

**Bestemmingsplan Dorpsstraat 705,
Noord-Scharwoude**



gemeente Langedijk

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Dorpsstraat 705, Noord-Scharwoude

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

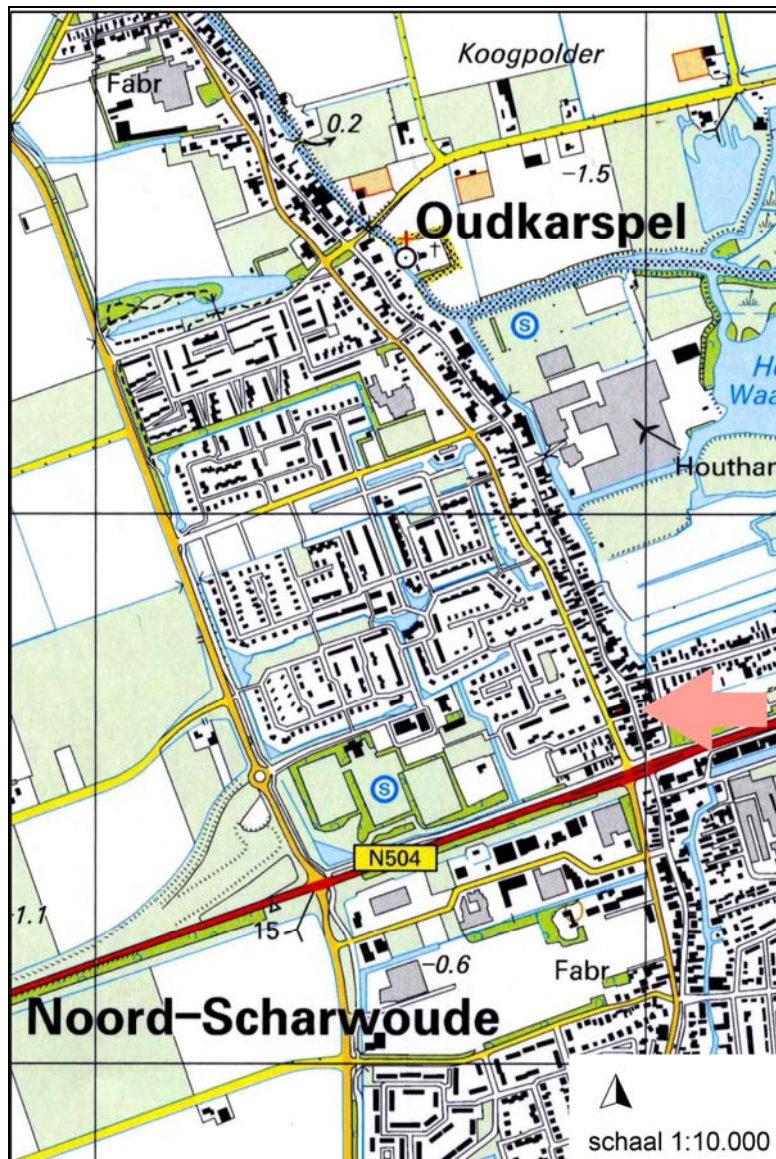
28 september 2010

Projectnummer 122.00.03.03.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beschrijving van de bestaande situatie	7
2.1	Functionele karakteristiek	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	7
3	Ruimtelijk beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nota Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009	9
3.2.2	Structuurvisie 2040 Noord-Holland (ontwerp)	10
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Structuurvisie 2020	10
3.3.2	Welstandsnota Langedijk	11
4	Planologische randvoorwaarden	13
4.1	Waterhuishouding	13
4.2	Cultuurhistorie	13
4.3	Ecologie	15
4.4	Geluidhinder	16
4.5	Luchtkwaliteit	17
4.6	Externe veiligheid	18
4.7	Bodem	20
4.8	Bedrijven en (milieu)hinder	22
5	Planbeschrijving	25
6	Juridische aspecten	27
6.1	Inleiding	27
6.2	Juridische vormgeving	27
6.3	Bestemmingen	28
7	Economische uitvoerbaarheid	29

