

**Bestemmingsplan zes woningen aan de
Nijverheidsstraat te Oudkarspel**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

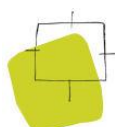
Bestemmingsplan zes woningen aan de Nijverheidsstraat te Oudkarspel

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

20 december 2011
Projectnummer 122.00.03.02.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beschrijving van de bestaande situatie	7
2.1	Functionele karakteristiek	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	7
3	Ruimtelijke beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nota Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	9
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Structuurvisie 2020	11
3.3.2	Regionale woonvisie	
	Noord-Kennemerland 2005-2015	12
3.3.3	Woonvisie 2005-2015	12
3.3.4	Welstandsnota Langedijk	13
4	Planologische randvoorwaarden	15
4.1	Waterhuishouding	15
4.2	Cultuurhistorie	17
4.3	Ecologie	18
4.4	Geluidhinder	20
4.5	Luchtkwaliteit	23
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Bodem	26
4.8	Bedrijven en (milieu)hinder	28
5	Planbeschrijving	31
6	Juridische aspecten	33
6.1	Inleiding	33
6.2	Juridische vormgeving	33
6.3	Bestemmingen	34

7	Economische uitvoerbaarheid	37
8	Overleg en inspraak	39
8.1	Overleg	39
8.2	Inspraak	40

Bijlagen

Inleiding



De gemeente Langedijk heeft het verzoek gekregen medewerking te verlenen aan de bouw van zes vrijstaande woningen op de percelen ten zuidwesten van de Nijverheidsstraat en de Schuitemaker te Oudkarspel. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt het gebruik voor wonen van, en het bouwen van de zes vrijstaande woningen op, de gronden binnen de betreffende percelen planologisch mogelijk gemaakt.

AANLEIDING

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft de percelen direct ten zuidenwesten van de het knooppunt van de Nijverheidsstraat en de Schuitemaker te Oudkarspel. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Langedijk, sectie A, nummer 685, 1553, 1554, 1555 en 1556. Het plangebied ligt in het zuiden van Oudkarspel. In figuur 1 is het plangebied weergegeven.

PLANGEBIED

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Oudkarspel zoals dat op 1 juli 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld en is goedgekeurd door gedeputeerde staten op 10 februari 2004. Op grond van het bestemmingsplan Oudkarspel zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als Volkstuinen. De bouw van zes vrijstaande woningen is op grond hiervan niet toegestaan.

GELDENDE
BESTEMMINGSPLAN

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie uiteengezet. In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk beleidskader uiteengezet waarin een samenvatting van het betreffende (ruimtelijk) beleid van het rijk, de provincie en de gemeente is opgenomen. Hierna zijn in hoofdstuk 4 de planologische randvoorwaarden uiteengezet. Hierin is ook een samenvatting van de hiervoor noodzakelijke onderzoeken opgenomen. In hoofdstuk 5 is een beschrijving van het plan uiteengezet waarna in hoofdstuk 6 een toelichting op de juridische aspecten van het bestemmingsplan is opgenomen. Als laatste zijn in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet en in hoofdstuk 8 de resultaten van het overleg en de inspraak opgenomen.

LEESWIJZER

B e s c h r i j v i n g v a n d e b e s t a a n d e s i t u a t i e

2

2.1

Functionele karakteristiek

Het plangebied ligt direct ten zuidwesten van het knooppunt van de Nijverheidsstraat en de Schuitemaker. Het plangebied wordt voor het wegverkeer langs deze wegen (en verder de Voorburggracht) ontsloten. De gronden binnen het plangebied waren in gebruik voor volkstuinen.

2.2

Ruimtelijke karakteristiek

De gronden binnen het plangebied waren ingericht overeenkomstig het gebruik voor volkstuinen. In het plangebied staan geen gebouwen. Langs het noorden en zuiden van het plangebied staan verschillende bomen en struiken. In figuur 1 is de bestaande situatie in het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Bestaande situatie in het plangebied

Ruimtelijke beleidskader



3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is door het kabinet de “Nota Ruimte” vastgesteld. De nota is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer en achtereenvolgens op 17 maart 2006 door de Eerste Kamer aangenomen. In de “Nota Ruimte” heeft het kabinet haar beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland voor de periode tot 2020 uiteengezet. In de nota zijn de hoofdlijnen van het beleid opgenomen.

Uitgangspunt van het beleid is ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’. Dit betekent dat de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting vooral een verantwoordelijkheid van de provincies en gemeenten is. Het beleid is vooral gericht op het bieden van ruimte voor ontwikkeling om zo krachtige steden en een levendig platteland te bevorderen.

Het kabinet zet in zijn beleid in op het bundelen van stedelijke ontwikkelingen. Daarbij wordt onder andere de ruimte binnen bestaand stedelijk gebied op de beste manier gebruikt. Het kabinet biedt gemeenten ruimte voor het bouwen voor de eigen woningbehoefte. Dit is uitdrukkelijk een taak van provincies en gemeenten. Hiervoor is regionaal overleg noodzakelijk wat betreft onder andere de verdeling van de woningen.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het

behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. De provincie wil het landelijk gebied ontwikkelen op basis van het karakter van het landelijk gebied in Noord-Holland waardoor de provincie een bijzonder gebied blijft voor wonen, werken en recreatie en toerisme.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In figuur 2 is dit in een overzicht weergegeven.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 2. Overzicht provinciale belangen

Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld.

