, ateliers, en dergelijke) zou aanvaardbaar zijn als dat de kwaliteit als woonwijk ten goede komt.

.. Gepoogd moet worden om de karakteristieke waarde van het gebied zoveel mogelijk te benutten en om de woonwijk goed in te passen in het fraaie, open landschap.

DE PROBLEMATIEK VAN DE GELUIDSHINDER

Een nadeel van de positie van het gebied "Muggenburg" is, dat het grenst aan de Provinciale Weg (S.W.3), waarop de Provinciale Planologische Dienst een verkeersintensiteit verwacht van 10.000 à 12.000 motorvoertuigen per etmaal in 1990. Het is duidelijk, dat passende maatregelen getroffen moeten worden om geluidshinder van die weg te vermijden. Aan de oostzijde ligt het gebied Muggenburg tegen de spoorbaan Alkmaar-Den Helder aan.Ook aan de mogelijkheid van geluidshinder van die zijde moet aandacht worden geschonken.

Het Ontwerp van Wet Geluidhinder geeft grenswaarden aan voor toelaatbare geluidsniveaus. Tegen de achtergrond van dat wetsontwerp hebben de Provinciale Planologische Dienst en de Inspecteur van de Volksgezondheid en de Milieuhygiëne aanwijzingen gegeven voor de voor Muggenburg te hanteren grenswaarden. Met die informatie kan worden vastgesteld, dat het geluidsniveau aan de buitenzijde van gevels van woningen maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde mag zijn en aan de buitenzijde van gevels van scholen maximaal 50 dB(A) dagwaarde.Bij wijze van experiment kan worden ingestemd met een geluidsniveau van 60 dB(A) etmaalwaarde aan de buitenzijde van gevels van woningen. Dat laatste is echter alleen aanvaardbaar waar de snelheid van het verkeer op de provinciale weg tot 70 km/h kan worden beperkt en onder voorwaarde, dat door een geluiddichte gevelconstructie ("dove gevel") het geluidsniveau binnenshuis niet meer dan 35 dB(A) zal bedragen.

Dit bestemmingsplan hanteert de hierboven genoemde grenswaarden als uitgangspunt en het omvat garanties waardoor die grenswaarden niet zullen worden overschreden. Bij de verdere uitwerking van plannen zal ernaar gestreefd worden om de werkelijk optredende geluidsniveaus minstens 5 dB(A) onder de grenswaarden te houden. Met name zal het streven zijn om het geluidsniveau in geluidgevoelige buitenruimten (woontuinen, kleuterspeelplekken, woonerven) onder 50 dB(A) te houden. Daarmee kan worden tegemoet gekomen aan de verwachting van "landelijke norm".

De Technisch Physische Dienst TNO-TH heeft berekend, welke geluidsniveaus langs de provinciale weg verwacht kunnen worden bij de genoemde verkeersintensiteit van 12.000 motorvoertuigen per etmaal. Daarbij is verondersteld, dat 15% van het verkeer uit vrachtauto's zal bestaan, dat 1% van het totaal aantal voertuigen 's nachts passeert (tussen 23.00 en 07.00 uur), en dat overdag gemiddeld 6,6% van het totaal aantal voertuigen per uur passeert (gemiddeld 792 voertuigen per uur tussen 07.00 en 19.00 uur).

In een aparte nota is een verantwoording gegeven van de geluidsberekeningen van TNO. Daarbij is in tabellen uitgezet welke geluidsniveaus kunnen optreden op verschillende afstanden van de weg. Ook de invloed van geluidswallen kan worden afgelezen.

Met behulp van de gegevens van TNO is op een kaart (bijlage "geluidsproblematiek") aangegeven op welke afstand van de weg de genoemde grenswaarden van het geluidsniveau optreden, namelijk de etmaalwaarde 55 dB(A) en de dagwaarde 50 dB(A). De grenswaarde 60 dB(A) is alleen van toepassing ten noorden van de aansluiting op de provinciale weg, omdat alleen ten noorden van die aansluiting snelheidsvermindering tot 70 km/h realiseerbaar is. Tevens is verondersteld, dat uit landschappelijke overwegingen alleen ten noorden van genoemde aansluiting een geluidswal zal worden toegepast. Het lijnenbeeld op de kaart ten noorden van de aansluiting wordt daardoor ingewikkeld, omdat moet worden uitgebeeld waar grenswaarden optreden al of niet met toepassing van een geluidswal en al of niet met toepassing van een "dove gevel".

(Ter wille van een complete technische informatie wordt hier vermeld dat)
(de op de kaart "geluidsproblematiek" aangegeven 55 dB(A)-lijnen en)
(60 dB(A)-lijnen corresponderen met berekende waarden van 60 dB(A) en)
(65 dB(A). Volgens de Ontwerpwet Geluidhinder is toegestaan, dat de)
(berekende waarde aldus 5 dB(A) boven de grenswaarde uitkomt. Door het)
(stiller worden van voertuigen zal dit verschil op den duur wegvallen.)

De kaart met geluidlijnen toont aan hoe verstrekkend de gevolgen zouden zijn als de gehele wijk Muggenburg, zonder toepassing van geluidswallen of dove gevels, achter de 55 dB(A)-lijn zou worden teruggedrongen (= gestippeld gebied). Langs de weg zou een zeer lange, brede zone niet voor bouwen benut kunnen worden. De zone zou alleen voor groenaanleg kunnen dienen, waardoor de exploitatie onmatig zwaar zou worden belast en waardoor het (voor het voorzieningenniveau vereiste) aantal van 1.500 woningen niet zou kunnen worden gerealiseerd.
Het zal daarom nodig zijn om geluidswallen en dove gevels toe te passen. Het is wel de bedoeling om daarbij afwisseling te bereiken door soms de bebouwing op afstand van de weg te houden, door slechts gedeeltelijk een geluidswal toe te passen en door plaatselijk woningen met "dove gevels" dicht naar de weg toe te bouwen. Door die afwisseling kan zowel voor de wijk zelf als voor de overgang naar het landschap de boeiendste oplossing worden nagestreefd.

Voor de beoordeling van de geluidsbelasting langs de spoorbaan kan nog niet worden gesteund op in een wet vastgelegde grenswaarden, of op officieel erkende rekenmethodes of criteria. Wel heeft een "Interdepartementale Commissie Geluidhinder" voorstellen gedaan voor maatstaven en grenswaarden. In afwachting van verdere resultaten van onderzoek beveelt de commissie aan om voorlopig een equivalent geluidsniveau van 55 dB(A) gedurende de avond aan te houden als grenswaarde voor een redelijke tot goede geluidskwaliteit. Onder alle voorbehoud kan uit de aanbevelingen worden geconcludeerd, dat wellicht tot een afstand van 25 m uit de spoorbaan zal kunnen worden gebouwd. Daarbij is dan nog geen rekening gehouden met de mogelijkheid van toepassen van geluidwerende voorzieningen.
De aanbevelingen hebben een voorlopig karakter. Nader onderzoek is gaande. Het is daardoor niet gewenst om reeds in het globale plan bepalingen van algemene strekking op te nemen. De aandacht voor het geluidsprobleem zal hier vooral in de uitwerking van plannen moeten blijken door te voorkomen, dat door woningtype en verkaveling woongedeeltes van huizen en woontuinen nadrukkelijk aan lawaai van de spoorbaan worden blootgesteld.

INRICHTING VAN HET GEBIED

Het bestaande bedrijf in de noordoosthoek van het gebied is een vast gegeven. Het bedrijf valt onder de regeling van het bestemmingsplan "Centrum". Nabij de sporthal moet ruimte voor sportterreinen worden gereserveerd. Voor het overige zal Muggenburg woongebied zijn met de daarbij behorende voorzieningen.
In het zuidwesten is - mede in verband met geluidshinder - de groenzoom extra breed. Hier is een nader te bepalen recreatief gebruik (kleine veldsporten in ruime groenaanleg) denkbaar.
Het woongebied zal bestaan uit eengezinshuizen, welke in het algemeen naar het zuiden toe in hoogte en bebouwingsdichtheid afnemen. Die afname in dichtheid en hoogte zal bijdragen tot de goede inpassing in het landschap; tevens wordt bereikt, dat de meeste woningen op redelijk kleine afstand van het stadscentrum komen. Het noordelijk plandeel zal wat stedelijk van karakter worden (meer besloten, steniger), in het zuidelijke deel zal een uiterst landelijke sfeer worden gezocht.
Zoveel mogelijk zal worden vermeden, dat de scheiding in hoogte en dichtheid ook een scherpe scheiding in de prijsklasse van woningen oproept. Zo zal o.a. worden gestreefd naar de realisering van woningwetbouw in de landelijke randzones.

Het woongebied is omgeven door een rand groen, welke naar het zuiden toe breder wordt. Dat groen is nodig voor een goede overgang naar het landschap. Het bredere groen langs de zuidrand kan ook een recreatieve functie hebben voor de bewoners (wandelgelegenheid met uitzicht over de weilanden). Belangrijke landschappelijke elementen kunnen over het algemeen worden gehandhaafd (landweggetjes, waardevolle boompartijen, de brede sloten, wellicht ook de oude trambaan).