8	Overleg en inspraak	31
8.1	Overleg	31
	8.1.1 VROM Inspectie	31
	8.1.2 Provincie Noord-Holland	31
	8.1.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	31
8.2	Inspraak	32

Bijlagen

Inleiding



De gemeente Langedijk heeft het verzoek gekregen medewerking te verlenen aan de uitbreiding en vernieuwing van 'Fietswereld Jan Bouwes' bestaande uit een fietsenwinkel, werkplaats en opslag aan de Dorpsstraat 705 te Noord-Scharwoude. De aanvrager is voornemens zijn bedrijf uit te breiden op de huidige locatie. Bedrijfsverplaatsing is niet wenselijk, gezien de bekendheid van het bedrijf op deze locatie en de afhankelijkheid van regionale bekendheid.

AANLEIDING

In de nieuwe situatie wordt de bestaande winkel intern uitgebreid. Het achterste gedeelte, de werkplaats, wordt vervangen door nieuwbouw in drie lagen; een kelder voor opslag, de begane grond voor de werkplaats en opslag en de verdieping voor tweedehands verkoop en opslag. Door de interne wijziging van de winkel wordt de opgang naar de boven gelegen woning verplaatst naar de noordzijde van het pand. Ook aan de noordzijde, aansluitend op de werkplaats bevindt zich een ondergeschikte, gesloten overkapping ten behoeve van opslag en stalling.

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de uitbreiding van de fietsenwinkel aan de Dorpsstraat 705 planologisch mogelijk gemaakt.

Het plangebied van de partiële herziening bestemmingsplan Oudkarspel 2003 Dorpsstraat 705 te Noord-Scharwoude is gelegen tussen de Dorpsstraat en de Voorburggracht aan een zogeheten dwarsverbinding en ten noorden van de N504. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Langedijk, sectie A nummer 667.

PLANGEBIED

Het voorliggende bestemmingsplan is een tweede partiële 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 en het bestemmingsplan Oudkarspel, Partiële Herziening.

GELDENDE BESTEMMINGS-
PLAN

Op grond van bovengenoemde bestemmingsplannen is het perceel bestemd als woondoeleinden I en detailhandel en valt binnen de gronden aangeduid met 'te bebouwen erven'. De afwijking ten opzichte van het bestemmingsplan betreft de oppervlakte en de locatie van het te bouwen perceel. Het bestemmingsplan schrijft voor dat:

- voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel ten hoogste 50 m² bedraagt, met dien verstande dat, inclusief het hoofdgebouw, niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m.

De uitbreiding van de werkplaats en opslag is op grond hiervan niet toegestaan.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is, door middel van de wijziging van de bebouwingsbepalingen voor aan- en uitbouw en bijgebouwen in het plangebied, de uitbreiding in het plangebied wel toegestaan.

LEESWIJZER

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 is in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet en in hoofdstuk 8 zijn de resultaten van het overleg en de inspraak opgenomen.

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 . 1

Functionele karakteristiek

Het plangebied ligt ten noorden van de N504 in Noord-Scharwoude tussen de Dorpsstraat (gevel) en de Voorburggracht. Het plangebied wordt ontsloten door zowel de Dorpsstraat, de Voorburggracht als de dwarsverbinding tussen deze twee straten. Het plangebied ligt in een gemengd gebied waar plaats is voor verschillende functies. De gebouwen in het plangebied zijn in gebruik als woning (bovenverdieping) en winkel aan de Dorpsstraat met daarachter een werkplaats en opslag in de bijgebouwen.

2 . 2

Ruimtelijke karakteristiek

Het plangebied is gelegen tussen de Dorpsstraat en de Voorburggracht in het oude dorpslint van Noord-Scharwoude. De bebouwing in het dorpslint vormt de eerste bebouwing van de dorpen Noord-Scharwoude en Oudkarspel. Kenmerkend voor het lint is de kleinschaligheid van de bebouwing en de diversiteit van individuele gebouwen met verspringende gevels. Verder valt de relatieve openheid op; er zijn weinig geschakelde gebouwen en veel doorkijkjes naar achterliggende ruimten. De meeste gebouwen bestaan uit één laag met kap, enkele gebouwen zijn hoger, waaronder de fietsenwinkel.

