

Bestemmingsplan Westmijzerdijk 1 Schermerhorn Gemeente Alkmaar

Toelichting

Planstatus: vastgesteld bestemmingsplan

Datum: 14 april 2016

Planidentificatie: NL.IMRO.0361.BP00127-0305

Aanvrager:

Swan Art & Build namens de heer F.P. Borst



Opgesteld door:

Swan Art & Build, i.s.m.

Arnold Rabius stedenbouwkundige

Inhoud:

1	Inleiding	4
1.1	Voorgeschiedenis	4
2	Huidige situatie	5
2.1	Beschrijving van het plangebied	5
2.2	Vigerend bestemmingsplan Dorpskernen 2011	8
2.2.1	Relatie met de wijzigingsregels uit vigerend bestemmingsplan	10
2.2.2	Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan.	10
2.3	Archeologie	11
2.3.1	Archeologisch onderzoek Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn	11
2.3.2	Overleg met de gemeente over archeologie	12
2.4	Cultuurhistorie	13
3	Beleidskaders	15
3.1	Rijk	15
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)	15
3.1.3	Nationaal Waterplan	16
3.1.4	Wet op de archeologische monumentenzorg:	16
3.1.5	Wet Maatschappelijke Ondersteuning	16
3.1.6	Voorliggend initiatief en rijksbeleid	16
3.2	Provincie	17
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	17
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)	17
3.2.3	Leidraad Landschap en cultuurhistorie 2010	18
3.2.4	Vooroverleg provincie	18
3.3	Gemeente	19
3.3.1	Structuurvisie 2040 Kamers en linten	19
3.3.2	Beeldkwaliteitsplan (2005)	19
3.3.3	Welstandsnota Schermer 2002	20
3.3.4	Vigerend bestemmingsplan Dorpskernen 2011	20
3.3.5	Ecologisch onderzoek bestemmingsplan Dorpskernen 2011	21
3.3.6	Masterplan woningbouw Schermer 2008-2022	21
3.3.7	Beleidsnota archeologie (2009)	21
3.3.8	Beleidsnotitie mantelzorgwoningen (2011)	21
3.3.9	Nota Parkeernormering Schermer 2008	22
3.3.10	Verkeersveiligheid	22
3.3.11	Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid:	22
4	Voorgestelde situatie	23
4.1	Inleiding:	23
4.2	Nut en noodzaak wonen:	23
4.3	Toets van het initiatief aan de ladder duurzame verstedelijking	26
4.4	Rekening houden met aardkundige waarden	27
4.5	Voorgestelde woningtypen binnen de bebouwingstypologie onregelmatig lint	28
4.6	Schematische inrichting plangebied op basis van een onregelmatig lint	29
5	Beeldkwaliteit Westmijzerdijk 1	30
5.1	Gemeentelijk Beeldkwaliteitsplan 2005	30

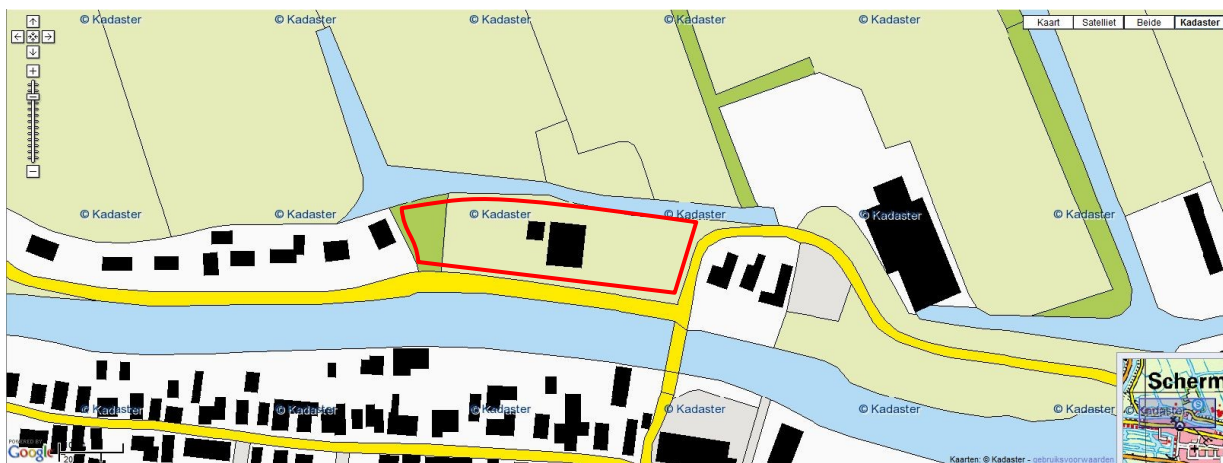
5.1.1	Bebouwing in het beeldkwaliteitsplan wordt uitgedrukt in korrels	30
5.2	Voorgestelde stedenbouwkundige en landschappelijke invulling	32
5.3	Voorgestelde bebouwingskarakteristiek	34
5.4	Ontsluiting en parkeren	34
5.5	Toets aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie.....	35
5.6	Vertaling stedenbouwkundige schets naar plankaart	37
6	Omgevingsaspecten.....	38
6.1	Luchtkwaliteit.....	38
6.2	Geluid.....	39
6.3	Bodem.....	42
6.4	Slopen bestaande bebouwing / verkennend onderzoek naar asbest.....	44
6.5	Externe veiligheid.....	44
6.6	Bedrijven en milieuzonering.....	45
6.7	Natuur en ecologie.....	45
6.8	Bestaande kabels en leidingen	50
6.9	Waterhuishouding	50
6.9.1	Digitale watertoets d.d. 1 oktober 2014:	51
6.9.2	Overleg met het waterschap.....	53
6.10	Duurzaam bouwen	54
7	Juridische aspecten.....	56
8	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
8.1	Economische uitvoerbaarheid.....	58
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
8.2.1	Inspraak en/of informeren omwonenden:	59
8.2.2	Vooroverleg:.....	59
8.2.3	Procedure:	60
9	Bijlagen bij de toelichting.....	61
1.	Archeologisch bureauonderzoek HOLLANDIA reeks 484 d.d. februari 2014	61
2.	Natuurtoets d.d. 4 april 2014	61
3.	Bodemonderzoeken.....	61
4.	Email HHNK d.d. 4 juni 2014.....	61
5.	Digitale watertoets d.d. 1 oktober 2014	61
6.	Advies RUD-NHN d.d. 6 november 2014	61
7.	Vooroverleg reactie provincie d.d. 19 januari 2015	61
8.	Advies RUD-NHN d.d. 20 januari 2015	61
9.	Memo Akoestisch onderzoek d.d. 4 maart 2015	61
10.	Asbest onderzoek d.d. 17 maart 2015	61
11.	Duurzaam Bouwen Menukaart Woning	61

Regels **Bestemmingsplan Westmijzerdijk 1**
Verbeelding **Bestemmingsplan Westmijzerdijk 1**

1 Inleiding

1.1 Voorgeschiedenis

Op het perceel Westmijzerdijk 1 stond een oude stolpboerderij met enkele kleine bijgebouwen. De eigenaar is enige jaren geleden overleden en er was geen opvolging. De erven Duin hebben geprobeerd het perceel met opstallen te verkopen, maar gezien de slechte staat was dit niet mogelijk. In overleg met de gemeente Schermer werd vervolgens besloten gebruik te maken van de in het geleidende bestemmingsplan Dorpskernen 2011 opgenomen wijzigingsbevoegdheid, waarmee burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigen in de bestemming Wonen, Tuin, Groen, Verkeer en Water, voor de bouw van 4 woningen.



Afbeelding 1. Bestaande situatie Westmijzerdijk 1, bron kadaster > plangebied rood kader

De wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan is ten tijde van de voorbereiding van het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2011 voorgelegd aan de provincie. Volgens de provincie ontbrak ten tijde van het vooroverleg o.a. voor de locatie Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn een integrale visie. De gemeente Schermer heeft n.a.v. het vooroverleg, het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 aangevuld met o.a. een Beeldkwaliteitsplan.

Het concept wijzigingsplan Westmijzerdijk is voorgelegd aan de provincie. Het vooroverleg met de provincie heeft geresulteerd in een opzet van de vier woningen in een onregelmatig lint met enkele doorzichten. Deze opzet wijkt af van het beoogde bouwtypologie verzamelerf uit het Beeldkwaliteitsplan, dat onderdeel is van de wijzigingsregels. De bouwtypologie van het onregelmatige lint past daarmee niet binnen de wijzigingsregels van het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2011. Als planologische regeling is daarom gekozen voor een bestemmingsplan i.p.v. een wijzigingsplan.

1.2 Opzet van dit bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De toelichting bestaat uit een beschrijving van de aan het plan ten grondslag liggende beleid en onderzoeken en de vertaling hiervan in het voorliggende bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft de bestaande situatie, inclusief het geldende bestemmingsplan en hoofdstuk 3 de beleidskaders. Hoofdstuk 4 de voorgestelde situatie en hoofdstuk 5 bevat het beeldkwaliteitsplan. Milieu, ecologie en waterhuishouding zijn opgenomen in hoofdstuk 6. De hoofdstukken 7 en 8 bevatten de juridische toelichting en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Huidige situatie

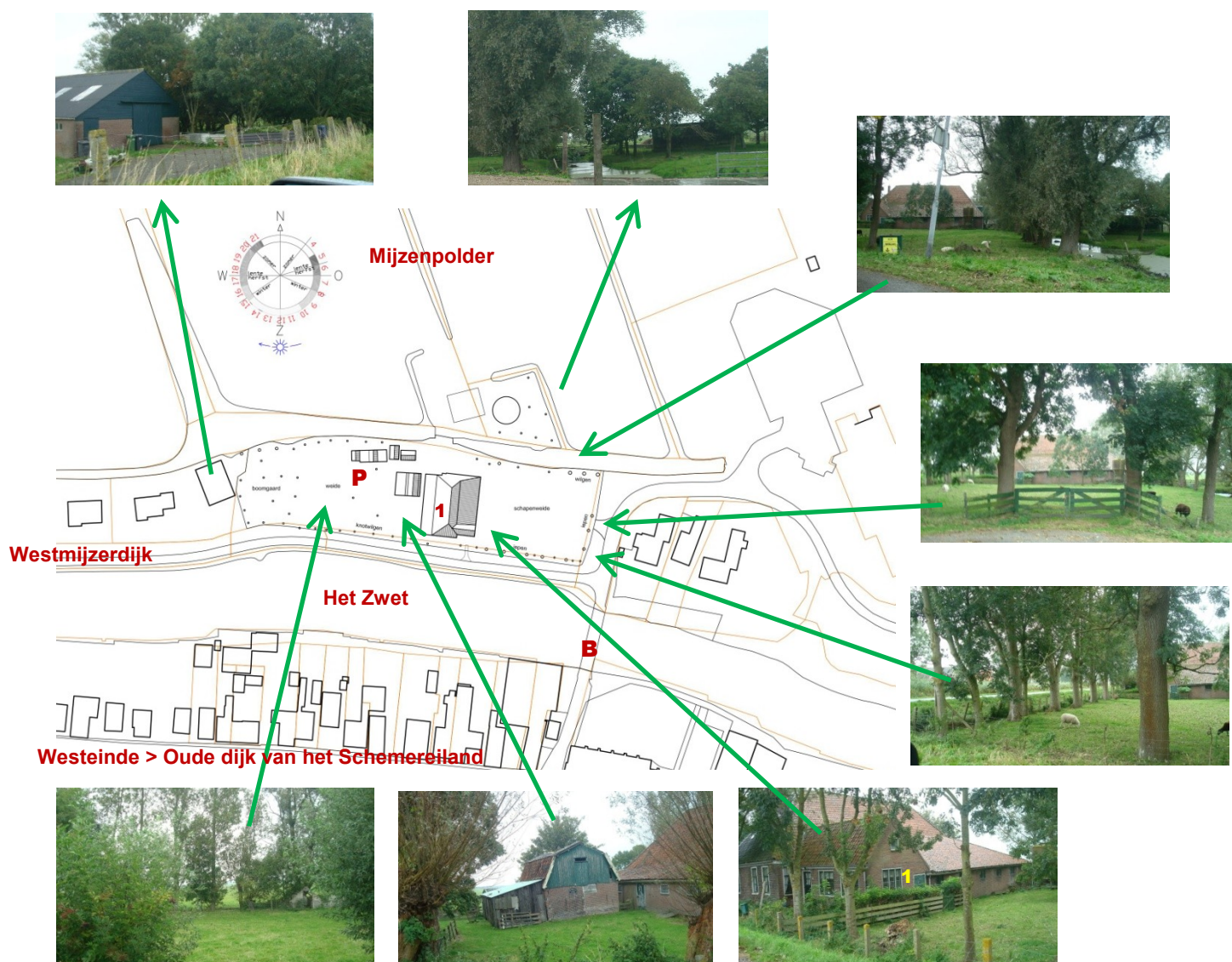
2.1 Beschrijving van het plangebied



Afbeelding 2. Schermerhorn (bron beeldkwaliteitsplan 2005) plangebied geel kader



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied (BingMaps) plangebied, geel kader

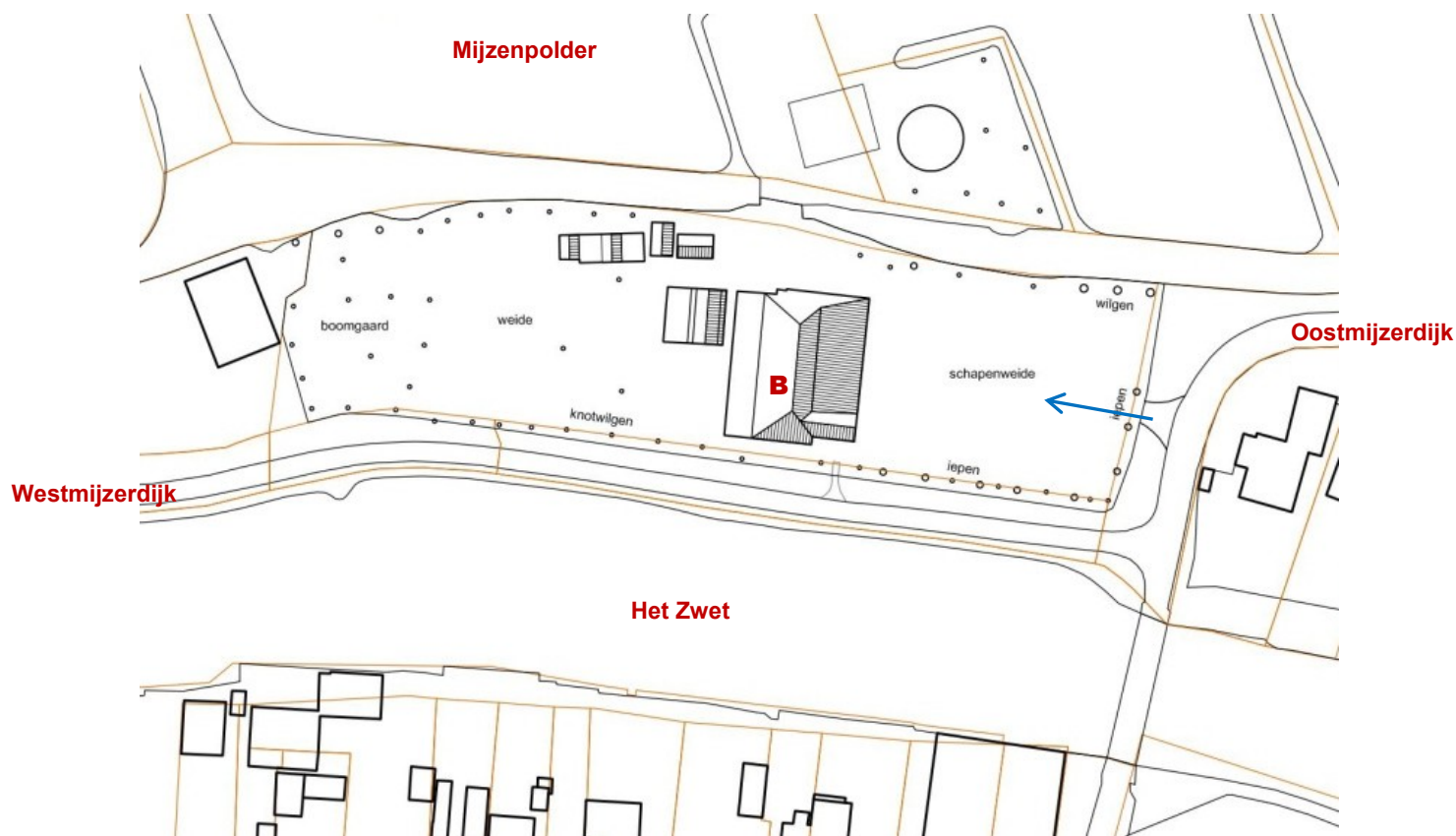


Afbeelding 4. Bestaande situatie Westmijzerdijk 1 > situatietekening + foto's

Het plangebied (P) is gelegen aan de Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn en bestaat uit een boerenerf, met een boerderij en bijgebouwen, omzoomd door hoog opgaande bomen. De boerderij is inmiddels gesloopt.

Aan de overzijde van de Westmijzerdijk en het Zwet ligt de lintbebouwing van het Westeinde, de oude dijk van het Schermerland. Het plangebied betreft een ruim en groen boeren perceel, dat kenmerkend is voor het contrast tussen het compacte stenige Schermerhorn aan de zuidkant van het Zwet en het meer groene Schermerhorn aan de noordzijde.

Schermerhorn is gegroeid op de oude dijk van het Schemereiland. De meeste panden in het oude lint zijn smal en diep en staan dwars op de dorpsstraat / op de dijk. Vervolgens heeft Schermerhorn zich uitgebreid aan de noordzijde van het Zwet, in de Mijzenpolder. Het plangebied is daarmee gelegen tussen het Zwet en de Mijzenpolder. Het Zwet is een waterloop die ooit de verbinding vormde tussen het open water van De Schermer en De Beemster.



