

Bestemmingsplan Middenmeer 2009

Gemeente Wieringermeer

Stadium planprocedure

In ontwerp ter inzage gelegd

d.d. 8 juni 2009

Gewijzigd/~~ongewijzigd~~ vastgesteld door de gemeenteraad

d.d. 24 september 2009

Planinhoud

Toelichting

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek Dorpskernen Wieringermeer

Bijlage 2: Natuurtoets Hoornseweg

Bijlage 3: Beeldkwaliteitplan Hoornseweg

Bijlage 4: Risicoanalyse PGS 15 CAV Agrotheek te Middenmeer

Bijlage 5: Risicoanalyse LPG-tankstation Tankstation Texaco

Bijlage 6: Risicoanalyse LPG-tankstation Marees Zelftankservice Middenmeer

Bijlage 7: Verslag inloopavond

Regels

Bijlage A: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage B: Staat van Horecatypen

Verbeelding

Opstellers

drs. T. Dronkert, projectleider

M. Schmeink

ing. R.J. Nijdam

J. Huijsers

Projectnummer

300095-0001

Datum

24 september 2009

Inhoud Toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Huidige situatie	4
2.1	Historische ontwikkeling Wieringermeer	4
2.2	Ruimtelijke hoofdstructuur	5
2.3	De kern Middenmeer	6
2.4	Herstructurering	7
3	Beleidskader	8
3.1	Europees Beleid	8
3.1.1	Kaderrichtlijn Water	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Nota Ruimte	8
3.2.2	Vierde Nota Waterhuishouding	9
3.2.3	Nota Mobiliteit	9
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Regionaal beleid	11
3.4.1	Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015 (2006)	11
3.4.2	Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland (2007)	11
3.4.3	Vigerend beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	11
3.5	Gemeentelijk beleid	12
3.5.1	Structuurplan Wieringermeer (2006)	12
3.5.2	Woonplan Wieringermeer (2006)	13
3.5.3	Gemeentelijk rioleringsplan 2005-2009	13
3.5.4	Beleid aan-huis-verbonden beroepen en (kleinschalige) bedrijven (2007)	13
3.5.5	Beleid perifere detailhandel op bedrijventerreinen (2000)	14
3.5.6	Beleid inzake voorzieningen binnen de dorpen (Handboek 2007)	14
3.5.7	Beleid inzake woningen binnen de dorpen: hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (Handboek 2007)	15
3.5.8	Beleidsvisie Externe Veiligheid Wieringermeer 2008-2011 (2008)	15
4	Planologische randvoorwaarden	16
4.1	Wegverkeerslawaaï	16
4.2	Bedrijven en milieuzonering	17
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	18
4.4	Beeldkwaliteit	20
4.5	Ecologie	20
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Externe veiligheid	23
4.7.1	Transportroutes	23
4.7.2	Inrichtingen	23
4.8	Water	25
4.9	Kabels, leidingen en straalverbindingen	26
5	De bestemmingen	27
5.1	Algemeen	27
5.2	De bestemmingen	28

6	Uitvoerbaarheid	32
6.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	32
6.2	Inspraak	40
6.3	Zienswijzen	40
6.4	Economische uitvoerbaarheid	46

1

Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Wieringermeer actualiseert de komende jaren haar bestemmingsplannen. De huidige plannen zijn verouderd en sluiten niet meer goed aan op de feitelijke situatie of de toekomstige ontwikkeling en de behoeften van eigenaren en gebruikers.

Het is de bedoeling om het gehele gemeentelijke grondgebied in een beperkt aantal bestemmingsplannen vast te leggen: één bestemmingsplan voor ieder van de vier kernen en één bestemmingsplan voor het landelijke gebied.

Achtereenvolgens zullen bestemmingsplannen worden opgesteld voor Kreileroord en Slootdorp; daarna voor Middenmeer en Wieringerwerf. Het voorliggende plan heeft betrekking op Middenmeer. Opstelling van een nieuw bestemmingsplan voor deze kern is mede urgent gelet op de gewenste uniformiteit in de bestemmingsplannen voor de gehele gemeente.

