

**Bestemmingsplan Voorburggracht 341 in
Oudkarspel**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Voorburggracht 341 in Oudkarspel

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

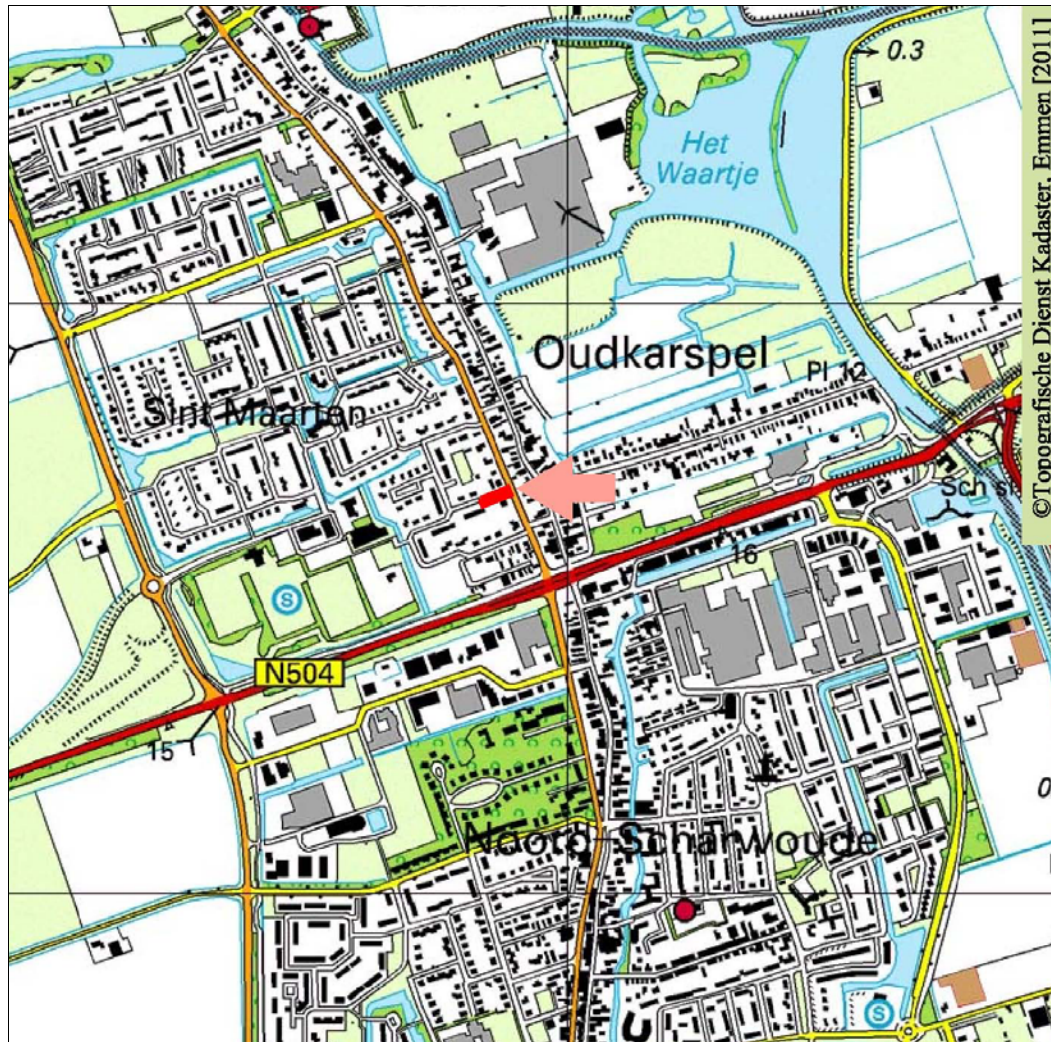
22 november 2011

Projectnummer 122.00.03.06.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Bestaande situatie	7
2.1	Functionele karakteristiek	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	7
3	Ruimtelijk beleid	9
3.1	Rijksbeleid	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 2000-2020	11
3.3.2	Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015	12
3.3.3	Woonvisie 2005-2015	12
3.3.4	Welstandsnota Langedijk	13
3.3.5	Beeldkwaliteitsplan Oudkarspel	13
4	Planologische randvoorwaarden	15
4.1	Waterhuishouding	15
4.2	Cultuurhistorie	16
4.3	Ecologie	18
4.4	Geluidhinder	19
4.5	Luchtkwaliteit	23
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Bodem	26
4.8	Bedrijven en (milieu)hinder	27
5	Planbeschrijving	29
6	Juridische aspecten	31
6.1	Inleiding	31
6.2	Juridische vormgeving	31
6.3	Bestemmingen	33
7	Economische uitvoerbaarheid	35