Afbeelding 5. Situatietekening plangebied

Het plangebied wordt omzoomd door bomen. Binnen het plangebied lag bebouwing in de vorm van een boerenerf, bestaande uit de boerderij (B) met een aantal bijgebouwen. Naast de bebouwing liggen op het perceel twee weides en een boomgaard.

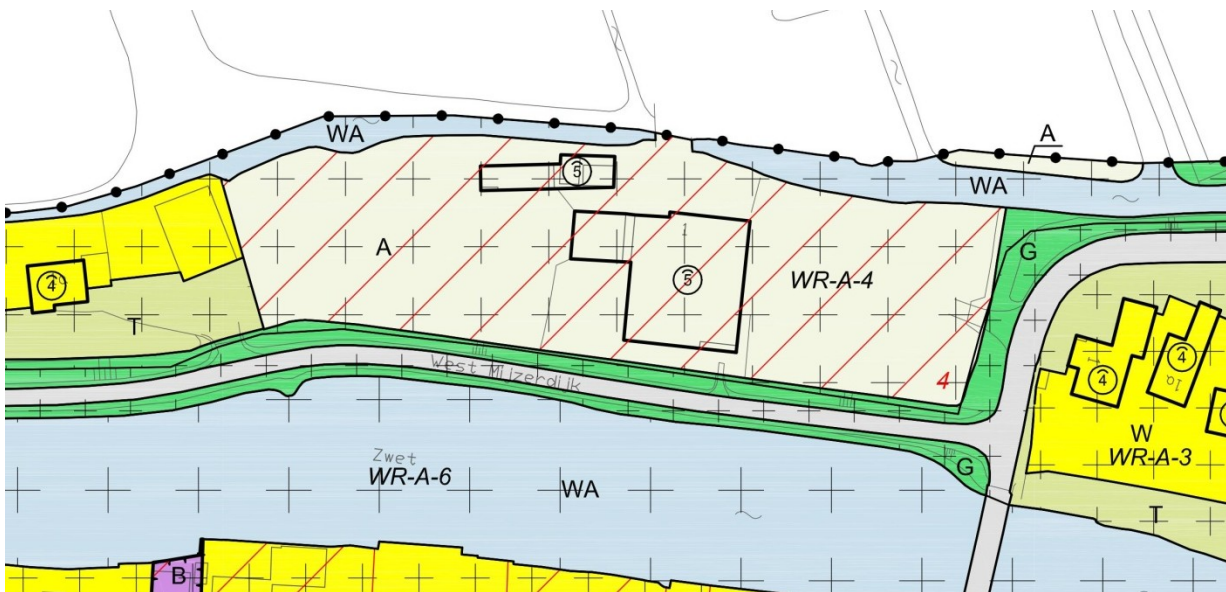
De bestaande boerderij had een oppervlakte van circa 457m². De oppervlakte van de bijgebouwen bedroeg circa 199m². In totaal 654m² bebouwing. De bestaande bebouwing is inmiddels gesloopt en wordt met dit bestemmingsplan vervangen door nieuwe bebouwing in de vorm van 4 woningen in een onregelmatig lint. Uitgangspunt daarbij is om het kenmerkende contrast te behouden tussen het compacte stenige Schermerhorn aan de zuidzijde van Het Zwet en het meer losse en groene Schermerhorn aan de noordzijde.

Het bestaande erf van het plangebied is voor auto's ontsloten op de Oostmijzerdijk (blauwe pijl). Parkeren vindt plaats op eigen erf.

2.2 Vigerend bestemmingsplan Dorpskernen 2011

Op 26 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2011' gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan betreft de 6 dorpskernen van de gemeente Schermer: Stompetoren, Oterleek, Driehuizen, Schermerhorn, Grootschermer en Zuidschermer. Dit initiatief betreft de dorpskern Schermerhorn.

Het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2011' is consoliderend van aard, maar bevat een aantal wijzigingsbevoegdheden op verschillende locaties in diverse dorpskernen, teneinde enkele ontwikkelingen, waaronder woningbouw, mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan is in beginsel gebaseerd op de wijzigingsbevoegdheid 4, voor het perceel Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn.



Afbeelding 6. fragment bestemmingsplankaart: plangebied heeft de bestemming Agrarisch (A)

Bovenstaand een fragment van de bestemmingsplankaart met daarop wijzigingsbevoegdheid 4 (rode arcering met schuine lijnen).

Voorliggend bestemmingsplan betreft daarmee herziening van een deel van het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 dat is aangeduid als wijzigingsgebied 4. Het plangebied heeft de bestemming Agrarisch, met twee bouwvlakken en de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4.

Bestemming Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- de uitoefening van agrarische bedrijfsdoeleinden;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;
- en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en voet- en fietspaden.

De bouwregels bepalen dat gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De bouwhoogten zijn aangegeven op de verbeelding.

Wijzigingsbevoegdheid: Op het perceel Westmijzerdijk 1 ligt wijzigingsbevoegdheid 4, waarmee Burgemeester en wethouders, met inachtneming van het bepaalde in artikel 32 lid 4 van het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 de bestemming kunnen wijzigen:

Artikel 32.4 Wro-zone - Wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding Wro-zone - Wijzigingsgebied 4 wijzigen in de bestemming Wonen, Tuin, Groen, Verkeer en Water voor de bouw van woningen en bijbehorende voorzieningen zoals wegen, groen- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen, met inachtneming van het Beeldkwaliteitplan, zoals dat in 2005 is vastgesteld door de raad, indien:

1. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
2. het aantal woningen ten hoogste 4 bedraagt;
3. woningen uitsluitend grondgebonden worden gebouwd;
4. de goothoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
5. de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

en indien:

6. is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie;
7. overeenstemming is bereikt met de waterbeheerder omtrent de vraag of, en zo ja, in hoeverre compensatie van water dient plaats te vinden.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie-4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Bouwregels dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van bestemming Waarde - Archeologie 4 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. voor het perceel Wastmijzerdijk 1 geldt de bestemming Agrarisch en mag - uitsluitend volgens de bouwregels worden gebouwd, indien:
 1. voor het bouwen een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Op basis van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 is archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie verderop onder punt 2.3.

2.2.1 Relatie met de wijzigingsregels uit vigerend bestemmingsplan

Onderstaande tabel bevat een toets van dit initiatief aan de wijzigingsregels uit bestemmingsplan Dorpskernen 2011. Daaruit blijkt dat het initiatief **niet voldoet** aan de wijzigingsregels.

	Wijzigingsbevoegdheid	Toepassing in de uitwerking van dit initiatief
1.	Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden met de aanduiding Wro-zone - Wijzigingsgebied 4 wijzigen in de bestemming Wonen, Tuin, Groen, Verkeer en Water voor de bouw van woningen en bijbehorende voorzieningen zoals wegen, groen- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen, met inachtneming van het Beeldkwaliteitplan, zoals dat in 2005 is vastgesteld door de raad , indien:	Het vooroverleg met de provincie over dit initiatief heeft geresulteerd in een opzet van de vier woningen in een onregelmatig lint met enkele doorzichten. De opzet in een onregelmatig lint wijkt af van het beoogde verzamelerf uit het Beeldkwaliteitplan, zoals dat in 2005 is vastgesteld door de raad van de gemeente Schermer.
2.	de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;	de agrarische activiteiten zijn beëindigd.
3.	het aantal woningen ten hoogste 4 bedraagt;	het aantal woningen bedraagt 4.
4.	woningen uitsluitend grondgebonden worden gebouwd;	de voorgestelde woningen zijn uitsluitend grondgebonden.
5.	de goothoogte ten hoogste 5 m bedraagt; de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedraagt. en indien:	de goothoogte bedraagt 5m. De bouwhoogte bedraagt 9 meter.
6.	is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie;	uit bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.
7.	overeenstemming is bereikt met de waterbeheerder omtrent de vraag of, en zo ja, in hoeverre compensatie van water dient plaats te vinden.	er is overleg gevoerd met de waterbeheerder en het initiatief is akkoord bevonden, waarbij opgemerkt dat het onregelmatige lint op grotere afstand ligt van de waterkering dan het verzamelerf.

Uit bovenstaande toets blijkt dat het initiatief op een **aantal punten** niet voldoet aan de wijzigingsregels.

2.2.2 Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan.

Het bouwplan past niet binnen de gebruiksregels en de bouwregels van het geldende bestemmingsplan, en past tevens op **enkele onderdelen** niet binnen de wijzigingsregels van het bestemmingsplan Dorpskernen 2011. Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, via een Wabo procedure om af te wijken van het bestemmingsplan, of via partiele herziening van het geldende bestemmingsplan.

Er is gekozen partiele herziening van het geldende bestemmingsplan, omdat daarmee wordt voorzien in een planologische regeling met directe bouwtitel, die zo dicht mogelijk ligt bij een wijzigingsplan.

Voor uitvoering van dit initiatief wordt de bestemmingsplanprocedure gevolgd. Deze toelichting van het bestemmingsplan is daarbij bedoeld om te onderbouwen dat voorliggend initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.3 Archeologie

Sinds 1 juli 2007 is de zorg voor het bodemarchief onderdeel van de Monumentenwet 1988. Voor gemeenten betekent dit, dat zij bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening houden met (mogelijk) aanwezige archeologische vindplaatsen in het gebied (artikel 38a). Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen die zones zal aanvullend inventariserend archeologisch (veld)onderzoek moeten uitwijzen of behoud van de vindplaats noodzakelijk en mogelijk is.

Zoals gezegd is de archeologische verwachting vastgelegd in het geldende bestemmingsplan d.m.v. een dubbelbestemming "Waarde – archeologie 4". Op de aangewezen gronden mogen nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter. Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld voor bouwwerken (woningen) ter vervanging van bestaande bouwwerken (agrarische en voormalige agrarische bebouwing), waarbij de 4 nieuwe woningen niet worden gebouwd op bestaande funderingen. Het bouwverbod en de onderzoeksplicht uit het geldende bestemmingsplan zijn daarmee van toepassing op dit bestemmingsplan.

Onderstaand de aanbevelingen en conclusies uit het archeologische onderzoek. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

2.3.1 Archeologisch onderzoek Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn

Archeologisch bureauonderzoek Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn, gemeente Schermer
HOLLANDIA reeks 484, d.d. februari 2014.

Conclusie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de noordelijke zijde van het Zwet. Tot op heden zijn er in de directe omgeving geen bewoningssporen aangetroffen uit de prehistorie en Romeinse tijd.

Het gebied tussen het Zwet en de Leet is vermoedelijk al in de 10e eeuw ontgonnen. In de omgeving van het onderzoeksgebied worden concentraties archeologische resten aangetroffen uit de late middeleeuwen. Ter hoogte van het onderzoeksgebied zijn geen archeologische resten uit de middeleeuwen aangetroffen. Het ontbreken van systematisch archeologisch onderzoek in Schermerhorn en de noordelijke zijde van het Zwet kan hier een oorzaak van zijn. Het wordt daarom niet uitgesloten worden dat zich binnen het onderzoeksgebied archeologische resten uit de middeleeuwen bevinden. Het lijkt er op dat de thans gesloopte boerderij zich op een terpachtig lichaam bevindt, dat eventueel teruggaat tot de late middeleeuwen.

Historische kaarten uit de 17e, 18e en 19e eeuw laten bebouwing zien ten noorden van Het Zwet. Op de kadastrale minuut uit 1811-1832 is op perceel niveau de bebouwing weergegeven binnen het onderzoeksgebied. Deze bebouwing heeft dezelfde oriëntatie als de bebouwing die tot voor kort op het perceel stond. Onder de stolp en op overige delen binnen het onderzoeksgebied kunnen zich nog oudere structuren bevinden. Het onderzoeksgebied kan meer inzicht geven over de ontginning van de Mijzenpolder, waar tot op heden weinig kennis over bestaat. Archeologische vervolgstappen zijn daarom noodzakelijk bij toekomstige grondroering.

Aanbeveling

- Er worden ter hoogte van de toekomstige bouwkevels archeologische vervolgstappen in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van karterende proefsleuven (conform protocol 4003, Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie, versie 3.3) aanbevolen.
- Omdat de archeologische resten zich direct onder het maaiveld kunnen bevinden, zal een archeologisch booronderzoek niet afdoende aantonen of er archeologische resten uit de middeleeuwen of nieuwe tijd zich in de ondergrond bevinden.
- Aan de basis van deze archeologische vervolgstappen ligt een door de gemeente Schermer goedgekeurd programma van eisen (conform KNA protocol 4001).
- Volgens het archeologisch rapport is het aan de gemeente om ten aanzien van deze aanbevelingen een besluit te nemen.

2.3.2 Overleg met de gemeente over archeologie

Naar aanleiding van het archeologische onderzoek is gesproken met de gemeente Alkmaar over de plannen voor de kavels Westmijzerdijk 1. Tijdens het gesprek zijn een aantal zaken besproken die onderstaand zijn samengevat.

Op het terrein worden vier bouwkevels uitgegeven en wordt de benodigde infrastructuur aangelegd. Het onderzoeksgebied valt binnen een gebied waar geldt dat bij bodemroerende activiteiten >500 m² en die dieper reiken dan 0,4 m onder het maaiveld, er archeologisch vooronderzoek uitgevoerd dient te worden vanwege de aanwezigheid van eventuele archeologische waarden.

In het kader van de ruimtelijke procedure is archeologisch bureauonderzoek verricht door Hollandia archeologen, om de waarden van het plangebied in kaart te brengen. Het advies van het rapport is dat er ter hoogte van de toekomstige bouwkevels archeologische vervolgstappen in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van karterende proefsleuven worden aanbevolen. Het bevoegd gezag bepaalt dan uiteindelijk het selectieadvies.

Het voorstel aan de gemeente is het peil van het terrein met 50 cm op te hogen zodat het niveau van de kavels 30 cm onder dat van de dijk zal komen te liggen. De fundering van de huizen zal in de ophoging worden ingegraven tot een diepte van 70 cm, dat is dus 20cm beneden het huidige maaiveld.

Bij de bouwkevels worden ook infrastructurele voorzieningen aangelegd om de huizen aan te sluiten op de persleiding en het vuilwaterriool en elektra. Er ligt een bestaand persleiding tracé aan de noordzijde van het perceel. Deze zal worden verwijderd en omgelegd worden naar de zuidzijde van het perceel vanwaar ook de huisaansluitingen zullen worden aangelegd. Deze zullen moeten aansluiten op de bestaande leidingen. Hier zal de verstoring lokaal dieper worden.

In totaal gaat de verstoring van de grond over de 500m² heen en met een gemiddelde diepte van 20cm en lokaal dieper op plaatsen waar er geheid wordt of infrastructuur wordt aangelegd.

De archeologische verplichtingen die gepaard gaan met deze ontwikkeling bestaan zoals besproken uit het archeologisch voorgraven of begeleiden van de aanleg van de tracés van de persleiding en de vuilwaterafvoer conform het protocol opgraven van de vigerende versie van de KNA .

Dit omdat hier voor de aanleg dieper gegraven gaat worden dan 40cm. De kosten van dit onderzoek komen ten laste van de initiatiefnemer. De gemeente zal het programma van eisen dat benodigd is voor de aanbesteding van het onderzoek kosteloos verstrekken.

Dit advies geldt voor het voorgestelde peil dat hoort bij een ophoging van de bouwkavels met een hoogte van 50 cm t.o.v. het peil van de bestaande ondergrond.

De gemeente wijst erop dat wanneer het peil van de bouwkavels verlaagd wordt met 20cm dit een directe consequentie heeft voor de archeologische verplichtingen.

Dan zal het gehele terrein middels karterende proefsleuven (conform protocol 4003, Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie, versie 3.3) onderzocht moeten worden om de archeologische verwachtingen voor het terrein nader in beeld te brengen en de eventuele hier uit volgende archeologische verplichtingen, mogelijk in de vorm van een volledige opgraving, in beeld te brengen.

2.4 Cultuurhistorie

De opgave is om bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden te respecteren en te gebruiken als inspiratiebron voor de versterking van ruimtelijke identiteiten. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van rijk, provincie, gemeenten en andere betrokken partijen.

Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar deel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen.

Voor het plangebied is van belang, de historisch ruimtelijke structuur, dat wil zeggen het historische patroon van wegen, dijken, waterlopen en open ruimten in samenhang met de schaal van de bebouwing.



Afbeelding 7. kaartbeeld uit 1570 Schermerhorn blauwe pijl

Schermerhorn is gelegen aan het Zwet, een waterloop die ooit de verbinding vormde tussen De Schermer en De Beemster. Volgens het beeldkwaliteitsplan 2005 is Schermerhorn gegroeid op de

oude dijk van het Schemereiland. Het drassige eiland en het grote water eromheen gaven de Schermerhorners eeuwenlang geen andere keus dan dicht op elkaar te bouwen en elke centimeter droog land te benutten.

De meeste panden in het oude lint zijn dan ook smal en diep en staan dwars op de eveneens smalle dorpsstraat op de dijk. Een enkel boerenbedrijf en een aantal grotere bedrijfspanden verlevendigen de ritmiek van verspringende gevels. Dit maakt het dorpsbeeld stenig en compact, en toont van een afstand een feest van puntige kapjes.

Recenter in zijn geschiedenis heeft Schermerhorn de oversteek gemaakt over het Zwet in de Mijzenpolder. Naast een reeks burgerwoningen aan de westkant van de brug zijn het vooral de ruime groene boeren percelen die hier de kleur van het dorp bepalen. Het contrast tussen het compacte stenige Schermerhorn aan de ene kant en het losse groene Schermerhorn aan de andere kant is heel kenmerkend, zie onderstaande afbeelding uit het beeldkwaliteitsplan 2005.



Afbeelding 8. Schermerhorn (bron beeldkwaliteitsplan 2005) plangebied geel kader

Het plangebied betreft een boerenperceel aan de westkant van de brug. Uitgangspunt is om met de invulling van het perceel het kenmerkende contrast te behouden, tussen het compacte stenige Schermerhorn aan de ene kant en het losse groene Schermerhorn aan de andere kant van het Zwet.

