

Wijzigingsplan

Rekerkoogweg en Westfriesedijk te Harenkarspel

projectnummer 122513

Opdrachtgever: Familie de Wit
 Rekerkoogweg 11
 1749 CJ WARMENHUIZEN

Versienummer: 122513_R_001.06

Datum: Oktober 2013

Auteur: Ing. G. Kalkman

Controle: R.J. de Fouw

Paraaf:

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel.....	3
1.3 Korte omschrijving plan.....	3
1.4 Verantwoording.....	4
1.5 Leeswijzer.....	5
2 Huidige situatie	6
3 Planologisch kader	7
4 Beleidskader.....	9
4.1 Provinciaal beleid.....	9
4.2 Gemeentelijk beleid.....	10
5 Onderzoek ruimtelijke en milieuaspecten	12
5.1 Rood.....	12
5.1.1 Ontstaansgeschiedenis.....	12
5.1.2 Landschappelijke structuren	13
5.1.3 Aardkundige waarden	14
5.1.4 Historische bebouwing.....	14
5.1.5 Cultuurhistorische waarden.....	14
5.1.6 Archeologie.....	14
5.2 Blauw.....	16
5.2.1 Waterhuishouding.....	16
5.2.2 Afvalwater.....	17
5.3 Groen.....	18
5.3.1 Gebiedsbescherming voor natuur.....	18
5.3.2 Soortbescherming	19
5.3.3 Bodem	20
5.3.4 Milieuaspecten	22
5.3.5 Luchtkwaliteit	22
5.3.6 Akoestisch onderzoek	23
5.3.7 Hindercirkels	24
5.3.8 Externe veiligheid.....	24
5.4 Grijs.....	26
5.4.1 Verkeersaspecten.....	26
5.4.2 Straalverbindingen, (riool)leidingen en kabels.....	26
5.4.3 Civieltechnische vraagstukken	26
6 Economische uitvoerbaarheid.....	27
7 Zienswijzen op ontwerpbesluit.....	28
Pm	28
8 Juridische aspecten	29
8.1 Inleiding	29
8.2 Juridische vormgeving	29
8.3 Bestemmingen	29

Bijlagen

1. Flora- en faunaonderzoek
2. Bodemonderzoek
3. Beeldkwaliteitsplan
4. Akoestisch onderzoek

1 Inleiding

Familie de Wit, hierna initiatiefnemer genoemd, heeft het voornemen om op een aantal locaties langs de Rekerkoogweg (6 en 11) en de Westfriesedijk (14 en 14a) te Harenkarspel een aantal bouwwerken te slopen en woningen te (ver)bouwen.

Door middel van het voorliggende wijzigingsplan wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkelingen zowel functioneel als ruimtelijk inpasbaar is en worden de nieuwe functies planologisch mogelijk gemaakt.

1.1 Aanleiding

De gemeente Harenkarspel heeft aangegeven dat de beoogde ontwikkelingen van de initiatiefnemers niet in het geldende bestemmingsplan passen. Op 26 mei 2010 heeft de gemeenteraad echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het principeverzoek van familie de Wit. Op 18 december 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel vastgesteld. In dit plan zijn regels opgenomen om in verband met de ruimte voor ruimteregeling de agrarische bestemming te wijzigen in wonen en om bestaande agrarische bouwvlakken qua vorm te wijzigen zonder vergroting. Deze wijzigingsbevoegdheden voor burgemeester en wethouders staan in de artikelen 30, onder e en 3.7 van de planregels. Deze onderliggende toelichting dient als onderbouwing voor de toepassing van de wijziging van het bestemmingsplan.

1.2 Doel

In dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen ter hoogte van de Rekerkoogweg en de Westfriesedijk.

Doel van deze onderbouwing is te laten zien dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat er sprake is van een verantwoorde ruimtelijke inpassing van het initiatief in de omgeving.

Tezamen met het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3) is een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing te verantwoorden.

1.3 Korte omschrijving plan

De voorgenomen ontwikkelingen betreffen:

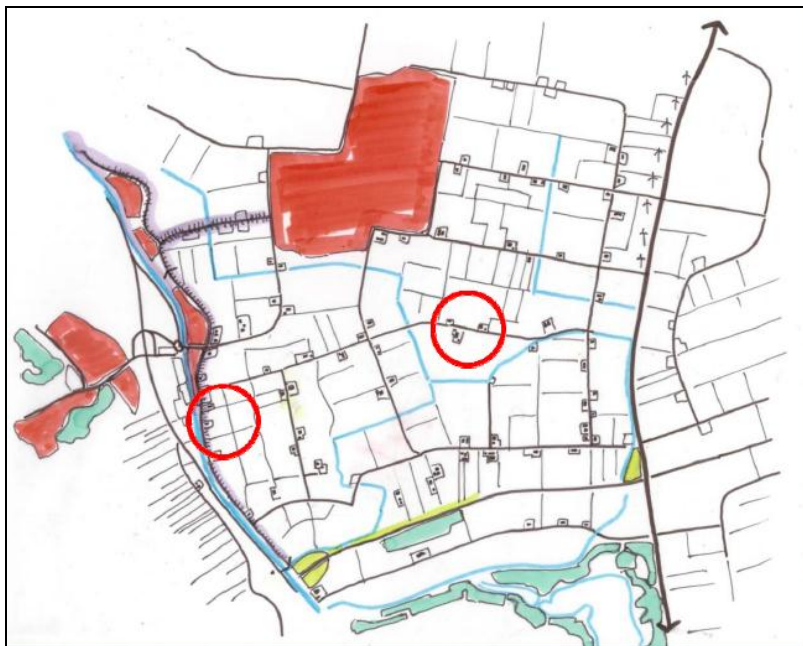
- Het verwijderen van beide schuren op Westfriesse dijk 14a, waarbij één schuur verplaatst wordt en de andere gesloopt;
- Het verplaatsen van de schuur (12x20) van Westfriesedijk 14a en plaatsen op Rekerkoogweg 6/6a tegen bestaande schuur aan;
- Het plaatsen van een woning op Westfriesedijk 14a, direct aan de weg tegen het terrein van nr. 16 aan, dus niet op de locatie van de bestaande bebouwing;
- Het bouwvlak van Rekerkoogweg 6 wordt vergroot waarop een schuur wordt gebouwd;
- Nieuwbouw van de woning op Westfriesedijk nummer 14a met bijbehorende schuur met een paardenbox.