De Voorburggracht, waar het achtererf van het plangebied door ontsloten wordt, was vroeger de vaarweg waarover landbouwproducten werden vervoerd. Aan de oostzijde van de Voorburggracht staan nog steeds enkele schuren waaruit de voormalige functie van opslag voor landbouwproducten blijkt. De westzijde van de Voorburggracht is recenter gebouwd met een lagere dichtheid dan de Dorpsstraat. De gebouwen hebben meestal één laag met kap.

De bebouwing in het plangebied betreft een winkel (hoofdgebouw) aan de Dorpsstraat. Dit betreft het hoofdgebouw en bestaat uit twee lagen met kap. De daarachter gelegen bijgebouwen bestaan uit één laag met kap en worden ontsloten door zowel de Voorburggracht als dwarsstraat tussen de Dorpsstraat en de Voorburggracht. De bebouwing op het perceel is hierdoor van drie zijden zeer goed zichtbaar in de open ruimten. Het perceel heeft ook aan alle drie de

zijden een ingang en zowel aan de voorzijde, de zijkant en de achterzijde zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig.



Figuur 1. Bestaande situatie in het plangebied

R u i m t e l i j k b e l e i d s k a d e r



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 zijn. Het beleid is vooral gericht op het bieden van ruimte voor ontwikkeling om zo krachtige steden en een levendig platteland te bevorderen.

3 . 2

Provinciaal beleid

3 . 2 . 1

Provinciale ruimtelijke verordening

Noord-Holland 2009

Op 15 december 2008 is door provinciale staten de 'Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009' vastgesteld. Hierin zet de provincie haar (ruimtelijk) beleid voor Noord-Holland uiteen.

De verordening is opgesteld om de uitvoering van de beleidslijnen, zoals onder andere opgenomen in het 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord', te waarborgen. In de 'Wet ruimtelijke ordening' (Wro) is het streekplan namelijk niet als begrip opgenomen. Met de inwerkingtreding van de Wro is het streekplan als begrip dan ook vervallen en vervangen door het begrip structuurvisie. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen.

Door de provincie Noord-Holland wordt een structuurvisie opgesteld. Hiermee wordt onder andere het 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord' vervangen. Naar verwachting wordt de structuurvisie in het voorjaar van 2010 vastgesteld.

3.2.2

Structuurvisie 2040 Noord-Holland (ontwerp)

De provincie Noord-Holland heeft zich ten doel gesteld Noord-Holland te maken tot een mooie provincie om in te wonen, werken en om te bezoeken. Hiervoor is ten aanzien van verschillende thema's een visie opgenomen in de structuurvisie 2040 van Noord-Holland. De structuurvisie is momenteel in de ontwerpfase. Naar verwachting wordt deze vastgesteld in het voorjaar van 2010.

Ten aanzien van detailhandel benadrukt de provincie dat het de stedelijke detailhandel wil behouden en versterken. De provincie maakt onderscheid tussen bovenlokaal verzorgende centra, lokaal verzorgende centra, perifere locaties en thematische centra. Iedere vorm heeft eigen economische en sociale functies.

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 positief te staan tegenover de inpassing van niet milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten in de fijnkorrelige bebouwingsstructuur van dorpen. Verder wordt in de structuurvisie aangegeven dat de gemeente streeft naar zo veel mogelijk concentratie van winkels en vergelijkbare commerciële voorzieningen in en nabij de bestaande concentratiegebieden, waartoe ook delen van de Dorpsstraat behoren. Uitbreiding van parkeerplaatsen mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de kernen en historische waarden.

3.3.2

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 Langedijk ligt het plangebied in het gebied aangeduid als 'Dorpslinten'.

Voor de Dorpslinten is een bijzonder ambitieniveau van kracht, gericht op beheer en handhaving van de bestaande basiskwaliteit. Het gebied is aangeduid als bijzonder welstandsgebied.

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

- de gebouwen zijn met de voorgevel op de weg gericht;
- de voorgevelrooilijn volgt de loop van de straat en kent kleine verspringingen;
- de nokrichting is overwegend haaks op de straat of evenwijdig aan de straat;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn wat betreft de situering ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- er is vooral sprake van enkelvoudige bouwmassa's, uiteenlopend van één tot twee bouwlagen met een kap.

