

Ruimtelijke onderbouwing Dorpsstraat 113

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Ligging en begrenzing	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
Hoofdstuk 3 Beleid	8
3.1 Rijks- en provinciaal beleid	8
3.2 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4 Water	9
4.1 Kader	9
4.2 Het plangebied	10
Hoofdstuk 5 Milieu	11
5.1 Bedrijven en milieuzonering	11
5.2 Geluid	11
5.3 Luchtkwaliteit	12
5.4 Externe veiligheid	13
5.5 Bodem	14
Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten	15
6.1 Flora en fauna	15
6.2 Archeologie en cultuurhistorie	15
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	17
7.1 Financiële haalbaarheid	17
7.2 Plangebied	17
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
8.1 Wettelijk vooroverleg	18
8.2 Verklaring van geen bedenking	18
8.3 Zienswijzen	18

Toelichting

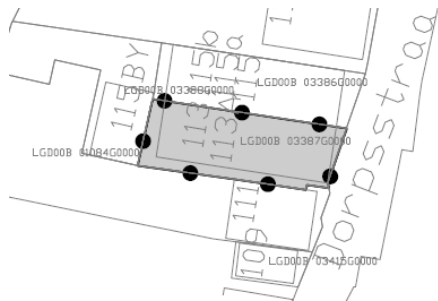
Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor het pand aan de Dorpsstraat 113 bestaat de wens om een extra appartement mogelijk te maken. Momenteel zijn hier vier appartementen en een ééngesinswoning aanwezig. Een deel van het pand aan de Dorpsstraat 113 wordt momenteel door de eigenaar van het pand gebruikt als opslag van schilderspullen ten behoeve van zijn schilderbedrijf. De opslagruimte wordt gehalveerd, waarmee er een extra appartement mogelijk is op dit adres.

De realisatie van een vijfde appartement is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'Broek op Langedijk'. Met behulp van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan er afgeweken worden van het bestemmingsplan en kan het extra appartement gerealiseerd worden. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de extra woning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.1 Ligging en begrenzing

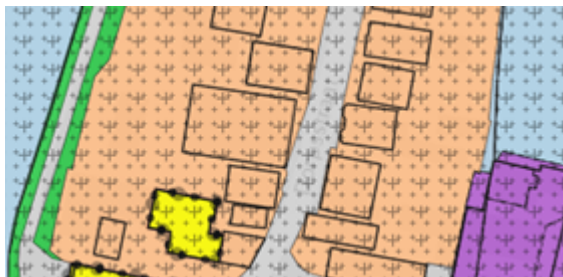
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het plangebied, gelegen aan de Dorpsstraat 113 in Broek op Langedijk.



Begrenzing plangebied

1.2 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied is momenteel het bestemmingsplan 'Broek op Langedijk' (vastgesteld op 25 juni 2013 door de gemeenteraad) van kracht.



Uitsnede uit geldende bestemmingsplan 'Broek op Langedijk' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het pand heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'gemengd'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, ondergeschikte horeca bij detailhandel en bedrijven met een maximale milieucategorie 2 toegestaan. Het aantal woningen per bouwperceel bedraagt maximaal 1, tenzij er ten tijde van inwerking treding van dat bestemmingsplan meer woningen aanwezig waren.

Ten tijde van de inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan waren er vier appartementen en één eengezinswoning aanwezig. Het realiseren van een extra woning is daarom niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