Afbeelding 1 en 2 Westfriesedijk 14A (bron: globespotter)



Afbeelding 3 en 4 Rekerkoogweg 6 en 6A (bron: globespotter)



1.4 Verantwoording

Voor het opstellen van dit wijzigingsplan dient naast de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verder rekening gehouden te worden met een aantal beleidsstukken en documenten welke een aantal aspecten regelen, specifiek geldend voor het onderwerp wonen. Deze worden in de volgende hoofdstukken deels integraal overgenomen.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied in de huidige situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 en 4 het planologische en beleidskader aan bod. Daarna volgt in hoofdstuk 5 het onderzoek ruimtelijke en milieuaspecten. In hoofdstuk 6 volgt de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de eventuele resultaten van het overleg en inspraak. Tot slot zijn in hoofdstuk 8 de juridische aspecten en de wijze van bestemmen weergegeven.

2 Huidige situatie

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op twee verschillende locaties te weten Rekerkoogweg 6 en de Westfriesedijk 14a, gemeente Schagen, provincie Noord-Holland.



Afbeelding 2.1 Planlocatie Rekerkoogweg 6

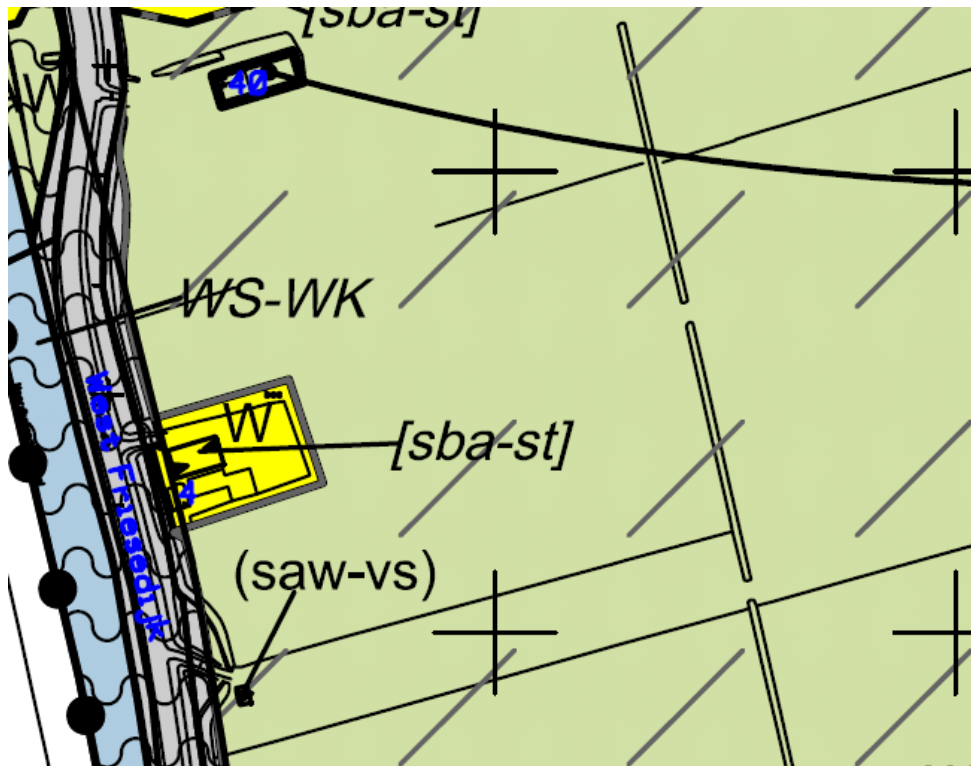


Afbeelding 2.2 Planlocatie Westfriesedijk 14a (bovenaanzicht)

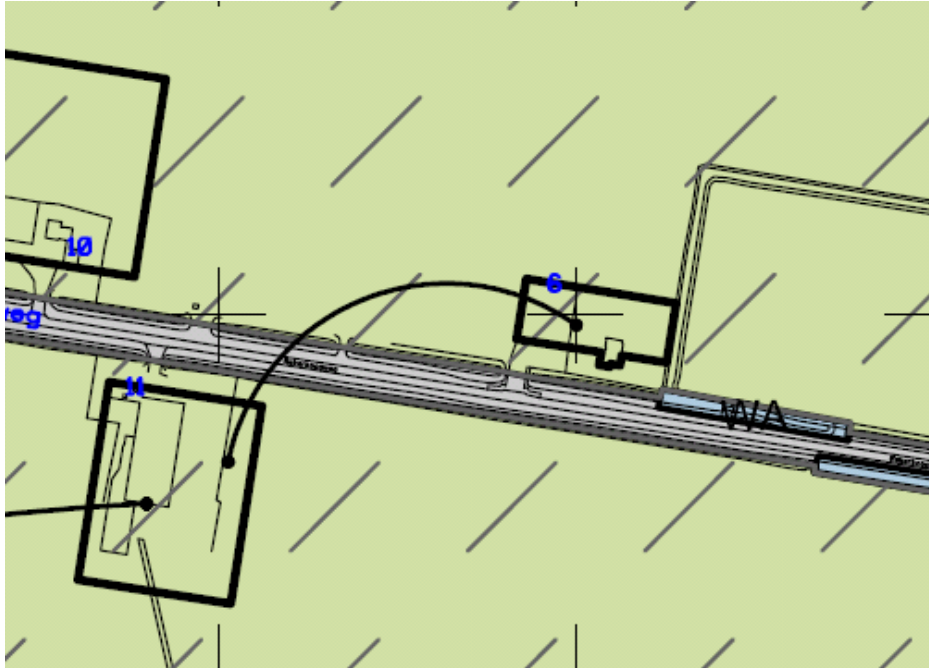
3 Planologisch kader

(Bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel")

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Harenkarspel (thans gemeente Schagen) in zijn vergadering van 18 december 2012 het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel' gewijzigd vastgesteld.



Afbeelding 3.1 Weergave plankaart bestemmingsplan Westfriesedijk 14a.



Afbeelding 3.2 Weergave plankaart bestemmingsplan Rekerkoogweg 6 en 11.

Van toepassing zijn de bestemmingen: 'Agrarische doeleinden met waarden' voor beide locaties (Westfriesedijk 14a en Rekerkoogweg 6)

Voor de regels wordt verwezen naar de regels

http://www.planviewer.nl/files/plannen/NL.IMRO.0395.BPLGH2009-VA01/r_NL.IMRO.0395.BPLGH2009-VA01_0005Agrarischmetwaar.html#492ea0d9-efcd-469f-9f28-ea1760fd2ef4

De RO Standaarden 2012 zijn wettelijk verankerd in de ministeriële [Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012](#). Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. (Bron : www.geonovum.nl)

4 Beleidskader

Nederland staat nagenoeg wereldwijd bekend om haar ruimtelijke ordening. Een systeem wat zowel bottom-up als top-down elementen in zich heeft. Door de decennia heen is deze visie op de ruimtelijke ordening aan veranderingen onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de zogenaamde ontwikkelingsplanologie het beste zichtbaar met een vergelijking tussen de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota ruimtelijke ordening. Het is niet meer de overheid die alleen maar toelaat wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), maar tevens een overheid die samen met derden ruimtelijke ordening bedrijft. Vanuit deze filosofie zal dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld brengen.