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

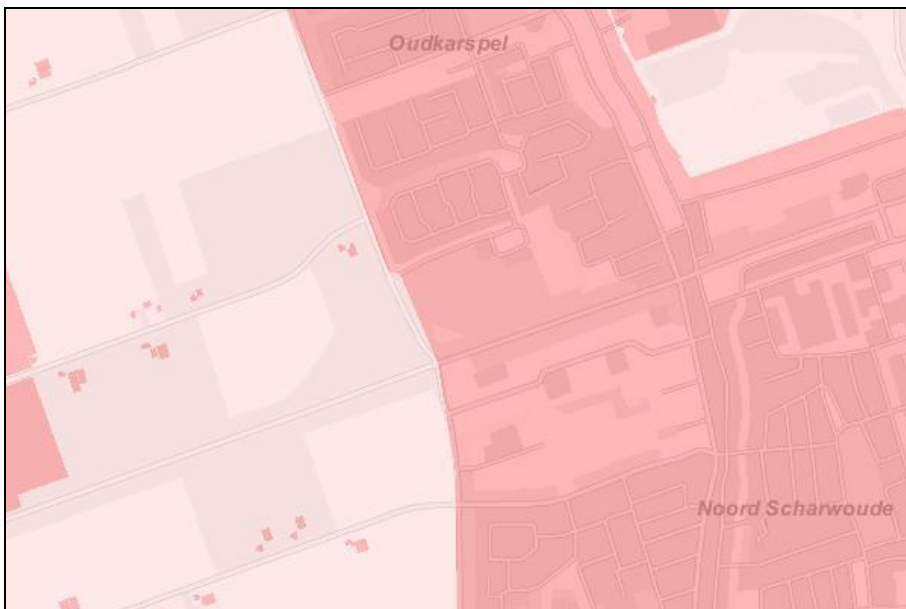
Door Provinciale Staten is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels.

Bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied in het bestaand bebouwd gebied.

Bestaand bebouwd gebied

In de toelichting op de regels voor bestaand bebouwd gebied is opgemerkt dat gemeenten voor de gronden in het bestaand bebouwd gebied een bestemmingsplan moeten opstellen. Daarbij is er veel ruimte voor eigen beleid van de gemeenten.



Figuur 3. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand bebouwd gebied

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Structuurvisie 2020

De gemeenteraad heeft op 21 maart 2000 de “Structuurvisie 2000-2020” vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid voor de gemeente voor de periode tot 2015 uiteengezet. De structuurvisie is de basis voor op te stellen bestemmingsplannen van de gemeente.

In de structuurvisie merkt de gemeente op dat wat betreft het wonen het beleid is gericht op het verbeteren van de woonomgeving door voorzieningen hier te behouden of te vestigen, het bieden van uiteenlopend aanbod van woningen en het beheren van de woonomgeving.

3.3.2

Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015

In de periode januari-februari 2006 is door de gemeenteraden van de regio Noord-Kennemerland, waar de gemeente Langedijk onderdeel van is, de “Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015” vastgesteld. Hierin zetten de gemeenten hun beleid voor het wonen voor de periode 2005-2015 uiteen.

In de regionale woonvisie hebben de gemeenten bepaald welke woningen waar gebouwd mogen worden. Op grond van het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord” moeten er in de regio in de periode tot 2025 ten minste 15.100 woningen worden gebouwd. Hoewel het aantal inwoners in deze periode naar verwachting kleiner is dan bij het opstellen van het ontwikkelingsbeeld werd verwacht, is er voorlopig nog geen aanleiding om het aantal van 15.100 te bouwen woningen te wijzigen. In de regio is nog steeds sprake van een onvoldoende aantal woningen.

In de regionale woonvisie merken de gemeenten op dat de gemeenten in beginsel woningen bouwen voor de eigen woningbehoefte. Uit de regionale woonvisie blijkt dat er in de gemeente Langedijk in de uitbreidingsgebieden voldoende mogelijkheden zijn om woningen voor de eigen behoefte van Langedijk te bouwen. Uitgangspunt is dat de helft van de te bouwen woningen in bestaand stedelijk gebied worden gebouwd. Ook blijkt dat het beleid van de gemeenten vooral ook gericht is op het bouwen van woningen voor jongeren en ouderen. Dit betekent dat in en in de directe omgeving van de binnensteden, voorzieningen en dergelijke appartementen worden gebouwd voor jongeren en ouderen.

3.3.3

Woonvisie 2005-2015

Op 10 januari 2006 heeft de gemeenteraad de “Woonvisie 2005-2015” vastgesteld waarin zij haar beleid voor het bouwen van woningen uiteen heeft gezet. Deze visie was voor de gemeente Langedijk ook de basis voor de door de gemeenten in de regio Noord-Kennemerland opgestelde regionale woonvisie.

Het beleid van de gemeente is onder andere gericht op:

- het bouwen van woningen voor de eigen woningbehoefte;
- het bieden van mogelijkheden voor alle (nieuwe) inwoners in zowel de wijk alsook in het dorp;
- in het bijzonder mogelijkheden bieden aan onder andere mensen met een zorgbehoefte;
- waarborgen van leefbare wijken en dorpen.