8	Overleg en inspraak	37
8.1	Overleg	37
8.2	Inspraak	37

Bijlagen

Inleiding



De gemeente Langedijk heeft het verzoek gekregen medewerking te verlenen aan de bouw van een tweede woning in het noorden van het perceel aan de Voorburggracht 341 in Oudkarspel. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van de woning planologisch mogelijk gemaakt.

AANLEIDING

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft het noorden van het perceel aan de Voorburggracht 341 in Oudkarspel. Dit deel van het perceel is kadastraal bekend als gemeente Langedijk, sectie A, nummer 1975. In de figuur voor deze toelichting is op de overzichtskaart het plangebied weergegeven.

PLANGEBIED

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen:

GELDENDE
BESTEMMINGSPLANNEN

- Oudkarspel zoals dat op 1 juli 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 februari 2004;
- Oudkarspel partiële herziening zoals dat op 5 februari 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 september 2008.

Op grond van de geldende bestemmingsplannen zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als Woondoeleinden I te bebouwen erven. Op deze gronden is binnen het bouwvlak de bouw van een woning toegestaan. Op de gronden binnen het plangebied ligt geen bouwvlak.

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

Bestaande situatie

2

2.1

Functionele karakteristiek

Het plangebied ligt ten noorden van het knooppunt van de Voorburggracht en de Provincialeweg (N504). Het plangebied wordt langs de Voorburggracht ontsloten. Ook kan het plangebied langs de Veilingmeester, ten westen van het plangebied, ontsloten worden. De gronden langs de Voorburggracht in de directe omgeving van het plangebied zijn vooral in gebruik voor wonen.

2.2

Ruimtelijke karakteristiek

De gronden binnen het plangebied zijn ingericht als tuin, vooral als grasveld. Op de gronden staan geen gebouwen of bouwwerken.



Figuur 1. Bestaande situatie in het plangebied

R u i m t e l i j k b e l e i d

3

3 . 1

R i j k s b e l e i d

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 taak 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

P r o v i n c i a a l b e l e i d

3 . 2 . 1

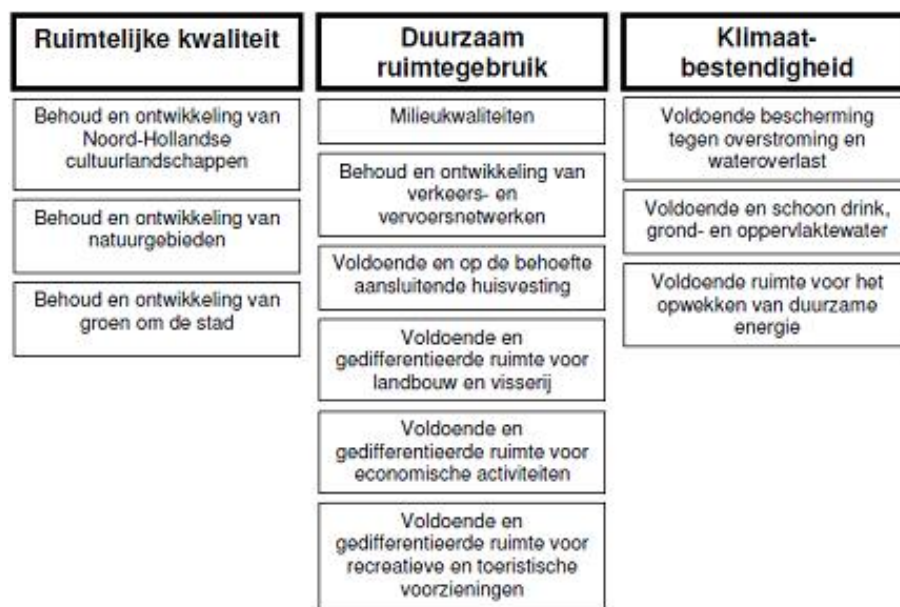
S t r u c t u u r v i s i e N o o r d - H o l l a n d 2 0 4 0

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.