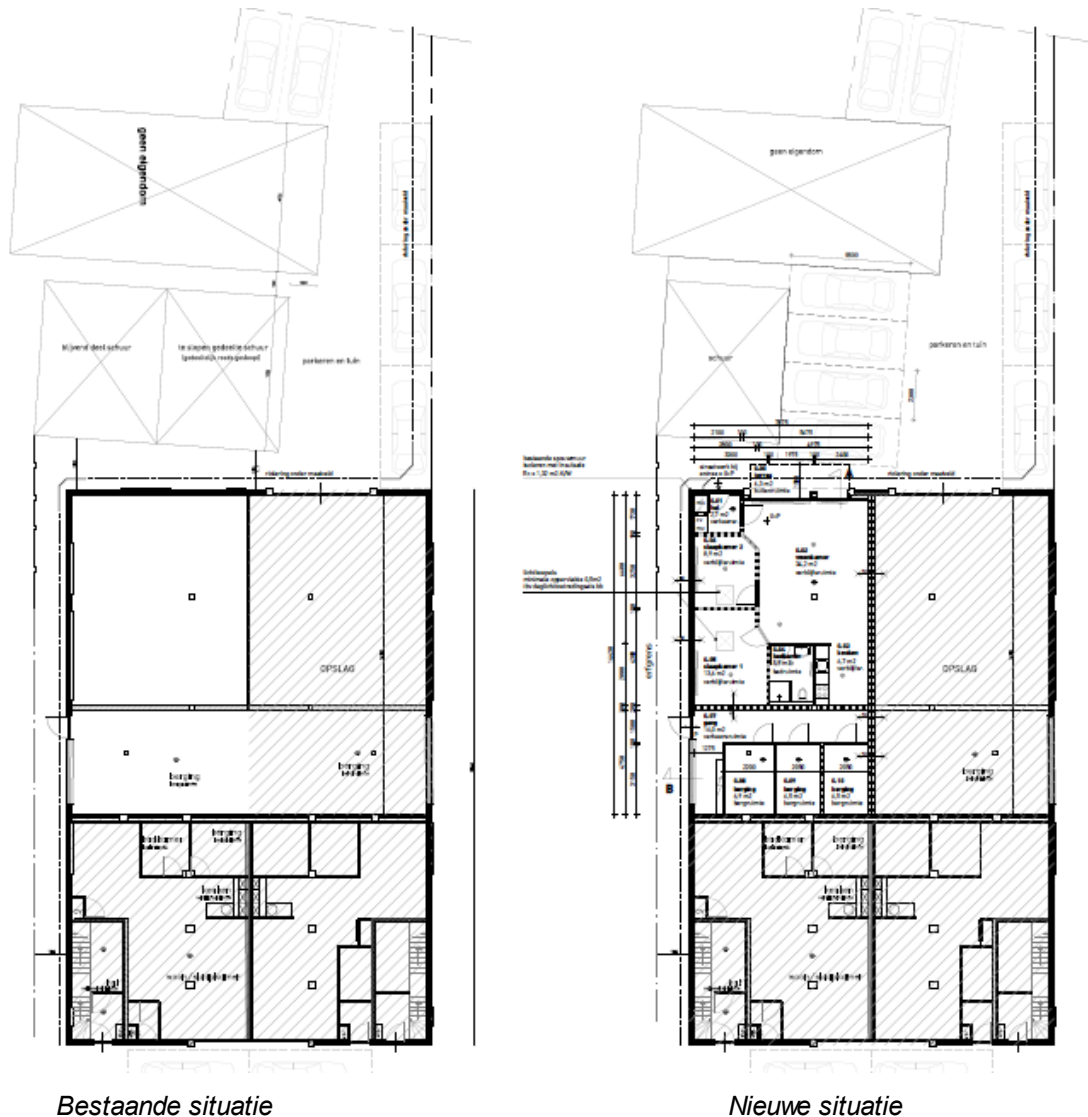
Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een verbeelding vergezeld van een toelichting.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en toekomstige situatie. De voor het plan relevante beleidsuitspraken zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Hoofdstuk 4 behandelt de waterparagraaf. De verschillende milieuaspecten worden beschreven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets van de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.