De wijk zal één aansluiting op de Provinciale Weg (S.W.3) moeten hebben voor gemotoriseerd verkeer. Op de Zuiderweg ligt een aansluiting tegenover de Julianalaan voor de hand.
Tussen die twee aansluitingen zal een hoofdstraat door het plangebied lopen, waarvanaf woonstraten het gebied verder ontsluiten. Die weg zal enigszins afbuigen naar de zuidoosthoek, opdat hij niet als korte sluiproute kan gaan fungeren. De overige wegen in de zuidoosthoek kunnen blijven functioneren, zij het met een wat omslachtige benadering, waardoor geen doorgaand verkeer wordt opgeroepen. (De overgang in het Muggenburgerwegje zal mogelijk, ter wille van de overzichtelijkheid, iets kunnen worden verlegd.)

Nabij de hoofdstraat, ongeveer midden in het plangebied kan met winkels en scholen samen een bescheiden centrum worden gevormd. Bij de uitmonding van de hoofdstraat op de Zuiderweg is een openbaar gebouw gedacht, dat ook een stedelijke functie mag hebben, waarmee ook de afstand tussen Muggenburg en Schagen-Centrum visueel kan worden "overbrugd".

Als de plannen voor een school voor "funderend onderwijs" doorgaan, zal daar een specifieke plaats voor moeten worden ingeruimd. Met name de smalle strook woongebied tussen de hoofdweg en de sportvelden komt dan in aanmerking.

Door het gebied zijn looproutes aangegeven waaronder vooral de routes via het wijkcentrum naar het stadscentrum een belangrijke positie innemen, namelijk één route leidend naar de Julianalaan en één leidend langs de sportvelden naar de Dorpen. Er wordt onderzocht of die laatste route onder de provinciale weg door, langs de Laansloot naar het centrum kan worden gevoerd. Dat zou een zeer directe, aantrekkelijke en in het historisch stadsbeeld passende route opleveren. Als die wens niet uitvoerbaar blijkt, kan de route via de oude trambaan naar de Spoorlaan worden gevoerd (o.a. naar het station). Beide routes naar het stadscentrum zullen extra aandacht krijgen, opdat door de bebouwing, door de inrichting van de ruimte en door bijzondere accenten, de belevingswaarde van het gaan naar het stadscentrum wordt verhoogd. Daarbij zal ernaar worden gestreefd om de scheidende werking van de Zuiderweg zo gering mogelijk te laten zijn en daarentegen de relatie tussen Muggenburg en Schagen-Centrum maximaal te onderstrepen.
Naar het zuiden toe wordt aansluiting gezocht op de bestaande landweggetjes als uitloopmogelijkheid in het buitengebied. Teneinde aan het beeld van landelijk wonen werkelijk inhoud te geven is die uitloopmogelijkheid essentieel! Daarom is ook een herstelde relatie voor voetgangers en fietsers met de Bonkelaarsdijk ten westen van de provinciale weg, via het kruispunt op de provinciale weg, dringend gewenst.
De plaats van de terp van oudheidkundige waarde is aangeduid. Nadere uitwerking in overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek zal uitwijzen hoe die terp kan worden verwerkt; als element in het groen of wellicht juist met een accent van bebouwing in een opmerkelijke groepering.

De geluidshinder van de provinciale weg kan niet worden ontweken door afstand te nemen. Vooral in het noordelijk plandeel zal een wal (of muur) worden toegepast, waarachter aangepaste bebouwing dicht bij de weg kan worden geplaatst. In het zuidelijke deel, mede vanwege het landschappelijke effect, is wèl gekozen voor afstand tussen weg en bebouwing. Voorkomen zal worden, dat zonder meer een bijna 1.000 meter lange wal ontstaat. Door een onderbreking en door afwisselende vormgeving zal een landschappelijk bevredigend resultaat worden gezocht.

HET BESTEMMINGSPLAN

Een aantal zaken betreffende de inrichting van het gebied kan in gedetailleerde bestemmingen worden vastgelegd.
Vooral het woongebied en de direct daarop betrokken ruimten zullen in samenhang met concrete bouwplannen pas te gelegener tijd kunnen worden uitgewerkt. Daarvoor zijn globale bestemmingen gekozen.

Gedetailleerde bestemmingen

Het plan omvat de volgende gedetailleerde bestemmingen:
.. een bijzopnder gebouw aan de Zuiderweg (stedelijke voorziening);
.. de spoorbaan;
.. de Zuiderweg, de aansluitingen van Muggenburg op Zuiderweg en Provinciale Weg (S.W.3), de spoorwegovergang in het Muggenburgerwegje en de fiets- en voetpaden welke voor de relatie met Schagen nodig zijn (rond de Zuiderweg);
.. watergangen met een definitieve scheidende functie (o.a. langs spoorbaan en provinciale weg);
.. groenvoorzieningen welke tenminste moeten worden aangebracht langs de zuidrand en de westrand, alsmede te handhaven groen;
.. sportterrein met de uitbreiding daarvan;
.. twee te handhaven eengezinshuizen.

Globale bestemmingen

Globale bestemmingen zijn gekozen voor het woongebied, voor de hoofdstraat door het woongebied, voor water door het woongebied, en voor te behouden groenelementen in het woongebied (Muggenburgerwegje, strook langs spoorbaan en zuidwesthoek).
Hoewel het de bedoeling is om naar de zuidrand toe een minder dichte en minder hoge bebouwing toe te passen, is om praktische redenen gekozen voor één bestemming woongebied met één gemiddelde dichtheid en met een nog niet aan plaats gebonden toedeling van bouwhoogten. Pas aan de hand van een definitieve verkaveling immers, kan het spel van hogere en lagere bebouwing exact worden vastgelegd.
Winkels en scholen e.d. kunnen binnen de bestemming "woongebied" worden gerealiseerd (de winkels en het garagebedrijf binnen een aangeduide zone).
Ten aanzien van de terp van oudheidkundige waarde is het overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek over de uitwerking veilig gesteld.

Bepalingen in verband met geluidshinder

In het globale bestemmingsplan kan het gevarieerd inspelen op de geluidsproblematiek niet exact worden vastgelegd. Er is volstaan met een globale aanduiding, waarin de belangrijkste criteria als voorschrift zijn opgenomen.

Daartoe is het gehele gebied waarin het geluidsniveau overdag boven de 50 dB(A) uitkomt als zone (zone I en II) aangegeven. Voor de uitwerking van die zone in de bestemming woongebied is bepaald, dat het geluidsniveau aan de buitengevel van woningen niet meer dan 55 dB(A) mag zijn of maximaal 60 dB(A) bij een dove gevel, mits dit binnenshuis maximaal 35 dB(A) bedraagt. Aan de conditie voor scholen (maximaal 50 dB(A) overdag) wordt voldaan, doordat ze niet binnen de genoemde zones I en II mogen worden gebouwd.

Voor grenswaarden van geluid ingeval van bouwen langs de spoorbaan zijn in het globale plan nog geen voorwaarden opgenomen. Over deze materie is onderzoek gaande. Er bestaat nog geen definitief algemeen oordeel over te hanteren criteria. Bij de uitwerking zal deze problematiek nadere aandacht krijgen".
Het is de bedoeling, dat in de gekozen globale bestemmingen de principiële c.q. structurele aspecten van de inrichting van het gebied zijn vastgelegd.
De bepalingen in de voorschriften geven uitsluitsel over de exacte inhoud van de genoemde bestemmingen.

TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE VOORSCHRIFTEN

B e g r i p s b e p a l i n g e n

"Meergezinshuizen in bijzondere woonvormen" (artikel 1 sub m.).
De in het plan gebezigde term "meergezinshuizen in bijzondere woonvormen" (zie ook artikel 4 A lid 2.a. "Woongebied") vereist een nadere toelichting.
Gedoeld wordt op een woonbebouwing die, gezien vormgeving en type, niet direct behoort tot de tot nog toe gebruikelijke bebouwing met eengezinshuizen of meergezinshuizen.
Het begrip "bijzondere woonvormen" loopt parallel met o.a. woonvormen, die in aanmerking komen voor het predikaat "experimentele woningbouw". Dit type woningbouw werd in mei 1968 door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening geïntroduceerd met de volgende toelichting:

> "In de Memorie van Toelichting bij de begroting van mijn depar-
> "tement voor het jaar 1968 heb ik het voornemen te kennen gegeven
> "om medewerking te verlenen aan initiatieven welke bijdragen tot
> "de verbetering van het woonpeil, in het bijzonder voor wat be-
> "treft de woonvorm en de woonomgeving. Daarbij stond mij met name
> "voor ogen het op gang brengen van een aantal experimentele wo-
> "ningbouwprojecten waarin nieuwe mogelijkheden verkend en beproefd
> "kunnen worden."