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. De verordening is op 1 november 2010 in werking getreden. 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 2000-2020

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.

Er zijn volgens de gemeente mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven in het bestaand stedelijk gebied wanneer deze hier geen milieuhinder veroorzaken.

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.

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 ligt het plangebied in een gebied aangeduid als Dorpslinten.

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

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

- De hoofdgebouwen zijn met de voorgevel op de weg gericht.
- De voorgevelrooilijn volgt de weg en in de voorgevelrooilijn zijn kleine verspringen opgenomen.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn wat betreft de plaats ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Er is sprake van vooral niet-samengestelde bouwmassa's van één tot twee bouwlagen met duidelijke kap.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn wat betreft schaal ondergeschikt.

3 . 3 . 5

Beeldkwaliteitsplan Oudkarspel

Samen met het bestemmingsplan Oudkarspel is door de gemeente een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het “Beeldkwaliteitsplan Oudkarspel” is op 1 juli 2003 door de gemeenteraad vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan biedt inzicht in het wenselijke ruimtelijke beeld van Oudkarspel.

Overeenkomstig de welstandsnota zijn ook in het beeldkwaliteitsplan verschillende gebieden onderscheiden. Op de kaart bij het beeldkwaliteitsplan ligt het plangebied in een gebied aangeduid als De eilanden.

Wat betreft De eilanden is opgemerkt dat de eerste gebouwen lang het westen van de Voorburggracht enkele stolpboerderijen waren. In de periode hierna werden er vooral kleine woningen op lange percelen gebouwd. Dit zijn vooral vrijstaande woningen die loodrecht op de Voorburggracht staan. De woningen hebben vooral een zadeldak of een zogenoemde gebroken kap.

Op basis van de resultaten van onderzoek is het ruimtelijke beeld van de Voorburggracht wat betreft architectuur, cultuurhistorie en stedenbouwkundig waardevol.

Naar aanleiding van deze aanduiding is in de welstandsnota een overzicht van beeldkwaliteitsrichtlijnen voor onder andere De eilanden opgenomen. Beeldkwaliteitsrichtlijnen zijn onder andere:

- De (hoofd)gebouwen zijn in beginsel vrijstaand en staan loodrecht op de Voorburggracht.
- De (hoofd)gebouwen bestaan bij voorkeur uit één bouwlaag met een goot- en bouwhoogte van achtereenvolgens ten hoogste 3 meter en 7,5 meter of wanneer ze uit twee bouwlagen bestaan: ten hoogste 6 meter en 9 meter.
- De (hoofd)gebouwen hebben een duidelijke kapvorm, bij voorkeur een zadeldak, ook een gebroken kap is mogelijk, met een dakhelling van ten minste 45° en ten hoogste 60°.
- De afstand tussen (hoofd)gebouwen is ten minste 1 meter.

De richtlijnen zijn in beginsel als prikkel bedoeld. Dit betekent dat andere bouwvormen mogelijk zijn, onder de voorwaarde dat sprake is van een goed ruimtelijk beeld.

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 (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw 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 verkregen moet worden 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 1 juli 2010 heeft HHNK een advies voor de watertoets gegeven. Het advies is opgenomen in het e-mailbericht van 1 juli 2010. Het e-mailbericht 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 het peilgebied 03751-08. Het streefpeil in dit peilgebied is -2,50 m ten opzichte van NAP.

Ook merkt HHNK op dat er in het plan ten hoogste een beperkte toename van het verhard oppervlak is voorzien. Naar de mening van HHNK is de aanleg van oppervlaktewater als vervangende waterberging dan ook niet noodzakelijk.

Uitgangspunt van HHNK is om gescheiden rioleringen aan te leggen. HHNK gaat er van uit dat in de directe omgeving van het plangebied op dit moment een gemengde riolering ligt. HHNK geeft het advies om het regenwater en (huishoudelijk) afvalwater gescheiden naar de gemengde riolering af te voeren. Ook geeft HHNK het advies om geen uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink te gebruiken.

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

4.2

Cultuurhistorie

WET- EN REGELGEVING 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 moet 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 4 is het voor het plangebied betreffende fragment van de CHW-kaart weergegeven.