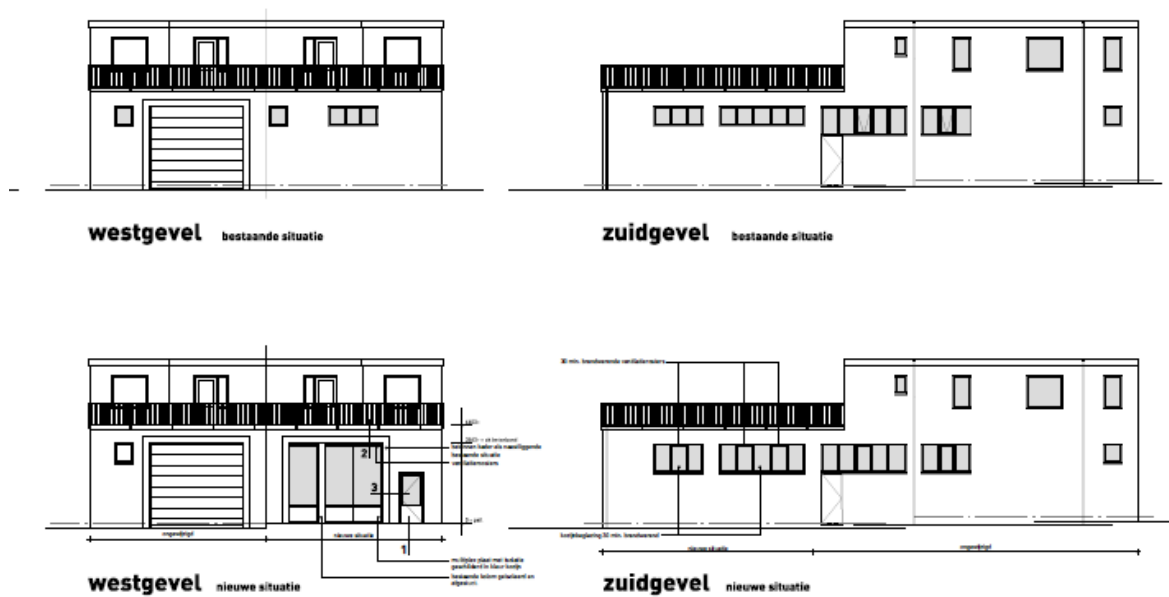
In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Een deel van de opslagruimte in het pand aan de Dorpsstraat 113 wordt verbouwd tot appartement. Momenteel zijn er 4 appartementen in het pand aanwezig: twee op de begane grond en twee op de eerste verdieping. Op de begane grond is momenteel een grote opslagruimte aanwezig, welke wordt gebruikt door de eigenaar van het pand ten behoeve van zijn schilderbedrijf (opslag).



Voor de realisatie van het appartement vinden er uitsluitend bouwwerkzaamheden in en van het bestaande pand plaats. De voordeur van het nieuw te realiseren appartement wordt in de achtergevel van het bestaande pand gesitueerd. Tevens worden de bestaande raampartijen in de zuid- en westgevel vergroot, zodat voldaan wordt aan de normen voor de lichttoevoer conform het Bouwbesluit.



Bestaande en nieuwe gevelaanzichten

Direct achter het bestaande pand staan momenteel 3 opstallen, waarvan één in eigendom is van de initiatiefnemer. De helft van de schuur wordt gesloopt, waardoor de toekomstige bewoners niet direct tegen een muur aankijken.

Parkeren vindt op eigen terrein plaats. Met de gedeeltelijke sloop van huidige schuur ontstaat er extra ruimte voor 2 tot 3 parkeerplaatsen. De realisatie van het vijfde appartement leidt daarmee niet tot het verhogen van de parkeerdruk in de openbare ruimte.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijks- en provinciaal beleid

De ontwikkeling die deze ruimtelijke onderbouwing wordt mogelijk gemaakt heeft een kleinschalig en lokaal karakter. Het valt dan ook buiten de reikwijdte van het rijksbeleid, vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Om die reden wordt hier dan ook niet verder op het rijksbeleid ingegaan.

De provincie Noord-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Beiden zijn vastgesteld door de Provinciale Staten op 21 juni 2010. In deze beleidskaders geeft de provincie aan welke doelstellingen zij van provinciaal belang achten, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe zij uitvoering geven aan dit beleid. De met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk gemaakte ontwikkeling valt niet binnen de reikwijdte van het provinciaal beleid. Om die reden wordt in deze ruimtelijke onderbouwing dan ook niet verder op het provinciaal beleid ingegaan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de realisatie van een extra appartement in bestaande bebouwing (aan de Dorpsstraat) mogelijk is. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Gezien de aard en omvang van het project is alleen de Structuurvisie 2012-2030 als relevant beleid aan te merken.

3.2.1 Structuurvisie 2012-2030

De structuurvisie 2012–2030 van de gemeente Langedijk is vastgesteld op 18 september 2012. Langedijk bezit nu een relatief groot aantal eengezinswoningen. Onder invloed van vergrijzing en ontgroening wordt een sterke toename van het aantal eenpersoonshuishoudens verwacht en tegelijk een daling van het aantal meerpersoonshuishoudens.