Het experimentele heeft betrekking op woonvormen en woningtypen welke in enig opzicht afwijken van de gebruikelijke vorm, waarbij de afwijking de belofte inhoudt, dat daarmee zal worden voldaan aan bepaalde woonbehoeften of andere desiderata, welke in het normale kader onvoldoende tot hun recht komen.

Het nieuwe, dat deze woningen of woningcomplexen tot "experimenten" stempelt, zal onder meer betrekking kunnen hebben op:
.. de woning zelf (indeling, outillage, constructie van de woning);
.. de woonvorm (de wijze van aaneenvoegen of opeenstapelen van de woningen met inbegrip van de outillage van het gebouw);
.. het woonmilieu (met name de wijze waarop een samenspel is bereikt tussen een woningtype, woonvorm of naaste omgeving van de woning).

B e s t e m m i n g e n

"Uitwerkingsplicht en algemene uitwerkingsregels" (artikel 3).
Een gedeelte van dit plan dient overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door het College van Burgemeester en Wethouders te worden uitgewerkt. In artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft de gemeentelijke wetgever een instrument om een soepele aanpassing van de plannen aan de zich wijzigende maatschappelijke omstandigheden mogelijk te maken.
Enerzijds is het logisch, dat van de kant van het gemeentebestuur een grote mate van flexibiliteit binnen het plan wordt nagestreefd, anderzijds dient het gemeentebestuur ervoor te waken, dat door te veel speelruimte een vage formulering afbreuk doet aan de rechtsbescherming van de burger.
De Memorie van Toelichting stelt zich met betrekking tot de hoedanigheid van deze burger op een beperkt standpunt en spreekt uitsluitend over de eigenaar, ten wiens behoeve de planologische conceptie zowel als de economische bruikbaarheid, voldoende moet zijn bepaald.
In de jurisprudentie van de Kroon op de Woningwet 1901 werden doorgaans de eigenaren en de rechthebbenden op de in het plan begrepen gronden als belanghebbenden aangemerkt. Gezien echter het feit, dat meerdere personen dan de eigenaren en de rechthebbenden bij de uiteindelijke vormgeving van de uitwerking belang hebben, zoals bijvoorbeeld de toekomstige bewoners, dient dit begrip ruimer geïnterpreteerd te worden.
Het is duidelijk, dat tussen de mate aan flexibiliteit en een doeltreffende rechtsbescherming een spanningsveld aanwezig moet worden geacht. In dit plan is gepoogd een zo goed mogelijk compromis te vinden tussen beide aspecten.

Heteerste lid van dit artikel 3 bevat de opdracht van de raad aan het College van Burgemeester en Wethouders om het plan uit te werken.

In het tweede lid van dit artikel wordt een aantal algemene uitwerkingsregels opgesomd, binnen welk kader burgemeester en wethouders het globale plangedeelte dienen uit te werken. De belangrijkste overweging omtrent de keuze van deze constructie is van praktische aard: het steeds weer herhalen van uitwerkingsregels, die op meer bestemmingen betrekking hebben komt de leesbaarheid van de voorschriften niet ten goede.
Het tweede lid omvat een bepaling, dat bestemmingsgrenzen verschoven mogen worden. In het algemeen wordt bij mogelijkheden van verschuiving van grenzen tussen globale bestemmingen de voorwaarde gesteld, dat daardoor de "structurele opzet" van het plan niet mag worden veranderd. In dit geval hoefde die term niet te worden gebruikt. De enige structurele wijziging die zou kunnen ontstaan als gevolg van de verschuiving van grenzen met maximaal 50 meter zou zijn, dat de beoogde wijkontsluitingsweg daardoor zou worden onderbroken of dat het doorgaand karakter van groen en water ter plaatse van het Muggenburgerwegje zou worden tenietgedaan.
Die twee criteria zijn nu expliciet als bepaling (sub a.4.) opgenomen. Door die bepaling is de structurele opzet veilig gesteld.

Het vierde lid van artikel 3 bevat een bepaling, dat gebouwd dient te worden overeenkomstig de uitwerking van het College van Burgemeester en Wethouders.

In de tweede zin van dit lid wordt de mogelijkheid geopend om tot bebouwing over te gaan vóór de uitwerking rechtskracht heeft verkregen. Deze laatste bepaling houdt ook verband met de mogelijkheden tot onteigening.
De bepaling is om twee redenen aldus geredigeerd:
1. om te voorkomen, dat op een globaal plan een bouwvergunning zou moeten worden verleend;
2. om, ondanks deze belemmering, toch de mogelijkheid tot onteigening te verschaffen.

Het vierde lid is bewust opgenomen naar aanleiding van vrij recente publicaties (o.a. Bouwrecht juli/augustus 1973, blz. 422, een publicatie van N. Meiresonne). Door het samenstellen van deze bepalingen is het globale plan een basis voor eventuele onteigeningen, terwijl het plan tevens operationeel blijft.

Het vijfde lid van artikel 3 bepaalt, dat burgemeester en wethouders, alvorens tot uitwerking wordt overgegaan, belanghebbenden in de gelegenheid dienen te stellen hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken. Dit geldt ook voor de anticipatiemogelijkheid, zoals bedoeld in het vierde lid.
Deze bepaling moet, volgens constante jurisprudentie van de Kroon, worden opgenomen in de bestemmingsvoorschriften. Zie hiervoor het eerste Koninklijk Besluit ten aanzien van dit punt (K.B. van 23 augustus 1968, nr. 54, bestemmingsplan "Dorp-Noord" - Klaaswaal).

In artikel 4 A zijn criteria voor optredende geluidsniveaus opgenomen in de geest van het Ontwerp van Wet Geluidhinder. In dat verband zij gememoreerd, dat in artikel 103 van het wetsontwerp de mogelijkheid wordt genoemd, dat de minister een berekende waarde accepteert van maximaal 5 dB(A) boven het aanvaarde geluidsniveau, als kan worden verwacht, dat die overschrijding in de praktijk door stiller worden van voertuigen weer wordt tenietgedaan. In die geest doelt artikel 4 lid 2.c. sub 1. en 2. op de in redelijkheid te verwachten geluidsniveaus.
Een hogere berekende waarde van het geluidsniveau kan worden geaccepteerd als in redelijkheid kan worden verwacht, dat dat hogere geluidsniveau door stiller worden van voertuigen feitelijk niet zal optreden.

In artikel 4 F is sprake van een zone, die tot doel heeft om de archeologische waarde van de aldaar voorkomende terp veilig te stellen. Tegen die achtergrond neemt lid 2.f. een bijzondere positie in. Dat lid is gericht op de situatie waarin door opgraving de waarde van de terp is geëxploreerd. Het zal dan alleen nog gewenst zijn om de terp als landschappelijk/geografisch gegeven te markeren. Lid 2.f. wil de mogelijkheid openhouden om de terp te markeren door het aldaar oprichten van een zeer specifieke en expressieve "terpbebouwing".

A l g e m e n e b e p a l i n g e n

Voor het globale plangedeelte geeft de algemene gebruiksbepaling nog weinig houvast, aangezien de bestemmingen nog nader dienen te worden uitgewerkt.
Denkbaar is, dat in de plannen van uitwerking verschillende vormen van gebruik zullen worden genoemd,die strijdig met de bestemming worden geacht.
Het gebruiksvoorschrift en de bijbehorende strafbepaling van het globale plan worden door de raad vastgesteld.
De vormen van gebruik, die in strijd met de bestemming worden geacht, worden vervolgens vastgelegd in de plannen van uitwerking.
Het bepaalde in de artikelen 10 en 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verzet zich niet tegen deze werkwijze.
Aangezien de wet bepaalt, dat de uitgewerkte plannen door Gedeputeerde Staten moeten worden goedgekeurd, dus ook de gebruiksvormen die het College van Burgemeester en Wethouders in strijd met de bestemming acht, worden door deze goedkeuring dezelfde waarborgen geschapen als die in de artikelen 198, 199 en 200 van de Gemeentewet.

"Algemene gebruiksbepaling" (artikel 13).
In dit plan wordt de zogenaamde "Algemene gebruiksbepaling" gehanteerd, waarbij wordt bepaald, dat het niet is toegestaan een gebruik van gronden en bouwwerken te maken, dat strijdig is met de bestemming. De Kroon acht een dergelijke bepaling alleen dan aanvaardbaar, indien burgemeester en wethouders daarvan vrijstelling verlenen, als strikte toepassing van de voorschriften tot een beperking van het meest doelmatige gebruik leidt, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt. (Zie K.B. van 23 september 1970, no. 25, bestemmingsplan "Centrum" - Didam).
Aan de algemene gebruiksbepaling is deze mogelijkheid derhalve toegevoegd.
Naast de algemene gebruiksbepaling wordt bij een bestemming ("bebouwing met eengezinshuizen en bijbehorende terreinen" in artikel 6) ook nog een verbod van een met name genoemd gebruik geformuleerd. Bij deze verbodsbepaling wordt, met een verwijzing naar de algemene gebruiksbepaling, tevens gezegd, dat dit gebruik strijdig is met de bestemming.
Het uitdrukkelijk genoemde, ongewenste gebruik kan dan tevens als richtlijn dienen om vast te stellen wat bij de betrokken bestemmingen een strijdig gebruik kan zijn, indien daardoor de algemene gebruiksbepaling zou moeten worden gehanteerd. Dit kan van nut zijn voor het tegengaan van een bepaald gebruik, dat bij het tot stand komen van het plan niet kon worden voorzien, maar dat wel een zekere gelijkenis vertoont met hetgeen bij de betrokken bestemming uitdrukkelijk is verboden.
De bepaling in artikel 6 lid 3. dient ter bescherming van het woonmilieu.