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.

Om meer inzicht te krijgen in de bekende en te verwachten archeologische waarden in het plangebied is door Cultureel Erfgoed Noord-Holland een zogenoemde 'quick-scan' uitgevoerd. Op basis van deze 'quick-scan' heeft Cultureel Erfgoed Noord-Holland een archeologisch advies gegeven. De resultaten van de 'quick-scan' en het advies zijn opgenomen in een brief. De brief is, wat betreft de risicoanalyse en het advies, in bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

In het advies merkt CENH op dat het plangebied op de archeologische beleidskaart van de gemeente in een gebied ligt waar bij ontwikkelingen met een oppervlakte van ten minste 10.000 m² en een diepte van ten minste 0,40 m mogelijke archeologische waarden overwogen moeten worden. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 500 m². Een aanvullend archeologisch onderzoek is naar de mening van CENH dan ook niet noodzakelijk.

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

4.3

E c o l o g i e

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.

ONDERZOEK Om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied is in januari 2011 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch bureauonderzoek uitgevoerd.

Soortenbescherming

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat, de ligging van en de bestaande situatie in het plangebied in overweging nemende, de natuurwaarde van het plangebied zeer beperkt is. In het plangebied worden geen groeiplaatsen van op grond van de Ffw beschermde plantensoorten of vaste verblijfplaatsen van op grond van de Ffw beschermde diersoorten verwacht. Het plangebied is ook geen belangrijk onderdeel van het leefgebied van dieren. In de bomen en struiken langs het plangebied kan een vogelsoort zoals merel een broedplaats vinden. Alle inheemse vogelsoorten alsook hun nestplaatsen zijn op grond van de Ffw beschermd.

Het verstoren of vernielen van broedplaatsen van vogels is niet toegestaan. Bij de uitvoering van de werkzaamheden voor de bouw van de woning 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.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of in de directe omgeving van een op grond van de Nbw of de Structuurvisie Noord-Holland 2040 of Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie beschermd gebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen, op een afstand van ten minste zeven kilometer. Beschermde gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur liggen buiten het stedelijk gebied van Oudkarspel.

De ligging van het plangebied en de beschermde gebieden, de bestaande situatie in en in de directe omgeving van het plangebied en de nieuwe situatie in overweging nemende worden onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de beschermde gebieden niet verwacht.

Op basis van de resultaten van het ecologisch bureauonderzoek wordt het uitvoeren van een vooronderzoek op grond van de Ffw niet noodzakelijk geacht. Ook een oriëntatiefase op grond van de Nbw of het uitvoeren van een onderzoek naar de ecologische waarden op grond van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt niet noodzakelijk geacht. Wat betreft de gebiedsbescherming is het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het bevoegd gezag.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor ecologische waarden belemmerd.

4 . 4

Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

WET- EN REGELGEVING

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.

ONDERZOEK

Met uitzondering van de Provincialeweg (N504) is op de wegen in de directe omgeving van het plangebied een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan. Bij deze wegen is op grond van de Wgh geen geluidszone aanwezig. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de naar de wegen gekeerde gevels van het gebouw op grond van de Wgh niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening zoals dat uitgangspunt is van de Wro moet het bestemmen van gronden met een voor wegverkeerslawaaï gevoelige bestemming worden voorkomen wanneer hier ter plaatse vanwege wegverkeerslawaaï een geluidsbelasting wordt verwacht waardoor mogelijk sprake is van geluidhinder. De afstand tussen het plangebied en de Voorburggracht en de verkeersdruk op de Voorburggracht in overweging nemende is er in het plangebied mogelijk sprake van geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï.

Op de Provincialeweg (N504) is ter plaatse van het plangebied een snelheid van ten hoogste 70 km per uur toegestaan. Bij deze weg is op grond van de Wgh een geluidszone van 200 meter aanwezig. Het plangebied ligt binnen deze geluidszone.