De grotere groep ouderen zal deels bestaan uit vitale ouderen en deels uit ouderen met een zorgbehoefte en zorgvraag. De opgave ligt in het inspelen op de groei van het aantal éénpersoonshuishoudens, met vernieuwende concepten en dichtbij dagelijkse voorzieningen.

Voor Langedijk ligt de ruimtelijke vertaling hiervan voor de hand wanneer de extra één persoonshuishoudens gerealiseerd worden in of nabij het voor Langedijk karakteristieke centrale en cultuurhistorisch waardevolle lint (Dorpsstraat).

Naast nieuwbouw op lege plekken kan daarbij ook gedacht worden aan woningaanpassing, woningsplitsing, herbestemming van winkelpanden, wonen boven winkels en transformatie en herbestemmen van bedrijfspanden.

Consequentie plangebied

Het realiseren van een extra woning in de Dorpsstraat van Broek op Langedijk past binnen de doelstelling van de structuurvisie: het betreft een gedeeltelijke transformatie van een bedrijfspand. Aanvullend is het, gezien de omvang van de nieuw te realiseren woning, aannemelijk dat het een woning voor een huishouden van beperkte omvang is. Doordat het appartement op de begane grond gerealiseerd wordt, is het nieuw te realiseren appartement ook aantrekkelijk voor vitale ouderen.

Hoofdstuk 4 Water

4.1 Kader

Wettelijk kader

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en het doorlopen van afwijkingsprocedures. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet: de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

Nationaal Waterplan 2009 - 2015

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2009-2015. Het NWP beschrijft welke maatregelen nodig zijn om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. Ook de (economische) kansen die water biedt komen in het NWP aan bod. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Dit betekent dat het gestelde beleid leidend is voor uitwerking in het beleid van lagere overheden en uitwerking in projecten. Het rijksbeleid is dien overeenkomstig globaal en gericht op nationaal belang.

Het rijk verbreedt en versterkt de werking van de watertoets. De watertoets is een belangrijk instrument, formeel geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van de watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke planprocessen te borgen. Daarmee wordt beoogd alle doelstellingen van het waterbeleid expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor het watersysteem. De watertoets heeft daarmee meer een procesmatig karakter dan dat van een echte toets.

Ook onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening is het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder en het opstellen van een waterparagraaf bij bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen verplicht. Voor het Besluit ruimtelijke ordening geldt de Bestuurlijke Notitie Watertoets (2001) onverminderd als de bestuurlijke afspraken waarin een nadere uitwerking is opgenomen van de processtappen en inhoudelijke aandachtspunten zoals bestuurlijk is

overeengekomen.

De ontwikkeling die met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt heeft een uiterst kleinschalig en lokaal karakter. Het valt dan ook buiten de reikwijdte van het NWP. Om die reden wordt hier dan ook niet verder op het rijksbeleid ingegaan. Wel wordt onderstaand verder ingegaan op meer lokaal beleid en de Watertoets.

Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw, Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast kiest het kabinet enkele hoofdlijnen, waarvan het 'niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren' tot één van de belangrijkste hoofdlijnen behoort. Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt voorgelegd aan het HHNK in het kader van de watertoets (wettelijk vooroverleg).

4.2 Het plangebied

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Besluit omgevingsrecht (Bor) stelt dat overleg met het waterschap plaats moet vinden bij het doorlopen van een afwijkingsprocedure (artikel 3.1.1 Bro en artikel 6.18 Bor).

Onderdeel van het rijksbeleid 'Waterbeheer 21ste eeuw' is de watertoets. De watertoets moet ervoor zorgen dat alle wateraspecten expliciet worden betrokken bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Dit zijn onder meer de op de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gebaseerde ruimtelijke plannen. In 2003 is in het Besluit op de ruimtelijke ordening (BRO) de watertoets verankerd. De wetswijziging verplicht om een waterparagraaf op te nemen in de toelichting van de ruimtelijke plannen. Voorliggende paragraaf geeft hieraan invulling.