"Gebruik als tweede woning" (artikel 13a).
In artikel 13a is een speciale gebruiksregeling voor woningen geformuleerd. Deze is opgenomen om het hoofd te kunnen bieden aan de ontwikkeling, dat in recreatief aantrekkelijke gebieden en de directe omgeving daarvan (zoals Schagen) een steeds groter aantal woningen slechts gedeelten van het jaar bewoond wordt (weekends) doordat deze woningen als tweede woning of als recreatiewoning dienen. Deze ontwikkeling heeft een verslechtering van het woon- en leefmilieu tot gevolg (de voorbeelden hiervan zijn stadjes in Friesland), hetgeen door deze bepaling voorkomen kan worden.

RESULTATEN OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening werd het ontwerp-bestemmingsplan op 7 mei 1974 toegezonden aan de hieronder genoemde instanties en personen, met het verzoek om eventuele op- en aanmerkingen aan het College van Burgemeester en Wethouders kenbaar te maken.

1. Natuurbeschermingsconsulent Staatsbosbeheer.
2. Dijkgraaf en Hoogheemraden Noordhollands Noorderkwartier.
3. Banne en Polder Schagen.
4. Heemraadschap der Strijkmolens van de Schagerkogge.
5. Eerstaanwezend Ingenieur der Genie.
6. N.V. Nederlandse Gasunie.
7. Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat.
8. Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland.
9. Rijksdienst voor de Monumentenzorg.
10. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.
11. Provinciale Directie Volkshuisvesting en Bouwnijverheid.
12. N.V. Nederlandse Spoorwegen.
13. Inspecteur van de Volksgezondheid.
14. Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Holland.
15. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Utrecht en Noord-Holland.
16. Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat.
17. Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en Westfriesland.
18. Hoofdingenieur-Directeur van de Landinrichting.
19. Stichting Natuur en Milieu.
20. Directeur-Generaal voor de Energievoorziening.
21. Opbouworgaan Noord-Holland.
22. Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie.
23. Provinciaal Waterleidingbedrijf.
24. Provinciale Planologische Dienst.
25. Gemeenschappelijk Gasbedrijf Kop van Noord-Holland.
26. Provinciale Planologische Commissie van Noord-Holland.

Van de onder 1 t/m 4 genoemde instanties werd geen bericht ontvangen.

De onder 5 t/m 9 genoemde instanties hadden geen opmerkingen.

10. De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek wijst op een archeologisch monument ten noorden van het Muggenburgerwegje. De Rijksdienst verzocht ten aanzien van de uitwerking als overleginstantie te worden genoemd.
    : Het monument bestaat uit een terpje met daarin sporen van middeleeuwse bewoning. Het terpje komt circa 1 m boven het omringende maaiveld uit.
    Het terpje kan in het groen worden opgenomen, waardoor het herkenbaar blijft. Het is ook denkbaar, dat het juist door een typische bebouwing wordt gemarkeerd. In overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek zal de beste oplossing worden gezocht.

Het plan is aangepast. De terp valt nu in de bestemming "recreatieve doeleinden voor zover gelegen binnen de zonegrens IV, tevens gebied van oudheidkundige waarde", waarin restricties zijn opgenomen om de archeologische belangen te beschermen.

11. De Provinciale Directie van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid mist een exploitatieopzet.
: Een globale begroting zal door de gemeente worden toegezonden.

12. De N.V. Nederlandse Spoorwegen merkt op, dat tegen de nieuw te maken spoorwegovergang nabij het bestaande Muggenburgerwegje geen bezwaar is, mits de bestaande overweg zal komen te vervallen.
: In het plan is reeds van een dergelijke verplaatsing (= verbetering) van de bestaande overweg uitgegaan.

13. De Inspecteur van de Volksgezondheid acht een nader onderzoek nodig waar dit de bebouwing betreft langs de spoorweg Alkmaar - Den Helder en langs de Westerweg.
: In het overleg tussen Provinciale Waterstaat, gemeente, TNO-Delft en de stedebouwkundige is onderzocht welke maatregelen moeten worden getroffen om een aanvaardbaar geluidsniveau in de woongebieden te garanderen. Bij de uitwerking van plannen zal rekening worden gehouden met de resultaten van dit onderzoek. In de toelichting is aan dit aspect aandacht gegeven.

14. De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten pleit voor een verkleining van de toegestane verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van winkels, bijvoorbeeld door te spreken van 1.500 m2 brutovloeroppervlakte.
: Volgens een onderzoek van het C.I.M.K. zou zelfs een bedrijfsvloeroppervlakte van 600 m2 voor winkels in Muggenburg voldoende zijn. In de regels voor uitwerking is daarom een maximum van 1.000 m2 brutovloeroppervlakte opgenomen.
: Er is gevolg gegeven aan de suggestie van de Consulent om ook de vestiging van dienstverlenende branches, zoals een kapper, een stomerij of bank, toe te staan binnen de genoemde brutovloeroppervlakte.

De Rijksconsulent stelt verder ten aanzien van de bestemming "handel en nijverheid" vast, dat de voorschriften ongewenste detailhandelsactiviteiten terecht uitsluiten.

15. De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening is niet overtuigd van de noodzaak van een snelle groei van Schagen en zou het om deze reden op prijs stellen, dat een fasering wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Muggenburg".
: In het structuurplan voor de gemeente Schagen, zoals dat is vastgesteld door de raad d.d. 27 augustus 1974, wordt het groeitempo van de gemeente in het midden gelaten.
De thans bestaande uitgangspunten met betrekking tot het groeitempo zijn vermeld op de bladzijden 4 en 5 van de toelichting.
In de toelichting bij dit bestemmingsplan is de behoefte aan uitbreiding volgens de situatie in 1976 nader gemotiveerd.
Tevens is daar vermeld voor wie zal worden gebouwd en volgens welke differentiatie.

In de toelichting is nu ook meer informatie gegeven over de te verwachten geluidshinder en over de daartegen te treffen maatregelen.

16. De Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat stelt, dat het aanbeveling verdient langs de Provinciale Weg (S.W.3) en de Zuiderweg een bebouwingsgrens op te nemen. Hierbij wijst de Hoofdingenieur-Directeur op artikel 12 lid 1. van het Wegenreglement Noord-Holland 1970 en op het geluidshinderaspect.
Vanwege de invloed van de Provinciale Weg (S.W.3) stelt de Hoofdingenieur-Directeur verder voor het aan het plan grenzende deel van genoemde weg in het bestemmingsplan op te nemen.
: Aan het eerste verzoek van de Hoofdingenieur-Directeur is voldaan in het zuidelijk plandeel. Ten noorden van de aansluiting op de provinciale weg blijft de mogelijkheid om die bebouwingsgrens dichter bij de weg te leggen als aan bepaalde voorwaarden (geluidshinder) is voldaan.
De Provinciale Weg (S.W.3) is niet in het bestemmingsplan opgenomen, omdat hij reeds in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1974" een passende bestemming kreeg.

De Hoofdingenieur-Directeur wijst erop, dat naar aanleiding van de functieverandering van de Westerweg in Secundaire Weg (S.W.3) (autoweg) langzaam verkeer van de aangegeven ontsluiting geen gebruik kan maken.
: De toelichting is op dit punt aangepast. Het langzame verkeer voor de verbinding met Schagen kan geheel binnen de wijk worden afgewikkeld. Alleen is een oversteekmogelijkheid voor fietsers en voetgangers nodig als herstelde verbinding naar de Tjallewallerweg westwaarts, het soort oversteken, dat ook elders langs de provinciale weg voorkomt.
Met betrekking tot de geplande looproute langs de sportvelden naar de Dorpen wordt de mogelijkheid onderzocht van een combinatie van een onderdoorgang van voetgangers/fietsers onder de Zuiderweg met de bestaande brug in de Laansloot.

De Hoofdingenieur-Directeur wijst op de onjuistheid in de maatvoering van de Westerweg en de Zuiderweg.
: De juiste maten zijn in het plan verwerkt.