Om meer inzicht te krijgen in de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de naar de Voorburggracht en Provincialeweg gekeerde gevels van de woning in het plangebied is in december 2010 door BügelHajema Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De resultaten van het akoestisch onderzoek naar de verwachte geluidsbelasting op de naar de Voorburggracht en Provincialeweg (N504) gekeerde gevel van de woning zijn in bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Voorburggracht

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met behulp van de Standaard Rekenmethode I, zoals die is weergegeven in het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van de verkeerstellingen die in januari 2008 op de Voorburggracht zijn uitgevoerd. Uit de resultaten van de verkeerstellingen blijkt dat er op de Voorburggracht een gemiddelde verkeersdruk is van 5.136 motorvoertuigen per dag. De verdeling van het licht verkeer, midden- en zwaar verkeer is in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1. Verdeling van het verkeer over de dag

	verkeer (afgerond)		
	<i>licht</i>	<i>midden</i>	<i>zwaar</i>
dagperiode (07:00-19:00 uur)	96%	4%	0%
avondperiode (19:00-23:00 uur)	96%	4%	0%
nachtperiode (23:00-07:00 uur)	96%	4%	0%

De andere uitgangspunten van het akoestisch onderzoek zijn:

- De verdeling van het verkeer over de dagperiode per uur is 6,6%.
- De verdeling van het verkeer over de avondperiode per uur is 3,5%.
- De verdeling van het verkeer over de nachtperiode per uur is 0,9%.
- Het prognosejaar is 2021.
- De toename van het wegverkeer in de periode tot 2021 is 1,5%.
- De afstand van de naar de weg gekeerde gevel van de woning (waarneempunt) en het midden van de weg is ongeveer 14 meter.
- De hoogte van het waarneempunt is 4,5 meter.
- De hoogte van de weg is 0 meter.
- De wegverharding is asfaltbeton.
- De rijstrookbreedte is 3 meter.
- Het deel van de grond tussen het waarneempunt en de weg dat als geluidsabsorberend kan worden aangemerkt is 0,7 ('bodemfactor').

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de verwachte geluidsbelasting op de naar Voorburggracht gekeerde gevel van het gebouw ten hoogste 52,6 decibel is. Dit betekent dat er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 decibel.

De vraag is nu of er sprake is van een goed woon- en leefmilieu. Uitgangspunt hiervoor is de Wgh. De geluidsbelasting van ten hoogste 52,6 dB ter plaatse van de naar de Voorburggracht gekeerde gevel van de woning is een overschrijding van de grenswaarde van 48 dB zoals opgenomen in de Wgh.

Maatregelen om de geluidsbelasting te beperken zijn niet voldoende of geschikt. Dit betekent dat wanneer de Wgh in deze situatie wel van toepassing zou zijn, er een aanvraag hogere waarde gedaan zou worden. 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. De hogere waarde zou in deze situatie zeer waarschijnlijk worden vastgesteld. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Hierbij wordt opgemerkt dat in de bestaande situatie langs de Voorburggracht ook woningen staan. De geluidsbelasting op de naar de Voorburggracht gekeerde gevels van deze woningen wordt in de bestaande situatie aanvaardbaar geacht.

Provincialeweg (N504)

De resultaten van het akoestisch onderzoek naar de verwachte geluidsbelasting op de naar de Provincialeweg (N504) gekeerde gevel van de woning zijn in bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met behulp van de Standaard Rekenmethode I, zoals die is weergegeven in het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van de verkeerstellingen die in juli 2007 op de Provincialeweg (N504) zijn uitgevoerd. Uit de resultaten van de verkeerstellingen blijkt dat er op de Provincialeweg (N504) een gemiddelde verkeersdruk is van 14.388 motorvoertuigen per dag. De verdeling van het licht verkeer, midden- en zwaar verkeer is in tabel 2 weergegeven.

Tabel 2. Verdeling van het verkeer over de dag

	verkeer (afgerond)			
	<i>motor</i>	<i>licht</i>	<i>midden</i>	<i>zwaar</i>
dagperiode (07:00-19:00 uur)	1%	90%	7%	2%
avondperiode (19:00-23:00 uur)	1%	94%	4%	1%
nachtperiode (23:00-07:00 uur)	1%	92%	5%	2%

De andere uitgangspunten van het akoestisch onderzoek zijn:

- De verdeling van het verkeer over de dagperiode per uur is 6,3%.
- De verdeling van het verkeer over de avondperiode per uur is 4,1%.
- De verdeling van het verkeer over de nachtperiode per uur is 1,1%.
- Het prognosejaar is 2021.
- De toename van het wegverkeer in de periode tot 2021 is 1,5%.
- De afstand van de naar de weg gekeerde gevel van de woning (waarneempunt) en het midden van de weg is ongeveer 160 meter.
- De hoogte van het waarneempunt is 4,5 meter.
- De hoogte van de weg is 0 meter.
- De wegverharding is asfaltbeton.
- De rijstrookbreedte is 3 meter.
- Het deel van de grond tussen het waarneempunt en de weg dat als geluidsabsorberend kan worden aangemerkt is 0,7 ('bodemfactor').