Planologische randvoorwaarden



4.1

Waterhuishouding

In onder andere de Europese 'Kaderrichtlijn water', de vierde 'Nota Waterhuishouding' en de adviezen van de 'Commissie Waterbeheer 21^e 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.

In de bestaande situatie is het plangebied voorzien van bebouwing en terreinverharding. Op een klein strookje aan de achterzijde van de werkplaats na, is het gehele perceel aangesloten op de afwatering van de gemeente Langedijk. In de voorgenomen plannen blijft deze situatie nagenoeg ongewijzigd. Er vindt een uitbreiding plaats van de oppervlakte bebouwing. Het terrein blijft volledig bestaan uit bebouwing en verhard terrein.

ONDERZOEK

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

WET- EN REGELGEVING

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.

ONDERZOEK

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 2 is het voor het plangebied betreffende fragment van de CHW-kaart weergegeven.



Figuur 2. Fragment van de CHW-kaart

Uit de informatie van de CHW-kaart blijkt dat het plangebied binnen een gebied met Grote Archeologische Waarde ligt, meer specifiek gaat het om:

- 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.

Naast de informatie uit de CHW-kaart van de provincie Noord-Holland heeft Archeologisch onderzoeks- en adviesbureau de Steekproef een inventariserend Archeologisch veldonderzoek gedaan aan de Dorpsstraat 705 te Noord-

Scharwoude (Noord-Scharwoude, Dorpsstraat 705 Gem. Langedijk (NH.) Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, Steekproefrapport 2009-10/16c). Uit dit onderzoek blijkt er geen aanleiding te zijn voor het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.

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

CONCLUSIE

4.3

Ecologie

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.

WET- EN REGELGEVING

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.

ProCensus heeft ter hoogte van de Dorpsstraat 705 een Quick Scan Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (*Quick-scan Flora en fauna, Locatie Dorpsweg 705 Oudkarspel, rapportnummer: 11.320_R_02.00, april 2010*).

ONDERZOEK

Uit dit onderzoek blijkt dat in het gebied voornamelijk algemene soorten flora en fauna aanwezig zijn, er zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen. Tevens wordt het niet aannemelijk geacht dat in het plangebied permanente soorten voorkomen uit het middelste of zwaarste beschermingsregime (uitgezonderd vogels), waardoor een specifieke ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk is. Ook is het niet noodzakelijk om aanvullend onderzoek naar soorten en soortgroepen uit te voeren.

Aan de hand van de aangepaste lijst met jaarrond beschermde vogelnesten wordt geconcludeerd dat er geen vogels of nestlocaties van deze lijst aanwezig zijn in het te slopen woonhuis. De open kapschuur, waar zich in de zomer zwaluwen bevinden, blijft gehandhaafd in de voorgenomen plannen. Dit geldt ook voor de grote wilg die tijdens het broedseizoen mogelijk nestlocaties van beschermde vogelsoorten kan bevatten.

Met betrekking tot vleermuizen wordt niet verwacht dat de belangrijke vliegroutes, foerageergebieden of verblijfplaatsen met de werkzaamheden worden verstoord of zullen verdwijnen.

Met betrekking tot flora zijn tijdens de veldinventarisatie naast de gecultiveerde tuinplanten geen beschermde soorten aangetroffen. Hiervoor is geen ontheffing benodigd.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet belemmerd door ecologische waarden.

4 . 4

G e l u i d h i n d e r

WET- EN REGELGEVING In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidshinder 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.

ONDERZOEK In het geval van de partiële herziening van de Dorpsstraat 705 gaat het om een werkplaats/opslag. Deze valt niet onder de noemer van geluidsgevoelige gebouwen. Op het perceel bevindt zich ook een woning, welke wel onder geluidsgevoelige gebouwen valt, deze blijft in voorliggende plannen echter ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Een verder onderzoek naar geluidshinder is in dit geval niet nodig.

Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door geluidshinder vanwege wegverkeerslawaaï wordt 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 uitbreiding en vernieuwing van fietsenwinkel, werkplaats en opslag voorzien. Op basis van de uitgave nr. 272 van het CROW kan geen concrete verkeersgeneratie van het plan worden geschat/berekend. Wel kan op basis van de NIBM-tool worden berekend dat pas 1000 extra voertuigbewegingen ten gevolge van het plan resulteren in een waarde hoger dan de grenswaarde van 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀. Gezien de omvang van het plan kan worden verwacht dat het aantal extra voertuigbewegingen ruim onder de 1000 (weekdaggemiddelde) zal blijven. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO₂ of PM₁₀ vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk. De NIBM berekening is opgenomen in bijlage 1.

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: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;
- groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

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 Rnvgs) 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 3 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 3. 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 on-

derdelen 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 invloedzone van 150 m aanwezig is waarbinnen het groepsrisico moet worden overwogen. Het plangebied ligt niet binnen deze invloedzone.

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

B o d e m

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.

ONDERZOEK

ONDERZOEK

ONDERZOEK



ONDERZOEK

ONDERZOEK

ONDERZOEK

Dorpsstraat 705 in Noord-Scharwoude, rapportkenmerk HA-07179A/29608) Op basis van dat onderzoek blijkt dat:

- de bovengrond licht verontreinigd is met kobalt en nikkel;
- de ondergrond licht verontreinigd is met kwik, lood en PAK;
- in het grondwater geen parameters in verhoogde concentraties zijn aangetoond.

Het gaat hierbij om slechts licht verhoogde waarden en concentraties. Er bestaat op basis van de wet op de bodembescherming geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek en of sanerende maatregelen.

Hoogveld Milieutechniek B.V. merkt verder op dat indien grond van de locatie vrijkomt, deze niet zonder meer elders toepasbaar zal zijn.

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

Het plangebied ligt aan de Dorpsstraat 705, dit ligt in het oude lint van Noord-Scharwoude, waar ook andere detailhandel en horeca gevestigd is. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de Vereniging Nederlandse gemeenten kan het gebied getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Dit betekent onder andere dat er sprake is van een matige tot sterke functiemenging. Bijvoorbeeld als er direct naast woningen ook andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voorkomen. 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.

De fietsenwinkel kan op basis van deze uitgave worden omschreven als detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren, detailhandel voor zover n.e.g. en valt in milieucategorie 1, daarvoor geldt in gemengd gebied geen richtafstand.

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

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 de uitbreiding en vernieuwing van Fietswereld J. Bouwes binnen het plangebied planologisch mogelijk gemaakt.

In het plan is de nieuwbouw van de werkplaats/opslag tussen de Dorpsstraat en de Voorburggracht voorzien. Het betreft de bouw van een nieuwe werkplaats bestaande uit drie lagen; kelder, verdieping en zolder en een gesloten overkapping ten noorden van de werkplaats. De winkel wordt intern uitgebreid. Met de voorgenomen plannen wordt de functie van het plangebied niet gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

De ruimtelijke situatie wordt gewijzigd. Achter het hoofdgebouw wordt een aantal kleinere gebouwen afgebroken. Daarvoor in de plaats worden de vernieuwde werkplaats en de overkapping gebouwd. De koolschuurvorm van de te bouwen werkplaats refereert aan de voormalige functie van de Voorburggracht als vaarweg waarover landbouwproducten werden vervoerd. De werkplaats vormt een prominent bouwwerk op de hoek van de Dorpsstraat, de Voorburggracht en de straat tussen deze beide straten. Deze nieuwe werkplaats heeft een nokhoogte van 6,94 m en een goothoogte van 2,5 m.

De panden worden zowel langs de Dorpsstraat, de Voorburggracht als de tussenliggende dwarsstraat ontsloten, in de plannen blijft dit het geval. In figuur 5 worden enkele beelden getoond van de nieuwe situatie.





Figuur 5. Gevelschetsen nieuwe situatie (bron: Swan Art & build)

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 samengaan 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 dan 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 is een aantal voorgeschreven begrippen en de wijze van meten is ook vastgelegd. Ook de artikelsgewijze 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.