Met de mogelijke, toekomstige baanverdubbeling van de Zuiderweg zou volgens de Hoofdingenieur-Directeur rekening moeten worden gehouden door de ter plaatse van de bestemming "handel en nijverheid" aangegeven bebouwingsgrens naar het zuiden te verleggen.
: Hiermee is op de plankaart rekening gehouden, voor zover dat in verband met de bestaande bebouwing nog mogelijk is.

Met de overige opmerkingen van de Hoofdingenieur-Directeur is rekening gehouden.

17. Het Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en Westfriesland noemt een aantal voorwaarden, waaraan bij de uitwerking van plannen zal moeten worden voldaan in verband met waterberging, doorstroming, riolering, etc.
: Met die voorwaarden kan te zijner tijd rekening worden gehouden.

18. Inzake de opmerking van de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting kan worden gesteld, dat:
: de maximale goothoogte van eengezinshuizen in de voorschriften is aangegeven.
Op het aspect geluidshinder is in de toelichting nader ingegaan.

19. De Stichting Natuur en Milieu legt de nadruk op de relatie stad - landschap en verzoekt hiervoor een minimale - 50 m brede - groenstrook aan te geven. Tevens pleit de Stichting ervoor om hogere bebouwing in het midden van de wijk te plaatsen.
: Vanwege de daarmee gemoeide kosten kan aan het verlangen van de Stichting niet geheel worden voldaan. Het omsluitend groen is verbreed tot 15 à 25 meter. Tevens is in de structuurschets aangegeven, dat in het zuidelijk plandeel vooral lagere bebouwing zal worden toegepast. De exploitatieopzet berust ook op die veronderstelling.
Voor het overige zal worden gezocht naar een levendige en goed geproportioneerde bebouwing, welke - aangevuld met bomen en struiken - in het landschap mag worden gezien.

20. Artikel 13 lid a. van de voorschriften (vrijstellingsbepaling) is op aanwijzing van de Directeur-Generaal voor de Energievoorziening aangevuld met "gasdrukregel- en meetstations".

21. Het Opbouworgaan Noord-Holland pleit voor een minder snelle, fasegewijze uitbreiding van Schagen. Het Opbouworgaan acht de ligging van het zuidelijk deel van Muggenburg te excentrisch gelegen en daardoor geïsoleerd.
: De uiterste afstand tot het centrum blijft binnen 2 km; eenzelfde afstand als tot de verste woningen in het plan "Groeneweg". Die grootste afstand geldt alleen voor de verstgelegen woningen, waar men bewust zal kiezen voor landelijk wonen met de consequenties daarvan. De afstand lijkt toch niet onaanvaardbaar. Bovendien vindt men voorzieningen voor dagelijkse activiteiten binnen de wijk.

Het Opbouworgaan mist verder een gedetailleerd "programma" voor het voorzieningencentrum.
: In de toelichting is aan dit aspect nader aandacht gegeven.

Het Opbouworgaan pleit voor overleg met belanghebbende groeperingen en instanties om tot een programmering en realisering van voorzieningen te komen.
: Aan de vraag van het Opbouworgaan ten aanzien van de regeling in de voorschriften van speelgelegenheden is voldaan.

22. Het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie geeft breedten op die voor het leggen van kabels en leidingen zullen moeten worden vrijgehouden.
: Hiermee kan bij de uitwerking van de plannen rekening worden gehouden.

23. Het Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord-Holland stelde vast, dat in het plan rekening is gehouden met de in het gebied liggende transportleiding.
: Bij verdere uitwerking zal ernaar worden gestreefd de leiding niet in particulier terrein te laten komen.

24. Van de Provinciale Planologische Dienst wordt hier alleen de tweede, uitgebreide reactie van 9 juni 1977 vermeld.
De Provinciale Planologische Dienst stelde vast, dat plaats en omvang van de wijk in overeenstemming zijn met de opvattingen van Gedeputeerde Staten in het voorontwerp-Streekplan voor de Kop van Noord-Holland en Texel.
De Provinciale Planologische Dienst verlangde, dat in de toelichting zal worden vermeld, dat bij de fasering van het bouwtempo nog rekening zal worden gehouden met de beslissing van Provinciale Staten inzake het voorontwerp-Streekplan voor de Kop van Noord-Holland en Texel.
: Bij de bepaling van het bouwtempo is rekening gehouden met het inmiddels door Provinciale Staten vastgestelde Streekplan voor de Kop van Noord-Holland en Texel. Hierin is opgenomen, dat in Schagen een zekere concentratie van woningbouw behoort plaats te vinden ten behoeve van omliggende gemeenten (bladzijde 16) en voorts (bladzijde 31) dat Schagen een aflopende taak als secundaire groeikern behoudt.

De Provinciale Planologische Dienst legde de nadruk op de noodzaak tot bestudering van te verwachten geluidsniveaus. Daarbij zou door acoustisch onderzoek moeten worden aangetoond, dat aan de zijde van de provinciale weg het geluidsniveau aan de buitenzijde van woningen niet meer bedraagt dan 55 dB(A) gedurende de dagperiode (07.00 - 19.00 uur) en 45 dB(A) voor de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur).
Bij scholen hoort de grenswaarde 5 dB(A) lager te liggen.
Aan de zijde van de spoorbaan zou het maximale geluidsniveau per treinpassage de 70 dB(A) niet te boven moeten gaan.
De Provinciale Planologische Dienst drong aan op nader overleg met de Provinciale Waterstaat en met de Inspecteur van de Volksgezondheid in Haarlem. Dit overleg heeft plaatsgevonden. De wijze waarop het aspect geluidshinder in dit plan wordt behandeld is afgestemd op de resultaten van dat overleg. Het resultaat van dat overleg en van nadere bestudering van de situatie in samenwerking met de Technisch Physische Dienst TNO-TH wijkt op een paar hierna te noemen punten af van de door de Provinciale Planologische Dienst genoemde verlangens.
: De Inspecteur van de Volksgezondheid accepteert langs het gedeelte van de provinciale weg waar de snelheid maximaal 70 km/h zal bedragen, dat aan de buitenzijde van "dove" gevels de etmaalwaarde van het geluidsniveau tot maximaal 60 dB(A) zal oplopen, mits wordt gegarandeerd, dat het geluidsniveau binnenshuis niet boven de 35 dB(A) komt.

: De eis van maximaal 55 dB(A) kan - overeenkomstig het Ontwerp van Wet Geluidhinder - gelden voor de zogenaamde "etmaalwaarde" in plaats van voor de dagperiode.
: Het 5 dB(A) lagere geluidsniveau bij scholen hoeft alleen te gelden voor de dagperiode.
: Er zijn geen gegevens beschikbaar waaruit redelijk betrouwbare aanwijzingen zijn te vinden voor het geluidseffect langs de spoorbaan. Over de mate van hinder door treinen met geringe frequentie en over daaraan te stellen eisen, zijn ook in het algemeen nog geen standpunten geformuleerd. Het is daarom niet mogelijk om dat aspect in het globale bestemmingsplan reeds afdoende te regelen. In de uitwerking zal deze materie nader aandacht krijgen.
: De Provinciale Planologische Dienst pleitte ook voor het vermijden van een lange uniforme geluidswal langs de Westerweg.
Voor een goede overgang naar het landschap is een speelser en gevarieerder oplossing gewenst. Dit verlangen van de Provinciale Planologische Dienst wordt door de opstellers van het bestemmingsplan ten volle onderschreven. Het kan pas in de uitwerking geconcretiseerd worden.

De Provinciale Planologische Dienst pleitte voor bijzondere aandacht voor de overgang van het stadsgebied naar het landschap, met name door een "beweeglijke" en kleinschalige stadsrand.
: Ook dit verlangen wordt onderschreven; het kan echter pas in de uitwerking geconcretiseerd worden.

In dit verband stelde de Provinciale Planologische Dienst ook voor, dat kappen zullen worden voorgeschreven en dat alleen door vrijstelling van burgemeester en wethouders platte daken mogelijk zullen zijn.
: Dit verlangen is in het globale plan nog niet gehonoreerd. Het is wel de bedoeling, dat het beeld van Muggenburg zal worden bepaald door bebouwing met kappen. Het is echter denkbaar, dat in specifieke situaties een plat dak aanvaardbaar of zelfs gewenst is.
De door de Provinciale Planologische Dienst voorgestelde constructie van vrijstelling zou dan een beletsel zijn om een plat dak (of een gecompliceerder dakvorm) voor te schrijven. Ook hier kan de bedoeling van de Provinciale Planologische Dienst bij de uitwerking worden gerealiseerd.
Een paar technische aanwijzingen voor de plankaart en de tekst van toelichting en voorschriften zijn opgevolgd.

25. Het Gemeentelijk Gasbedrijf Kop van Noord-Holland verzocht om een bepaling op te nemen voor de bouw van gasregelstations.
: Dat is gedaan.
Met het verzoek om voldoende ruimte te reserveren voor het leggen van leidingen en kabels zal bij de verdere uitwerking rekening worden gehouden.