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de verwachte geluidsbelasting op de naar Provincialeweg (N504) gekeerde gevel van het gebouw ten hoogste 47 decibel is. Dit betekent dat er geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 decibel.

Hierbij moet worden opgemerkt dat het uitgangspunt van de Standaard Rekenmethode I is, dat er tussen de naar de weg gekeerde gevel van de woning en de Provincialeweg (N504) sprake is van een zogenoemd 'vrij veld'. In de bestaande situatie staan er in het gebied tussen het plangebied en de Provincialeweg (N504) verschillende woningen. Er is dan ook geen sprake van een 'vrij veld'. Dit betekent dat de feitelijke geluidsbelasting op de naar de Provincialeweg (N504) gekeerde gevel van de woning zeer waarschijnlijk kleiner is dan 47 decibel.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt 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

ONDERZOEK

de mate' afname van de luchtkwaliteit. De resultaten van de NIBM-tool zijn in bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

In het plan is de bouw van één woning voorzien. Op basis van de uitgave nr. 256 Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden van het CROW wordt een aantal van ten hoogste 8 motorvoertuigen per dag vanwege de nieuwe woning verwacht.

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO₂ en PM₁₀ achtereenvolgens 0,01 en 0,00 microgram per m³ is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m³. 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.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare 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 één 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:

- één per honderdduizend jaar (10⁻⁵ per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- één per tien miljoen jaar (10⁻⁷ per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- één 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 Bevi.

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 5 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 5. 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 in 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}). Het plangebied ligt niet binnen deze risicozones.

Op grond van de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) is er bij het benzineservicestation een invloedszone van 150 m aanwezig waarbinnen het groepsrisico moet worden overwogen. Het plangebied ligt niet binnen deze invloedszone.

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

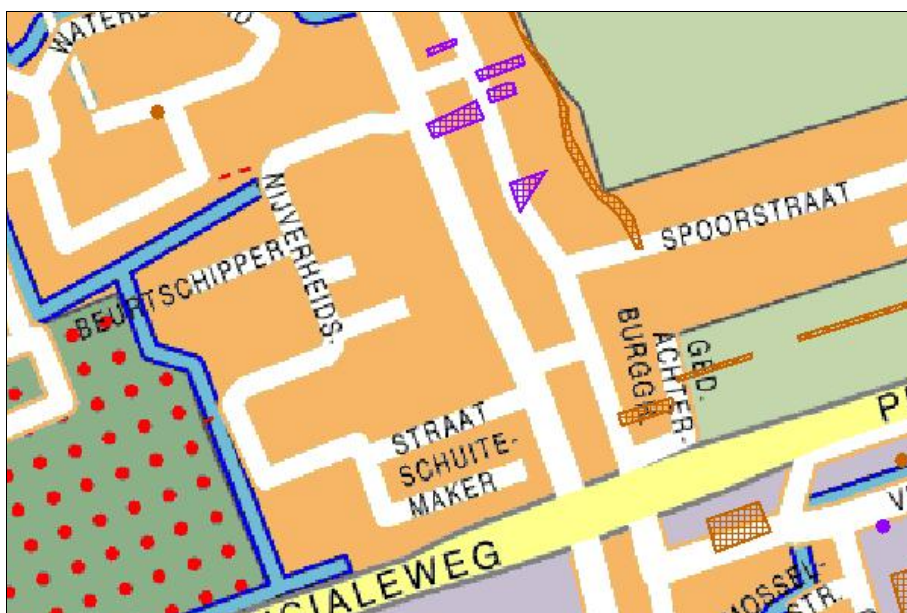
Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek 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.

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 bodemonderzoeken 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 6 is het voor het plangebied betreffende fragment van de bodemkaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 6. 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.

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

CONCLUSIE

4.8

Bedrijven en (milieu)hinder

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.