Getoetst wordt of de plannen passend zijn binnen het vigerend planologische kader, en binnen het ruimtelijke beleid van de verschillende overheidslagen. Hieronder volgt een overzicht van het van toepassing zijnde beleid. Gezien de aard van dit plan en de voorgenomen toepassing van wijzigingsbevoegdheden in een vastgesteld bestemmingsplan en die geen rijks- en/of provinciale belangen betreffen en tevens niet zijn van aanwijzingen van welke aard dan ook kan dit hoofdstuk beperkt blijven.

4.1 Provinciaal beleid

(Structuurvisie 2040 Noord-Holland (2010))

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen rijk, provincies en gemeenten. Ook zijn daartoe fundamenteel de bevoegdheden voor rijk, provincies en gemeenten voor zowel beleidsvorming als voor de uitvoering gewijzigd.

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de structuurvisie 2040 Noord-Holland vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

(Ruimte voor Ruimte-regeling)

De Ruimte voor Ruimte-regeling is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van landschappelijke storende en/of niet-passende bebouwing of functies en de bouw van een of meer woningen als compensatie voor deze sloop. Het moet leiden tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing. Het gaat daarbij om een vermindering van zowel oppervlakte als volume. Met de keuze van de aard en omvang van de nieuwe woning(en) moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteitseisen in geval van verstedelijking, waarvoor in de Ruimte voor Ruimte-regeling randvoorwaarden en criteria zijn geformuleerd.

De basis van de regeling is dus nog steeds een netto-afname van bebouwing en het bestaan van niet meer woningen dan noodzakelijk is om de sloop van bedoelde bebouwing of functies te financieren/realiseren. Deze uitgangspunten zijn door de gemeenteraad vastgelegd in artikel 30, onder e van de planregels (algemene wijzigingsbevoegdheid voor ruimte voor ruimte).

Analyse en conclusie

Er worden geen provinciale belangen geschaad. De ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale beleid.

4.2 Gemeentelijk beleid

(Structuurvisie Harenkarspel (2009))

Voor de gehele gemeente is een structuurvisie vastgesteld op 15 december 2009. In de Structuurvisie Harenkarspel wordt, naast algemeen beleid, ook gebiedsgericht beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur beschreven. De Structuurvisie gaat vooral in op het functionele en ruimtelijke beleid op de langere termijn en zal daarmee koers zetten voor ontwikkelingen die buiten de planperiode van dit wijzigingsplan liggen. Op structuurniveau omvat het plan onder meer de keuzen voor te ontwikkelen woon- en werkgebieden.

(Beleidsnota Agrarische Bebouwing (2009))

In deze beleidsnota is het beleid van de gemeente Harenkarspel vastgelegd met betrekking tot (agrarische) bebouwing, die hetzij (gedeeltelijk) vrijkomt voor andere functies hetzij door bedrijfsbeëindiging gesloopt zou kunnen worden, mits de sanering van de agrarische bebouwing, naar het oordeel van de gemeenteraad, een landschappelijke kwaliteitswinst en ontstening oplevert. In de beleidsnota Agrarische Bebouwing heeft de gemeenteraad bepaald: "Als tegenprestatie krijgt de initiatiefnemer respectievelijk de gemeente planologische medewerking voor nieuwbouw van woningen aansluitend aan bestaand stedelijk gebied in het gebied of, indien blijkt dat dit niet mogelijk of wenselijk is, ter plaatse van de saneringslocatie."

(Uitvoeringsnotitie Ruimte voor Ruimte (2010))

De gemeenteraad Harenkarspel heeft bij de vaststelling van de Beleidsnota Agrarische Bebouwing het college verzocht om de raad een uitvoeringsnotitie Ruimte voor Ruimte te doen toekomen. Hierin staat de wijze van toetsing aan de beleidsregel "Ruimte voor Ruimte" (of er sprake is van een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied door sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies) en worden de te nemen vervolgstappen weergegeven.

De raad heeft dit vastgestelde beleid bevestigd bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel".

(Welstandsnota gemeente Schagen (2103))

Het welstandsbeleid van de gemeente is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. Het welstandsbeleid geeft een gemeente de mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteit, dat wil zeggen de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. De gebiedsgerichte aanpak zal eveneens een bijdrage kunnen leveren aan een bewustere omgang met de gebouwde omgeving.

Analyse en conclusie

De plangebieden vallen binnen het deelgebied Warmenhuizen en Tuitjenhorn (Structuurvisie), maar niet in een van de voorgenomen te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden. De plangebieden vallen binnen de landschappelijke eenheid West van het Beeldkwaliteitsplan. De herontwikkeling van de plangebieden past binnen het beleid van de gemeente en gemeen-

te heeft aangegeven (briefkenmerk 2008P012, 2010) dat ze hun medewerking verlenen aan het verzoek in het kader van Ruimte voor Ruimte.
De beoogde bebouwing dient te voldoen aan de criteria uit de Welstandsnota, deelgebied Buitengebied). De ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

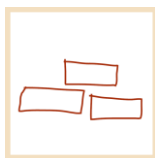
5 Onderzoek ruimtelijke en milieuaspecten

In dit hoofdstuk zal het huidige en toekomstige ruimtegebruik rondom en in de plangebieden worden omschreven aan de hand van vier kleuren.

- **Rood** voor de stedelijke structuur,
- **Blauw** voor de waterhuishoudkundige zaken,
- **Groen** voor de ecologie en de milieuaspecten in de nabijheid van het plangebied en tot slot
- **Grijs** voor de boven- en ondergrondse infrastructuur.

Vervolgens vindt per thema een toetsing plaats of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk is.