De ontwikkeling, waarvan de haalbaarheid met deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, is de realisatie van een extra appartement in een bestaand pand. In dit pand zijn momenteel al vier appartementen aanwezig. Het bebouwd oppervlakte op het perceel aan de Dorpsstraat 113 neemt, ten behoeve van het vijfde appartement niet toe. Voor een deel van het bestaande pand verandert het gebruik: een deel van de bergruimte wordt omgevormd tot een extra woning. Wel wordt er een schuur gesloopt, maar daar komen parkeerplaatsen voor terug. Het geheel aan verharding op het perceel verandert niet.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er geen noodzaak voor het compenseren van water.

Hoofdstuk 5 Milieu

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder kunnen veroorzaken ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen, zoals wonen. Om deze hindersituaties te voorkomen dient bij een bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van (voldoende) scheiding van functies. Daartoe zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer gedetailleerde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

De betreffende VNG-publicatie vormt dus ook geen wettelijk kader. Op basis van de, in de publicatie opgenomen richtafstanden, wordt in deze ruimtelijke onderbouwing een inschatting gemaakt van mogelijke overlast als gevolg van de nabijheid tussen milieubelastende bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen.

Deze richtafstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. Het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar), zoals besproken in voorgaande en volgende hoofdstukken, is niet toelaatbaar.

Consequentie plangebied

In de directe omgeving zijn de volgende functies aanwezig:

- museum Broekerveiling op circa 60 meter afstand;
- restaurant 't Bakkershuys op circa 40 meter afstand;
- winkelcentrum op ruim 130 meter afstand;
- dienstverlenende functies aan de Hornweg op circa 410 meter afstand;
- bedrijven met een maximale milieucategorie 3.2 op circa 485 meter afstand;
- LPG tankstation Ten Bruggencate aan de Hornweg op circa 485 meter afstand.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of functies aanwezig welke een belemmering vormen voor de realisatie van de extra woning. De afstand tot deze functies is ruim voldoende, zodat de nieuwe woning ook geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van deze functies.

5.2 Geluid

5.2.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure of bij het doorlopen van een afwijkingsprocedure, indien het volgende mogelijk wordt gemaakt:

1. nieuwe infrastructuur;
2. nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke onderzoekzones heeft. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidsgevoelige functie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten gaan worden (uitgaande dat er geen maatregelen te treffen zijn, waardoor de gevelbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet). Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

Consequentie plangebied

Met de realisatie van een extra appartement wordt er een nieuwe geluidsgevoelige functie toegevoegd. Gezien de ligging in een doodlopende weg, in een 30 km-gebied, is er vanuit de Wgh geen verplichting om akoestisch onderzoek te verrichten.

Gezien de doodlopende straat waaraan het pand aanwezig is, is de verkeersintensiteit op dit deel van de Dorpsstraat laag. De extra te realiseren woning wordt in een bestaand pand gerealiseerd. In het pand zijn, direct aan de straatzijde al woningen aanwezig, welke een afschermende werking hebben tegen straatgeluiden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï dan ook niet nodig.

5.2.2 Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een zone hebben. In het gebied waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft is géén industrieterrein gelegen met een zone op grond van artikel 40 Wgh. Op grond van artikel 44 Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor Industrielawaai 50 dB(A). Op grond van artikel 45 Wgh kan voor nieuwe woningen een hogere waarde worden vastgesteld van 55 dB(A) en voor bestaande woningen 60 dB(A).

Consequentie plangebied

Het plangebied ligt niet binnen een hindercontour van Industrielawaai. Industrielawaai speelt daarom geen rol.

5.2.3 Railverkeer

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart.

Consequentie plangebied

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg aanwezig. Spoorweglawaaï speelt daarom geen rol.

5.3 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van november 2005. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn voor de jaren 2007 tot en met 2010 voor alle stoffen, behalve stikstofdioxide, gelijk aan de grenswaarden. Verder is er met deze wet een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de „Wet luchtkwaliteit. in werking zijn getreden

waaronder de AMvB en Ministeriele Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Consequentie plangebied

De beoogde ontwikkeling draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er zijn dan ook geen consequenties voor het plangebied.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Kader / wetgeving

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Besluit externe veiligheid Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voorgemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Waar relevant wordt in dit Handboek aangegeven op welke punten het Bevb afwijkt van de systematiek van het Bevi.