Aardkundig waardevol gebied

Het veenpolderlandschap tussen De Schermer en De Beemster is door de provincie aangewezen als aardkundig waardevol gebied. PRV Artikel 8 Aardkundig waardevolle gebieden bepaalt dat in de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied, zoals aangegeven op kaart 10 en op de digitale verbeelding ervan, voorkomende bijzondere aardkundige waarden.

Inpassing van dit initiatief in aardkundig waardevol gebied van het veenpolderlandschap tussen de Schermer en de Beemster wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3 Beleidskaders

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen voor de middellange termijn (2028), om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijks verantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten in het besluit regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Het betreft volgens de regering grotendeels bestaande, beleid neutrale onderwerpen zoals het bundelen van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten, groene ruimte en water. De regeling bevat zoals gezegd regels die rechtstreeks zijn gericht tot gemeenten en waaraan zij bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen of vergelijkbare besluiten moeten voldoen. Anderzijds

worden regels opgelegd aan provincies die deze moet uitwerken in een provinciale ruimtelijke verordening (zgn. "getrapte regels").

De AMvB zorgt ervoor dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

3.1.3 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2009 – 2015 en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte.

3.1.4 Wet op de archeologische monumentenzorg:

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

3.1.5 Wet Maatschappelijke Ondersteuning

Op 1 januari 2007 is de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) in werking getreden. De verandering ten opzichte van de oude sturingsfilosofie houdt in dat gemeenten verantwoording afleggen aan hun eigen inwoners in plaats van aan het rijk. Het is dus belangrijk dat gemeenten alle partijen goed betrekken bij het ontwikkelen van het beleid. De Wmo stelt een aantal kaders waar de gemeente beleid op moet formuleren. Deze kaders worden de prestatievelden genoemd. De Wmo bepaalt dat gemeenten hun beleid op deze prestatievelden moeten vastleggen in een beleidsplan. Dit plan stelt de gemeente één keer in de vier jaar op. Het vierde prestatieveld is "het ondersteunen van mantelzorgers en vrijwilligers". Door de huisvesting voor mantelzorg te faciliteren wordt mede invulling gegeven aan dit vierde prestatieveld.

3.1.6 Voorliggend initiatief en rijksbeleid

Voorliggend bestemmingsplan betreft toevoegen van 3 woningen in Schermerhorn en is niet in strijd met projecten van nationaal belang. Er wordt daarbij gestreefd naar een leefbare en veilige omgeving en rekening gehouden met natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Mantelzorg wordt mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is daarmee in lijn met het rijksbeleid.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld.

Volgens de toelichting van bestemmingsplan Dorpskernen 2011 op het wijzigingsgebied Westmijzerdijk 1, ligt het plangebied binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie beoordeelt het plangebied als zijnde gelegen in het landelijk gebied.

Nieuwe ontwikkelingen buiten Bestaand Bebouwd Gebied beoordeelt de Provincie op grond van het aantonen van nut en noodzaak, de mogelijkheden of onmogelijkheden voor verdichting of transformatie en de provincie stelt eisen aan ruimtelijke kwaliteit, o.a. op basis van de beleidskaders voor Landschap en Cultuurhistorie.

Landschap: ontwikkelingsgeschiedenis volgens de structuurvisie:

De provincie Noord-Holland gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering; ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen vormen het landschap. Het gaat erom dat hierbij zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap.

Beleving van landschappen: openheid, duisternis en stilte

Een kenmerk van het landschap dat bepalend is voor de beleving van het landschap is openheid. De Provincie Noord-Holland wil dat openheid en beleving van landschappen als kernkwaliteit wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De PRV is een van de instrumenten vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De regels van de PRV vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

De provinciale ruimtelijke verordening stelt regels waaraan o.a. bestemmingsplannen en wijzigingsplannen dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010. Dit houdt in dat de verordening geen nieuw beleid bevat.

Ontheffing van de verordening

Eén van de onderwerpen in de verordening is het provinciaal belang 'Ruimtelijke Kwaliteit', ter borging waarvan in de verordening een regeling is opgenomen. Deze regeling bepaalt dat ontwikkelingen waarvoor een ontheffing van de verordening noodzakelijk is moeten voldoen aan de in de verordening gestelde kwaliteitseisen overeenkomstig de beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie.

Ecologische hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden

Naast de EHS en de verbindingzones zijn er bepaalde gebieden die van belang zijn voor weidevogels. Voorkomen dient te worden dat de gebieden ongeschikt worden als leefgebied voor weidevogels, door grootschalige ruimtelijke ingrepen, zoals bebouwing of doorsnijding door infrastructuur. Daartoe zijn de

weidevogelgebieden beschermd via een 'nee, tenzij' regime, dat wel lichter is dan dat voor de EHS en de verbindingzones.

3.2.3 Leidraad Landschap en cultuurhistorie 2010

De grote variëteit aan landschappen, dorpen en de bijbehorende cultuurhistorie maken Noord-Holland uniek. Het landschap is te zien als een compositie. Alle specifieke onderdelen samen geven een gebied een eigen karakter en identiteit. Molens, dijken en stolpen herinneren ons aan het verleden.

De provincie wil de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap en de dorpen behouden en ontwikkelen. Daarom heeft het begrip ruimtelijke kwaliteit een belangrijke plek gekregen in de Structuurvisie en Verordening. De provinciale filosofie is dat gebieden niet geheel op slot moeten worden gezet en nieuwe ontwikkelingen mogelijk moeten kunnen zijn, mits deze aansluiten bij de aanwezige variatie aan kwaliteiten die de landschappen en nederzettingen van Noord-Holland typeren.

3.2.4 Vooroverleg provincie

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 is over o.a. de ontwikkeling Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn vooroverleg gevoerd met de provincie.

De resultaten van dit vooroverleg zijn opgenomen in hoofdstuk Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze toelichting. Met het vooroverleg van de provincie op de wijzigingsbevoegdheid voor Westmijzerdijk 1 is rekening gehouden bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

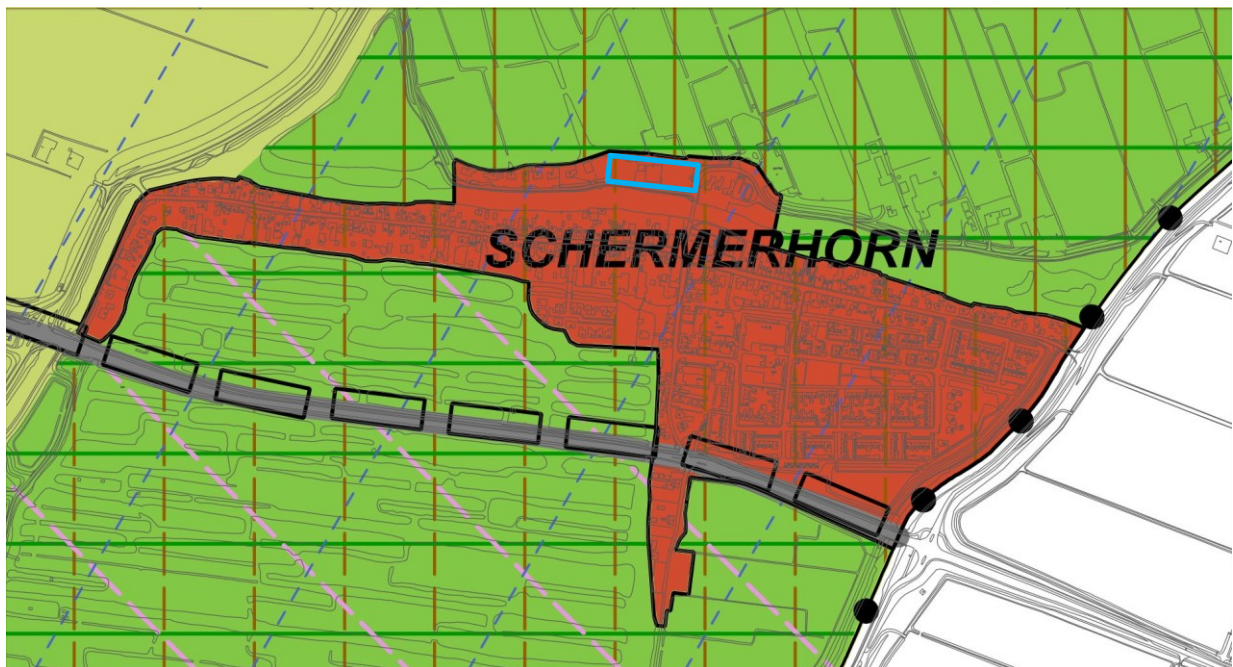
Provinciaal beleid vormt daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeente

3.3.1 Structuurvisie 2040 Kamers en linten

De structuurvisie Kamers en Linten 2040 geeft richting aan de ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie is de basis voor besluiten zoals bestemmingsplannen, die bindend zijn voor burgers en overheid. De structuurvisie is vastgesteld in 2012. De structuurvisie 'Kamers en Linten 2040' betreft een actualisatie van de structuurvisie 'Kamers en Linten 2015'.

Doel van de structuurvisie is zoveel mogelijk recht te doen aan de bestaande belangen in het gebied, met oog voor de ontwikkelingen van morgen. Belangrijke uitgangspunten zijn behoud van natuur- en cultuurhistorische waarden van het landschap, woningbouw op kleine schaal in de kernen, ontwikkeling van kleinschalige recreatieve mogelijkheden, geen nieuwe bedrijvenlocaties maar herontwikkeling van bestaand terrein of onder voorwaarden vrijkomende agrarische bebouwing.



Afbeelding 9. fragment plankaart Structuurvisie 2040 Kamers en linten (plangebied blauw kader)

Het plangebied Westmijzerdijk 1 ligt volgens de structuurvisie in de kern Schermerhorn. Over de wijzigingsbevoegdheid voor het plangebied Westmijzerdijk 1 zegt de structuurvisie het volgende: *“Aan de Westmijzerdijk wordt het mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 om na beëindigen van de agrarische activiteiten, ten hoogste 4 woningen te realiseren binnen de bebouwingstypologie verzamelerf. Voor deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat de woningen binnen de termijn van het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd.”*

3.3.2 Beeldkwaliteitsplan (2005)

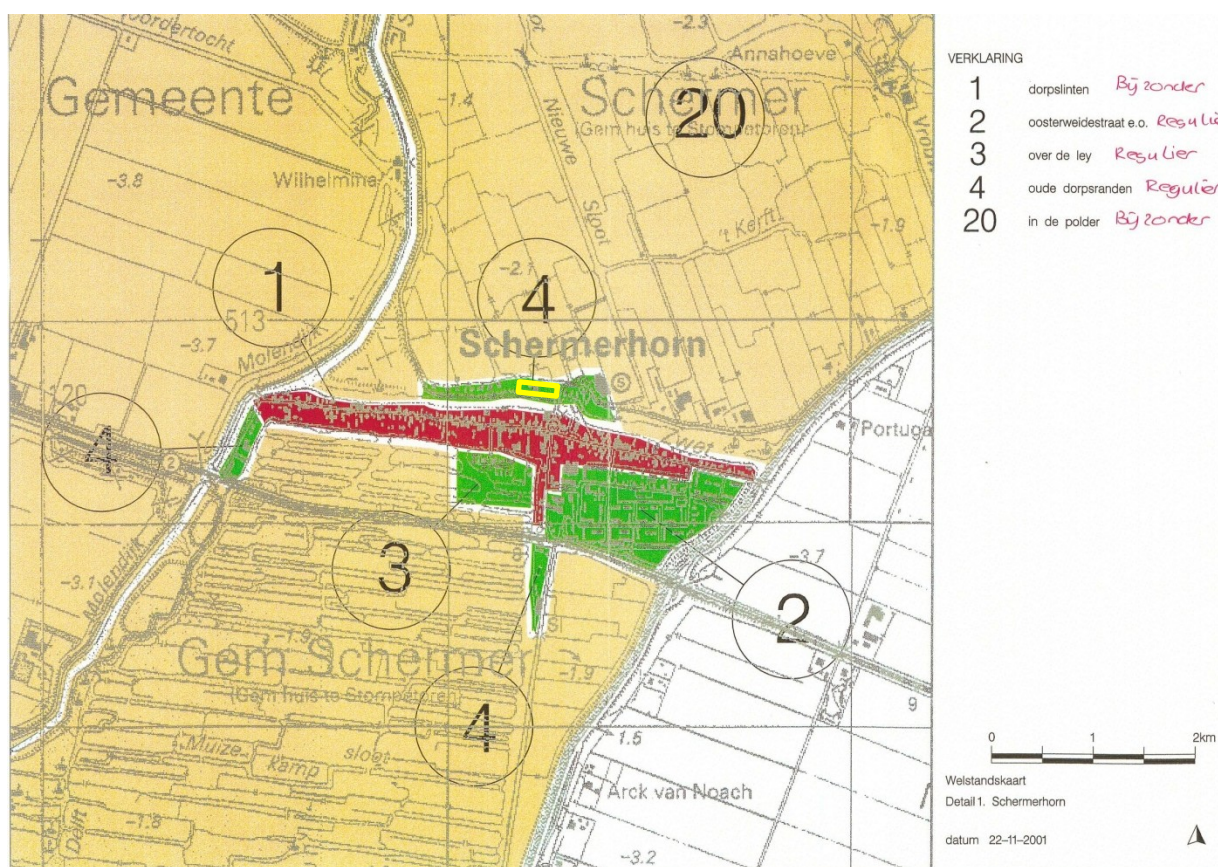
In 2005 heeft gemeente Schermer een beeldkwaliteitsplan voor het gehele gemeentelijk grondgebied vastgesteld. In beginsel is het beeldkwaliteitsplan gericht op de onderbouwing van nieuwe ontwikkelingen of mogelijkheden daartoe buiten de bebouwde kom waarbij de gemeente verantwoording aflegt over de aansluiting bij de landschappelijke en cultuurhistorische context. Het beeldkwaliteitsplan geldt als toetsingskader voor ontwikkelingslocaties. De gemeenteraad heeft op 19 december 2006 de wijze waarop deze toetsing plaatsvindt vastgesteld. De previsor treedt hierbij op als

welstandsadviseur voor het architectonisch vertalen van het door de gemeenteraad vastgestelde Beeldkwaliteitsplan. Het advies van de previsor is voor de gemeente, projectontwikkelaars en de Welstandscommissie richtinggevend.

Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 9 van het bestemmingsplan Dorpskernen 2011.

3.3.3 Welstandsnota Schermer 2002

Het welstandsbeleid van Schermer is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen.



Afbeelding 10. welstandskaat Schermerhorn (plangebied geel kader)

In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen regulier en bijzonder welstandsgebied. In de gevallen waarin sprake is van een bijzonder welstandsgebied, gaat het om bebouwde gebieden met bijzondere cultuurhistorische, ruimtelijke en/of bouwkundige waarden. Daarop zijn bijzondere regels van toepassing. Dit betreft o.a. de Dorpslinten in Schermerhorn. Het plangebied Westmijzerdijk 1 is gelegen in de dorpsrand en is aangewezen als regulier welstandsgebied.

3.3.4 Vigerend bestemmingsplan Dorpskernen 2011

De geldende bestemmingen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn toegelicht in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

3.3.5 Ecologisch onderzoek bestemmingsplan Dorpskernen 2011

Het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2012 bevat een ecologisch onderzoek voor kleine ontwikkelingen binnen de kernen.

3.3.6 Masterplan woningbouw Schermer 2008-2022

Doelstelling van het 'Masterplan Woningbouw Schermer' is het aanbrengen van samenhang en fasering in het woningbouwprogramma voor de periode 2008 - 2022, dat bestuurlijk draagvlak heeft en dat richting de provincie Noord-Holland als onderbouwing kan fungeren voor de ontwikkeling van Stompetoren-West. Het Masterplan betreft een totaalopsomming van alle nu bekende projecten en locaties en moet daarmee als een maximum worden aangemerkt. Tweejaarlijks zal een evaluatie worden uitgevoerd zodat eventuele bijstelling, onder andere aan de hand van de ontwikkelingen op de woningmarkt, van het Masterplan kan plaatsvinden.

Voor de oude randdorpen wordt een restrictief beleid gevoerd. Dit betekent dat daar in beginsel alleen ontwikkelingen mogelijk zijn als een bestaande functie binnen de bebouwde kom vervalt of vervallen is. Stompetoren en Schermerhorn vormen de stedelijke gebieden waar meer mogelijk is. Er is ook meer nodig. Ontwikkeling van woningbouw is noodzakelijk om bestaande voorzieningen te behouden of nieuwe te verkrijgen.

Volgens het Masterplan woningbouw Schermer 2008-2022 wordt aan de Westmijzerdijk te Schermerhorn, middels een wijzigingsbevoegdheid, het mogelijk gemaakt om na beëindigen van de agrarische activiteiten, 8 woningen te realiseren binnen de bebouwingstypologie verzamelerf.

3.3.7 Beleidsnota archeologie (2009)

Deze beleidsnota zet uiteen op welke wijze de gemeenten Graft-De Rijk en Schermer naar aanleiding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, verantwoordelijkheid nemen voor het eigen archeologisch erfgoed. Met de wet wordt het de gemeenten verplicht bij bodemingrepen van enige omvang het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen. In deze nota worden beleidsregels geformuleerd om bij ruimtelijke ontwikkelingen archeologische waardevolle terreinen waar mogelijk te ontzien. De beleidsregels zijn vertaald in het bestemmingsplan door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

3.3.8 Beleidsnotitie mantelzorgwoningen (2011)

Volgens de beleidsnotitie Mantelzorg worden verzoeken voor mantelzorgwoningen bijna altijd geweigerd wegens strijdigheden met het bestemmingsplan. De beleidsnotitie formuleert nieuw beleid ten aanzien van het toestaan van mantelzorg(woningen). Het oude beleid liet in grondgebonden situaties één zelfstandige woning per perceel toe. Het nieuwe beleid gaat uit van plaatsing/realisatie van een (tweede) zelfstandige en onafhankelijke (mobiele) woonruimte c.q. een onzelfstandige en afhankelijke woonruimte voor mantelzorg. Uiteraard zijn hier wel voorwaarden aan verbonden. De belangrijkste voorwaarde is dat de tweede woning een tijdelijk karakter heeft, zodat de woning na het beëindigen van de mantelzorg wordt verwijderd.