5.1 Rood

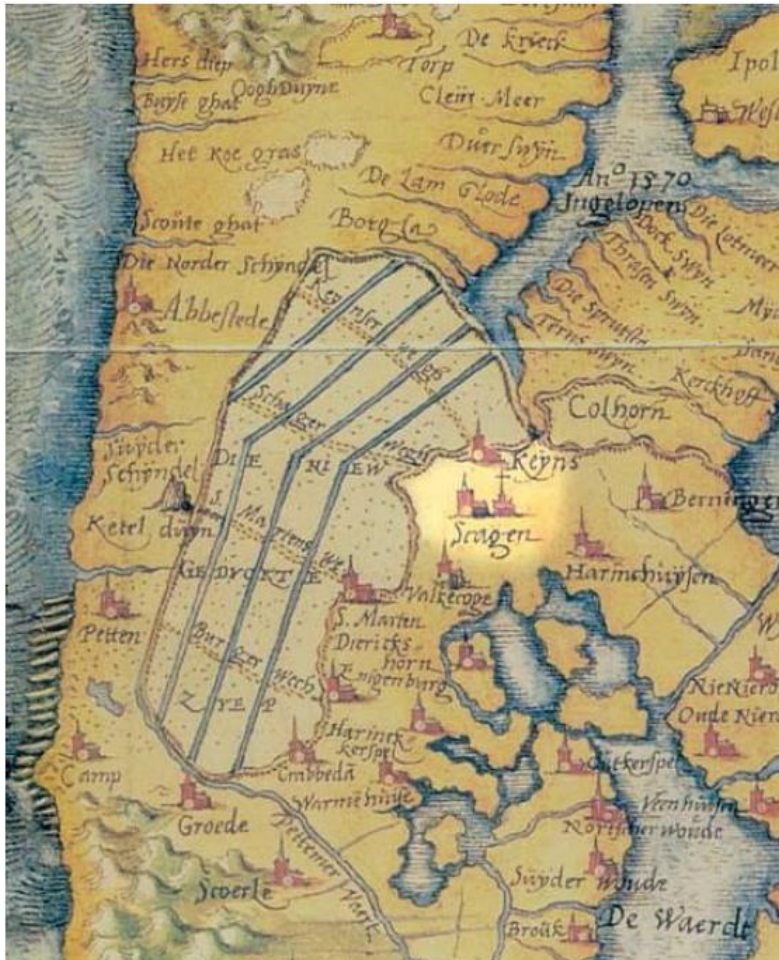


Binnen de kleur rood wordt de stedelijke, maar ook landschappelijke structuur van de omliggende omgeving van het plangebied geanalyseerd. Hierbij wordt begonnen met de Cultuurhistorie (waaronder de ontstaansgeschiedenis, de aardkundige waarden, historische bebouwing, archeologische waarden). Tevens wordt een beeld gegeven van en de huidige stedelijke structuur.

5.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De aanwezigheid van de zee heeft lange tijd invloed gehad op het ontstaan van het Westfriesse landschap. Voor de ontstaansgeschiedenis van Harenkarspel is vooral het brede en ondiepe zeegat van Zijpe van belang geweest. Na het ontstaan van dit zeegat (vanaf de 10e eeuw) was bewoning namelijk slechts mogelijk op verhoogde woonplaatsen. De terpen werden verbonden door middel van paden en tot kaden verhoogde oeverwallen. Pas in de latere middeleeuwen ging men zich meer structureel beschermen tegen de invloed van het water en werden dijken aaneengesloten tot de uiteindelijke Westfriesse Omringdijk. Doorbraken van deze dijk hebben meerdere malen geleid tot het ontstaan van doorbraakkolken (de zogenaamde wielen). De bewoning bleef geconcentreerd op de hogere gelegen delen in de vorm van streekdorpen en linten. Vanuit de linten werd het omliggende gebied ontgonnen. Na droogleggingen van o.a. het zeegat en diverse natuurlijke meren werd de rest van het gebied in gebruik genomen als landbouwgrond.

Nadat het water verder teruggedrongen werd (drooglegging van het zeegat van Zijpe en polder Burghorn), werd het tussenliggende gebied in gebruik genomen. De landbouwgronden werden ontsloten door een fijnmazige structuur van vaarwegen. In het terpenlandschap (noordelijk deel van de gemeente) ontstond hierbij een mozaïekverkaveling. Vanaf de 16e eeuw werd ook begonnen met het bedijken en droogmaken van de natuurlijke meren, het Kerkemeer in 1547 en de Dergmeer in 1550. In de jaren daarna zijn ook het Woudmeer, de Sloopgaard en het Witsmeer ingepolderd.



Figuur 1: Schagen en omgeving rond 1573

De gemeente Harenkarspel is op 1 januari 1990 ontstaan door de gemeenten Sint Maarten, Warmenhuizen en Harenkarspel samen te voegen.

De gemeente Harenkarspel per 1 januari 2013 opnieuw worden samengevoegd. Dit keer zal het samen gaan met de gemeentes Schagen en Zijpe tot Gemeente Schagen.

5.1.2 Landschappelijke structuren

Door de ruilverkavelingen die in het buitengebied van Harenkarspel zijn uitgevoerd en door de voortdurende uitbreiding van de bebouwing is het landschap ingrijpend veranderd. Veel terpen zijn afgegraven, de fijnmazige verkaveling van de percelen is vervangen door een meer rechthoekig en grootschaliger patroon. Daarnaast zijn sloten en vaarwegen omgezet in verharde wegen en zijn nieuwe wegen aangelegd, waardoor een samenhangend wegennet kon ontstaan. Verder is er wegbeplanting aangebracht is de waterbeheersing aangepast en zijn de boerderijen meer verspreid in het gebied komen te staan. Slechts in het gebied van de Voerpolder, polder Valkkoog en de Ringpolder is het karakter bewaard gebleven. Hier is nog iets van het oude terpenlandschap zichtbaar. Het huidige grondgebied van de gemeente kan worden gekenschetst als een rationeel verkaveld agrarisch gebied. De Westfriese Omringdijk en de daarop aansluitende Valkkogerdijk zijn nog prominent in de gemeente aanwezig. Ook de Ringsloot is een duidelijk element in het landschap.

De waterstructuur kent tevens een onderscheid in historische structuurlijnen en een waterstructuur die ontstaan is als het gevolg van ruilverkaveling. De Ringsloot is een belangrijke histori-

sche lijn. Opvallend waar te nemen in de waterstructuur is tevens het schaalverschil in de verkeering.

5.1.3 Aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn de aardkundige kwaliteiten van natuur en landschap. Onder het begrip aardkundige waarden vallen geomorfologische, geologische, bodemkundige en gehydrologische verschijnselen. Het beschermen van aardkundige waarden is een van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid. Onder aardkundige waarden verstaan we onderdelen in het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied bijvoorbeeld een strandwal of ijstijdrelict.

5.1.4 Historische bebouwing

In de gemeente kan de bebouwing verdeeld worden in de oude lintbebouwing met latere verdichtingen, de naoorlogse uitbreidingen van de dorpen en de solitaire bebouwing in de polders. De lintbebouwing is gelegen langs kronkelende dijken. Het is de oudste bebouwing in het gebied en dat historische karakter is merkbaar en zichtbaar. Het grootste deel van de woningen heeft een rooilijn parallel aan de weg.

5.1.5 Cultuurhistorische waarden

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

De informatiekaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Naast het bestaande beleid toont de kaart ook 'visioenen over het landschap'. Deze beelden stellen mogelijke ontwikkelingen voor die inspiratie en ideeën kunnen geven voor planvorming.