Het gaat bij externe veiligheid omtrent buisleidingen niet alleen om de gronden waar de buisleidingen zelf liggen met de belemmeringenstrook, maar ook om de zones aan beide zijden van de belemmeringenstrook waar het om veiligheidsredenen gewenst is bepaalde functies en gebouwen wel of niet toe te staan en nadere eisen te stellen.

In en om het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig welke een beperking hebben voor het plangebied.

Consequentie plangebied

Het plangebied ligt buiten de invloedsgebieden van bedrijven of buisleidingen. In de nabijheid vindt ook geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Externe veiligheidsaspecten spelen daarmee geen belemmerende rol voor de realisatie van de extra woning.

5.5 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan of het doorlopen van een afwijkingsprocedure van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Ook wanneer werkzaamheden plaatsvinden die (grootschalige) verstoringen in de bodem tot gevolg hebben, is er de verplichting te onderzoeken wat de kwaliteit van de bodem is.

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden.

De grond is reeds in gebruik ten behoeve van de functie wonen. Alleen wanneer er sprake is van een omvangrijke bodemverstoring is bodemonderzoek noodzakelijk. Voor de realisatie van de woning vinden er geen bodemversturende werkzaamheden plaats.

Consequentie voor plangebied

Momenteel wordt in hetzelfde pand al gewoond. Ten behoeve van een extra appartement wordt geen extra bebouwing mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten

6.1 Flora en fauna

Flora en faunawet

Met de Flora- en faunawet worden dieren en planten beschermd. De bepalingen ten aanzien van de soortenbescherming uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn overgenomen in de Flora- en faunawet. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Dit betekent dat genoemde handelingen ten aanzien van planten en dieren niet mogelijk zijn, behalve onder strikte voorwaarden. Het beschermingsregime is afhankelijk van de status van de soort.

Sinds februari 2005 bestaat vrijstelling voor een lijst van veel voorkomende beschermde soorten ('tabel 1'). Hiervoor hoeft bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing aangevraagd te worden. Bij negatieve effecten op strikt beschermde soorten ('tabel 3') is het verplicht voor overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing met een uitgebreide toets van de Flora- en faunawet aan te vragen bij Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV. Voor effecten op soorten van 'tabel 2' (onder andere alle vogelsoorten) moet worden gewerkt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Zolang deze niet aanwezig is, is voor overtreding van de verbodsbepalingen een toets bij de ontheffingsaanvraag nodig.

Vogel- en Habitatrichtlijnen

De vogelrichtlijn beschermt de vogelsoorten die worden genoemd in de Bijlage I van de richtlijn. De Habitatrichtlijn omvat zowel de bescherming van planten en dieren in gebieden die worden aangeduid als Habitatgebied, als ook de bescherming van verschillende planten- en diersoorten op zich. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn samengevoegd in "Natura 2000".

Consequentie voor plangebied

Het plangebied valt niet binnen een Natura 2000 gebied. Ook ligt er geen Natura 2000 gebied in de directe omgeving van het plangebied. Gezien de ligging in het centrum van het Broek op Langedijk en het feit dat er geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt, wordt geconstateerd dat de extra woning op geen enkele mogelijkheid een negatief effect heeft of eventueel voorkomende plant- en diersoorten. Flora en fauna levert vormt geen belemmering voor de realisatie van de extra woning.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

6.2.1 Monumentenwet

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. De Provincie Zuid-Holland en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM) hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens de Monumentenwet 1988 moeten (toevals) vondsten worden gemeld bij de burgemeester. Deze verwittigt het Rijk. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Uitgangspunt is dat 'de veroorzaker betaalt'.

Consequentie voor plangebied

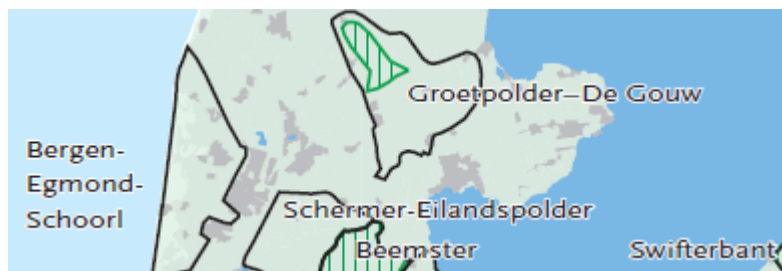
Het pand aan de Dorpsstraat 113 is geen gemeentelijk- of rijksmonument.