3.3.9 Nota Parkeernormering Schermer 2008

In 2008 heeft de gemeente de Nota Parkeernormering Schermer 2008 opgesteld. De nota heeft tot doel gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten vast te stellen om in de toekomst in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente Schermer te waarborgen. De normen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers uit de CROW-publicaties 'parkeerkencijfers' en 'ASVV 2004'. De parkeernormen uit de nota zijn opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening. Het vastleggen van parkeernormen voor ontwikkelingen in het bestemmingsplan is hierdoor niet nodig; getoetst wordt aan de normen van de bouwverordening.

3.3.10 Verkeersveiligheid

Om de verkeersveiligheid in de leefomgeving te verhogen, zijn 30 km/u-gebieden ontwikkeld. Drempels, versmallingen en smalle rijbanen moeten het verkeer afremmen. Uiteindelijk moet landelijk 80% van alle binnen de bebouwde kom gelegen wegen als 30 km/u-gebied worden ingericht. Dit geldt vooral voor woonwijken, winkelstraten, scholen en andere plaatsen waar veel voetgangers, fietsers en spelende kinderen komen.

De Westmijzerdijk is een 30 km weg.

3.3.11 Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid:

Het gemeentelijke beleid bevat regels en randvoorwaarden voor het opstellen van dit bestemmingsplan, in de vorm van o.a. het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2011, het Beeldkwaliteitsplan 2005 en de welstandsnota.

Het initiatief past wat betreft het toevoegen van 3 woningen binnen de wijzigingsregels van het geldende bestemmingsplan. Ook in de structuurvisie Kamers en Linten 2040 en in het Masterplan woningbouw Schermer 2008-2022 is de planlocatie aangewezen voor ontwikkeling. Het initiatief sluit aan bij het beeldkwaliteitsplan 2005 van de gemeente, in die zin, dat het groene open karakter van het perceel behouden blijft. Archeologie is getoetst aan de in het geldend bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming.

Voorliggend initiatief is daarmee in lijn met vastgesteld gemeentelijk beleid, met uitzondering van het realiseren van de nieuwe woningen binnen de bebouwingstypologie van een verzamelerf.

Mede op basis van vooroverleg met de provincie wordt voorgesteld de woningen te bouwen in de opzet van een onregelmatig lint. Een en ander wordt toegelicht in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

4 Voorgestelde situatie

4.1 Inleiding:

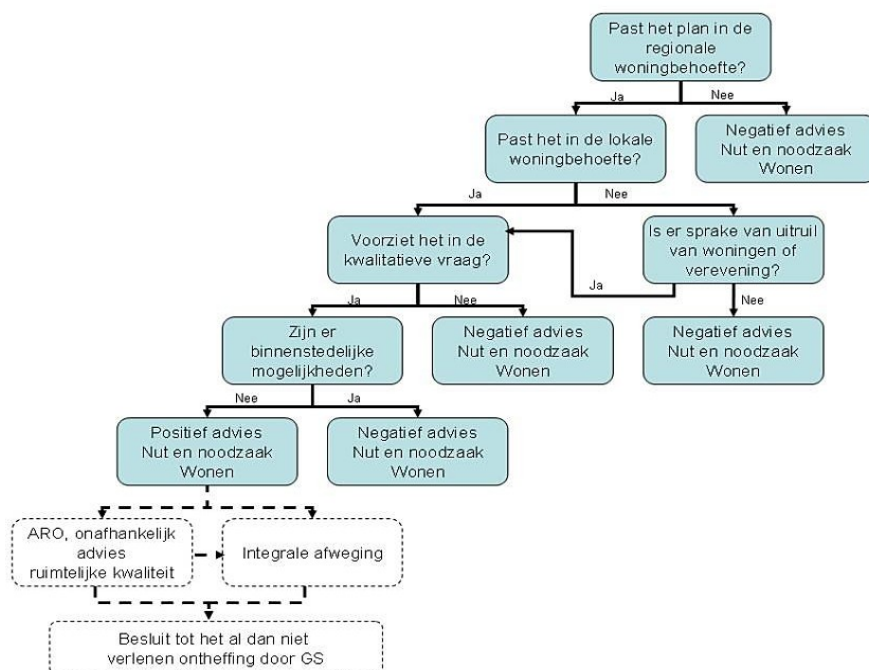
Uitgangspunt is met de invulling van het plangebied aan te sluiten bij de ontwikkelingsgeschiedenis en het ordeningsprincipe van het landschap. Onder ontwikkelingsgeschiedenis wordt verstaan, de ruimtelijke transformaties die een gebied in de tijd heeft ondergaan. Onder ordeningsprincipe van het landschap wordt verstaan, de ruimtelijke opbouw c.q. de verkavelings-structuur van het landschap.

Uitgangspunt voor de nieuwe situatie was de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het plangebied, op basis waarvan, bij het beëindigen van het agrarische bedrijf, 4 nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Op basis van de PRV dient nut en noodzaak Wonen te worden aangetoond.

4.2 Nut en noodzaak wonen:

Er worden 3 woningen toegevoegd met dit bestemmingsplan. De woningen zijn mogelijk op basis van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De provincie deelt de mening van de gemeente, dat er waar mogelijk ruimte moet zijn voor (kleinschalige) woningbouw en andere ontwikkelingen mits de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is. Nut en noodzaak wonen voor de 3 extra woningen zijn daarmee in beginsel aangetoond. Daarnaast is het perceel binnen het nieuwe bestemmingsplan Dorpskernen 2011 gelegen binnen de dorpskern Schermerhorn, waarmee met deze ontwikkeling direct wordt aangesloten bij de stedelijke bebouwing van Schermerhorn.

Er worden 3 woningen toegevoegd op het perceel Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn. Het perceel ligt volgens de Provinciale Verordening (PRV) in het buitengebied. Daarmee is sprake van een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied. Om die reden wordt afgeweken van de PRV. Nut en noodzaak van de ontwikkeling dient dan volgens onderstaand schema te worden aangetoond.



Afbeelding 11. stappenplan onderbouwen nut en noodzaak wonen

De provincie bekijkt of het plan:

1. past in de regionale woningbehoefte (kwantitatief);
2. past in de lokale woningbehoefte (kwantitatief);
3. voorziet in de kwantitatieve vraag (qua programma);
4. de gemeente voldoende heeft onderbouwd dat er binnenstedelijk geen mogelijkheden zijn.

Volgens het **Masterplan woningbouw Schermer 2008-2022** wordt het, middels een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk gemaakt aan de Westmijzerdijk, om na beëindigen van de agrarische activiteiten, 8 woningen te realiseren binnen de bebouwingstypologie verzamelerf. De acht woningen zijn in het bestemmingsplan Dorpskernen 2014 teruggebracht naar vier woningen.

Volgens het Masterplan woningbouw Schermer 2008-2022 wordt in algemene zin een gemeentelijke inspanningsverplichting van 40 % sociaal per project gehanteerd, maar voor de projecten in de o.a. de kern Schermerhorn is het aanhouden van deze categorie-indeling niet haalbaar vanwege de geringe omvang. Per project zal moeten worden bezien wat de mogelijkheden zijn.

Het Masterplan woningbouw Schermer 2008-2022 is afgestemd op de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland (RWNK). In de RWNK wordt vooral aandacht gevraagd voor: doelgroepen starters en ouderen, gedifferentieerd bouwen volgens een vastgestelde categorie-indeling. Deze is zoals geconstateerd in het Masterplan woningbouw Schermer 2008-2022 niet haalbaar voor kleine projecten zoals de 8 woningen aan de Westmijzerdijk te Schermerhorn, waarbij opgemerkt dat voor het plangebied het aantal woningen is teruggebracht van 8 naar 4 woningen.

De **Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020** is de opvolger van de Regionale Woonvisie Noord Kennemerland 2005 2015. Deze Woonvisie legt kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft richting voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale behoefte in te spelen.

Een nieuwe tijd een nieuwe Woonvisie: De financiële crisis, ingezet in 2008 2009, heeft de woningmarkt in Nederland volledig op zijn kop gezet. Dat geldt uiteraard ook voor de Regio Alkmaar (Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft De Rijp, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk, en Schermer). Volgens de nieuwe Woonvisie konden we voorheen alle typen woningen bouwen. De situatie in de Koopsector is nu dat we eerst moeten zoeken naar een consument en dan pas kunnen bouwen. In de Huursector lopen de wachttijden sinds de start van de crisis op. Wat is er veranderd? Huizen worden niet verkocht waardoor doorstroming op de markt stagneert.

Aan de andere kant is de demografische ontwikkeling onveranderd, op papier zijn er ook nu voldoende gegadigden voor een woning en is er ook voldoende vraag op langere termijn. De woningbehoefte 2040 is voor de totale Noordvleugel zelfs veel groter dan aanvankelijk aangenomen, blijkt uit de laatste prognoses. De daadwerkelijke verhuizing blijft echter achter. Het antwoord daarop is dat we goed moeten luisteren naar de markt en aanbieden waar de klant om vraagt.

Voorziet het initiatief in de kwalitatieve vraag?

Op basis van het beeldkwaliteitsplan 2005 van de gemeente Schermer past het initiatief binnen de kwalitatieve vraag. Op basis van vooroverleg met de provincie is op basis van nieuwe inzichten een invulling gegeven aan het groene karakter van het perceel op basis van een onregelmatig lint i.p.v. een verzamelerf, met daarbij de ladder duurzame verstedelijking in het achterhoofd.

Zijn er binnenstedelijke mogelijkheden?



Afbeelding 12. fragment plankaart bp Buitengebied 2003

Volgens het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 is het plangebied gelegen binnen de Dorpskern Schermerhorn en zijn de bouwmogelijkheden ingepast op een wijze dat het kenmerkende contrast tussen het stenige Westeinde en de meer losse en groene Westmijzerdijk behouden blijft.

Het wijzigingsgebied Westmijzerdijk 1 (rood kader) lag voorafgaand aan het bestemmingsplan Dorpskernen 2011, in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2003. Met het overgaan van het plangebied Westmijzerdijk 1 van het bestemmingsplan Buitengebied naar het bestemmingsplan Dorpskernen, is het agrarische bouwvlak (Ab) voor een groot deel vervallen en is met de begrenzing van het wijzigingsgebied gekozen voor compenserende bebouwing in de dorpsrand. Dit bestemmingsplan is daarvan een verdere uitwerking.

De ontwikkeling belemmert geen andere ruimtelijke-economische ontwikkelingen.

Uit hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten blijkt dat dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor andere ruimtelijke-economische ontwikkelingen. Dit bleek ook uit het onderzoek t.b.v. de uitvoerbaarheid van deze wijzigingsbevoegdheid, ten tijde van de opstelling van het bestemmingsplan Dorpskernen 2011.

De ontwikkeling past binnen de ruimtelijke kwaliteitseisen.

Het vooroverleg met de provincie over dit initiatief heeft geresulteerd in een opzet van de vier woningen in een onregelmatig lint met enkele doorzichten. Deze opzet past daarmee binnen de ruimtelijke kwaliteitseisen van de provincie. .

De gemeente voldoende heeft onderbouwd dat er binnenstedelijk geen mogelijkheden zijn.

Volgens het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 is het plangebied gelegen binnen de Dorpskern Schermerhorn. Zie ook beantwoording van de vraag > *Zijn er binnenstedelijke mogelijkheden?*

Op basis van vorenstaande wordt verzocht om een positief advies inzake nut en noodzaak wonen, met daarbij de ladder duurzame verstedelijking in het achterhoofd, zie volgende punt 4.3. .

4.3 Toets van het initiatief aan de ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in de plantoelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen onderbouwd te worden met behulp van drie opeenvolgende stappen (treden), waarbij opgemerkt dat volgens jurisprudentie de bouw van 3 woningen niet, maar de bouw van 14 woningen wel wordt beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro.

De treden leiden tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Voorliggende ontwikkeling betreft de ontwikkeling van 3 nieuwe woningen,

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Het bevoegd gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling. Een lokale omstandigheid die hier meespeelt, is dat de 3 woningen onderdeel zijn van een in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, waarvan wordt afgeweken, omdat in overleg met de provincie is gekozen voor een van de wijzigingsregels afwijkende ruimtelijke invulling. .

De ladder voor duurzame verstedelijking is kaderstellend aan alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen het bestemmingsplan, het inpassingsplan en de provinciale verordening die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst. De provincies zien toe op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking door gemeenten.

Op verzoek van de provincie wordt, bij dit initiatief, de ladder meegenomen in het achterhoofd.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

In trede 1 van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) in beeld gebracht, voor in dit geval wonen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien: eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouw locaties, dekken immers al (deels) de regionale ruimtevraag.

Op de locatie Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn wordt voorgesteld te realiseren 4 vrijstaande woningen op ruime kavels, waarvan 1 woning ter vervanging van een bestaande woning. Het gaat dus in totaal om 3 nieuwe vrijstaande woningen op ruime kavels in de dorpsrand.

In Schermerhorn en nabije omgeving zijn dit soort kavels zeer schaars. Alleen bij kleinschalige wijzigingsplannen en Ruimte voor Ruimte regelingen komen dit soort kavels ter beschikking. In dit geval zijn de kavels gelegen tegen de kern van Schermerhorn met daarachter gelegen het open landschap van de Mijzer polder. Dat maakt deze kavels uniek.

Om de markt voor deze kavels te onderzoeken is het plan aangeboden op de markt. Vrijwel direct waren er op drie van de vier kavels opties, die inmiddels zijn omgezet naar koop, op voorwaarde dat het plan gerealiseerd kan worden. Dit geeft aan dat er vanuit de markt vraag is naar dit soort kavels met vrijstaande woningen.

Zowel jonge gezinnen als (bijna) gepensioneerden komen in aanmerking voor deze kavels. De kopers komen hoofdzakelijk uit het dorp of uit de buurt. Dit is met de bovengenoemde belangstellenden ook het geval, waardoor er doorstroming in de regio ontstaat.

Op de kavels die worden aangeboden, kunnen de kopers een woning bouwen binnen de regels van het bestemmingsplan. Dit sluit aan bij het huidige beleid betreffende keuzevrijheid voor eigenbouwers.

Trede 2: kan de vraag worden opgevangen binnen bestaand bebouwd gebied?

Zie hiervoor de toelichting onder nut en noodzaak in deze notitie.

Trede 3 gaat over bereikbaarheid.

De voorgestelde ontwikkeling van 3 nieuwe woningen is bereikbaar via de bestaande wegen.

Tegen de achtergrond van vorenstaande kunnen de 3 toegevoegde woningen op het perceel Westmijzerdijk 1 ook worden onderbouwd aan de hand van de 3 treden uit de ladder duurzame verstedelijking.

4.4 Rekening houden met aardkundige waarden



Afbeelding 13. aardkundig waardevol gebied. PRVS > plangebied blauw kader

Het plangebied is gelegen in aardkundig waardevol gebied. Aardkundige waarden zijn volgens de provincie die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied.

Met dit initiatief blijven de contouren van het perceel intact, d.w.z. het water wordt niet vergraven en de bestaande erfbeplanting langs de randen wordt gehandhaafd. Het plangebied wordt ingevuld op basis van het beeldkwaliteitsplan van de gemeente, in die zin dat het groene karakter van het perceel wordt gehandhaafd, maar dat dit wordt gerealiseerd binnen de opzet van een onregelmatig lint i.p.v. een verzamelerf. Het bestaande losse groene karakter en de doorzichten naar het veenpolderlandschap worden daarmee geborgd. Invulling van het plangebied vindt daardoor plaats met respect voor het historische patroon van wegen, dijken, waterlopen en open ruimten in samenhang met de schaal van de bebouwing.

De aardkundige waarde van het plangebied en de omgeving vormen daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Voorgestelde woningtypen binnen de bebouwingstypologie onregelmatig lint

Onderstaand een aantal referentiebeelden woningen met een rechthoekige hoofdvorm met een zadeldak.



Afbeelding 14. Referentiebeelden woningen

Uitgangspunten overige woningen:

Uitstraling woningen:

- Vrijstaande woningen met streekeigen uitstraling
- Exclusiviteit en vakmanschap

Vorm woning:

- De hoofdmassa heeft een eenvoudige en eenduidige vorm
- De woning heeft de vormkarakteristiek van een rechthoekige plattegrond met een zadeldak
- Samenhangend stelsel van maatverhoudingen, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen

Oriëntatie woning:

- De voorgevel is representatief en georiënteerd op het verzamelerf of op de dijk

Materiaal en kleurgebruik:

- Materialen en kleuren zijn traditioneel, gedekt en afgestemd op de omgeving/ omringende bebouwing
- Dakbedekking met pannen en/of riet
- Gevels van baksteen, hout, en/of glas

Detailering:

- De detailering ondersteunt de vormkarakteristiek
- Fijne detailering wordt benadrukt in kleine elementen zoals kozijnen, dakgoten en daklijsten

The aerial map shows a coastal area with a road network. Four study sites are marked with yellow rectangles and labeled 'W'. The sites are located along the coastline. A scale bar at the bottom indicates distances in meters (0 to 1000). A north arrow is located in the top right corner.

De voorgestelde situering van de 4 woningen (W) is weergegeven in bovenstaande tekening en wordt nader toegelicht in het volgende hoofdstuk 5 Beeldkwaliteit.