De Westfriese Omringdijk is een belangrijk cultuurhistorisch en landschappelijk element. Het is een beeldbepalend element in het landschap door de continuïteit van de dijk en de openheid van het omliggende landschap. De betekenis van de dijk in historisch ruimtelijk zin als scheiding tussen oud land en de zee en daarna als scheiding tussen oud land en nieuw land is tevens een belangrijke aspect van de Westfriese Omringdijk. Deze dijk is dan ook aangemerkt als een provinciaal monument.

5.1.6 Archeologie

In een wijzigingsplan moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijke onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Tevens regelt het bestemmingsplan de bestemming Waarde – Archeologie 5 volgens artikel 24 van de regels. Aangezien de nieuwe bebouwing aanzienlijk mindert is dan het maximum van 10.000 m² bestaat er geen verplichting onderzoek te doen naar mogelijke waarden.

~ Analyse en conclusie

De Westfriesedijk vormt tevens een cultuurhistorisch object (provinciaal monument: kerings-element). Door middel van een kort literatuuronderzoek (o.a. door middel van Kich) is gebleken dat de overige planlocaties geen bijzondere waarden herbergen. Gezien de aard van de activiteiten (functiewijziging en herbouw van bestaande bebouwing) en het feit dat er

niet meer dan 10000 m2 aan bebouwing wordt bijgebouwd, is nader onderzoek naar de archeologische waarden niet nodig.

5.2 Blauw



Binnen deze paragraaf worden alle zaken die betrekking hebben op het gebruik van water geanalyseerd. De waterhuishouding binnen de omliggende omgeving van het plangebied is geanalyseerd en het gebruik van oppervlaktewateren is onderzocht.

5.2.1 Waterhuishouding

Watertoets

Als uitvloeisel van Europees en landelijk waterbeleid (waaronder: 'Europese Kaderrichtlijn Water', 'Nota Anders omgaan met water', 'Startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw', 'Nationaal Bestuursakkoord Water' en de 'Nationaal waterplan') is voor ruimtelijke plannen een Watertoets verplicht gesteld. Dit wijzigingsplan gaat hierop in.

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De uitvoering geschiedt binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De Watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten, zoals streek- en wijzigingsplannen, en vormt als het ware een verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De Watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen (naast veiligheid en wateroverlast ook waterkwaliteit en verdroging).

Indien door realisatie van de plannen een toename aan verharding plaatsvindt, zal neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Indien er bij de realisatie watergangen worden gedempt dienen deze 1 op 1 te worden gecompenseerd binnen hetzelfde peilgebied.

Daarnaast dienen de "standaard" wensen en eisen (Keur) van het HHNK te worden meegenomen in het ontwerp. Het definitieve ontwerp wordt ter goedkeuring aan het HHNK te worden verzonden zodat er formeel getoetst kan worden of er voldoende rekening is gehouden met de wensen en eisen van het HHNK. Het is daarbij de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het plan is ter beoordeling in het kader van de watertoets opgestuurd naar het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier. Het hoogheemraadschap heeft gereageerd middels een e-mail (d.d. 1 november 2012). Hierin wordt opgemerkt dat in relatie tot het watersysteem van belang is dat er bij de bouw van de gebouwen terughoudend wordt omgegaan met de toepassing van uitlopende materialen, zoals lood, koper en zink. Tevens dient het schone hemelwater zoveel mogelijk te worden afgekoppeld op het oppervlaktewater. Voor eventuele dempingen of werkzaamheden in, op, boven of langs het water is een watervergunning nodig.

Analyse en conclusie

Er is geen sprake van negatieve effecten van het plan op de waterhuishouding.
Het plan mag wat betreft het aspect water uitvoerbaar worden geacht.

5.2.2 Afvalwater

Lozingen van afvalwater kunnen worden ingedeeld in directe en indirecte lozingen. Lozingen op een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, kortweg riolering, worden indirecte lozingen genoemd. Hierbij maakt het niet uit of vanuit die riolering al dan niet via een zuivering (bijvoorbeeld een rioolwaterzuiveringsinstallatie) in het milieu wordt geloosd, dus of het een vuilwater- of een schoonwaterriool betreft. De indirecte lozingen vallen onder de Wet milieubeheer.

Wanneer bedrijven of huishoudens rechtstreeks in het oppervlaktewater of de bodem lozen, is er sprake van directe lozingen. Directe lozingen in het oppervlaktewater vallen onder de werkingssfeer van de Waterwet. Ook als wordt geloosd op een zuiveringstechnisch werk in beheer bij de waterbeheerder of ander openbaar lichaam (dus zonder tussenkomst van een riolering of iets dergelijks) is ten aanzien van de lozingen de Waterwet van toepassing.

Directe en indirecte lozingen worden binnen de regelgeving voor afvalwater ingedeeld in drie groepen: lozingen vanuit inrichtingen, lozingen buiten inrichtingen en lozingen vanuit huishoudens. Een groot aantal directe en indirecte lozingen afkomstig van deze drie groepen zijn geregeld in de volgende drie besluiten:

- lozingen vanuit inrichtingen: Activiteitenbesluit;
- lozingen buiten inrichtingen: Besluit lozen buiten inrichtingen (waarschijnlijk van kracht in 2011);
- lozingen vanuit huishoudens: Besluit lozingen vanuit huishoudens.