3.3.4

Welstandsnota Langedijk

Op 2 december 2003 is de “Welstandsnota Langedijk” door de gemeenteraad vastgesteld. In de welstandsnota zet de gemeente haar welstandsbeleid uiteen. Dit beleid is er op gericht om de ‘redelijke eisen van welstand’ te waarborgen.

In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Op de welstandsbeleidskaart voor Oudkarspel ligt het plangebied in een gebied aangeduid als Woonbuurten na 1990.

Het welstandsbeleid voor dit gebied is vooral gericht op het behouden van de bestaande situatie. Het gebied is aangeduid als regulier welstandsgebied.

In de welstandsnota is een overzicht van de welstandseisen voor het gebied alsook voor de gebouwen en dergelijke opgenomen. Welstandseisen voor het gebied zijn onder andere:

- de gebouwen zijn met de voorgevel op de weg gericht;
- vooral in rijen, vrijstaand, dubbel of in stroken;
- de gebouwen staan voor het grootste deel in een duidelijke rooilijn;
- bijgebouwen zijn wat betreft de plaats ondergeschikt;
- er is vooral sprake van enkelvoudige bouwmassa's, uiteenlopend van één tot twee bouwlagen met een kap, hogere gebouwen zijn vooral een uitzondering;
- de samenstelling van de bouwmassa's zijn per groep in onderlinge samenhang.

Planologische randvoorwaarden



4.1

Waterhuishouding

In onder ander de Europese “Kaderrichtlijn water”, het “Nationaal Waterplan” en de adviezen van de “Commissie Waterbeheer 21e eeuw” is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

WET- EN REGELGEVING

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Ww) in werking getreden. Uitgangspunt van de Ww is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Ww is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op 4 maart 2009 heeft HHNK een advies voor de watertoets gegeven. Het advies is opgenomen in de brief van 6 maart 2009 met als kenmerk 09.6834. De brief is in bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

ONDERZOEK

In het advies merkt HHNK op dat het plangebied in de polder Geestmerambacht ligt. Ook ligt het plangebied in peilgebied 3751-08 in de gemeente Landgedijk. Het streefpeil in dit peilgebied is -2,50 m NAP.

Ook merkt HHNK op dat 16,7% van de toename van het verhard oppervlak in het plangebied aan oppervlaktewater, als vervangende waterberging aangelegd moet worden. Van mogelijk te dempen watergangen moet 100% als vervangende waterberging aan oppervlaktewater aangelegd worden. In het plan voor de bouw van de zes woningen is een toename van het verhard oppervlak voorzien van 904 m². Dit betekent dat in of in de directe omgeving van het plangebied, maar ten minste in hetzelfde peilgebied, ten minste 151 m² oppervlaktewater aangelegd moet worden.

In het plan voor de bouw van de zes woningen is de uitbreiding van de bestaande watergang voorzien. Het oppervlak van deze uitbreiding is 151 m². Het oppervlak van deze uitbreiding is voldoende als vervangende waterberging.

Naar aanleiding van aanpassingen aan het plan voor de bouw van de zes woningen heeft HHNK op 11 maart 2010 maart een aanvullend advies voor de watertoets gegeven. Het aanvullend advies is opgenomen in de brief van 11 maart 2010 met als kenmerk 10.8629. Ook deze brief is in bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

In het aanvullend advies merkt HHNK op dat wanneer in het aangepast plan voor de bouw van zes woningen een toename van het verhard oppervlak is voorzien, ook 16,7% van de toename als vervangende waterberging boven de ten minste noodzakelijke 151 m² oppervlaktewater aangelegd moet worden.

Hierbij merkt HHNK op dat in het plan voor de bouw van de zes woningen de aanleg van een deel van de vervangende waterberging langs de bestaande watergang langs het zuiden van het plangebied is voorzien. Uit het plan blijkt HHNK dat de aansluiting van de bestaande watergang langs het westen van het plangebied en de vervangende waterberging niet goed is. Dit is in verband met de mogelijkheden om de watergang door te spoelen en te onderhouden niet wenselijk. HHNK vraagt dan ook om een betere aansluiting in het plan te voorzien.

HHNK merkt ook op dat voor het uitvoeren van werkzaamheden in en in de directe omgeving van watergangen en de aanleg van ten minste 800 m² verhard oppervlak een watervergunning en/of een ontheffing van de Keur noodzakelijk is.

Regenwater van verharde oppervlakken moet in overleg met HHNK zoveel mogelijk gescheiden van (huishoudelijk) afvalwater worden afgevoerd. Hierbij moet bij de bouw en het onderhoud van de gebouwen het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink worden voorkomen. In de nieuwe situatie in het plangebied kan hemelwater onder normale omstandigheden worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Van mogelijke afvoer van hemelwater op het oppervlaktewater moet een melding bij HHNK gedaan worden.

Bij de verdere uitwerking van het plan moet de Keur van HHNK betrokken worden. Het uiteindelijke plan moet voor een eindbeoordeling naar het HHNK gestuurd worden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

CONCLUSIE

4.2

Cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moeten in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

WET- EN REGELGEVING

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de CHW-kaart is informatie over archeologische en cultuurhistorische waarden opgenomen. In figuur 4 is het voor het plangebied betreffende fragment van de CHW-kaart weergegeven.