5 Beeldkwaliteit Westmijzerdijk 1

De beeldkwaliteit is in beginsel gebaseerd op het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Schermer, in die zin dat met de invulling van het plangebied het kenmerkende contrast blijft behouden tussen het compacte stenige Schermerhorn aan de zuidzijde van Het Zwet en het meer losse en groene Schermerhorn aan de noordzijde van het Zwet. De invulling wijkt al van het beeldkwaliteitsplan in die zin, dat het plangebied niet wordt ingevuld op basis van de bouwtypologie van het verzamelerf, maar van op basis van de bouwtypologie van het onregelmatige lint.

5.1 Gemeentelijk Beeldkwaliteitsplan 2005



Afbeelding 16. Bestaande situatie Schermerhorn uit beeldkwaliteitsplan 2005, plangebied geel kader

De strategie van het gemeentelijk Beeldkwaliteitsplan 2005 voor de noordzijde van Schermerhorn is, dat aan de noordzijde van het Zwet ruimte is om bestaande boerenerven te transformeren naar woonerven. Uitgangspunt voor de transformaties is het contrast tussen het compacte stenige zuiden en het losse groene noorden van Schermerhorn te behouden en/of te versterken.

5.1.1 Bebouwing in het beeldkwaliteitsplan wordt uitgedrukt in korrels

Volgens het Beeldkwaliteitsplan 2005 spelen binnen de eenheden van landschappelijke identiteit de bebouwingsstructuren een belangrijke rol. De bebouwing wordt uitgedrukt in korrels. Een korrel is de samenhangende eenheid van gebouw en buitenruimte: huizen met hun tuinen, boerderijen met hun erven, buitenplaatsen met hun parken. De korrels liggen langs specifieke landschappelijke dragers, zoals waterlopen, (hoofd)wegen, dijken, kavelpatronen en terpen.

De korrels kunnen dicht op elkaar staan aan de drager en vormen dan een dorpsstructuur, maar er zijn ook dragers waar de korrels ver van elkaar af liggen in losse landelijke structuren. De bebouwingsstructuren zijn mede bepalend voor de identiteit van een landschap.

Dorpen: Als de korrels, langs een drager, een aaneengesloten bebouwing vormen met een naam, spreekt het Beeldkwaliteitsplan 2005 van een dorpsstructuur. Veel dorpsstructuren, waaronder Schermerhorn, hebben ook nog een kern met voorzieningen zoals een kerk, winkels of een school. Dit

zijn echte dorpen. Iedere dorpsstructuur heeft een eigen samenstelling en ritmiek van korrels, en soms ook een specifieke structuurdrager. Vaak zijn er ook typische bouwstijlen te herkennen.

Losse korrelstructuren: Losse korrelstructuren zijn landelijke linten waar de bebouwingskorrels zo ver uit elkaar staan dat ze geen aaneengesloten bebouwing vormen. Het zijn losse korrels aan een drager, meestal een weg of een vaart. Er is een duidelijke samenhang tussen de korrels, korrels en drager vormen een herkenbare landschappelijke bebouwingsstructuur.

Het plangebied Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn wordt volgens het Beeldkwaliteitsplan 2005 gezien als onderdeel van aaneengesloten lintbebouwing langs de noordelijke rand van het dorp Schermerhorn.

Het beeldkwaliteitsplan maakt zoals gezegd onderscheid tussen verschillende korrels: De verschillende korrels die worden onderscheiden zijn: dijkkorrels, burgerkorrels, ruime burgerkorrels, bijzondere kernkorrels, het verzamelerf, bijzondere groene korrels en hof. Het plangebied is aangemerkt als verzamelerf.

Het verzamelerf wordt in algemene termen als volgt omschreven: *verschillende boerse volumes die een variatie aan woningen bevatten op een groot groen collectief erf aan de drager (de Westmijzerdijk en het Zwet). De volumes kunnen ook andere functies bevatten.*

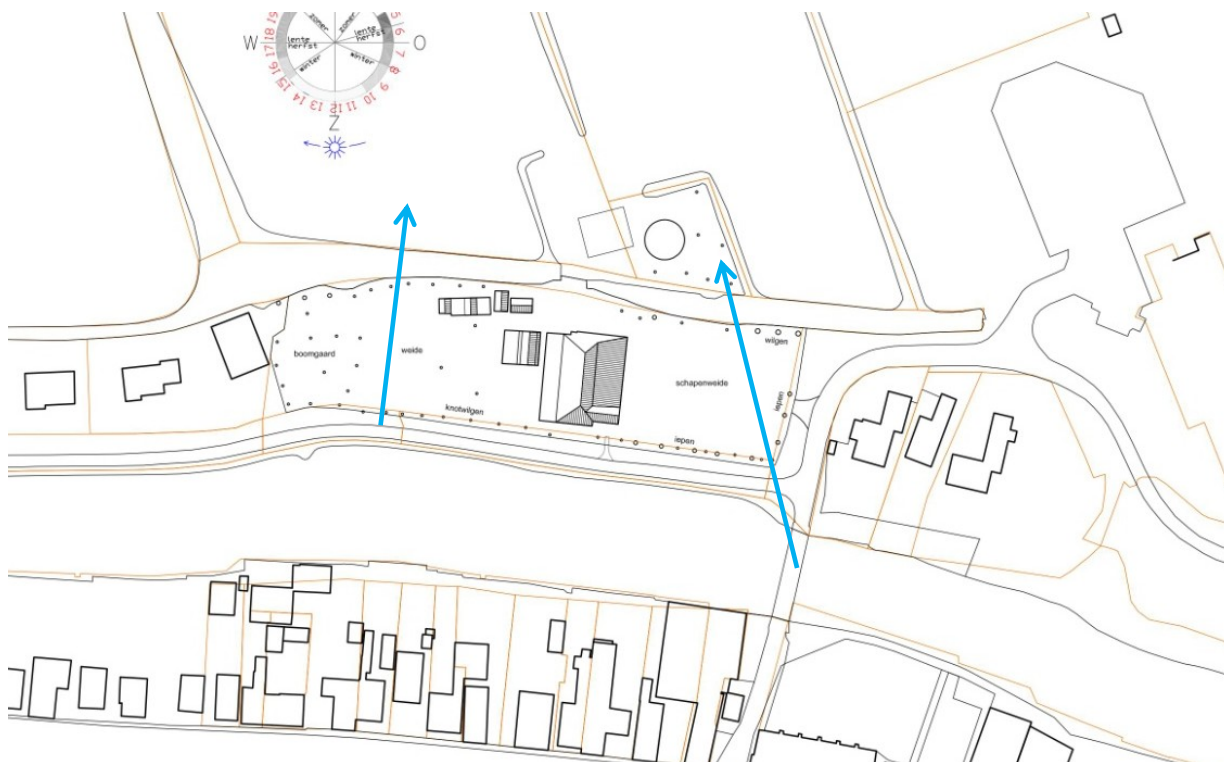


Afbeelding 17. Bestaande situatie, verzamelerf plangebied > geel kader

Daarnaast hebben de korrels kenmerken die specifiek zijn voor hun locatie. Voor Westmijzerdijk 1 is dat de ligging tussen De Westmijzerdijk / het Zwet en de Mijzenpolder, en de ligging op de aansluiting tussen de Westmijzerdijk en de Oostmijzerdijk, ter plaatse van de brug over het Zwet. Het plangebied en de bestaande boerderij liggen daarmee op een beeldbepalend punt bij de entree van Schermerhorn aan de noordzijde. Uitgangspunt het passend verder groeien van de bebouwingsstructuur, in de landschappelijke en dorpscontext.

In het vooroverleg met de provincie is op basis van nieuwe inzichten gekomen tot invulling van het plangebied op basis van de bouwtypologie onregelmatig lint. i.p.v. een de bouwtypologie verzamelerf.

5.2 Voorgestelde stedenbouwkundige en landschappelijke invulling



Afbeelding 18. *bestaande situatie met bestaande doorzichten*

Het perceel heeft in de bestaande situatie twee delen waar de open ruimte naar het achtergelegen landschap ervaren kan worden. Dat is het deel (vanaf de dijk gezien) links van de bestaande stolp met schuren en het deel rechts naast de bestaande stolp, waar het landschap in het bijzonder wordt ervaren op het moment dat je de brug over komt vanuit het dorp > blauwe pijlen.



Afbeelding 19. *Situatieschets met een impressie van de voorgestelde invulling*

Voor het plaatsen van de nieuwe bebouwing is in het bijzonder gelet op de open ruimten richting het landschap, dit om de losse groenen structuur met doorzichten te behouden.



Afbeelding 20. 3D impressie voorgestelde invulling

Voor de plaatsing van de cluster van woningen 1 t/m 3, binnen het onregelmatige lint, is er zorgvuldig gekeken naar de ruimtelijke beleving vanuit het dorp en vanaf de dijk. Hierdoor kan de open ruimte tussen de bebouwing en de “boomgaard” aan de linkerkzijde van het perceel optimaal behouden blijven. Rechts naast de nieuwe woning (1) is iets minder ruimte ontstaan. Dit is een logisch gevolg van de vier percelen. Echter blijft er, komende over de brug, voldoende ruimte over voor het zicht op het landschap. Betreffende de invulling (N) aan de noordzijde. Dit zijn bestaande houtgewassen en een bestaande silo. Er wordt dus niets aangeplant of gebouwd.



Afbeelding 21. 3D impressie voorgestelde invulling

5.3 Voorgestelde bebouwingskarakteristiek



Afbeelding 22. Impressies bebouwingskarakteristiek kavels 1 t/m 4

Met de detaillering en het materiaalgebruik van de 4 nieuwe woningen wordt aangesloten bij de karakteristieken (materiaalgebruik, sfeer en contouren) van de landelijke omgeving.

5.4 Ontsluiting en parkeren

De woningen worden ontsloten via de bestaande ontsluiting op de Oostmijzerdijk en 3 nieuwe ontsluitingen op de Westmijzerdijk. De Westmijzerdijk is een 30 km weg. Over het principe van nieuwe inritten is overleg gevoerd met de wegbeheerder.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers uit de CROW-publicaties 'parkeerkencijfers' en 'ASVV 2004'. De parkeernormen uit de nota zijn opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening. Het vastleggen van parkeernormen voor ontwikkelingen in het bestemmingsplan is hierdoor niet nodig; getoetst wordt aan de normen van de bouwverordening.

Voor de woningen in dit plangebied gelden de volgende parkeernormen: Afgerond dienen per woning 3 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigen erf. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig op de percelen.

5.5 Toets aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie

In een beeldkwaliteitsplan wordt door de provincie gevraagd om een verantwoording van de mate waarin de nieuwe functie rekening houdt met:

1. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
2. de ordeningsprincipes van het landschap;
3. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
4. de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);
5. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

1. Ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap

Onder ontwikkelingsgeschiedenis wordt verstaan, de ruimtelijke transformaties die een gebied in de tijd heeft ondergaan.

Voor het perceel Westmijzerdijk 1 betreft de ontwikkelingsgeschiedenis tot op heden, het ontstaan van het boerenerf in de Mijzenpolder. Het plangebied is daarbij onderdeel van de lintbebouwing langs de Westmijzerdijk, gelegen tussen het Zwet en de Mijzenpolder.

Voorliggend initiatief betreft in het verlengde van de ontwikkelingsgeschiedenis, het beëindigen van de agrarische functie en het verwijderen van de agrarische bebouwing van het perceel Westmijzerdijk 1.

In het plangebied is sprake van een al geplande herstructurering die in beginsel is opgenomen in wijzigingsbevoegdheid 4 van het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2011. De provincie deelt de mening van de gemeente, dat er waar mogelijk ruimte moet zijn voor (kleinschalige) woningbouw en andere ontwikkelingen mits de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is.

De wijzigingsbevoegdheid en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van de gemeente betreffen een ontwikkelingsgerichte benadering van het landschap, waarin veranderend gebruik van voorliggend agrarisch perceel Westmijzerdijk 1 wordt ingebed in het groene open karakter van het gebied ten noorden van Het Zwet. In het vooroverleg met de provincie is gekozen voor invulling van het plangebied op basis van de bouwtypologie onregelmatig lint.

De voorgestelde invulling sluit aan bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het perceel Westmijzerdijk 1 van boeren erf naar de functie wonen binnen een onregelmatig lint.

2. Aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap, inpassing in de omgeving

Onder ordeningsprincipe wordt verstaan, de ruimtelijke opbouw c.q. de verkavelings-structuur van het landschap.

In de huidige situatie bestaat het perceel Westmijzerdijk 1 uit een boerenerf met omzomende hoog opgaande beplanting.

Met dit bestemmingsplan wordt voorgesteld de bestaande historisch ruimtelijke structuur, dat wil zeggen het historische patroon van wegen, waterlopen, beplanting, bebouwing en open ruimten, te behouden c.q. te versterken. Dit wordt bereikt door sloop van voormalige agrarische bebouwing en

door situering van de vier nieuwe woningen binnen de typologie van een onregelmatig lint, waarmee de bestaande historisch ruimtelijke structuur en de doorzichten t.p.v. het voormalige boerenerf kunnen worden behouden.

Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt wordt hiermee de openheid van het lint naar de achtergelegen polder, ook naar de toekomst toe zoveel mogelijk geborgd. De voorgestelde situatie resulteert daarmee in behoud van de losse groene structuur van Schermerhorn aan de noordzijde.



Afbeelding 23. 3D impressie gezien vanuit de achterzijde

3. Aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek

Met de vormgeving van de woningen wordt op eigentijdse wijze aangesloten bij een landelijke bouwstijl die typisch is voor Noord-Holland. Ook draagt dit bij aan behoud van het landelijke karakter ter plaatse, ondanks de beëindiging van agrarische activiteiten.

Met de detaillering en het materiaalgebruik van de nieuwe woningen wordt op eigentijdse wijze aangesloten bij de karakteristieken (materiaalgebruik, sfeer en contouren) van de omgeving.

4. Inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid):

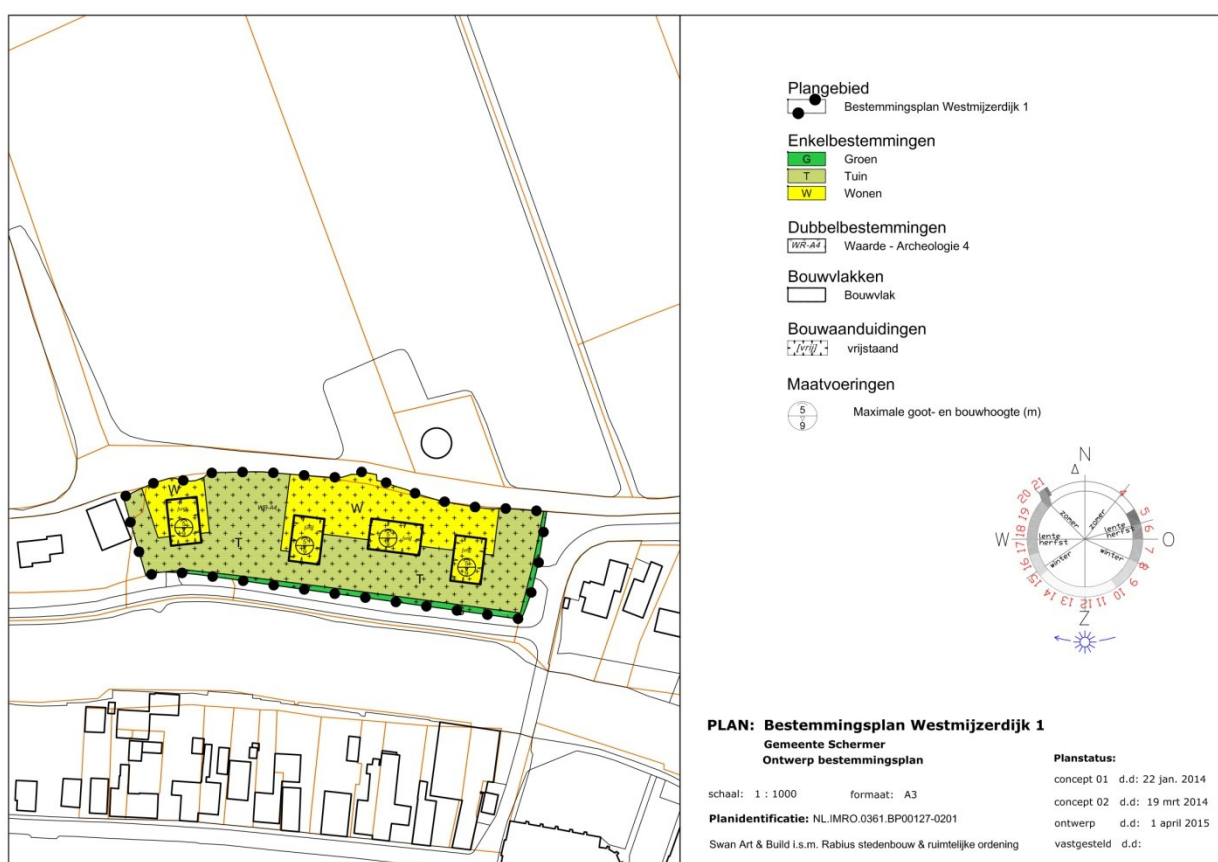
Zoals gezegd wordt met dit bestemmingsplan voorgesteld de bestaande historisch ruimtelijke structuur, dat wil zeggen het historische patroon van wegen, waterlopen, beplanting, bebouwing en open ruimten, te behouden. Het initiatief is daarmee ingepast binnen de al bestaande inpassing van het perceel Westmijzerdijk 1 in de bredere omgeving, d.w.z. in de bredere landschapseenheid die wordt gevormd door de ligging van het plangebied in het lint tussen Het Zwet en de Mijzenpolder.

5. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond)

De bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als bedoeld in bovenstaande punten en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

De nieuwe functie wonen in een onregelmatig lint komt in de plaats van het voormalige agrarische erf. Bij het situeren van de vier woningen zijn de maatregelen genomen die passen bij het openhouden en groen houden van het perceel, zoals compact houden van hoofdgebouw en bijgebouwen, en open zones / doorzichten, ter plaatse van de bestaande weilandjes.