26. De Provinciale Planologische Commissie stemt in hoofdzaak in met het plan.
: Aan een paar technische aanwijzingen van de Commissie voor de inrichting van de plankaart, de toelichting en de voorschriften is gevolg gegeven.
Ingevolge het voorstel van de Commissie is ook langs de Zuiderweg binnen de bestemming "woongebied" een zone I opgenomen, waarin bij de uitwerking nader zal worden aangetoond dat het geluidsniveau niet boven in artikel 4 omschreven geluidsniveaus zal uitkomen.
Er is geen gevolg gegeven aan de suggestie van de Commissie om ook langs de spoorbaan een bebouwingsgrens op te nemen. De zorg van de Commissie voor optredende geluidshinder van treinen is op zijn plaats. Het is daarom nodig, om bij concrete plannen voor bouwen langs de spoorbaan een verantwoording te geven van de te verwachten geluidsbelasting in huizen en in de daarop betrokken buitenruimten. Daarbij zal gelet worden op de uitspraken van de Interdepartementale Commissie Geluidhinder inzake geluidshinder langs de spoorwegen. Die uitspraken zijn echter nog niet juridisch zo hard of inhoudelijk zo definitief, dat zij de vaste basis kunnen vormen voor bepalingen in het globale bestemmingsplan.
De materie van geluidshinder zal overigens in overleg met de Provinciale Waterstaat (afdeling milieuhygiëne), de Provinciale Planologische Dienst en de Inspecteur van de Volksgezondheid nog alle aandacht krijgen bij de uitwerking van de globale bestemming "woongebied".

6 april 1979

Gedeputeerde Staten
van de Raad van SCHAGEN
dd. 27 maart 1979
De Secretaris,

I N H O U D V O O R S C H R I F T E N

	Blz.
PAR. 1. INLEIDENDE BEPALINGEN	1 V
art. 1 Begripsbepalingen	1 V
art. 2 Wijze van meten	2 V
PAR. 2. UITWERKINGSPLICHT, UITWERKINGSREGELS, BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE BESTEMMINGEN	3 V
art. 3 Uitwerkingsplicht en uitwerkingsregels	3 V
art. 4 A. Woongebied	4 V
B. Verkeersdoeleinden	5 V
C. Water I	5 V
D. Groenvoorziening I	5 V
E. Sportterrein I	6 V
F. Recreatieve doeleinden, voor zover gelegen binnen zonegrens II, tevens gebied van oudheidkundige waarde	6 V
art. 5 Bebouwing voor openbare en bijzondere doeleinden en bijbehorende terreinen	7 V
art. 6 Bebouwing met eengezinshuizen en bijbehorende terreinen	8 V
art. 7 Spoorwegdoeleinden	9 V
art. 8 Wegen	9 V
art. 9 Water II	9 V
art. 10 Groenvoorziening II	9 V
art. 11 Sportterrein II	9 V
PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN	10 V
A. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden voor bebouwing.	10 V
art. 12 Ongeoorloofde wijze van bouwen	10 V
B. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden,anders dan voor bebouwing.	10 V
art. 13 Gebruiksbepaling	10 V
art. 13a Gebruik als tweede woning	10 V
C. Algemene bepalingen met betrekking tot vrijstellingen.	11 V
art. 14 Vrijstellingen	11 V
PAR. 4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING	12 V
art. 15 Overgangsbepaling	12 V
art. 16 Strafbepaling	13 V
art. 17 Slotbepaling	13 V

V O O R S C H R I F T E N

PAR. 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. het plan : het onderhavige bestemmingsplan;
b. de kaart : de kaart, deel uitmakende van het plan;
c. 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;
d. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
e. bebouwing : een of meer bouwwerken;
f. bebouwingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn, welke door een bebouwing niet mag worden overschreden;
g. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
h. eengezinshuis : een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat;
i. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw, of op of bij een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) één persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
j. winkel : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling een voor de detailhandel bruikbare ruimte omvat;
k. garagebedrijf : een gebouw, bestemd voor de verkoop en het herstellen van motorvoertuigen en/of onderdelen hiervan, echter zonder plaatwerkerij en/of uitdeukerij;
l. zone : een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring aangegeven gebied, waarvoor bepaalde aanvullende bepalingen gelden;
m. meergezinshuizen in bijzondere woonvormen : gebouwen, die twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvatten op basis van woningontwerpen aan welke door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening het predicaat "experimenteel" is verleend en daarmee vergelijkbare, niet gangbare typen woningen;

n. bijgebouw : een bij een woonhuis behorend gebouw, strekkend tot ~~een~~ beter woongerief, dat zich visueel onderscheidt van het woonhuis en dat niet primair op het wonen is gericht;

o. bebouwingsvak : een op de plankaart aangegeven aaneengesloten stuk grond met één bestemming, alwaar uitsluitend ten behoeve van één woonhuis mag worden gebouwd;

p. dove gevel : een gevel met specifiek geluidwerende eigenschappen;

q. etmaalwaarde van het geluidsniveau : de waarde van het geluidsniveau vanwege een weg, uitgedrukt in de grootheid dB(A)'s, welke grootheid een algemene indruk geeft van de gewaarwording van de geluidssituatie op een bepaalde plaats gedurende een langere periode, veroorzaakt door het te verwachten gezamenlijke wegverkeer in 1990 op de aan het plangebied grenzende Provinciale Weg S.W. 3 en voor de woonbebouwing aan de noordzijde van het plangebied op de Zuiderweg. De etmaalwaarde wordt vastgesteld als de hoogste van de beide volgende waarden:
- het equivalente geluidsniveau gedurende de dagperiode (07.00 - 19.00 uur), of
- het equivalente geluidsniveau gedurende de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) vermeerderd met 10 dB(A).

art. 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van woningen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
2. oppervlakte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
3. goothoogte tevens boeiboordhoogte : de hoogte van de bovenzijde van de goot/het boeiboord ten opzichte van het peil;
4. inhoud van gebouwen : tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijden van begane grond vloeren;
5. hoogte : van het hoogste punt tot aan het peil, met dien verstande, dat antennes, liftopbouwen, schoorstenen e.d. niet meegerekend worden;
6. peil : de hoogte van de kruin van de weg (ter plaatse) vanwaar een bouwwerk (voornamelijk) direct toegankelijk is, met dien verstande, dat, indien het bouwwerk niet (voornamelijk) direct toegankelijk is van de weg, de hoogte van het aansluitende, afgewerkte bouwperceel geldt;
7. dakhelling : de standhoek van het dakvlak met het horizontale vlak.

PAR. 2. UITWERKINGSPLICHT, UITWERKINGSREGELS, BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE BESTEMMINGEN

art. 3 UITWERKINGSPLICHT EN UITWERKINGSREGELS

1. Burgemeester en wethouders moeten overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in artikel 4 genoemde bestemmingen uitwerken, met inachtneming van de regels, die met betrekking tot de uitwerking hieronder zijn bepaald.
2. De in het eerste lid bedoelde bestemmingen dienen te worden uitgewerkt met inachtneming van de volgende regels:
   a. de bestemmingsgrenzen van de in artikel 4 genoemde bestemmingen mogen worden verschoven, mits:
      1. de grenslijn niet tevens de grens vormt van een niet uit te werken bestemming;
      2. de verschuiving niet meer dan 50 m bedraagt, met dien verstande, dat de bestemming "water" (artikel 4.C.) voor zover het het gedeelte van deze bestemming betreft dat grenst aan de bestemming "sportterrein" (artikel 4.E.) met ten hoogste 100 m mag worden verschoven in oostelijke richting;
      3. de oppervlakte van iedere bestemming niet meer dan 5% verandert;
      4. het ononderbroken beloop van de wijkontsluitingsweg (bestemming "verkeersdoeleinden") en het ononderbroken beeld van de groenzone ter plaatse van het Muggenburgerwegje (oost-west gerichte bestemmingsstrook "groenvoorziening I") worden gehandhaafd;
   b. ten behoeve van iedere woning dient ten minste 1,3 parkeerplaats te worden gereserveerd (inclusief parkeren op eigen erf);
   c. de gezamenlijke oppervlakte aan water binnen de bestemmingen als bedoeld in artikel 4 dient zodanig te zijn, dat de gezamenlijke oppervlakte van de bestemming "water", als bedoeld in artikel 9, buiten èn de gezamenlijke oppervlakte water binnen de bestemmingen als bedoeld in artikel 4, te zamen 6% van de oppervlakte van het totale plangebied vormen;
   d. de bepalingen, voor iedere bestemming afzonderlijk voorgeschreven, dienen bij de uitwerking in acht te worden genomen;
   e. de bebouwingscapaciteit van ieder van de in artikel 4 genoemde bestemmingen mag met maximaal 5% worden vermeerderd.
3. De uitwerking geschiedt in overleg met de door de raad benoemde Commissie Ruimtelijke Ordening.
4. Het bouwen op de in artikel 4 genoemde bestemmingen mag uitsluitend geschieden overeenkomstig de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde uitwerking van burgemeester en wethouders.
   Desalniettemin is bebouwing mogelijk vóór de uitwerking rechtskracht heeft verkregen, indien het bouwplan past in een ontwerp-uitwerking of in een vastgestelde en nog niet goedgekeurde uitwerking en Gedeputeerde Staten in beide gevallen hebben verklaard tegen de voorgenomen bouw geen bezwaren te hebben, en na overleg te hebben gehad met de commissie als bedoeld in lid 3.