ONDERZOEK



Figuur 4. Fragment van de CHW-kaart

Uit de informatie van de CHW-kaart blijkt dat er in het plangebied geen archeologische of cultuurhistorische waarden bekend zijn. Wel blijkt dat er in de directe omgeving archeologische en cultuurhistorische waarden bekend zijn:

- De historische stad of het historisch dorp Oudkarspel en Noord-Scharwoude. (Mogelijke) archeologische waarden in en op de gronden van de historische stad of het historisch dorp zijn belangrijk voor de kennisontwikkeling over de (ruimtelijke) ontwikkeling van Oudkarspel en Noord-Scharwoude.
- De verschillende dorpen en steden op en langs de Langedijk. Lintbebouwing langs dijken is zeer kenmerkend voor West-Friesland. Door in- en uitbreidingen zijn deze historische dorpen en steden vaak niet goed herkenbaar meer.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door archeologische en cultuurhistorische waarden belemmerd.

4.3

Ecologie

WET- EN REGELGEVING

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing

van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in het plangebied is in juni 2008 door ProCensus een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de memo van 9 juni 2009 met als kenmerk 10.880_M_05.00. De memo is in bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

ONDERZOEK

Soortenbescherming

Uit de resultaten blijkt dat de aanwezigheid van op grond van de Ffw beschermde plant- en diersoorten in het plangebied niet is vastgesteld. Het gebruik van het plangebied en de afstand tot de Provincialeweg (N504) in overweging nemende worden deze plant- en diersoorten hier ook niet verwacht.

Voor licht beschermde soorten is bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van toepassing. Een ontheffing is niet noodzakelijk.

Op grond van de Ffw zijn in het algemeen de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Het verstoren of vernielen van broedplaatsen van in Nederland voorkomende vogels is niet toegestaan. Bij de uitvoering van werkzaamheden voor de bouw van de zes woningen moet dan ook het broedseizoen van vogels overwogen worden. Op grond van de Ffw is geen standaardperiode voor het broedseizoen aangewezen. Belangrijk is of er broedende vogels aanwezig zijn. Voor veel vogels is het broedseizoen de periode van 15 maart tot 15 juli. Ook het verstoren of vernielen van vaste verblijfplaatsen en belangrijk leef- en foerageergebied zijn niet toegestaan. Verblijfplaatsen van uil, specht en roofvogels worden aangeduid als vaste verblijfplaats die het hele jaar gebruikt worden. Voor het verstoren van deze verblijfplaatsen is een ontheffing noodzakelijk.
- Bij de uitvoering van grondwerkzaamheden is het advies om deze buiten de voortplantingsperiode van grondgebonden zoogdieren en in de nazomerperiode uit te voeren. De voortplantingsperiode voor grondgebonden zoogdieren is de periode van april tot en met juli. Bij de uitvoering van grondwerkzaamheden moeten grondgebonden zoogdieren, wanneer re-

delijkerwijs mogelijk, zich kunnen verplaatsen buiten het bereik van materieel.

- Bij de uitvoering van werkzaamheden in of bij watergangen is het belangrijk deze werkzaamheden uit te voeren in de richting van een te behouden watergang. Hierdoor kunnen de aanwezige amfibieën en vissen zich verplaatsen naar een andere watergang. Wat betreft amfibieën is het advies om werkzaamheden aan de oevers bij voorkeur uit te voeren in de periode van september tot november.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of in de directe omgeving van op grond van de Nbw of Ecologische Hoofdstructuur beschermde gebieden.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt, wanneer de mogelijk in het plangebied aanwezige broedplaatsen van vogels voldoende worden overwogen, niet door ecologische waarden in of in de directe omgeving van het plangebied belemmerd.

4.4

Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING

Op 1 februari is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)-zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

Op grond van de Wgh kan het college van Burgemeester en Wethouders (B en W) voor woningen in stedelijk gebied een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. De ten hoogste toelaatbare hogere waarde is 63 dB.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk wanneer voldoende maatregelen om de geluidsbelasting te beperken onvoldoende zijn of er overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeer- en vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard tegen dergelijke maatregelen zijn.