WET- EN REGELGEVING

ONDERZOEK

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven en voorzieningen gevestigd. In tabel 3 is een overzicht van de voor het voorliggende bestemmingsplan betreffende bedrijven en voorzieningen opgenomen. De in de tabel opgenomen milieucategorieën en richtafstanden zijn een aanwijzing van de grootte van de milieubelasting van het bedrijf of de voorziening en achtereenvolgens de te waarborgen afstand tussen het bedrijf of de voorziening en woningen.

Tabel 3. Overzicht van de in en in de directe omgeving van het plangebied gevestigde bedrijven en voorzieningen

bedrijf of voorziening	adres	milieu-categorie	richt-afstand (m)
Studio Melro's (kapsalon)	Dorpsstraat 619	1	10
Jan Bouwes Fietsen	Dorpsstraat 705	1	10
Bakkerij Frank Rood	Dorpsstraat 716	2	30
't Karrewiel (café)	Dorpsstraat 719	1	10
Kaijer Woninginriching	Dorpsstraat 726	1	10
Het Langedijker Reisbureau	Dorpsstraat 727	1	10

De afstand tussen de bedrijven en voorzieningen en het plangebied is ten minste 30 m. Dit is geen overschrijding van de in tabel 3 opgenomen richtafstanden.

CONCLUSIE

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

P l a n b e s c h r i j v i n g

5

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van een vrijstaande woning op de gronden binnen het plangebied planologische mogelijk gemaakt.

In het plan is de bouw van een vrijstaande woning van één bouwlaag met kap voorzien. De woning wordt in (het verlengde van) de voorgevelrooilijn langs de Voorburggracht gebouwd.

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

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.

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.

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 nu toe gebruikelijke indeling.

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrendoel zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

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 gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. Begrippen als ontheffing en aanlegvergunning 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. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook voor de (voorheen) ontheffingen (afwijkingen van het bestemmingsplan) die in een bestemmingsplan zijn geregeld, is na 1 oktober 2010 een omgevingsvergunning op grond van de Wabo vereist. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro is vervallen en 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.

6.3

Bestemmingen

De gronden in het oosten van het plangebied voor de naar de Voorburggracht gekeerde gevel van de woning zijn bestemd als 'Tuin'. Ook de gronden tot drie meter achter het verlengde van de voorgevel zijn 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.

TUIN

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

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 bedragen.

Economische uitvoerbaarheid



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het verzoek medewerking te verlenen aan de bouw van een tweede woning in het noorden van het perceel aan de Voorburggracht 341 in Oudkarspel. De noodzakelijke kosten voor het plan voor de bouw van de woning 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 woning is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1. van het Bro.

Wanneer echter sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wro is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk wanneer:

- de te verhalen kosten ten hoogste € 10.000,00 zijn, of;
- er geen sprake is van kosten die direct met de exploitatie te maken hebben, maar alleen van kosten die te maken hebben met de planologische besluiten en/of, als voorbeeld, aansluitingen op nutsvoorzieningen.

Van deze situatie is in het voorliggende bestemmingsplan sprake. De kosten hebben te maken met de planologische besluiten (het voorliggende bestemmingsplan met inbegrip van de noodzakelijke onderzoeken, ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan en dergelijke) en mogelijke aansluitingen op nutsvoorzieningen. Een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro is dan ook niet noodzakelijk.

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.

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 januari-februari 2011 is het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan voor overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro verstuurd naar verschillende in het artikel bedoelde besturen en diensten. Van de volgende besturen en diensten is een overlegreactie ontvangen:

- VROM-Inspectie;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Een afschrift van de overlegreacties is in bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

Hierna is een samenvatting en de reactie van de gemeente op de overlegreacties opgenomen.

VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie merkt in haar overlegreactie op dat zij geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan heeft.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het HHNK merkt in haar overlegreactie op dat zij al eerder een advies voor de watertoets heeft gegeven. Het HHNK merkt op dat het advies is overgenomen in het bestemmingsplan. Voor het overige heeft het HHNK geen aanvullende opmerkingen.

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 de geldende bestemmingsplannen Oudkarspel en Oudkarspel algehele herziening. De herziening is beperkt tot ondergeschikte wijzigingen van de geldende bestemmingsplannen. 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.