5.6 Vertaling stedenbouwkundige schets naar plankaart



Afbeelding 24. Verbeelding Wp Westmijzerdijk 1

Voorgesteld wordt de situering van de nieuwe woningen binnen het bestemmingsvlak Wonen vast te leggen d.m.v. bouwvlakken en de doorzichten gezien vanaf de Westmijzerdijk naar de polder te borgen met de bestemming Tuin (onbebouwd).

6 Omgevingsaspecten

De omgevingsaspecten zijn ook beoordeeld door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD-NHN). De adviezen van de RUD-NHN is als bijlage gevoegd bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

6.1 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofdioxide plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden. In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Bij de besluitvorming over bouw- en bestemmingsplannen dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

De definitie van 'in betekenende mate' is door het ministerie van VROM vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Deze 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden. De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;

Het betreft hier het omzetten van een Agrarisch bouwblok met bedrijfsgebouwen in 1 woning in 4 woningen. Dus het toevoegen van 3 woningen, een en ander in het kader van de wijzigingsbevoegdheid. Met dit bestemmingsplan worden daarmee 3 extra woningen mogelijk gemaakt. Er is derhalve geen bijdrage van betekenis aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Onderzoek Luchtkwaliteit bestemmingsplan Dorpskernen 2011

De woningbouwontwikkelingen in het plan hebben gezamenlijk een geringe verkeer aantrekkende werking. Met behulp van de nibm-tool Infomil kan indicatief worden bepaald wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en wanneer er mogelijk sprake is van een bijdrage die in betekende mate is. Wanneer het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling niet meer dan 800 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt (weekdaggemiddelde), blijkt uit de nibm-tool dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De bijdrage aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bedraagt in dat geval minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. (gerekend met een standaarddeel vrachtverkeer). Gezien het totale aantal woningen dat direct of indirect met het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt, kan worden gesteld dat de ontwikkelingen in het plan niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel ingegaan op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de saneringstool (www.saneringstool.nl) kan inzicht worden gegeven in achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ ter plaatse van de 6 kernen. Gezien de geringe verkeersintensiteit op de wegen in en rond het plangebied, biedt de achtergrondconcentratie voldoende inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Voor het jaar 2011 bedraagt de achtergrondconcentratie voor NO₂ maximaal 20 µg/m³. De achtergrondconcentratie PM₁₀ bedraagt voor datzelfde jaar 24,5 µg/m³. Geconcludeerd wordt dat de concentraties ruimschoots beneden de grenswaarden liggen. De Wm staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Dit blijkt ook uit het

onderzoek dat in 2011 door de Milieudienst regio Alkmaar is uitgevoerd (onderzoek is opgenomen in het bijlagenboek van het bestemmingsplan Dorpskernen 2011).

De Luchtkwaliteit staat niet in de weg van vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.2 Geluid

Bij de herziening van een bestemmingsplan wordt de geluidsbelasting door het wegverkeer op woningen (of andere gevoelige functies, of bestemmingen) die binnen deze zone liggen onderzocht. Als daar door het bestemmingsplan bijvoorbeeld nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, dient berekend te worden of deze situatie voldoet aan de normen van de Wet geluidhinder. Toegestaan is een geluidsbelasting van 48 dB aan de gevel. Door het college kan binnen de bebouwde kom een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot een geluidsniveau van 63 dB.

Als in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen dient in ieder geval te worden vastgesteld of van de wijzigingsbevoegdheid redelijkerwijs gebruik kan worden gemaakt binnen de normen van de Wet geluidhinder.

De Westmijzerdijk is een 30 km/h weg. Hoewel 30 km/h-wegen volgens de Wet geluidhinder geen geluidszone hebben, is uit jurisprudentie duidelijk geworden, dat in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing toch gekeken moet worden naar de geluidsbelasting. Er kunnen zich omstandigheden voordoen, zoals verkeersintensiteit, wegdekverharding en afstand van de gevoelige bestemming tot de weg, waardoor er sprake is van een overschrijding is van de norm van 48 dB.

Advies RUD-NHN

Het concept van dit plan is voorgelegd aan de milieudienst. Onderstaand zijn de reactie en het advies van de milieudienst integraal opgenomen:

In het verleden behoorde het perceel nog tot het landelijk gebied. Met het bestemmingsplan "Dorpskernen 2011" is het perceel opgenomen in het gebied dat behoort tot de bebouwde kom van Schermerhorn. Volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) behoort het perceel nog tot het landelijk gebied. Daarom wordt in dit bestemmingsplan ook rekening gehouden met de eisen die in het kader van de PRV worden gesteld aan dit bestemmingsplan.

Op grond van de geografische ligging kan worden geconcludeerd dat de planlocatie ligt binnen de invloedssfeer vanwege het wegverkeer op de Oostmijzerdijk en de Westmijzerdijk, respectievelijk ten oosten en ten zuiden van de planlocatie.

In paragraaf 6.2 van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het omgevings- c.q. milieuaspect geluid. Daarin wordt aangegeven dat de Westmijzerdijk een weg is die valt onder het 30km/h-regime en daarom, op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidszone heeft. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing en om te kunnen beoordelen of sprake is van een aanvaardbare leefomgeving dient de geluidsbelasting, ook van 30km/h-wegen, echter wel in beschouwing te worden genomen. Dit gelet op het feit dat zich omstandigheden kunnen voordoen, zoals verkeersintensiteit, wegdekverharding en afstand van de gevoelige bestemming tot de weg, waardoor er sprake is van een overschrijding is van de norm (lees: voorkeursgrenswaarde) van 48 dB.

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat in dat kader (een) akoestisch onderzoek is uitgevoerd op grond waarvan wordt aangegeven dat in dat kader (een) akoestisch onderzoek is uitgevoerd op grond waarvan wordt aangegeven dat de (geluids-)normen, uitgaande van de nieuwe situatie, niet worden overschreden, of kan een hogere waarde voor geluid worden toegelaten. Ten aanzien van het

uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt vervolgens verwezen naar het bijlagenboek behorende bij het bestemmingsplan "Dorpskernen 2011".

De RUD-NHN heeft inzage verkregen in voornoemd akoestisch onderzoek, zijnde de separate bijlage 8 behorende bij voornoemd bestemmingsplan. Het betreft hier het "Onderzoek geluidhinder Bestemmingsplan Schermer Dorpskern 2011" (Milieudienst Regio Alkmaar, kenmerk: 3134-S003-Geluidhinder, gedateerd 15 maart 2011). Uit het 'Onderzoek geluidhinder' blijkt dat met betrekking tot de dorpskern van Schermerhorn echter alleen het wegverkeerslawaaï op de N243 en de weg Oosteinde in beschouwing is genomen.

De geluidsbelasting vanwege het verkeer op voornoemde wegen c.q. wegvakken ligt ter hoogte van onderhavige planlocatie, ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In voornoemd onderzoek is echter geen informatie opgenomen ten aanzien van specifiek het wegverkeer op de Oost- en Westmijzerdijk en diens gevolge de geluidsbelasting ter hoogte van de planlocatie.

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat in de toelichting op het bestemmingsplan Dorpskernen 2011, met betrekking tot onderhavige planlocatie aan de Westmijzerdijk 'de geluidsbelasting op deze locatie lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Een hogere waarde is niet noodzakelijk. Naar het zich, op grond van de beschikbare informatie, laat aanzien is voornoemde conclusie gebaseerd op de geluidsbelasting vanwege (alleen) het wegverkeer op de N243 en de weg Oosteinde.

Belangrijk is om te realiseren dat een akoestische afweging gebaseerd op de Wgh niet afdoende hoeft te zijn voor de beoordeling of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat bij een geluidsgevoelige bestemming. In het geval dat de nieuwe geluidsgevoelige bestemming ook in de invloedsfeer van andere geluidsbronnen ligt, moet gekeken worden naar het akoestische klimaat van alle geluidsbronnen tezamen (cumulatie). Daarbij zijn twee situaties mogelijk:

- Cumulatie van geluidsbelasting van WGH-geluidsbronnen (luchtvaartlawaaï, spoorweglawaaï, wegverkeerslawaaï en industriellawaai van gezoneerd industrieterreinen). Deze beoordeling van cumulatie vindt plaats in het kader van de Wgh (artikel 110f Wgh).
- Cumulatie van niet Wgh-geluidsbronnen, zoals van bedrijven op niet gezoneerde bedrijventerreinen of scheepvaartlawaaï. Deze beoordeling van cumulatie vindt plaats in het kader van de Wro.

Een geluidsgevoelige bestemming langs een 30 km-weg of woonerf. Een geluidsgevoelige bestemming (die wordt genoemd in Wgh) die gerealiseerd wordt langs een 30 km-weg of in een woonerf wordt niet beoordeeld in het kader van de Wgh. Dit betekent niet dat bij het opstellen van het bestemmingsplan geen akoestische beschouwing gegeven hoeft te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening, vertaald naar een aanvaardbaar akoestisch klimaat, is in bepaalde situaties toch onderzoek noodzakelijk. In voorkomende gevallen kan een 30 km-weg een relatief hoge verkeersdruk aan (vracht)wagens in combinatie met bijvoorbeeld een klinkerbestrating toch voor een hoge geluidsbelasting zorgen. De geluidsbelasting van de 30 km-weg moet dan wel degelijk een rol spelen in de ruimtelijke afweging.

Advies

In het kader van een ruimtelijke onderbouwing dient te worden beoordeeld of bij de nieuw te realiseren / en als geluidsgevoelig aan te merken - (woon-)bestemmingen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. In dat kader dient ook de mogelijke invloed vanwege het wegverkeer op de 30 km/wegen in beschouwing te worden genomen. Voor onderhavige planlocatie zijn echter alleen de van rechtswege gezoneerde wegen c.q. wegvakken (= N243 en Oosteinde) in beschouwing genomen. Nadere informatie met betrekking tot specifiek de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de 30 km-wegen Oost- en Westmijzerdijk ontbreekt c.q. is niet in beschouwing genomen.

Het advies is om de geluidsbelasting vanwege voornoemde wegen/wegvakken – op/binnen de planlocatie – in het kader van de ruimtelijke onderbouwing in beschouwing te nemen en te betrekken in de beoordeling ten aanzien van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Dit met name gelet op de ligging van voornoemde 30 km-wegen, in de directe omgeving van onderhavige planlocatie.

Akoestisch onderzoek Westmijzerdijk en brug over Het Zwet / het Zuidje

Er is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen. Zie bijlage bij deze toelichting.

Uit het regionale verkeersmodel zijn de verkeersgegevens voor de Westmijzerdijk en het Zuidje gedistilleerd. De berekening is uitgevoerd met RM1 waarbij de worstcase situatie is berekend, d.w.z. de totale geluidbelasting op de meest oostelijk gelegen woning in het plangebied. De geluidbelasting op de overige woningen zal per definitie altijd lager zijn.

De totale maximale geluidbelasting op de Zuid- Oosthoek van meest Oostelijke woning is 46 dB op 5 meter hoogte. Dit is zonder correctie van 5 dB volgens artikel 110 g Wgh.

In het algemeen wordt gesteld bij een geluidniveau van 48 dB (inclusief 5 dB correctie art 110g) of lager een aanvaardbaar geluidniveau is voor een woning. De maximale geluidbelasting op de meest belaste woning is dus 7 dB lager dan het niveau dat volgens de Wet geluidhinder als voorkeurs- grenswaarde is gesteld.

Dit akoestisch onderzoek is gebaseerd op het verzamelerf. Het verzamelerf is omgezet in een onregelmatig lint. De meest oostelijke woning in het verzamelerf ligt op 24 meter uit het Zuidje. De meest oostelijke woning in het onregelmatige lint ligt op 22 meter uit het Zuidje en 4,5 meter verder uit de Westmijzerdijk. De maximale geluidbelasting op deze meest oostelijke woning en daarmee meest belaste woning is in de opzet van het verzamelerf **7 dB lager** dan het niveau dat volgens de Wet geluidhinder als voorkeurs- grenswaarde is gesteld. Dit geringe verschil van 2 meter (1/12 deel van de afstand) heeft daarmee geen significante invloed op de maximale geluidbelasting op de gevel.

Op grond van deze gegevens kan gesteld worden dat het huidige en toekomstige geluidniveau vanwege het wegverkeer minimaal is te noemen. Voor de afweging in het kader van de ruimtelijke ordening levert dit dan ook geen bezwaar op om op deze plaats woningen te realiseren.

Railverkeerslawaaï

De locatie ligt niet binnen de zone van een spoorlijn.

Industrielawaaï

De locatie ligt niet binnen de zone van een geluid gezoneerd industrieterrein.

Vliegverkeer Schiphol:

De locatie ligt niet binnen zones voor vliegverkeer.

Geluid van weg, rail, industrie en vliegverkeer vormen geen belemmering voor de besluitvorming over dit bestemmingsplan.

6.3 Bodem

In het kader van het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2011 is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Bij geen van de te ontwikkelen locaties is er op voorhand een (vermoeden van) ernstige bodemverontreiniging. Op het moment dat een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd is een bodemonderzoek wel noodzakelijk.

Om bodemkwaliteit van de locatie aan de Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn vast te stellen zijn in 2009 2011 een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Er is over het algemeen sprake van lichte verontreinigingen in de grond en in het grondwater, plaatselijk een spot met lood in de grond. Mogelijk vindt op korte termijn een onroerendgoedtransactie plaats. Onlangs is uit aanvullende informatie gebleken dat op een klein gedeelte van de locatie (circa 20 m²) sprake is van een voormalige sloot, welke circa 20 jaar geleden is gedempt (mogelijk met puin houdende grond). Doel van het aanvullend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieu hygiënische kwaliteit (reguliere parameters en asbest) ter plaatse van de gedempte sloot.

Bodemonderzoek 2009

Op de locatie is in augustus 2009 een verkennend bodemonderzoek (GRS Spijker milieu, projectnummer 200927274, d.d. 3 augustus 2009). De aanleiding van dit onderzoek werd gevormd door de wens van de opdrachtgever om inzicht te hebben in de bodemkwaliteit. Tijdens dit onderzoek werden in de bovengrond lichte verontreinigingen met enkele zware metalen aangetoond en in de puinhoudende bovengrond een lichte tot matige verontreiniging met enkele zware metalen en een lichte verontreiniging met PAK. In de ondergrond (veen) werd een lichte verontreiniging van enkele zware metalen en PAK aangetoond. Het grondwater was licht verontreinigd met xylenen. In de opgeboorde grond zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Op de locatie is een puinpad (granulaat) en een dam met puin over de sloot aangetroffen. Tevens zijn er twee schuren achter de boerderij aangetroffen met asbestverdacht plaatmateriaal (golfplaten). In het onderzoek kon geen uitspraak worden gedaan over de asbesthoudendheid van de grond ter plaatse van het puinpad en de dam op de onderzoekslocatie.

Bodemonderzoek en nader bodemonderzoek 2011

In 2011 is een aanvullend bodemonderzoek (GRS Spijker milieu 201139493/201139494, d.d. 24 oktober 2011) uitgevoerd naar de matige verontreiniging met lood en de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal ter plaatse van het puinpad en de dam. Tijdens dit onderzoek werd zowel analytisch als zintuiglijk geen asbest aangetoond. De totale concentratie gewogen asbest is kleiner dan 1,7 mg/kg ds. De grond wordt als 'asbestvrij' beschouwd. Plaatselijk (boring 113) is sprake van een sterke verontreiniging met lood. De verontreiniging is mogelijk te relateren aan het gebruikte materiaal ten behoeve van het puinpad. Geadviseerd werd om een nader bodemonderzoek uit te laten voeren om te bepalen of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ grond sterk verontreinigd).

Het nader bodemonderzoek naar de omvang van de verontreiniging met lood is uitgevoerd door GRS Spijker milieu (projectnummer 201146573, d.d. 5 december 2011). Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de XRF handheld (=HAXF). De HAXF is standaard nauwkeurig genoeg om lood aan achtergrondwaarde en interventiewaarde te toetsen (rapport skb/PT 7432). Voor de onderzoeksopzet is gebruik gemaakt van een conceptueel model (NTA 5755). De hypothese (gehele pad (circa 150 m³) zou sterk verontreinigd zijn met lood als gevolg van de puinbijmenging) kon worden verworpen. Er is alleen ter plaatse van boring 113 in de bovengrond (tot 0,3 m –mv) sprake van een sterke

verontreiniging met lood. De verontreiniging is zowel in horizontale als verticale richting afgeperkt tot een lichte verontreiniging. Op de locatie is dan ook geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met lood in de bovengrond.

Voor gedetailleerdere informatie wordt naar desbetreffende rapporten verwezen.

Aanvullend bodemonderzoek gedempte sloot 2014

Conclusie en advies aanvullend bodemonderzoek 2014: De bovengrond ter plaatse van de voormalige sloot is licht verontreinigd met kwik, lood, molybdeen en PAK. In de ondergrond worden geen verontreinigingen aangetoond met de geanalyseerde parameters. Lichte verontreinigingen zijn in het kader van de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieu hygiënische kwaliteit is overeenkomstig de overige bodem op het perceel.

Analytisch is een gewogen asbestconcentratie van 47 mg/kg ds aangetoond. Op basis van de bovengrens (56 mg/kg ds) kan worden gesteld dat nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Het gehalte is kleiner dan de interventiewaarde van 100 mg/kg ds en de grond wordt dan ook als 'asbestvrij' beschouwd.

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Bij elk grondonderzoek wordt gestreefd naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal proefsleuven en het nemen van een beperkt aantal monsters welke chemisch analytisch worden onderzocht. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. GRS Spijker milieu is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grondkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek. Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

Advies RUD-NHN

Er is een aantal recente bodemonderzoeken uitgevoerd. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen is de uitkomst van de bodemonderzoeken mogelijk aanleiding voor gehele of gedeeltelijke vrijstelling van veldonderzoek NEN-5740. De bodemonderzoeken zijn maximaal vijf jaar geldig.