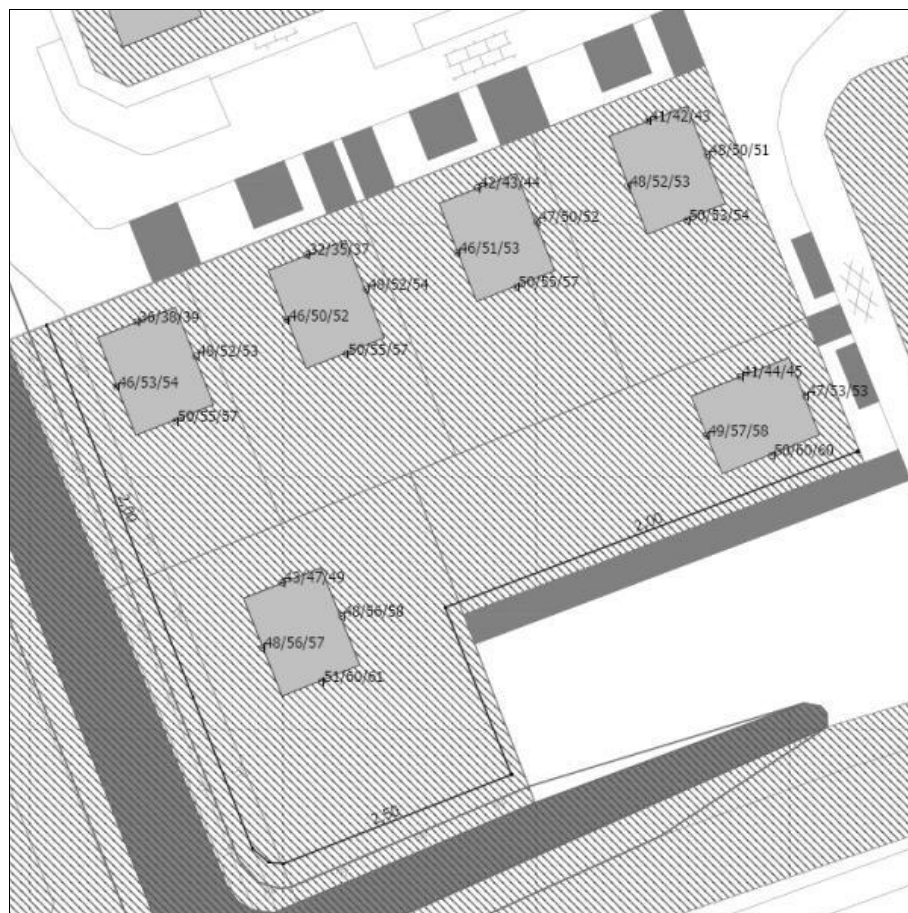
Op de wegen in en in de directe omgeving is, met uitzondering van de Provincialeweg (N504) een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur toegestaan. Bij deze wegen is dus geen geluidszone aanwezig.

Op de Provincialeweg (N504), op een afstand van ongeveer 15 meter ten zuiden van het plangebied, is een snelheid van ten hoogste 70 kilometer per uur toegestaan. Op grond van de Wgh is er bij deze weg een geluidszone van 200 meter aanwezig. Het plangebied ligt in deze geluidszone.

Om inzicht te krijgen in de verwachte geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevels van de zes woningen is in september 2009 door Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is een aanvulling op het in december 2006-januari 2007 door Cauberg-Huygen uitgevoerde akoestisch onderzoek. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Ontwikkellocatie Nijverheidsstraat te Langedijk; akoestisch onderzoek knelpunten Wet geluidhinder met als kenmerk 2006.2813-03. Het rapport is als losse bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

De aanvulling betreft een kaart met de in de september 2009 bepaalde geluidsbelastingen op de gevels van de zes woningen. Uitgangspunt bij het bepalen van de geluidsbelasting is de aanleg van een geluidsschermd langs het zuiden en westen van het plangebied met een hoogte van 2 meter. Ter plaatse van de woning in het zuidwesten van het plangebied is de hoogte van het geluidsschermd 2,5 meter.

In figuur 5 is de betreffende kaart met de geluidsbelasting op de gevels van de zes woningen weergegeven.



Figuur 5. Geluidsbelasting op de gevels van de zes woningen met geluidsscherm

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de gevels van de zes woningen ten hoogste 61 dB is (dit is de geluidsbelasting op de naar de Provincialeweg (N504) gekeerde gevel van de woning in het zuidwesten van het plangebied). Dit is een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane waarden van 63 dB. Door B en W kan een hogere waarde worden vastgesteld.

Voldoende maatregelen om de geluidsbelasting te beperken, ter plaatse van de Provincialeweg (N504), zoals het vervangen van de wegdekverharding door een geluidbeperkende verharding, heeft grote nadelige gevolgen voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan voor de bouw van de zes woningen. Maatregelen, zoals het plaatsen van een geluidsscherm anders dan het voorziene geluidsscherm, om de geluidsbelasting te beperken tot de voorkeursgrenswaarde zijn onvoldoende. Voldoende maatregelen worden stedenbouwkundig niet wenselijk geacht. Ook hebben dergelijke maatregelen grote nadelige gevolgen voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan. In het voorliggende bestemmingsplan is dan ook sprake van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Dit betekent dat door B en W een hogere waarde kan worden vastgesteld.

In overweging nemende dat het in het plan te bouwen woningen betreffen wordt verwacht dat het mogelijk is om binnen de woningen een op grond van de Wgh toegestane geluidsbelasting te waarborgen.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt, na de vaststelling van een hogere waarde door B en W, niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

CONCLUSIE

4.5

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit. De resultaten van de NIBM-tool zijn in bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

ONDERZOEK

In het plan is de bouw van zes woningen voorzien. Op basis van de uitgave nr. 256 Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden van het CROW wordt een toename van ten hoogste 42 motorvoertuigen per dag vanwege de woningen verwacht.

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO_2 en PM_{10} achtereenvolgens 0,05 en 0,01 microgram per m^3 is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m^3 . Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO_2 of PM_{10} vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Hierbij kan nog worden opgemerkt dat in juli 2005 door de gemeenten Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk een onderzoek is uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de gemeenten. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het Rapport luchtkwaliteit 2004.