5. Alvorens tot vaststelling van de uitwerking over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken. Wanneer het bouwplan middels een ontwerp-uitwerking, zoals bedoeld in lid 4, wordt gerealiseerd, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken vóórdat het bouwplan ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten wordt toegezonden.

art. 4 A. WOONGEBIED

1. De op de kaart voor "woongebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en de bij een woonwijk behorende sociale, educatieve en culturele doeleinden, met de daarvoor noodzakelijke bouwwerken, waaronder woningen (eventueel met aanbouwen voor praktijkruimten of kleine kantoren, tot een maximum van 25 m2 per woning), winkels, verenigingsgebouwen, scholen, één garagebedrijf, utilitaire gebouwen, en voor de daarbij behorende open ruimten, waaronder wegen, straten, pleinen, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelterreinen.
2. Ten aanzien van de uitwerking van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
   a. de woningen mogen eengezinshuizen en meergezinshuizen in bijzondere woonvormen zijn;
   b. het gemiddelde aantal woningen per ha niet minder dan 25 en niet meer dan 35 mag bedragen;
   c. ten hoogste 20% van het aantal woningen mag meergezinshuizen in bijzondere woonvormen zijn;
   d. de woningen ten aanzien van de geluidshinder aan de volgende normen dienen te voldoen:
      1. voor zover het woningen betreft welke zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven zonegrens I, mag bij enige buitengevel gemeten, de etmaalwaarde van het geluidsniveau niet meer dan 55 dB(A) bedragen, met dien verstande, dat, indien de woningen met een dove gevel worden gebouwd, de etmaalwaarde van het geluidsniveau meer dan 55 dB(A) doch niet meer dan 60 dB(A) mag bedragen, mits de etmaalwaarde van het geluidsniveau binnenshuis gemeten, niet meer dan 35 dB(A) zal zijn, een en ander gebaseerd op een acoustisch onderzoek;
      2. voor zover het ~~woningen~~ betreft welke zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven zonegrens II, mag de bij enige buitengevel gemeten etmaalwaarde van het geluidsniveau niet meer dan 55 dB(A) bedragen, een en ander gebaseerd op een akoestisch onderzoek;
   e. de goothoogte tevens boeiboordhoogte van ten minste 20% van het aantal te bouwen woningen niet meer dan 4 m mag bedragen. Ten hoogste 20% van het aantal te bouwen woningen mag een goothoogte van maximaal 9 m verkrijgen. De goothoogte tevens boeiboordhoogte van de overige woningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
   f. de goothoogte tevens boeiboordhoogte van gebouwen, geen woningen zijnde, niet meer dan 7 m mag bedragen;
   g. ten minste 80% van het aantal woningen dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 55° mag bedragen;

h. in dit bestemmingsplangebied maximaal 1.000 m2 voor winkels (inclusief magazijnruimte) en dienstverlenende branches en maximaal 250 m2 voor één garagebedrijf mag worden gereserveerd, met dien verstande, dat deze dienen te worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven zonegrens III;

i. in afwijking van het in sub a, b, c, e, f en g bepaalde ten hoogste 2 ha van de totale oppervlakte van de gronden binnen zonegrens III en zonegrens I langs de Zuiderweg mag worden gereserveerd voor serviceflats ~~en soortgelijke bebouwing~~.
De hoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 7 m bedragen, met dien verstande, dat:
   a. over 40% van de bebouwde oppervlakte de goothoogte tevens boeiboordhoogte meer dan 7 m doch niet meer dan 9 m mag bedragen;
   b. over 20% van de bebouwde oppervlakte de goothoogte tevens boeiboordhoogte meer dan 7 m doch niet meer dan 12 m mag bedragen;

j. ten hoogste 1.000 m2 van deze gronden mag worden gereserveerd voor kleine werkplaatsen, ateliers ~~en soortgelijke bebouwing~~, met dien verstande, dat deze bebouwing dient te worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven zonegrens III;

k. ten hoogste 2½ ha van deze gronden mag worden gereserveerd voor sociale, culturele en educatieve doeleinden. Scholen mogen alleen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven zonegrens III.

B. VERKEERSDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen (met inbegrip van de nodige fietspaden, voetpaden en bermen) met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen), met inachtneming van het in artikel 3 bepaalde.
2. Ten aanzien van de uitwerking van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd, dat het verkeer niet wordt gehinderd.

C. WATER I

1. De op de kaart voor "water I" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding ten behoeve van de oeververbindingen en het verkeer te water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van het in artikel 3 bepaalde.
2. Ten aanzien van de uitwerking van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat voor zover de gronden binnen de op de kaart aangegeven zonegrens III zijn gelegen, overbouwingen zijn toegestaan.

D. GROENVOORZIENING I

1. De op de kaart voor "groenvoorziening I" aangewezen gronden zijn bestemd voor gazon, beplantingen, speelterreinen en water en de ten behoeve hiervan noodzakelijke bouwwerken, met inachtneming van het in artikel 3 bepaalde.
2. Ten aanzien van de uitwerking van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:

a. de goothoogte tevens boeiboordhoogte van enig gebouw, niet meer dan 3 m mag bedragen;
b. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 10 m2 mag bedragen;
c. naast de gebouwtjes ten behoeve van het onderhoud niet meer dan twee gebouwen de onder b. genoemde maximale oppervlaktemaat mogen verkrijgen;
d. deze bestemming op twee plaatsen mag worden gekruist door wijkontsluitingswegen, met een maximale breedte van 5,5 m voor de weg en 2,5 m per trottoir.

E. SPORTTERREIN I

1. De op de kaart voor "sportterrein I" aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van de sport, met de bij deze sportbeoefening behorende bouwwerken, waaronder een overdekte sportaccommodatie, kleedgebouwen, toiletgebouwen, tribunes en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en voetpaden, met inachtneming van het in artikel 3 bepaalde.
2. Ten aanzien van de uitwerking van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
   a. ten hoogste 1.000 m2 van deze gronden mag worden bebouwd;
   b. de goothoogte tevens boeiboordhoogte van enig gebouw niet meer dan 4 m mag bedragen, met dien verstande, dat de goothoogte tevens boeiboordhoogte van de sporthal niet meer dan 9,5 m mag zijn.

F. RECREATIEVE DOELEINDEN, VOOR ZOVER GELEGEN BINNEN ZONEGRENS II, TEVENS GEBIED VAN OUDHEIDKUNDIGE WAARDE

1. De op de kaart voor "recreatieve doeleinden, voor zover gelegen binnen zonegrens II, tevens gebied van oudheidkundige waarde" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen, en voor zover gelegen binnen zonegrens II, tevens voor het behoud van de aldaar in of op deze gronden voorkomende voorwerpen en zaken van archeologische betekenis, met inachtneming van hetgeen in artikel 3 is bepaald.
2. Ten aanzien van de uitwerking van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
   a. op deze gronden uitsluitend vormen van recreatie mogen worden gesitueerd, die niet leiden tot grote verkeersconcentraties, waaronder in ieder geval de volgende voorzieningen zijn te rekenen:
      1. speelweiden, picknickplaatsen, een rolschaatsbaan, terreinen voor kleine veldsporten, plasvijvers en een speeltuin;
      2. een jeugdhonk met bijbehorende terreinen;
   b. op deze gronden geen woningen mogen worden gebouwd;
   c. de goothoogte tevens boeiboordhoogte van enig gebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
   d. van de gronden in totaal niet meer dan 1% mag worden bebouwd;
   e. op de gronden welke gelegen zijn binnen zonegrens II mag niet worden gebouwd dan nadat daartoe vrijstelling is verleend door burgemeester en wethouders.