Daarnaast is artikel 2.1.5 lid 5 van de bouwverordening van belang omdat daarin is bepaald dat bodemonderzoek na afronding en vrijgave van de sloop verplicht is. Dit is met name van belang wanneer substantiële hoeveelheden asbest worden gesloopt. Dit is het geval wanneer het gaat om meer dan 35 m² hechtgebonden asbest of losgebonden asbest. Of geheel of gedeeltelijk vrijstelling kan worden gegeven van het veldonderzoek NEN-5740 is dus met name afhankelijk van het feit of ook sloop plaatsvindt voorafgaand aan de nieuwbouw. Daarbij is bepalend hetgeen in de verplichte asbestinventarisatie in het kade van de sloop is geïnterpreteerd. Zie daarvoor paragraaf 6.4 hieronder.

De bodem vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.4 Slopen bestaande bebouwing / verkennend onderzoek naar asbest

Voor de sloop van de bestaande bebouwing is een sloopvergunning aangevraagd en een asbestonderzoek uitgevoerd. Opgemerkt wordt dat het hier een sloopmelding betreft en een asbestinventarisatieonderzoek.

In opdracht van de erven Duin heeft GRS Milieu een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd op het perceel aan de Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op de locatie aan de Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn zijn in 2009 en 2011 een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Er is over het algemeen sprake van lichte verontreinigingen in de grond en in het grondwater, plaatselijk is een spot met lood in de grond. Ter plaatse van de voormalige sloot is asbest in de grond aangetoond; echter in een gehalte kleiner dan 100 mg/kg ds, waardoor de grond als 'asbestvrij' wordt gezien.

Op de locatie zijn recent de gebouwen gesloopt. Tijdens de asbestinventarisatie van de gebouwen werden asbesthoudende materialen aangetroffen. Het bevoegd gezag verlangde daarom een onderzoek naar asbest in de grond conform de NEN 5707. Het doel van het onderzoek is inzicht te verkrijgen in de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem met betrekking tot de asbesthoudendheid.

Conclusies en advies verkennend onderzoek naar asbest

Op basis van het verkennend onderzoek naar asbest blijkt dat het gehalte aan asbest de interventiewaarde niet overschrijdt. Er is derhalve geen sprake van een onaanvaardbaar risico.

De bovengrens van de asbestconcentratie overschrijdt de interventiewaarde niet. Derhalve is er geen aanleiding voor een nader onderzoek naar asbest in grond.

De bodem vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.5 Externe veiligheid

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2008-2011 (vastgesteld op 23 december 2008)

In juni 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (hierna genoemd BEVI) in werking getreden, met daarin normen voor afstanden tussen burgers en gevaarlijke stoffen. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente en voor de milieuvergunningverlening.

Bij het werken met gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport ervan kunnen ongelukken gebeuren met effecten voor de omgeving van deze activiteiten. Het gaat om een kleine kans met soms grote gevolgen. In het begrip risico zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. Het beleidsveld externe veiligheid houdt zich bezig met de beheersing van activiteiten die een risico voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. De uitvoering van dit externe veiligheidsbeleid is vooral een taak van het rijk, provincies en gemeenten. Bij de beoordeling gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water: n.v.t.
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding: op circa 3,5 km.

Op circa 3,5 km uit het plangebied ligt een buisleiding voor transport gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt niet binnen de invloedsfeer van deze risicobron. Ook het bestemmingsplan zelf levert geen bijdrage aan het ontstaan van nieuwe onveilige situaties.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle activiteiten. Er zijn geen overige risicobronnen in de omgeving waaraan de ontwikkeling moet worden getoetst.

De situatie zoals die is beschreven in het verzoek gaf de RUD NHN geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de besluitvorming over dit bestemmingsplan.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

"Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 gebruikt. De brochure is bedoeld als hulpmiddel. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van "pseudowetgeving" gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Het uitgangspunt in de nieuwe versie is gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De brochure is toe te passen voor plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Volgens de toelichting van het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2011 liggen in, of in de nabijheid van de locatie Westmijzerdijk 1 geen bedrijven, of andere functies die overlast kunnen veroorzaken, of beperkt worden door de nieuwe ontwikkeling.

Bedrijven en milieuzonering staan daarmee niet in de weg van vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.7 Natuur en ecologie

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten. In de regio zijn voor de bescherming van natuurgebieden voornamelijk drie onderwerpen van belang: de Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en de (Provinciaal) Ecologische Hoofd Structuur (PEHS). Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die *in de nabijheid* van Habitatrichtlijn-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben.

Conform artikel 19j Natuurbeschermingswet 1998 verzoekt de provincie om aan te geven of er een verslechtering of verstoring in de speciale beschermingszone plaatsvindt.



Afbeelding 25. Structuurvisie Noord-Holland: EHS en Vogelweidegebied (plangebied blauw kader)

Het plangebied (Blauw kader) grenst aan weidevogelleefgebied (W), maar ligt op ruime afstand van de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Het weidevogelgebied grenst aan het plangebied. Van invloed op weidevogelleefgebied is hoog opgaande beplanting. Voor het plangebied betreft dit bestaande beplanting. Voor de wijziging van het boeren erf in een verzamelerf voor wonen, wordt geen nieuwe hoog opgaande beplanting voorzien. Er is derhalve met deze ontwikkeling geen sprake van een verslechtering of verstoring van het weidevogelleefgebied.

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en fauna wet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde planten en dieren mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen. Indien beschermde organismen in een plangebied aanwezig zijn, moet men hier rekening mee houden tijdens de ontwikkeling van het gebied. Vanwege beperkte, soortafhankelijke, optimale perioden voor onderzoek, is tijdige uitvoering van onderzoek belangrijk voor de planning van het project.

Ecologisch onderzoek bestemmingsplan Dorpskernen 2011

Voor de zes dorpskernen van de gemeente Schermer is in 2012 het bestemmingsplan Dorpskernen vastgesteld. In verband hiermee is onder meer ecologisch onderzoek uitgevoerd, in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan.

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Dorpskernen voorziet niet in rechtstreekse ontwikkelingen in de kernen. Wel zijn voor enkele locaties, waaronder Westmijzerdijk 1, wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied zijn vanuit het oogpunt van de flora en fauna in het algemeen als volgt te typeren:

- slopen bestaande bebouwing;
- grondwerkzaamheden (voor bijvoorbeeld bouwrijp maken en aanleg infrastructuur);
- bouwwerkzaamheden;
- verwijderen van de beplanting.

Op grond van de beschikbare gegevens en de uitgevoerde beoordeling zijn in het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 de volgende conclusies getrokken.

Gebiedsbescherming

Ten behoeve van de ontwikkelingen worden (kleinschalige) sloop- en (nieuw)bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Deze werkzaamheden zijn tijdelijk van aard. Bovendien worden deze ontwikkelingen in het bebouwd gebied uitgevoerd, waarbij het reeds bestaande bebouwde gebied functioneert als een buffer. Hierdoor kan worden uitgesloten dat verstoring van natuurwaarden optreedt in de beschermde natuurgebieden. De Natuurbeschermingswet staat uitvoering van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

Soortbescherming

Het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 is een besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Ffw nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Het bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in nieuwe ontwikkelingen, maar maakt wel een aantal ontwikkelingen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. De benodigde sloop-, bouwrijp-, kap- en bouwwerkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkelingen kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Er dient bij deze toekomstige ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het volgende:

- er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt;
- de aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten of door minimaal 20 m rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren.

Mogelijk zijn vogels met een vaste nestplaats en de zwaar beschermde vleermuizen, bittervoorn en rugstreeppad binnen het plangebied aanwezig. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen, primaire foerageergebieden of vaste vliegrouten van vogels, vleermuizen, bittervoorn en rugstreeppad aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van veldonderzoek moet worden vastgesteld) en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het desbetreffende bestemmingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie bepaald te worden of het plan uitvoerbaar is.

In de watergangen komt mogelijk de kleine modderkruiper (tabel 2-soort) voor. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soort is noodzakelijk. Aantasting van de kleine modderkruiper tijdens het dempen van de watergangen dient voorkomen te worden door de soort voorafgaand aan de werkzaamheden te verplaatsen. Deze werkzaamheden kunnen zonder ontheffing uitgevoerd worden, indien de initiatiefnemer/aannemer beschikt over een goedgekeurde gedragscode. Als dit niet het geval is, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Aanvullend onderzoek wijzigingsgebieden

Op de te ontwikkelen locaties (wijzigingsgebieden) is voorafgaand aan de werkzaamheden aanvullend onderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van vogels met vaste nesten, vleermuizen en rugstreeppad. Indien ook werkzaamheden aan watergangen worden voorzien, dient ook aanvullend onderzoek naar de bittervoorn en kleine modderkruiper uitgevoerd te worden.

Hierbij dient rekening te worden gehouden met het onderzoek seizoen. De onderzoeksperiode verschilt per soort. Vleermuizen dienen in de periode maart tot en met september onderzocht te worden. Vogels met vaste nesten en rugstreeppad dienen in het voorjaar (april-juni) onderzocht te worden. Het onderzoek naar vissen kan het hele jaar door uitgevoerd worden, zolang er geen ijs ligt.

Advies RUD-NHN d.d. 6 november 2014

Soortenbescherming: er dient vervolgonderzoek plaats te vinden naar het voorkomen van de rugstreeppad. Het is raadzaam een amfibie werende folie ter plaatse rondom de planlocatie.

In de toelichting wordt gesteld dat een aantal bomen behouden worden (hoogstamfruitboom nabij de mestsilo/de fruitboom met het eksternest). Bij het verlenen van een kapvergunning dient getoetst te worden of deze bomen ook daadwerkelijk behouden blijven.

De boomkruiper, ekster, grote bonte specht, koolmees en pimpelmees zijn broedvogels van categorie 5 binnen de begrenzing van het plangebied aanwezig zijn. Deze nesten zijn alleen beschermd zodra in gebruik. Indien ze niet in gebruik zijn, mogen ze zonder ontheffing worden verwijderd. Deze broedvogels staan echter op de Rode Lijst van bedreigde diersoorten (zie onderstaande toelichting).

Categorie 5: nesten die niet jaar rond zijn beschermd maar waarvan inventarisatie gewenst is. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Nesten van vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaar rond beschermd, de nesten van soorten in categorie 4 zijn beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn.

Het is noodzakelijk met de werkzaamheden te starten ruim buiten het broedseizoen.

Natuurtoets Westmijzerdijk 1

Tegen de achtergrond van vorenstaande is voor dit bestemmingsplan een natuurtoets uitgevoerd. Voor de volledige natuurtoets wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

Inleiding natuurtoets:

Aan de West Mijzerdijk 1 te Schermerhorn (N-H) is op 8 januari 2014 een bezoek gebracht ten behoeve van een quickscan in het kader van de Flora- en faunawet. Deze quickscan is noodzakelijk in verband met het slopen van een bestaande stolpboerderij en enkele vervallen schuren. In bijlage 1 van de natuurtoets is een tekening opgenomen van de bestaande situatie.

Het betreft de percelen: gemeente Schermer, sectie C, nummers 906 en 908. Swan Art & Build te Warmenhuizen is bezig met het herbestemmen van deze percelen, zodanig dat er 4 woningen kunnen worden gebouwd. De meeste van de op het erf aanwezige bomen blijven na de herinrichting staan.

De voorgenomen plannen worden uitgevoerd binnen de begrenzing van het erf aan de West Mijzerdijk 1 te Schermerhorn, met de volgende ecotopen:

- stolpboerderij (dubbel vierkant);
- vervallen schuren;
- schapenweijtjes;

- opgaande bomen (gewone es en schietwilg);
- oude knotwilgen;
- mestsilos;
- hoogstamfruitbomen.

Conclusie natuurtoets:

Op basis van de uitkomsten van deze quickscan natuurtoets dient vervolgonderzoek plaats te vinden naar het voorkomen van de rugstreeppad.

De te kappen bomen dienen buiten het broedseizoen van vogels te worden verwijderd. Hierbij geldt dat eventueel aanwezige feitelijke nesten altijd beschermd zijn; de periode 15 maart-15 juli is dus indicatief.

Indien de algemene en soort specifieke adviezen van § 3.1 uit de natuurtoets worden opgevolgd, behoeft voor de overige soortgroepen geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Advies RUD-NHN d.d. 20 januari 2015

Voorgesteld wordt het vervolgonderzoek naar het voorkomen van de rugstreeppad uit te voeren voordat gestart wordt met de daadwerkelijke bouwactiviteiten. Maatregelen om aan zorgplicht te voldoen zijn:

Er moet gewerkt worden buiten de kwetsbare perioden van de voortplanting (april tot en met juli) en de winterrust (oktober tot en met maart).

Er kan worden voorkomen dat rugstreeppadden de werklocatie gaan bevolken door het gebied waar de werkzaamheden plaats gaan vinden uit te rasteren (een amfibie werende folie te plaatsen)

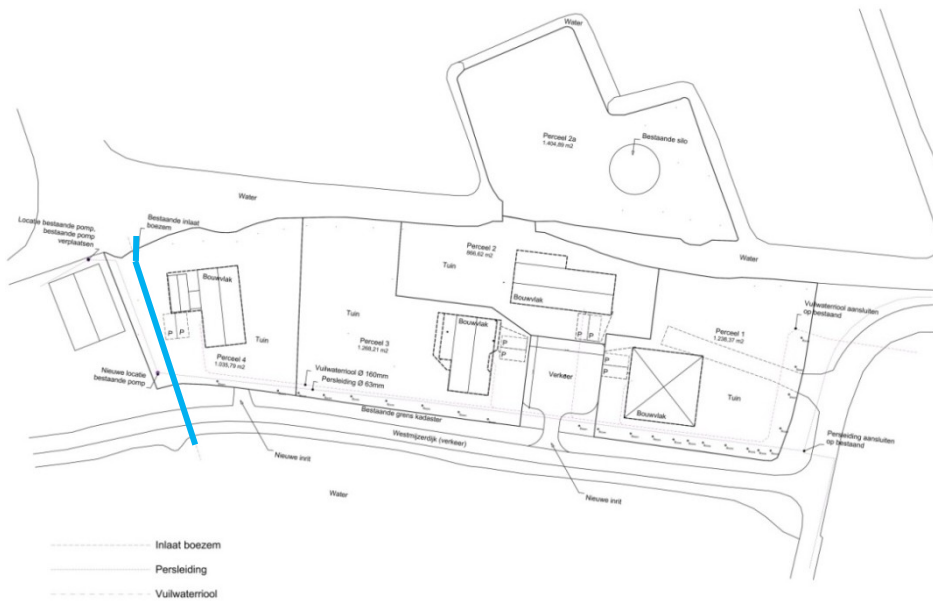
In de winterrust periode niet starten met de bouwactiviteiten en in het voorjaar (voorafgaand aan de bouwactiviteiten) veldonderzoek laten plaatsvinden.

Planning van het vervolgonderzoek naar het voorkomen van de rugstreeppad

Het is de bedoeling om in april / mei dit vervolgonderzoek uit te laten voeren!

In het voorjaar van 2015 zal onderzoek naar de rugstreeppad uit worden gevoerd (periode april-mei). Als er dan rugstreeppadden worden aangetroffen, dient alsnog een foliescherm geplaatst te worden. Alleen als ze niet worden vastgesteld, hoeft geen scherm geplaatst te worden.

6.8 Bestaande kabels en leidingen



Afbeelding 26. *bestaande inlaatboezem (blauwe lijn)*

Door het plangebied loopt een bestaande inlaatboezem (blauwe lijn). Met deze leiding is rekening gehouden bij de indeling van het plangebied.

6.9 Waterhuishouding

Waterspecten worden van meet af aan meegenomen bij ruimtelijke plannen en besluiten. In voorliggend geval gaat het hierbij om de thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen.

Waterkwantiteit

Wat betreft de verhouding tussen bebouwd oppervlak en onbebouwd oppervlak is er in de nieuwe situatie sprake van een afname van de bebouwing en verharding t.o.v. de bestaande situatie. Dit geldt zowel voor de feitelijke als voor de planologische situatie.

Bebouwing: Binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan wordt aan nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt, circa $820 \text{ m}^2 = 150 + 150 + 170 + 150$ (oppervlakten bouwvlakken) + $(4 \times 50 \text{ m}^2)$ erfbebouwing). Daartegenover wordt binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt met een oppervlak van circa $55 + 17 + 50 + 77 + 457 =$ circa 656 m^2 , bestaande uit schuren en boerderij. Per saldo is er daardoor sprake van een toename van de bebouwing met circa 164 m^2 .

Verharding: Binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan wordt nieuwe verharding verwacht met een oppervlakte van circa 400 m^2 . Daartegenover wordt binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan bestaande verharding verwijderd met een oppervlak van circa 300 m^2 . Per saldo is er daardoor sprake van een toename van de verharding met circa 100 m^2 .

De verwachte toename aan verharding en bebouwing is circa $164 + 100 =$ circa 264m^2 . Dit is minder dan 800m^2 . De waterkwantiteit vormt daarmee naar verwachting geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.9.1 Digitale watertoets d.d. 1 oktober 2014:

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Bestuursakkoord Water (BW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer en onderhoud van nieuw oppervlaktewater.

Op welke wateraspecten let het hoogheemraadschap bij de watertoets?

In onderstaand overzicht is een zo compleet mogelijk overzicht gegeven van de uitgangspunten die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij het beoordelen van ruimtelijke plannen. In de formele adviesaanvraag aan het hoogheemraadschap dient aangegeven te worden op welke wijze rekening is gehouden met deze wateraspecten.

Waterkwantiteit:

- *Dempen = graven.* Indien in een plan oppervlaktewater wordt gedempt, dient dit oppervlak voor 100% gecompenseerd (terug gegraven) te worden binnen het plan- of peilgebied
- *Compensatie van toename verharding.* Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk in standhouden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem.
- *Verbetering watersysteem.* Waar mogelijk en wenselijk verbetering van de waterhuishouding in samenwerking met het hoogheemraadschap door realisatie van extra waterberging (evt. in combinatie met natuur, openbaar groen of recreatie).