Uit de resultaten blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor de verschillende stoffen.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.6

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;

- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht.

Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvg) opgenomen.

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Be-vi.

In de circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen is het beleid met betrekking tot de risicozones bij aardgastransportleidingen opgenomen.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In figuur 6 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 6. Fragment van de risicokaart

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in het plangebied geen risico's bekend zijn. Wel blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied een risico bekend is. Het betreft het benzineservicestation Tesselaar (FINA) op het perceel aan de Spoorstraat 136 te Noord-Scharwoude. De risicovolle onderdelen van dit bedrijf zijn het LPG-vulpunt, -reservoir en -afleveringsinstallatie. Bij deze onderdelen is een risicozone aanwezig van achtereenvolgens 35 m, 25 m en 15 m waarbinnen het plaatsgebonden risico groter is dan de grenswaarde (10^{-6}). In de directe omgeving van deze risicozones is het plaatsgebonden risico kleiner. Het plangebied ligt niet binnen deze risicozones.

Om meer inzicht te krijgen in de risico's bij het benzineservicestation is in mei 2008 door DHV een risicoanalyse uitgevoerd. De resultaten van de risicoanalyse zijn opgenomen in het rapport QRA 3 LPG stations met als kenmerk MD-MV20080451.

Uit de resultaten blijkt dat bij het bedrijf een invloedszone van 150 m aanwezig is waarbinnen het groepsrisico moet worden overwogen. Het plangebied ligt niet binnen deze invloedszone.

De Provincialeweg (N504) is door de provincie aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de informatie van de risicokaart en uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen van Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, versie maart 2003 blijkt niet dat er bij deze weg een risicozone aanwezig is waarbinnen het plaatsgebonden risico groter is dan de grenswaarde (10^{-6}). Ook blijkt hieruit niet dat er bij deze weg sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde. Dit in overweging nemende wordt een mogelijk plaatsgebonden of groepsrisico bij deze weg ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar geacht.

CONCLUSIE	In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risico's bekend waardoor in het plangebied sprake is van een overschrijding van de grenswaarde (10^{-6}) voor het plaatsgebonden risico of de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt belemmerd.
-----------	---

4.7

Bodem

WET- EN REGELGEVING

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als

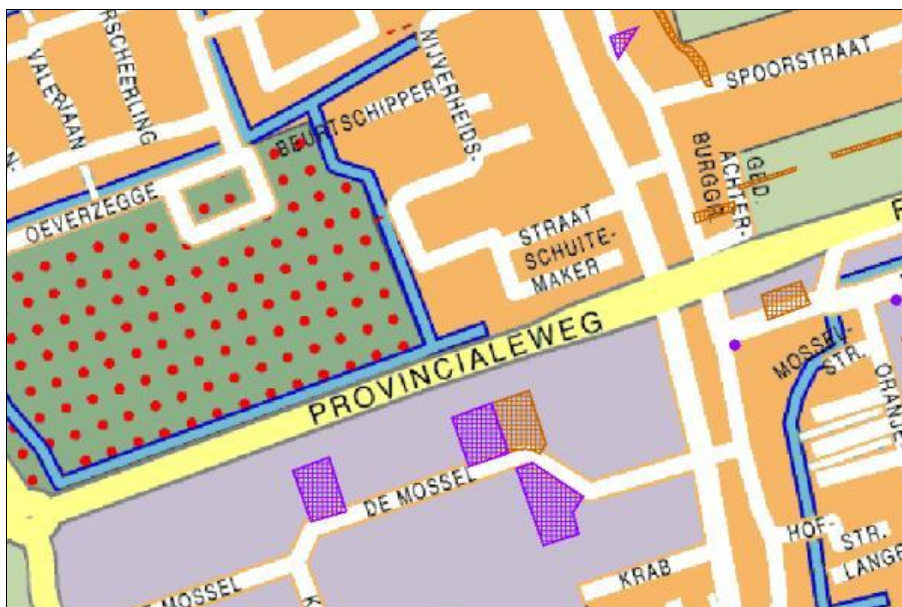
blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

De provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde bodemloket ontwikkeld. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoek en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 7 is het voor het plangebied betreffende fragment van de bodemkaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 7. Fragment van de bodemkaart

Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er in het plangebied geen bodemonderzoek of -saneringen zijn uitgevoerd. Ook blijkt dat er in het plangebied geen bedrijven bekend zijn waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden.

In 1998 is er, in tegenstelling tot de informatie van het bodemloket, door Grondslag Milieukundig Adviesbureau BV een bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit de resultaten blijkt dat er in de bovengrond een lichte verhoging van minerale olie is vastgesteld. Voor de andere onderzochte stoffen zijn geen verhogingen vastgesteld. De betreft een natuurlijke verhoging. In de ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen vastgesteld. Op basis van de resultaten is Grondslag Milieukundig Adviesbureau BV van mening dat een aanvullend bodemonderzoek of een bodemsanering niet noodzakelijk is.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.8

Bedrijven en (milieu)hinder

WET- EN REGELGEVING Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

ONDERZOEK De dichtstbijzijnde voorziening is de sportvoorziening van tennisvereniging Tulp op het perceel aan de Oeverzegge 3 te Oudkarspel, ten westen van het plangebied. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten moet een richtafstand van 50 meter tussen de sportvoorziening (tennisbanen) en de woningen gewaarborgd worden. De grootte van de richtafstand wordt bepaald door (milieu)hinder als gevolg van geluid.