Alvorens tot het verlenen van vrijstelling over te gaan vragen burgemeester en wethouders advies van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Voor de bebouwing van deze gronden dienen de regels, welke in dit lid onder a., b., c., en d. zijn opgenomen, in acht te worden genomen;

f. er vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde onder b. en c. voor de bouw van ten hoogste 15 woningen met ateliers en bijgebouwen op de gronden, welke zijn gelegen binnen zonegrens II. De bebouwde oppervlakte van deze woningen met ateliers en bijgebouwen mag niet meer dan 30% van de totale oppervlakte van het binnen de zonegrens gelegen gebied bedragen.
Voor de genoemde bebouwing dienen de regels, welke in artikel 4.A. lid 2, sub a., c., d. en e. zijn genoemd, in acht te worden genomen.
Alvorens vrijstelling te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

3. Het is verboden, onverminderd het bepaalde in de Monumentenwet, op de binnen de zonegrens II gelegen gronden zonder of in strijd met een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
   a. het ophogen of afgraven van gronden;
   b. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse energie- en transportleidingen;
   c. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   d. het graven van waterlopen;
   e. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.
4. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning, indien door de in het vorige lid bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct hetzij indirect aan de in of op de grond voorkomende zaken of voorwerpen van archeologische betekenis geen schade wordt of kan worden aangebracht.
5. Burgemeester en wethouders winnen, alvorens te beslissen omtrent het al dan niet verlenen van de in het vierde lid bedoelde vergunning, advies in bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

art. 5 BEBOUWING VOOR OPENBARE EN BIJZONDERE DOELEINDEN EN BIJBEHORENDE TERREINEN

1. De op de kaart voor "bebouwing voor openbare en bijzondere doeleinden en bijbehorende terreinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor scholen, kantoren, horecabedrijven, verenigingsgebouwen en gebouwen voor sociaal-culturele, recreatieve en medische doeleinden, met de daarvoor noodzakelijke bouwwerken, waaronder één dienstwoning, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
   a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;

b. per bouwperceel de goothoogte tevens boeiboordhoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
c. op elk bouwperceel ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 400 m3 mag bedragen.
Van een vrijstaande dienstwoning mag de goothoogte tevens boeiboordhoogte niet meer dan 5,5 m bedragen.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b. voor een goothoogte tevens boeiboordhoogte van ten hoogste 9 m over ten hoogste 50% van de lengte van de goot.

art. 6 BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN EN BIJBEHORENDE TERREINEN

1. De op de kaart voor "bebouwing met eengezinshuizen en bijbehorende terreinen (Ea)" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
   a. de eengezinshuizen uitsluitend in de op de kaart aangegeven bebouwingsvakken mogen worden gebouwd;
   b. de goothoogte tevens boeiboordhoogte van eengezinshuizen niet meer dan 3 m mag bedragen;
   c. op de bijbehorende terreinen bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
      1. bij elk eengezinshuis mogen één garage, één schuur en één stallingruimte voor dieren worden gebouwd;
      2. de oppervlakte van een garage en een schuur mag niet meer dan respectievelijk 18 m2 en 15 m2 bedragen;
      3. de gezamenlijke oppervlakte van voornoemde bijgebouwen mag niet meer dan 40 m2 bedragen, met dien verstande, dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van de gronden, aangegeven met "bijbehorende terreinen", mag bedragen;
      4. de goothoogte tevens boeiboordhoogte van enig bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
      5. de bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 4 m achter de voorgevel van het eengezinshuis worden gebouwd.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 13, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, voor zover gelegen buiten het bebouwingsvak, voor opslag-, los- of laadplaats, ten behoeve van handelsdoeleinden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder 1. voor het uitbreiden van eengezinshuizen buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsvak, na belanghebbenden te hebben gehoord en met inachtneming van de volgende regels:
   a. de goothoogte tevens boeiboordhoogte van de uitbreiding mag niet meer dan 3 m bedragen;
   b. de oppervlakte van de uitbreiding mag niet meer dan 20 m2 bedragen.
   Onder belanghebbenden worden verstaan eigenaren en gebruikers van aangrenzende gronden.

art. 7 SPOORWEGDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor het spoorwegbedrijf, met de bij de exploitatie van dit bedrijf behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open terreinen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat deze noodzakelijk dient te zijn voor de exploitatie van het spoorwegbedrijf.

art. 8 WEGEN

1. De op de kaart voor "wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen (met inbegrip van de nodige rijwegen, voet- en fietspaden en bermen), met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen).
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de bovengenoemde bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd, dat het verkeer niet wordt gehinderd.

art. 9 WATER II

De op de kaart voor "water II" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer te water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

art. 10 GROENVOORZIENING II

1. De op de kaart voor "groenvoorziening II" aangewezen gronden zijn bestemd voor gazon en beplantingen en de ten behoeve van het onderhoud hiervan nodige bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
   a. de goothoogte tevens boeiboordhoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
   b. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 10 m2 mag bedragen.

art. 11 SPORTTERREIN II

1. De op de kaart voor "sportterrein II" aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van sport, met de bij deze sportbeoefening behorende bouwwerken, waaronder een sporthal, kleedgebouwen, toiletgebouwen, tribunes en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en voetpaden.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
   a. ten hoogste 4.000 m2 van deze gronden mag worden bebouwd;
   b. de goothoogte tevens boeiboordhoogte van enig gebouw, niet meer dan 4 m mag bedragen, met uitzondering van de goothoogte tevens boeiboordhoogte van een sporthal, welke niet meer dan 9,5 m mag zijn.

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

A. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden voor bebouwing.

art. 12 ONGEOORLOOFDE WIJZE VAN BOUWEN

Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

B. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing.

art. 13 GEBRUIKSBEPALING

1. Behoudens het bepaalde in artikel 15 leden 3 t/m 6, is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel strijdig met de bij dit plan aan deze gronden en bouwwerken gegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling, indien strikte toepassing van het bepaalde in het eerste lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 13a GEBRUIK ALS TWEEDE WONING

1. Onverminderd het bepaalde in de Woonruimtewet 1947 is het verboden, binnen het plangebied een woning te gebruiken, in gebruik te geven of te doen gebruiken als tweede woning of voor recreatieve doeleinden, indien deze woning op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan nog niet als zodanig wordt gebruikt.
2. Onder het gebruiken, in gebruik geven of doen gebruiken van een woning als tweede woning of voor recreatieve doeleinden, wordt mede verstaan het beschikbaar hebben of houden van een woning, zonder dat men er zijn hoofdverblijf heeft.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing van het bepaalde in het eerste lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

C. Algemene bepalingen met betrekking tot vrijstellingen.

art. 14 VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor:

a. de bouw van kleine utilitaire gebouwen, zoals transformatorhuisjes, gemalen, gasdrukregel- en meetstations, mits het voor bebouwing bestemde gronden betreft, en met dien verstande, dat de oppervlakte niet meer dan 30 m2 mag bedragen en de goothoogte tevens boeiboordhoogte niet groter dan 3,5 m mag zijn;
b. het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grens, richting of profiel van een weg, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een zodanige afwijking noodzakelijk is.

PAR. 4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING

art. 15 OVERGANGSBEPALING

1. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig dan wel in aanbouw was of gebouwd kan worden krachtens een verleende of te verlenen bouwvergunning, mag:
   a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
   b. met ten hoogste 15% van de oppervlakte, welke het bouwwerk had op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan worden vergroot, mits daardoor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
   c. geheel worden vernieuwd,zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien het bouwwerk tengevolge van een calamiteit is vernield, mits de aanvrage binnen drie jaar na het tenietgaan is ingediend en mits de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet. Wanneer 1 jaar na weigering van de bouwvergunning geen definitief onteigeningsplan is vastgesteld, dient de bouwvergunning alsnog te worden verleend.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een niet met het plan overeenkomend bouwwerk voor:
   a. het geheel vernieuwen en veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot;
   b. het ingrijpend veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid en eventueel de bestaande oppervlakte hiervan met ten hoogste 15% uit te breiden, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot.
3. Bouwwerken en gronden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op andere wijze in gebruik zijn dan in dit plan is bepaald, mogen, onverminderd het bepaalde in enig wettelijk voorschrift, als zodanig in gebruik blijven.
   Het is verboden de bestaande afwijking op enigerlei wijze, ook naar de aard, te vergroten of te verzwaren.
4. Indien het in het vorige lid bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van ten minste twee jaar is gestaakt, is het verboden dit gebruik te hervatten, tenzij het bewoning betreft van een als woonhuis gebouwd gebouw.
5. Het is verboden het in het derde lid bedoelde gebruik te wijzigen in een ander van het plan afwijkend gebruik, tenzij dit gebruik minder afwijkt van het plan dan het voorgaande.

6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling ten behoeve van een ander gebruik dan uit hoofde van het bepaalde in het derde en vierde lid is toegestaan, indien strikte toepassing van deze voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 16 STRAFBEPALING

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is:

elke overtreding van het bepaalde in artikel 13 lid 1 ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken;

elke overtreding van het bepaalde in artikel 13a lid 1 ten aanzien van het gebruik van woningen;

elke overtreding van het bepaalde in artikel 15 lid 3 met betrekking tot het vergroten en de verzwaring van de afwijking;

elke overtreding van het bepaalde in artikel 15 lid 4 met betrekking tot het hervatten van een gebruik, dat gedurende een ononderbroken tijdvak van twee jaar gestaakt is geweest;

elke overtreding van het bepaalde in artikel 15 lid 5 met betrekking tot het wijzigen in een van het plan afwijkend gebruik;

elke overtreding van het bepaalde in artikel 4 F lid 3 met betrekking tot het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

art. 17 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: "Voorschriften bestemmingsplan Muggenburg 1978".

6 april 1979

Behoort bij besluit
van de Raad van SCHAGEN
dd. 27 maart 1979.
De Secretaris,