5.3 Groen



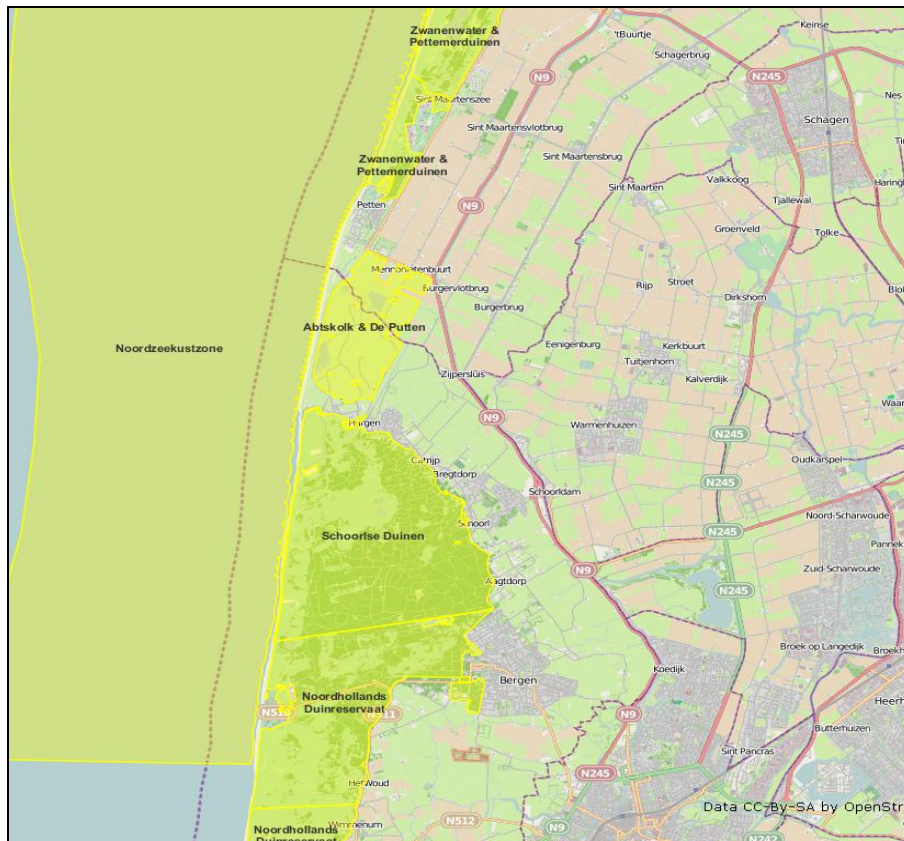
Binnen deze paragraaf wordt de natuur en het milieu binnen het plangebied en in de nabije omgeving ervan geanalyseerd. Hierbij is zowel gelet op de flora en de fauna als de mogelijke lucht- geluid en bodemverontreinigingen.

5.3.1 Gebiedsbescherming voor natuur

In het kader van de Europese richtlijnen zijn in Nederland Speciale Beschermingszones (SBZ) aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen (zie www.minInv.nl/natura2000). De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitat die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitat en de bescherming van wilde flora en fauna, anders dan vogels. Daarnaast kan er sprake zijn van een natuurreservaat in het kader van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur dan wel van 'overig' natuurgebied, beschermd via de Natuurbeschermingswet of in het Bestemmingsplan van de gemeente. De Provincie Noord Holland zorgt voor de werving en inrichting van begrensd natuurgebieden en de realisatie van de verbindingzones. Stedelijke ontwikkeling is in principe niet toegestaan binnen de EHS.

De plangebieden liggen zelf niet binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) en de Natura 2000 Gebieden of andere beschermde gebieden.

Ten westen liggen de Natura 2000 gebieden Abtskolk & De Putten, Schoorlse Duinen en daarachter ligt de Noordzeekustzone. De EHS komt grotendeels overeen met deze gebieden. De afstand tot deze gebieden minimaal 2 kilometer.



Afbeelding 5.1 Weergave Natura 2000

5.3.2 Soortbescherming

Naast de gebiedsbescherming is de soortbescherming van belang. De bescherming van soorten die uitgaat van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, is volledig geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplanting-, vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Voor activiteiten, zoals woningbouw, die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, dient ontheffing te worden aangevraagd indien de zwaarder beschermde soorten voorkomen.

Samengevat kan worden gesteld dat er in de Flora- en faunawet ten aanzien van de soortbescherming drie categorieën zijn te onderscheiden.

- *Tabel 1 voor algemene soorten waarvoor een algemene vrijstellingsregeling geldt (sinds 1 januari 2005) (artikel 16 Flora- en faunawet). Het gaat dan om de algemene zoogdieren, amfibieën, e.d. Genoemd kunnen worden mol, veldmuis, aardmuis, groene kikker, gewone pad, bruine kikker e.d.*
- *Tabel 2 soorten (lichte toetsing) van soorten waarvoor wel een ontheffing in het kader van artikel 16 Flora- en Faunawet moet worden aangevraagd, maar waarbij aan minder zware criteria wordt getoetst.*
- *Tabel 3 soorten (zware toetsing) van Bijlage IV-soorten uit de Habitatrichtlijn, aangevuld met de bedreigde en ernstig bedreigde soorten uit de Rode Lijst (én vermeld in de Flora- en faunawet). Voor deze categorie blijft artikel 75 van de Flora- en faunawet ongewijzigd van kracht.*

De vraag of de ontheffing kan worden verleend zal worden beoordeeld door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Dit dient plaats te vinden op grond van het afwegingskader zoals geschetst in de Flora- en faunawet. De zorgplicht blijft onverminderd gelden. Indien men in het bezit is van een door de Minister van LNV goedgekeurde gedragscode hoeft ook voor de soorten die onder het minder zware beschermingsregime vallen geen ontheffing aangevraagd te worden.

Zorgplicht

Een belangrijke bepaling is de zorgplicht in artikel 2, die stelt "dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken."

Veldonderzoek is door een terzake deskundige in kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd (zie bijlage 1) en dit heeft geleid tot de volgende conclusies:

1. Op de locatie zijn tijdens het veldonderzoek, uitgevoerd in de winter van 2012 geen beschermde plant en diersoorten aangetroffen.
Binnen het plangebied zijn wel beschermde vogelsoorten en algemeen voorkomende soorten te verwachten.
2. Nee. De uitvoering van geplande werkzaamheden leidt niet tot handelingen die strijdig zijn met de Flora- en faunawet.
3. Ja. Door middel van een goede planning en door het nemen van mitigerende (of compenserende) maatregelen, zoals in hoofdstuk 6 is aanbevolen, kunnen de voorgenomen werkzaamheden zodanig aangepast worden, zodat de verstoring van (beschermde) flora en fauna geminimaliseerd wordt. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of tijdens de uitvoering zich nieuwe soorten gaan vestigen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de initiatiefnemer.

~ Analyse en conclusie

De plangebieden vallen zelf niet binnen een beschermd gebied (Natura 2000 of EHS). De algemene zorgplicht zoals gesteld in de flora- en faunawet blijft van toepassing.

5.3.3 Bodem

Besluit Bodemkwaliteit

Uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Indien er grond afgevoerd dient te worden, moet dit bemonsterd en afgevoerd worden conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Voor het ontwerp van het plangebied dient waarschijnlijk grond te worden aangebracht. De aan te voeren grond dient van een goede structuur, gelijkmatige kwaliteit en vrij van verontreinigingen zoals puin, wortelkruiden en dergelijke te zijn. Het verwerken van de grond dient tevens bij juiste weers- en terreingesteldheid te geschieden.