De afstand tussen de sportvoorziening en de dichtstbijzijnde woningen is ongeveer 15 meter. De in de uitgave opgenomen afstanden zijn zogenoemde richtafstanden. Dit betekent dat, de betreffende situatie in overweging nemende, een kleinere afstand mogelijk is.

Een kleinere afstand is bijvoorbeeld mogelijk wanneer in de omgeving van het plangebied geen sprake is van een rustig woongebied maar van een gemengd gebied. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering is onder andere sprake van een gemengd gebied bij gebieden die direct langs hoofdwegen liggen. In een gemengd gebied zijn kleinere richtafstanden mogelijk. In tabel 1 is per milieucategorie een overzicht opgenomen van de richtafstanden in een rustig woongebied en van een gemengd gebied.

Tabel 1. Richtafstanden tot een rustig woongebied en een gemengd gebied

Milieucategorie	Rustig woongebied (in m)	Gemengd gebied (in m)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Het plangebied ligt direct ten noorden van de Provincialeweg (N504). Het plangebied kan dan ook worden aangeduid als gemengd gebied. Dit betekent dat op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand van 30 m tussen de sportvoorziening en de woningen gewaarborgd moet worden. Zoals hiervoor al is opgemerkt is om inzicht te krijgen in de verwachte geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevels van de zes woningen een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de gevels van de zes woningen ten hoogste 61 dB is. Dit in overweging nemende wordt de geluidsbelasting van de sportvoorziening ondergeschikt aan de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï geacht. Als aanvulling hierop kan worden opgemerkt dat in het voorliggende bestemmingsplan de bouw van een geluidsscherm langs het westen van het plangebied is voorzien.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare (milieu)hinder van bedrijven en voorzieningen belemmerd.

CONCLUSIE

Planbeschrijving

5

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt het gebruik van de gronden voor wonen en de bouw van zes vrijstaande woningen binnen het plangebied planologisch mogelijk gemaakt.

In het plan is de bouw van vier vrijstaande woningen direct langs de Nijverheidsstraat voorzien. Deze woningen worden ook langs de Nijverheidsstraat ontsloten. De andere twee woningen worden langs de Schuitemaker ontsloten. Dit is in figuur 8 weergegeven.



Figuur 8. Inrichting van het plangebied (Bron: ProCensus)

Juridische aspecten



6.1

Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels voor de bestemmingsplanprocedure opgenomen. De in de Wro en het Bro opgenomen procedure wordt voor het voorliggende bestemmingsplan gevolgd.

6.2

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarnaast moet een bestemmingsplan samen gaan met een toelichting, waarin de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en het verslag van de inspraak zijn opgenomen.

De Wro en het Bro zijn op 1 juli 2008 in werking getreden. Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit betekent onder andere dat de strafbepaling en de algemene gebruiksbe­paling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen omdat deze onderdeel zijn van de Wro.

In het Bro is een omschrijving opgenomen van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het voorliggende bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot toe gebruikelijke indeling.

Op 1 januari 2010 is de Regeling Standaarden ruimtelijke ordening (SVBP2008, STRI2008 en IMRO2008) in werking getreden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Dit betekent onder andere dat

niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Er zijn een aantal voorgeschreven begrippen en de wijze van meten is ook vastgelegd. Ook de artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen. Het kleurgebruik ten aanzien van de bestemmingen is vastgelegd. Zowel de analoge plankaart als de digitale verbeelding brengt dit tot uitdrukking. Op het moment dat de digitale verplichting in werking treedt, heeft de digitale verbeelding voorrang op de analoge plankaart. Bij het voorliggende bestemmingsplan is de keuze gemaakt om het plan, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de SVBP2008, alvast overeenkomstig de vereisten op te stellen.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo zal de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor wordt de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning worden de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, worden na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat nu is opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en wordt vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor vervallen een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

6.3

Bestemmingen

TUIN De gronden in het plangebied voor het verlengde van de naar de Nijverheidsstraat en Schuitemaker gekeerde gevels van de woningen direct langs deze wegen zijn bestemd als Tuin. Bij voorgevels zijn ook de gronden drie meter achter het verlengde van de voorgevel bestemd als Tuin. Deze bestemming is

gericht op het, zo mogelijk, voorkomen van bouwwerken op deze gronden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Erf- en terreinafscheidingen mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen een bouwhoogte van ten hoogste 3 m hebben. In de bestemming zijn hiervoor geen ontheffingen opgenomen.

Een deel van de gronden is ook aangeduid als geluidscherm. Deze gronden zijn ook bestemd voor een geluidscherm. De bouwhoogte van het geluidscherm is ten hoogste 2,5 meter. Ook is een deel van de gronden aangeduid als ontsluiting. Deze gronden zijn ook bestemd voor een ontsluitingsweg.