Waterkwaliteit:

- *Opheffen/voorkomen doodlopende watergangen (kopsloten).* Ten behoeve van de waterkwaliteit is het nodig het watersysteem van tijd tot tijd te doorspoelen. Daarom probeert het waterschap bij nieuwe ontwikkelingen bestaande kopsloten op te heffen en mogen er geen nieuwe kopsloten ontstaan.
- *Voorkomen van vervuiling van oppervlaktewater.* Door het beperken van de toepassing van uitlogende materialen (o.a. koper, lood en zink), chemische onkruidbestrijdingsmiddelen en verduurzaamd hout als oeverbeschoeiing. Door bomen niet te dicht op de waterlijn te plaatsen, wordt bladval in het oppervlaktewater zoveel mogelijk beperkt.
- *Voorkomen van directe afstroming van potentieel vervuild regenwater op het oppervlaktewater.*
- *Aanleg van natuurvriendelijke oevers.* Waar mogelijk worden natuurvriendelijke oevers aangelegd (zoals plasbermen en rietoevers), met name aan openbare gronden.

Wegen:

- *Wegen hoogheemraadschap:* Indien er binnen het plan wegen van het hoogheemraadschap aanwezig zijn of een nieuwe aansluiting gemaakt wordt op een weg van het hoogheemraadschap, beoordeelt het hoogheemraadschap welke invloed het plan heeft op het onderliggende wegennet.

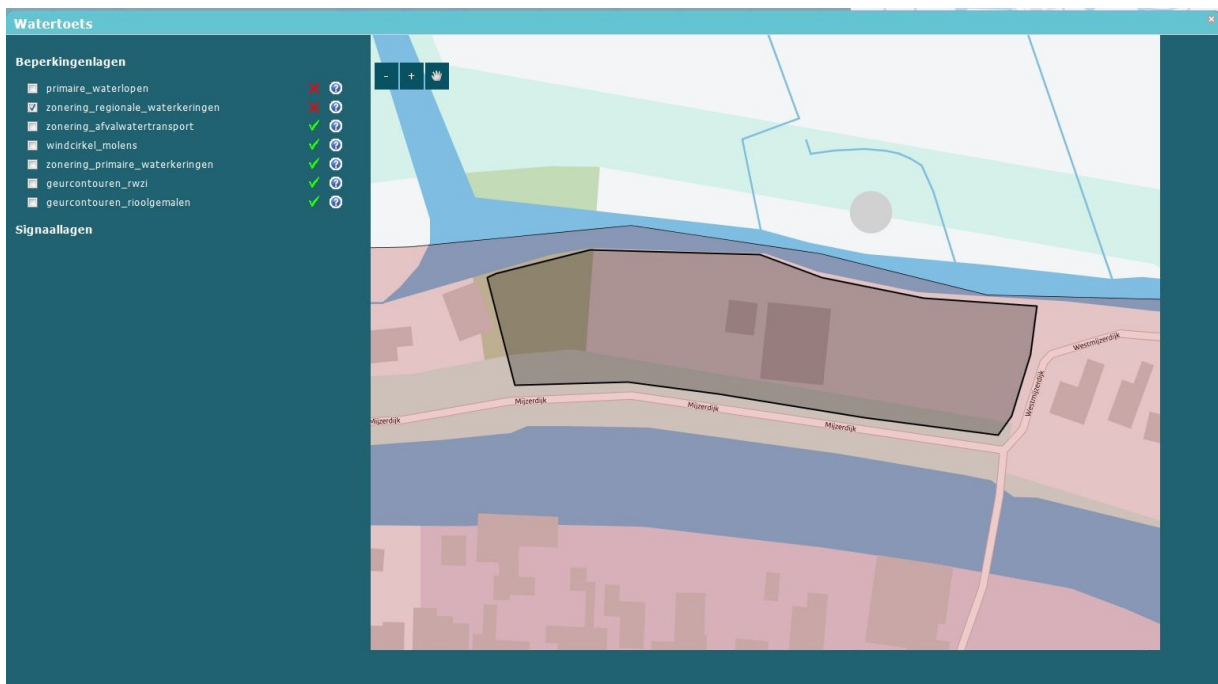
Daarbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op de grootte en samenstelling van de verkeersstromen.

- *Ontsluiting van percelen:* Wat betreft ontsluiting van percelen op de openbare wegen van het hoogheemraadschap, hanteert het hoogheemraadschap de stelregel dat per perceel 1 uitrit wordt toegestaan.

Afvalwaterketen:

- *Hemelwater:* Hemelwater is in principe schoon. De voorkeur gaat er daarom naar uit geen hemelwater naar de rioolwaterzuivering te transporteren, maar dit rechtstreeks naar het oppervlaktewater af te voeren of het ter plaatse te infiltreren in de bodem (gescheiden rioolstelsel).
- *Vervuild hemelwater:* In bepaalde gevallen raakt hemelwater potentieel vervuild door het oppervlak waarop het valt. Te denken valt aan grote parkeerterreinen, bepaalde bedrijfsactiviteiten, verkeerstunnels, enz. In deze gevallen is het wellicht noodzakelijk een zuiveringsvoorziening te plaatsen of het hemelwater toch af te voeren naar het rioolstelsel. Dit is maatwerk per situatie.
- *Afvalwater:* Een grote toename van afvalwater kan consequenties hebben voor de rioolzuiveringsinstallatie. Er dient daarom aangegeven te worden welke toename van afvalwater in het plan wordt verwacht.

Met het plangebied worden de beperkingsgebieden “Regionale waterkering” en “Zonering primaire waterlopen” geraakt, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 27. Beperkingsgebied dat geraakt is, betreft 1: - Regionale waterkering



Afbeelding 28. Beperkingsgebied dat geraakt is, betreft 2: - Zonerings primaire waterlopen

De digitale watertoets is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

6.9.2 Overleg met het waterschap

Er is in juni 2014 overleg gevoerd met het waterschap. Zie ook de bijlage bij deze toelichting.

De percelen liggen langs een regionale boezemkering (tevens tweede kering tegen de meren) en de locatie wordt gezien als een bebouwde dijkstrekking. Dit betekent dat de bouw van een woning geen probleem is mits niet voorbij de zogenoemde doorgaande gevellijn. De doorgaande gevellijn bevindt zich op circa 10 meter uit de kant van de weg.

Voor zover dit uit de tekening is te halen komen de woningen buiten deze 10 metergrens en zullen dus geen probleem vormen voor de kering (mits er geen kelder wordt ontgraven). Wel heeft het de voorkeur als de woningen zover mogelijk van de kering af komen en het betreffende perceel zo hoog mogelijk komt.

Vanwege de ligging binnen de zone waterstaatswerk is er wel een Watervergunning benodigd voor de werkzaamheden. Een eventuele nieuwe afrit is ook vergunningplichtig en dient te voldoen aan onderstaande randvoorwaarden:

Afrit

De nieuwe grondaanvulling dient goed verdicht en blijvend aan te sluiten op de oprit. De bovenlaag van de grondaanvulling moet aan de volgende minimale eisen voldoen:

- Erosiebestendige kleideklaag van minimaal 1m dikte met grasbekleding
- Taludhellingen niet steiler dan 1:3

Tevens rekening houden met eventueel aanwezige kabels en leidingen.

Hiernaast zit de aanwezige waterkering in het verbeterprogramma boezemkaden en wordt er momenteel onderzocht wat er precies met de kering moet gebeuren.

Van verzamelerf naar onregelmatig lint

De stedenbouwkundige opzet van het plan is omgezet van verzamelerf naar onregelmatig lint. Dit is van invloed op de afstand van de nieuwe woningen tot de waterkering. De afstand is voor de twee het dichtst bij de Westmijzerdijk gelegen woningen toegenomen met 3,5 en met 4,5 meter. De nieuwe woningen liggen nu allen op ruime afstand van de waterkering.

Door de nieuwe opzet komen er drie afritten aan de Westmijzerdijk. Deze afritten zullen allen voldoen aan de door het waterschap gestelde eisen.

De toename van verharding in de opzet met een verzamelerf en in de opzet met een onregelmatig lint is nagenoeg hetzelfde.

Conclusie:

Bij de uitvoering van dit plan wordt rekening gehouden met de adviezen van het waterschap.

De waterhuishouding vormt geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

6.10 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is bouwen met aandacht voor mens, natuur en economie. Het uiteindelijke doel is dat er bij de bouw en het gebruik van gebouwen alleen duurzame energie en materialen worden toegepast en dat deze gebouwen een positieve bijdrage leveren aan mens, natuur en economie.

Duurzaam bouwen heeft te maken met energie, water en materialen, maar ook met gezondheid, gebruiksgemak, flexibiliteit, gebruiks- en onderhoudskosten en waardevastheid.

Voorgesteld wordt de woningen te ontwerpen met in het achterhoofd de brochure: Duurzaam Bouwen Menukaart Woning, zie bijlage bij deze toelichting.

De energieprestatie-ambities

ACTIEF ('mainstream duurzaam')

Beter dan de referentie, een niveau waar met een doordachte keuze en weinig meerkosten een zekere mate van duurzaamheid wordt gerealiseerd.

VOORLOPEND ('onderscheidend duurzaam')

In zijn geheel, of op verschillende thema's onderscheidend beter door een doordacht en integraal concept.

INNOVATIEF ('hoog niveau van duurzaamheid')

Vergaande optimalisering van gebouwconcept met door duurzaamheid gestuurde ontwerpkeuzen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de volgende punten:

- Positioneer functies optimaal binnen de locatie.
- Slim ontwerpen en bouwen

- Hou hierbij rekening met beschikbare bronnen, maak transportafstanden voor warmte zo klein mogelijk i.v.m. energieverlies en hoge kosten.
- Kijk welke functies vanuit energetische overwegingen (uitwisseling warmte en / of koude) bij elkaar gepland moeten worden.
- Optimaliseren voor het winnen van zonne-energie.
- Minimaliseren energievraag door energiezuinig te bouwen: goede gebouwworm, installaties en materialen.
- Minimaliseren energiegebruik door goede inrichting, goede oriëntatie, optimale bezonning en beschaduwing.

7 Juridische aspecten

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Westmijzerdijk 1. Bij het bestemmingsplan hoort een tekening, de verbeelding met het Planidentificatie nummer: NL.IMRO.0361.BP00127-0201. Hierop zijn alle gegevens ingetekend. Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de plankaart) is te zien dat er onderscheid wordt gemaakt in bestemmingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen.

In dit bestemmingsplan wordt voorgesteld op te nemen, de bestemmingen Wonen, Tuin en Groen. De bestemmingen worden op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur. De bestemmingen zijn gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels geven aan op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar de aanduidingen op de kaart.

Relatie met vigerend bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is de methodiek van bestemmen overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2011.

Doelstelling van dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de volgende initiatieven mogelijk op het perceel Westmijzerdijk 1:

- bouw van 4 nieuwe woningen met bijbehorende erven en tuinen;
- weg bestemmen van het voormalige agrarische bouwvlak d.m.v. de bestemmingen Wonen, Tuin en Groen.

Het Bestemmingsplan voorziet in een actuele juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en de bouw mogelijkheden van de gronden. Het bestemmingsplan voldoet aan de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om bouwvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van de onderhavige toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan.

Om te voorkomen dat de planregels niet mogelijk maken wat achteraf gezien toch eigenlijk wel aanvaardbaar is bevat het bestemmingsplan enkele flexibiliteitsbepalingen. Deze bepalingen maken het mogelijk om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan onder in de regels genoemde voorwaarden mogelijk te maken. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012.

Leeswijzer bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

In de inleidende regels zijn in artikel 1 de **begrippen** opgenomen en in artikel 2 de **wijze van meten**. De wijze van meten geeft aan hoe oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de **bestemmingsregels**

De bestemming **Groen** (artikel 3) sluit aan bij de bestemmingsomschrijving uit het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2011.

De bestemming **Tuin** (artikel 4) sluit aan bij de bestemmingsomschrijving uit het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2011.

De bestemming **Wonen** (artikel 5) sluit aan bij de bestemmingsomschrijving het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2011.

Het derde hoofdstuk bevat de algemene regels, waarin o.a. opgenomen enkele flexibiliteitsbepalingen. Deze bepalingen maken het mogelijk om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan onder in de regels genoemde voorwaarden mogelijk te maken.

Het vierde hoofdstuk bevat het overgangsrecht en de slotbepaling.

8 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor gronden waarop de gemeente voornemens is bouwplannen te realiseren dienen de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden verhaald te worden. In het openbaar gebied worden kosten gemaakt voor het aanleggen van inritten op de openbare weg. Daarnaast wordt het bestemmingsplan opgesteld op kosten van de aanvrager en wordt er een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de aanvrager.

Verplichting exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening is een regeling voor kostenverhaal opgenomen. In dat verband is het van belang of het nieuwe plan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt, zie kader:

• **Bouwplan**

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte met één of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²

Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening

Indien namelijk sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

- een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
- een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

In dit initiatief is sprake van de bouw van 4 woningen. De gemeente is daarmee verplicht om een exploitatieplan op te stellen.

Kostenverhaal

Voorgesteld wordt dat bij het besluit tot vaststelling van dit wijzigingsplan, geen exploitatieplan wordt vastgesteld, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit bestemmingsplan begrepen gronden te regelen via een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Inspraak en/of informeren omwonenden:

De omwonenden zijn geïnformeerd door de eigenaar van het perceel. Ook is het initiatief kenbaar gemaakt d.m.v. een bord op het perceel.

8.2.2 Vooroverleg:

De vooroverlegverplichting geldt zowel voor bestemmingsplannen als ook voor wijzigingsplannen. In art. 1.1.1 lid 4 Bro wordt aangegeven dat onder een bestemmingsplan ook een uitwerkings- of een wijzigingsplan als bedoeld in art. 3.6 Wro wordt begrepen. De vooroverlegverplichting geldt ten aanzien van de belangen die in het geding zijn, van de betrokken instanties.

Vooroverleg over de wijzigingsbevoegdheid op het perceel Westmijzerdijk 1

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 heeft de provincie een vooroverlegrectie ingediend op o.a. de wijzigingsbevoegdheid op het perceel Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn. Onderstaand de resultaten van dit vooroverleg.

De provincie stemt in het vooroverleg in met de (her)ontwikkeling op de locaties 1, 2, 3, 5, 6, 11, 14, 15 en 18 zoals genoemd in het voorontwerpbestemmingsplan.

Voor wat betreft de overige locaties, waaronder de locatie Westmijzerdijk 1 te Schermerhorn, is volgens de provincie een integrale visie (masterplan) nodig, waarbij naast de kwantitatieve woningvraag (regionale woonvisie) ook de kwalitatieve vraag aan de orde komt. Enkele ontwikkellocaties liggen in het uitsluitingsgebied. Hierop zijn alleen kleinschalige ontwikkelingen (max. 5 woningen per kern) mogelijk op basis van een BKP. De vanuit het BKP te stellen eisen dienen concreet in de voorschriften of wijzigingsbepalingen te worden verwerkt. Ook is nader onderzoek naar de effecten op landschap en flora en fauna voor de locaties in Schermerhorn, Driehuizen en Oterleek nodig. Conform artikel 19j Natuurbeschermingswet 1998 verzoekt de provincie om aan te geven of er een verslechtering of verstoring in de speciale beschermingszone plaatsvindt.

Reactie gemeente: *De te ontwikkelen locaties die zijn genoemd in het bestemmingsplan Dorpskernen 2011 betreffen inmiddels enkel wijzigingsbevoegdheden. Deze wijzigingsbevoegdheden doorlopen eerst een eigen procedure alvorens zij kunnen worden gerealiseerd. In de onderbouwing van het wijzigingsplan worden diverse omgevingsaspecten meer gedetailleerd getoetst.*

Inmiddels is het Masterplan Woningbouw Schermer 2008 – 2022 opgesteld, waarin op kwaliteit en kwantiteit wordt ingegaan. Beeldkwaliteitseisen zijn onderdeel van welstandsbeleid. Dit hoort niet thuis in de regels van een bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitplan wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Door verwijzing naar het BKP in de wijzigingsregels, de beschrijving in de toelichting hoe hiermee wordt omgegaan en opname van het BKP in de bijlagen bij de toelichting is de BKP toetsing ondervangen.

Vooroverleg met de provincie over het wijzigingsplan Westmijzerdijk 1

Eind 2014 is het wijzigingsplan Westmijzerdijk aangeboden aan de provincie voor vooroverleg. Op 19 januari 2015 heeft de provincie een vooroverleg reactie ingediend bij de gemeente. Zie bijlage bij deze toelichting.

De provincie vraagt om extra onderbouwing van nut en noodzaak, en van de ruimtelijke kwaliteit.

Reactie gemeente: *Mede door de opmerkingen van de provincie (zie e-mail d.d. 19 januari 2015) is nu gekozen voor een lintmodel, i.p.v. het verzamelerf. Dit heeft tot gevolg dat geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en dat nu een ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan komt tegemoet aan de opmerkingen in de vooroverlegfase. Nut en noodzaak is aanvullend onderbouwd met de Ladder voor duurzame verstedelijking in het achterhoofd.*

8.2.3 Procedure:

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving in de Staatscourant te worden geplaatst en te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende bovengenoemde termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Op 14 april 2016 heeft de gemeenteraad dit bestemmingsplan vastgesteld.

9 Bijlagen bij de toelichting

- 1. Archeologisch bureauonderzoek HOLLANDIA reeks 484 d.d. februari 2014**
- 2. Natuurtoets d.d. 4 april 2014**
- 3. Bodemonderzoeken**
- 4. Email HHNK d.d. 4 juni 2014**
- 5. Digitale watertoets d.d. 1 oktober 2014**
- 6. Advies RUD-NHN d.d. 6 november 2014**
- 7. Vooroverleg reactie provincie d.d. 19 januari 2015**
- 8. Advies RUD-NHN d.d. 20 januari 2015**
- 9. Memo Akoestisch onderzoek d.d. 4 maart 2015**
- 10. Asbest onderzoek d.d. 17 maart 2015**
- 11. Duurzaam Bouwen Menukaart Woning**