Bodemkwaliteit:

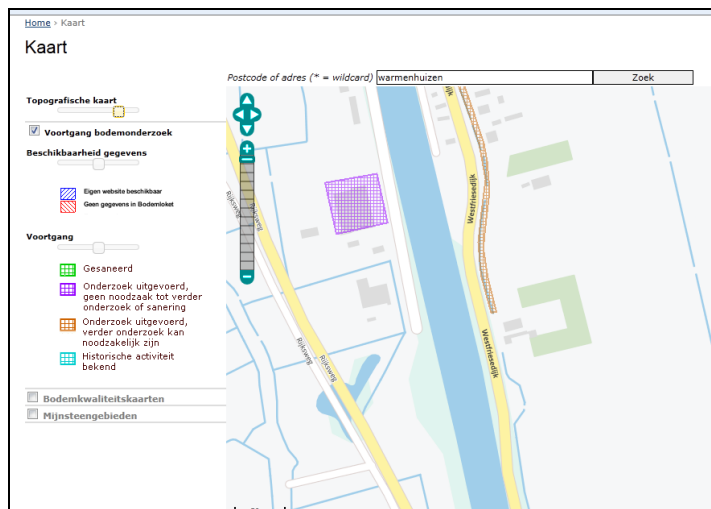
Het doel van bodemonderzoek bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Bodemkwaliteitskaart Regio Kop van Noord-Holland (www.milieu-info.nl) geeft voor de locaties aan de Westfriesedijk weer dat ze vallen onder zone 4: Buitengebied op kleigrond.

Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit bestemd worden met een hiervoor gevoelige functie. Om na te gaan of er sprake is van bodemverontreiniging in het plangebied is de kaart van het Bodemloket geraadpleegd. Op deze kaart zijn de locaties waar bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en waar verdenkingen van bodemverontreiniging zijn. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in onderstaand figuur.

Daarnaast is middels veldonderzoek en analyse van de genomen bodemonsters gebleken dat er geen sprake is van bodemverontreiniging die de voorgenomen ontwikkeling in de weg staat



Analyse en conclusie

Uit bureaustudie blijkt dat er in het plangebied geen bodemonderzoeken hebben plaatsgevonden en dat er geen verdenking is van bodemverontreiniging. Daadwerkelijk oriënterend bodemonderzoek heeft bovenstaande bevestigd.

5.3.4 Milieuaspecten

Nationaal Milieubeleidsplan

Op rijksniveau is het milieubeleid in het 'Nationaal Milieubeleidsplan 4' (NMP-4)¹ verwoord. Het NMP-4 heeft als lange termijnvisie een duurzaam milieubeleid en is onder meer gericht op de volgende onderwerpen: milieu en gezondheid, duurzaam gebruik van natuurlijke hulpbronnen, externe veiligheid, aantasting van leefomgeving en onbeheersbare risico's.

Provincie Noord-Holland heeft uitwerking aan het nationale beleid gegeven en haar milieubeleid voor de provincie samen met het streekplan, waterhuishoudingplan en mobiliteitsplan verwoord in het 'Provinciale Omgevingsplan (POP)'. Waterkwaliteit, geluidsoverlast, veiligheid en gezondheid zijn de belangrijkste maatschappelijke thema's voor het milieubeleid van de Provincie Noord-Holland gedurende de looptijd van het PMP.

5.3.5 Luchtkwaliteit

Besluit luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

De lokale luchtkwaliteit wordt met behulp van rekenmodellen vastgesteld. De wijze van meten en in de 'Regeling beoordeling berekenen is vastgelegd luchtkwaliteit 2007'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, daarnaast is er ook een rekentool om te beoordelen of er sprake is van verslechtering van de luchtkwaliteit.

¹ Vastgesteld door het kabinet op 1 november 2002

Met deze rekentool is terug te rekenen wanneer een ruimtelijke ingreep een negatief effect heeft op de Luchtkwaliteit afhankelijk van de toename van het aantal motorvoertuigen/etmaal die extra optreden.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt. Dit betekent dat bij woningbouwprojecten kleiner dan 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg als NIBM worden aangemerkt.

De voorgenomen ontwikkelingen voldoet aan dit criterium (zie ter illustratie het schema hieronder). Nader onderzoek naar de Luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		4
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het bestemmingsplan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

5.3.6 Akoestisch onderzoek

Ingevolge de Wet geluidhinder hebben op grond van artikel 74 Wet geluidhinder alle wegen een zone, waarbinnen nieuwe geluidgevoelige functies zoals "wonen" geen hogere geluidsbelasting op de gevel mogen ontvangen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). Onder voorwaarden kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld door gedeputeerde staten. Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen (behalve 30km wegen) een (onderzoek)zone. Voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg zijn gelegen dient de geluidbelasting ten gevolge die betreffende weg berekend te worden. Een nieuw te realiseren woning is een geluidsgevoelig object volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder.

BK ingenieurs heeft een akoestisch onderzoek in juli 2013 uitgevoerd. Het onderzoek wordt als bijlage 1 aan dit wijzigingsplan gevoegd.

~ Analyse en conclusie

De berekende geluidbelasting voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de N9 Rijksweg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de N504 (Westfriesedijk) voldoet aan de maximaal toelaatbare waarde van 53 dB Lden.

Voor de realisatie van het bouwplan is het aanvragen van een hogere waarde voor de Westfriesedijk noodzakelijk. Deze hogere waarde zal door de gemeente vastgesteld en gepubliceerd worden. In het kader van de Wabo – activiteit bouw aangetoond moeten worden dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Hiervoor is een onderzoek naar de geluidwering van de gevels naar verwachting noodzakelijk.

5.3.7 Hindercirkels

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies. Het plan voorziet in de herbouw van een woning op een plaats die voorheen ook al in gebruik was voor wonen. Het dichtstbijzijnde bedrijf is een garagebedrijf aan de overzijde van het kanaal op een afstand van ongeveer 135 meter vanaf het plangebied. Bij een dergelijke afstand is er geen sprake van een hindersituatie voor de woning en het bedrijf. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen andere bedrijven die hinder mogelijk zouden kunnen opleveren voor de woningen of die beperkt zouden kunnen worden door de realisatie van de woningen.

Analyse en conclusie

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen andere bedrijven die hinder mogelijk zouden kunnen opleveren voor de woningen of die beperkt zouden kunnen worden door de realisatie van de woningen.