De gronden in het plangebied, direct langs de watergang langs het zuiden en westen van het plangebied zijn bestemd als Water. De bestemming is gericht op het waarborgen van voldoende oppervlaktewater in het plangebied, als vervangende waterberging, vanwege de toename van het verhard oppervlak.

WATER

De andere gronden in het plangebied zijn bestemd als Wonen - Vrijstaand. De bestemming is gericht op de woonfunctie.

WONEN - VRIJSTAAND

Als hoofdgebouw mogen alleen vrijstaande woningen worden gebouwd. Deze moeten worden gebouwd binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag achtereenvolgens ten hoogste 3,5 en 8,5 m zijn.

Per bouwperceel mag ten hoogste 50 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. De oppervlakte van alle aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag, per bouwperceel, ten hoogste 50% van de gronden bestemd als Wonen - Vrijstaand, met uitzondering van het bouwvlak, zijn. Hierbij mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen samen ten hoogste 50 m² zijn bij bouwpercelen met een oppervlak van ten hoogste 500 m². Bij bouwpercelen met een oppervlakte van ten minste 500 m² mag de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen samen ten hoogste 75 m².

Economische uitvoerbaarheid



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het verzoek medewerking te verlenen aan de bouw van zes vrijstaande woningen op de gronden binnen het plangebied. De noodzakelijke kosten voor het plan voor de bouw van de zes vrijstaande woningen en het voorliggende bestemmingsplan met inbegrip van de noodzakelijke onderzoeken zullen door de verzoeker worden gedragen.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een (bouw)plan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een zogenoemd exploitatieplan vaststellen. Het plan voor de bouw van de zes vrijstaande woningen is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1. van het Bro.

Wanneer het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Tussen de gemeente Langedijk en de verzoeker wordt een zogenoemde anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is, op grond van artikel 6.12 en verder van de (Wro), bepaald dat de kosten vanwege het plan door de verzoeker worden gedragen.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de verzoeker worden gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente Langedijk en de verzoeker een planschadeovereenkomst gesloten.

Door middel van de anterieure overeenkomst is het verhaal van de kosten overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 van de Wro, anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro is dan ook niet noodzakelijk. Op basis van deze overwegingen mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

Overleg en inspraak



8.1

Overleg

In mei 2010 is het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro verstuurd naar:

- VROM-Inspectie;
- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Afschriften van de ontvangen overlegreacties zijn in bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. Hierna is een samenvatting en wanneer noodzakelijk de reactie van de gemeente op de overlegreacties opgenomen.

Overlegreactie VROM-Inspectie

Opmerking 1

De VROM-Inspectie merkt in haar reactie op de zes woningen zoals die in het bestemmingsplan zijn voorzien binnen de geluidszone van de Provincialeweg (N504) worden gebouwd. In de toelichting is hier een en ander over uiteengezet. Hierbij wordt ook verwezen naar het rapport Aanvullend akoestisch onderzoek: Nieuwbouwwoningen aan de Nijverheidsstraat Oudkarspel te Langedijk met als kenmerk 20080810-02 waarin de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek zijn opgenomen. De VROM-Inspectie merkt op dat het rapport niet in (de bijlage bij) het voorontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen. De VROM-Inspectie vraagt het rapport in (de bijlage bij) het ontwerp van het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie 1

Het rapport is een afzonderlijke bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Per vergissing is deze niet in de bijlage bij de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen. In de bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt het rapport, als afzonderlijke bijlage, alsnog opgenomen.

Opmerking 2

De VROM-Inspectie merkt op dat in de toelichting wordt opgemerkt dat door B en W - onder voorwaarden - een hogere waarde op grond van de Wgh vast kan stellen. De VROM-Inspectie merkt op dat het besluit tot het vaststellen van de

hogere waarde voor het vaststellen van het bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. De VROM-Inspectie vraagt dit in overweging te nemen.

Reactie 2

Het besluit tot het vaststellen van de hogere waarden wordt voor het vaststellen van het bestemmingsplan vastgesteld.

Provincie Noord-Holland

Opmerking

De provincie Noord-Holland heeft geen inhoudelijke opmerkingen bij het bestemmingsplan.

De provincie Noord-Holland merkt nog wel dat uit de tekst in hoofdstuk 4.4 haar niet duidelijk blijkt of er nu wel of niet een geluidscherm wordt geplaatst.

Reactie

Uitgangspunt van het bestemmingsplan en het verlenen van de hogere waarde is dat er een geluidscherm wordt geplaatst overeenkomstig het uitgangspunt van het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan ook regels opgenomen. De tekst in hoofdstuk 4.4 is naar aanleiding van de opmerking enigszins aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Opmerking

HHNK merkt op dat zij voor het bestemmingsplan al eerder een advies voor de watertoets heeft gegeven. Ook is er enkele keren overleg geweest over het advies en het (bouw)plan. HHNK merkt op dat het advies en de resultaten van de overleggen goed in het bestemmingsplan zijn verwerkt. HHNK heeft dan ook geen opmerkingen bij het bestemmingsplan.

8.2

Inspraak

Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is op grond van de Inspraakverordening Langedijk 2009 niet voor inspraak ter inzage gelegd.

Vanzelfsprekend wordt iedereen op grond van artikel 3.8 Wro de mogelijkheid geboden zienswijzen op het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan in te dienen.