6.2.2 Nota Belvedere

Het beleid in de Nota Belvedere (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W, 1999) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en -planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'. In de Nota zijn zogeheten Belvederegebieden aangewezen. Dit zijn in cultuurhistorisch opzicht de meest waardevolle gebieden van Nederland waarbij wordt gestreefd om te komen tot een consistente inbreng vanuit het cultuurbeleid in het ruimtelijk beleid.

Consequentie plangebied

Het plangebied ligt niet in een Belvederegebied. Er zijn daarmee geen belemmeringen voor de realisatie van de extra woning.



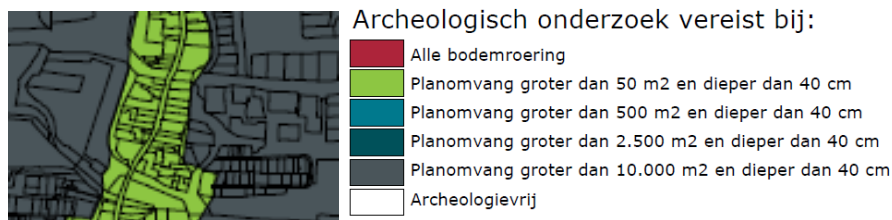
Bron: Nota Belvedere

6.2.3 Beleidsnota Cultuurhistorie en Beleidskaart Archeologie

Op 15 februari 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Langedijk 2011 samen met de Beleidskaart Archeologie vastgesteld. In de beleidsnota heeft de gemeente haar beleid voor cultuurhistorie uiteengezet. Op de Beleidskaart Archeologie is weergegeven welke regels in de verschillende gebieden in de gemeente van toepassing zijn.

Consequentie plangebied

Binnen het plangebied is er een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemverstoringen van meer dan 50 m² (en dieper dan 40 cm) zal er archeologisch onderzoek verricht moeten worden. Voor de realisatie van het vijfde appartement is archeologisch onderzoek niet nodig, aangezien het bebouwd oppervlakte niet in omvang toeneemt. Het appartement wordt in bestaande bebouwing gerealiseerd.



Bron: Beleidskaart Archeologie, gemeente Langedijk

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Financiële haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of het doorlopen van een afwijkingsprocedure dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet er een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
2. de te verhalen kosten maximaal € 10.000,- zijn;
3. er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden. Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld.

7.2 Plangebied

Met de realisatie van een extra appartement is er sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro: de bouw van één of meerdere woningen. Daarmee is er een verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. Voor de realisatie van het extra appartement in bestaande bebouwing zijn er geen kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Daarmee vervalt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. De kosten van de realisatie van de aanbouw zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wel dient de gemeenteraad voor het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen te besluiten geen exploitatieplan op te stellen (artikel 6.12, lid 2 Wro). De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Wettelijk vooroverleg

Het Wettelijk gezien is vooroverleg met het hoogheemraadschap en de provincie noodzakelijk (artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht en artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening). Gezien de aard en omvang van de bouwactiviteit zijn er geen provinciale belangen van toepassing. Vooroverleg met de provincie is daarom niet nodig. Zoals in hoofdstuk 4 (water) is aangegeven wordt voldaan aan de belangen van het hoogheemraadschap. Vooroverleg met het hoogheemraadschap is daarom ook niet nodig.

8.2 Verklaring van geen bedenking

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat als een aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan, het college van burgemeester en wethouders daaraan alleen medewerking kan verlenen als de gemeenteraad een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' (wgb) heeft afgegeven.

De gemeenteraad kan hiervan afzien door een lijst van categorieën van gevallen aan te wijzen. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning binnen de reikwijdte van deze lijst geldt, hoeft er door het college van burgemeester en wethouders geen verklaring van geen bedenkingen bij de gemeenteraad te worden aangevraagd.

Voor het realiseren van woningbouw in bestaand stedelijk gebied is geen wgb nodig. Het extra te realiseren appartement is te beschouwen als 'woningbouw in stedelijk gebied'. Het hoeft daarom geen wgb afgegeven te worden.

8.3 Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht wordt uitvoering gegeven aan de eis het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.