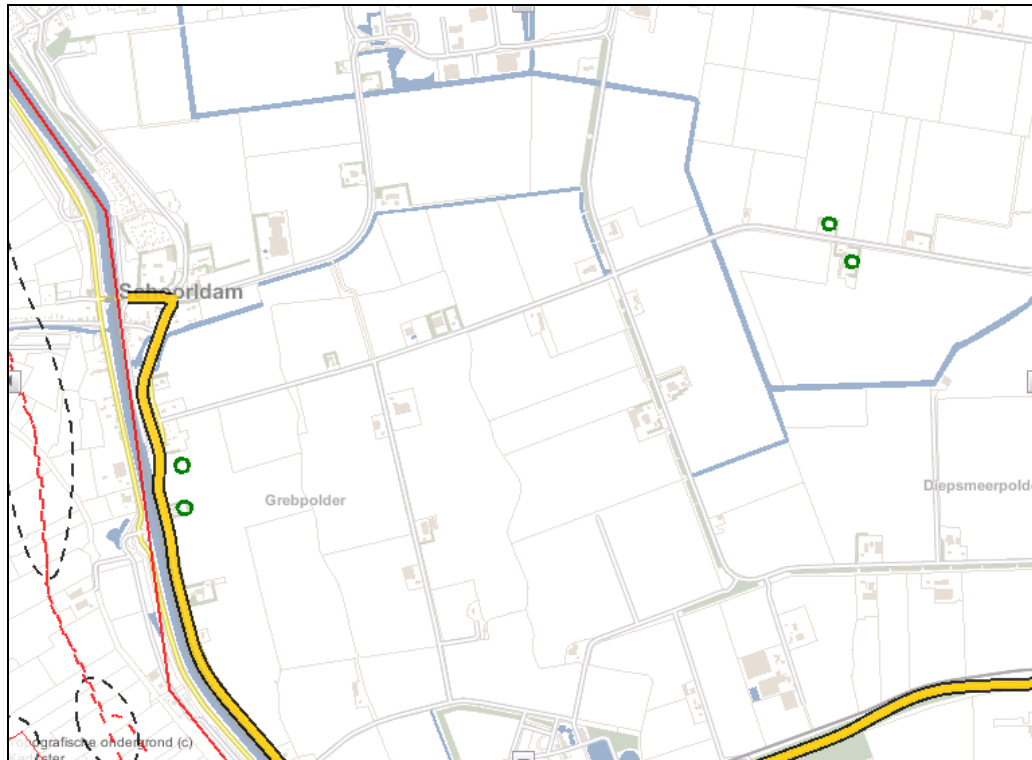
5.3.8 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het doel van de toets op de externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich mee brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief op specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld. Ook moet dan een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een woning wordt niet genoemd in het BEVI als zijnde risicoveroorzakend. Woningen zijn echter wel risicogevoelige objecten.



Afbeelding 5.2 Weergave Risico atlas (groene circels zijn de plangebieden).

De provincie Noord-Holland heeft de risicokaart opgesteld. Op deze kaart staan voor de hele provincie de potentiële risicobronnen weergegeven. In figuur 5.2 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. Hieruit blijkt dat er zich in de nabijheid van het plangebied meerdere risicobronnen bevinden waaronder een transportroutes van gevaarlijke stoffen (N9). Deze bevindt zich echter na reconstructie in 2011 op meer dan 200 meter afstand (de woning komt derhalve buiten de zone. Langs de Kanaaldijk (Westfriesse dijk) is een vrijliggend fietspad aangelegd. De weg is buiten de bebouwde kom ingericht als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 60 km/u en binnen de bebouwde kom als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/u.

Door de provincie Noord-Holland is recent onderzoek gedaan naar de externe veiligheid vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op het Noordhollands Kanaal.

Het belangrijkste risico vormt het vervoer van aardgascondensaat dat geladen wordt in Den Helder. Jaarlijks hebben ongeveer 160 transporten plaats. Het onderzoek geeft aan dat van deze transporten geen relevant individueel of groepsrisico te verwachten is. Daarbij is gerekend met een afstand van vijf meter van de bebouwing tot de rand van de vaarweg. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het kanaal heeft geen beperking voor woningbouw zolang deze op tenminste vijf meter uit de oever wordt gelegen. Dit is in het onderhavige plan het geval.

Analyse en conclusie

Toetsing aan de risicokaart Noord-Holland levert geen knelpunten op in het kader van het BEVI.

5.4 Grijs



In deze laatste paragraaf wordt de laatste kleur behandeld, grijs. Hierbij wordt zowel de bovengrondse als de ondergrondse infrastructuur geanalyseerd als mede civieltechnische aspecten.

5.4.1 Verkeersaspecten

Er treden geen wijzigingen op aangaande de verkeersaspecten, parkeren vindt plaats op eigen erven.

5.4.2 Straalverbindingen, (riool)leidingen en kabels

Bekend zijn de huisaansluitingen, het is aan de aannemer, voordat de grondwerkzaamheden aanvangen een klic melding te doen.

5.4.3 Civieltechnische vraagstukken

Bij het ontwerp dienen de civieltechnische vraagstukken geregeld te worden, zoals het aansluiten van de huisaansluiting op de riolering, het benodigde kabels en leidingen netwerk etc.

6 Economische uitvoerbaarheid

Nadat de initiatiefnemer een aanvraag ingediend heeft en gehonoreerd heeft, is de gemeente ook gaan rekenen en tekenen.

Gemeente en initiatiefnemer leggen wederzijdse rechten en verplichtingen vast in een Ruimte voor Ruimte overeenkomst. Met onderhavig wijzigingsplan wordt de uitbreiding en herontwikkeling van de plangebieden mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen betreft een particulier initiatief. De economische uitvoerbaarheid berust dan ook bij de betrokken particulier.

Door de wijziging van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied 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 initiatiefnemer worden gedragen. Daartoe is een overeenkomst gesloten.

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

7 Zienswijzen op ontwerpbesluit

Pm

8 Juridische aspecten

8.1 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 wijzigingsplan gevolgd. In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het wijzigingsplan en wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen.

8.2 Juridische vormgeving

Een wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

Uitgangspunt van dit wijzigingsplan is het streven naar een sobere regeling : niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

8.3 Bestemmingen

Binnen de bestemming 'Wonen' is de locatie Westfriesedijk 14a voor de nieuwe woning opgenomen, welke in voorliggend plan als woning opgenomen wordt. Voor deze bestemming zijn ten behoeve van het wonen bebouwingsbepalingen opgenomen waarmee rekening gehouden moet worden.

De verkleining en vergroting van agrarische bouwkvavels bestemming wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden-' opnieuw toegekend aan de Rekerkoogweg 6 De bestaande oppervlakte van het gerelateerde bouwvlak Westfriesedijk 14a wordt overgezet naar Rekerkoogweg 6, zodat in totaal het (gerelateerde) bouwvlak geen vergroting ondergaat.

Colofon

Projectgegevens

Project: Wijzigingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel, Rekerkoogweg 6 en Westfriesedijk 14a
Projectnummer: 122513
Revisie: 01
Datum: Oktober 2013

Opdrachtgever

De heer de Wit
Rekerkogerweg 6
Warmenhuizen

BK Groep

Dokweg 17A
1970 AG IJmuiden
Ing. G. Kalkman

Bijlage

1. Flora- en faunaonderzoek

CONCEPT

Bijlage

2. Bodemonderzoek

CONCEPT

CONCEPT

Bijlage

4. Akoestisch onderzoek

CONCEPT