6.3

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

DETAILHANDEL

Binnen het plangebied komt één bestemming voor, te weten de bestemming 'Detailhandel'. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen met een oppervlakte kleiner dan 50 m². De maatvoering van de gebouwen is door middel van een aanduiding op de kaart aangegeven. Voor de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen gelden andere maten. In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en wethouders opgenomen, waarmee zij de bestemming kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het verzoek medewerking te verlenen aan de uitbreiding van werkplaats en opslag binnen het plangebied. De noodzakelijke kosten voor het plan voor de bouw van de werkplaats en opslag en het noodzakelijke onderzoek voor het voorliggende bestemmingsplan, zullen door de verzoeker(s) worden gedragen. De noodzakelijke kosten van de gemeente bestaan uit de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

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(s) worden gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente Langedijk en de verzoeker(s) een planschadeovereenkomst gesloten.

Op basis van deze overweging mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent, dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

Overleg en inspraak



8.1

Overleg

In april 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.

Een samenvatting van de ontvangen overlegreacties en de reactie hierop van de gemeente Langedijk, is in deze paragraaf opgenomen.

De volledige overlegreacties zijn in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

8.1.1

VROM Inspectie

De VROM Inspectie geeft in haar reactie aan dat, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, geen reden is om opmerkingen te maken over het bestemmingsplan.

8.1.2

Provincie Noord-Holland

De provincie Noord Holland heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan.

8.1.3

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Opmerking 1

Het Hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier merkt op dat in het bestemmingsplan niet of nauwelijks sprake is van verhardingtoename als gevolg van het plan. Het is daarom niet noodzakelijk om maatregelen te treffen om de versnelde afvoer van hemelwater te compenseren.

Opmerking 2

Het hoogheemraadschap verzoekt te verduidelijken wat in hoofdstuk 4.1 van de bestemmingsplantoelichting wordt bedoeld met het perceel dat grotendeels is aangesloten op 'de afwatering' van de gemeente Langedijk. Het Hoogheemraadschap adviseert hierbij, met het oog op toekomstige ontwikkelingen en gelet op de uitgangspunten van duurzaam bouwen, het afvalwater van de nieuwe bebouwing gescheiden aan te leveren aan de perceelsgrens. Tevens adviseert het Hoogheemraadschap het gebruik van uitlopende materialen zoals lood, koper, zink etc. te vermijden.

Verder merkt het Hoogheemraadschap op dat er sprake is van de bouw van een kelder. Voor het eventuele onttrekken van grondwater en/of lozingen op het oppervlaktewater, dient een vergunningaanvraag of melding te worden gedaan bij het Hoogheemraadschap.

Reactie

Het hemelwater dat afkomstig is van perceel Dorpsstraat 705 wordt grotendeels afgevoerd via het rioolstelsel van gemeente Langedijk. De adviezen van het Hoogheemraadschap om het afvalwater van de nieuwe bebouwing gescheiden aan te leveren aan de perceelsgrens en het gebruik van uitlopende materialen te vermijden, kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld, maar zullen bij de verdere uitwerking van het bouwplan worden meegenomen.

Wanneer er sprake is van het onttrekken van grondwater en/of van lozingen op het oppervlaktewater, zal een vergunningaanvraag of een melding worden gedaan bij het Hoogheemraadschap.

8.2

Inspraak

Op grond van artikel 3.1.6 Bro moet in een toelichting bij een bestemmingsplan een omschrijving worden opgenomen van de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van bestemmingsplan Oudkarspel, zoals dat op 1 juli 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld en is goedgekeurd door gedeputeerde staten op 10 februari 2004 en het bestemmingsplan Oudkarspel, Partiële Herziening. De herziening is beperkt tot ondergeschikte wijzigingen van het geldende bestemmingsplan. Op basis hiervan is de keuze gemaakt om geen mogelijkheid te bieden voor inspraak op het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan. Op grond van de Wro is het bieden van de mogelijkheid voor inspraak op bestemmingsplannen ook niet verplicht. Ook op grond van de inspraakverordening is het bieden van de mogelijkheid tot inspraak bij ondergeschikte wijzigingen van bestemmingsplannen niet verplicht.

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