De actualisatie is gestart ter vervanging van enkele (oude) plannen waarvan herziening om onder andere de volgende redenen noodzakelijk is:

Actuele bestemmingsplannen

Gemeenten moeten kunnen beschikken over actuele bestemmingsplannen. Formeel dient een bestemmingsplan eens in de 10 jaar te worden herzien (art. 3.1 lid 2 Wro). Voor de meeste delen van de dorpen in Wieringermeer gelden bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar.

Om uniformiteit te verkrijgen voor de bestemmingsplannen voor de dorpen, worden ook plannen jonger dan 10 jaar meegenomen in deze actualisatieslag.

Uniformiteit aanbrengen

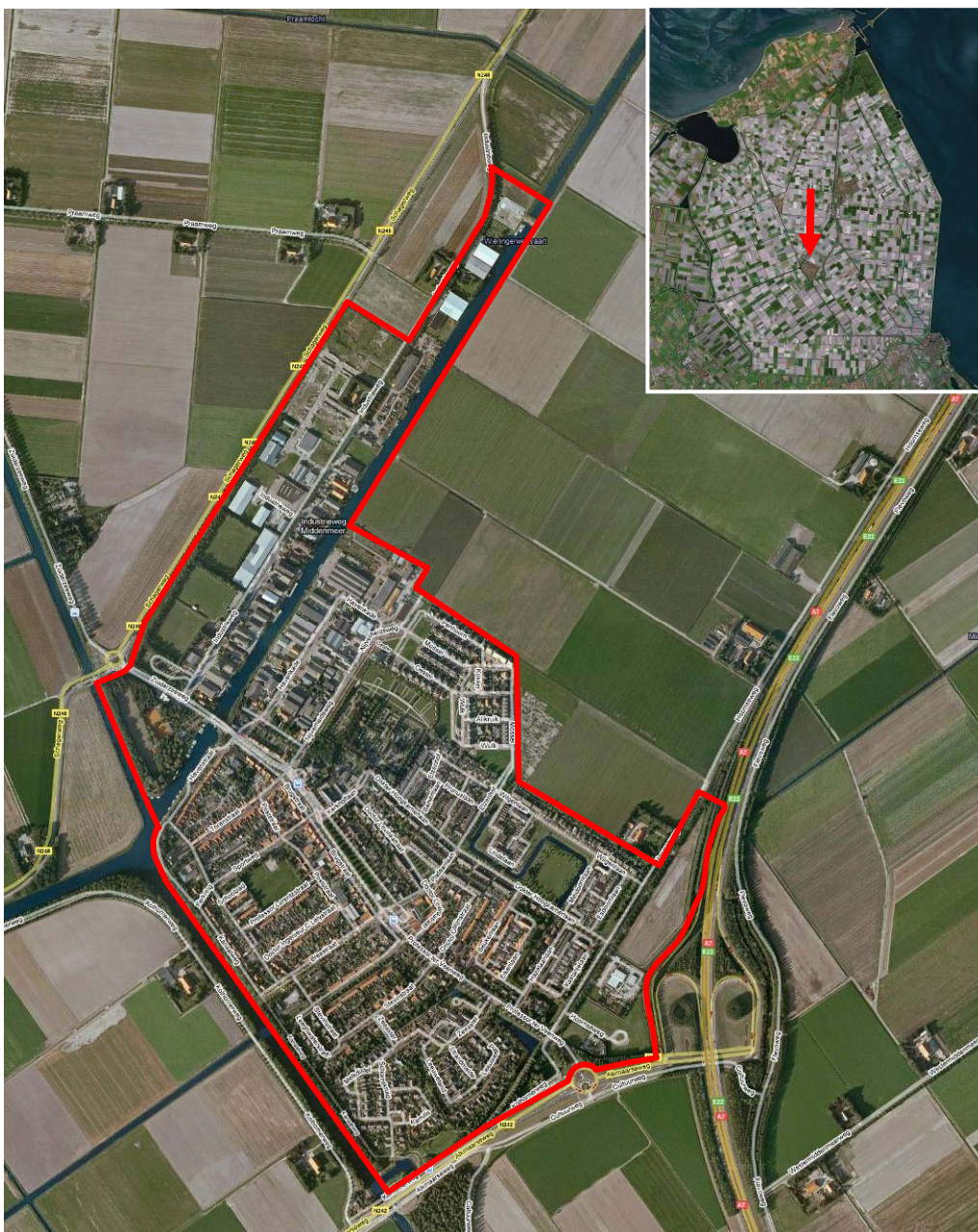
Voor de gewenste eenduidige opzet en uitwerking van de bestemmingsplannen heeft de gemeente het Handboek Bestemmingsplannen opgesteld. Dit Handboek is de leidraad voor de inhoudelijke invulling van de bestemmingsplannen, voor het proces waarlangs de voorbereiding verloopt en voor de technische uitwerking in digitale en analoge verbeelding, regels en toelichting.

Digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. Op 1 juli 2009 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar zijn. Tot de ruimtelijke plannen behoren dan bestemmingsplannen, provinciale verordeningen, Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en structuurvisies. Van belang is te onderkennen dat deze ontwikkeling in samenhang met de door het Rijk beoogde invoering van Basisregistraties Adressen en Gebouwen en de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) moet worden gezien.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het bebouwde gebied van Middenmeer en het bedrijventerrein langs de Schagerweg (zie afbeelding 1). Middenmeer ligt ten zuiden van Wieringerwerf en heeft een eigen aansluiting op de Rijksweg A7.



afbeelding 1: luchtfoto Middenmeer, inzet: satellietbeeld Wieringermeer (bron: Google Maps, 2005)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt deels de regelingen die eerder zijn opgenomen in:

- Bestemmingsplan Middenmeer Land van Kroon, vastgesteld op 23 september 1988 en goedgekeurd op 31 januari 1989;
- Bestemmingsplan Middenmeer Land van Kroon 2^e Fase, vastgesteld op 19 januari 1995 en goedgekeurd op 23 mei 1995;
- Bestemmingsplan Middenmeer Industrieweg 1985, vastgesteld op 22 augustus 1986 en goedgekeurd op 2 december 1986;
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Middenmeer, vastgesteld op 25 juni 1998 en goedgekeurd op 12 januari 1999
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Middenmeer fase 2, vastgesteld op 31 mei 2001 en goedgekeurd op 17 augustus 2001;
- Bestemmingsplan Middenmeer-West 1984, vastgesteld op 7 december 1984 en goedgekeurd op 14 januari 1986;
- Bestemmingsplan Middenmeer-Oost 1984, vastgesteld op 7 december 1984 en goedgekeurd op 14 januari 1986;
- Bestemmingsplan Middenmeer Schelpenwijk, vastgesteld op 22 april 1999 en goedgekeurd op 9 november 1999.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met bijbehorende regels en een toelichting op het plan. De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na een korte inleiding waarin de aanleiding van het plan is beschreven (hoofdstuk 1), is in hoofdstuk 2 de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 behandelt de voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en natuurlijk het eigen gemeentelijke beleid.

Vervolgens is in hoofdstuk 4 een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten opgenomen met een omschrijving van de uitgevoerde onderzoeken.

Een afweging tussen de aanwezige functies/ruimtelijke aspecten en hetgeen is behandeld in de verschillende beleidskaders en hoe dit voor het bestemmingsplan uitwerkt, een toelichting op het juridische systeem en de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 5.

Tot slot worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

2

Huidige situatie

In dit hoofdstuk komt aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Aandacht wordt besteed aan: historie, wonen, verkeer, bedrijven, voorzieningen en overige kwantitatieve en kwalitatieve aspecten. Ook is er aandacht voor bebouwingsstructuur, monumenten, wegenstructuur en het groen.

2.1 Historische ontwikkeling Wieringermeer

De geschiedenis van de Wieringermeer gaat eigenlijk verder terug dan tot de droogmaking. Omstreeks het begin van de jaartelling was hier nog veel land. De latere Zuiderzee bestond nog niet. Wel is bij sommige Romeinse geschiedschrijvers iets te vinden over een groot aantal meren ten noorden van de Rijn, zoals het Flevomeer en het Wieringermeer. Het Flevomeer moet ongeveer gelegen hebben in het zuidelijke deel van de latere Zuiderzee, het Wieringermeer lag ongeveer op de plaats waar nu onze polder ligt.

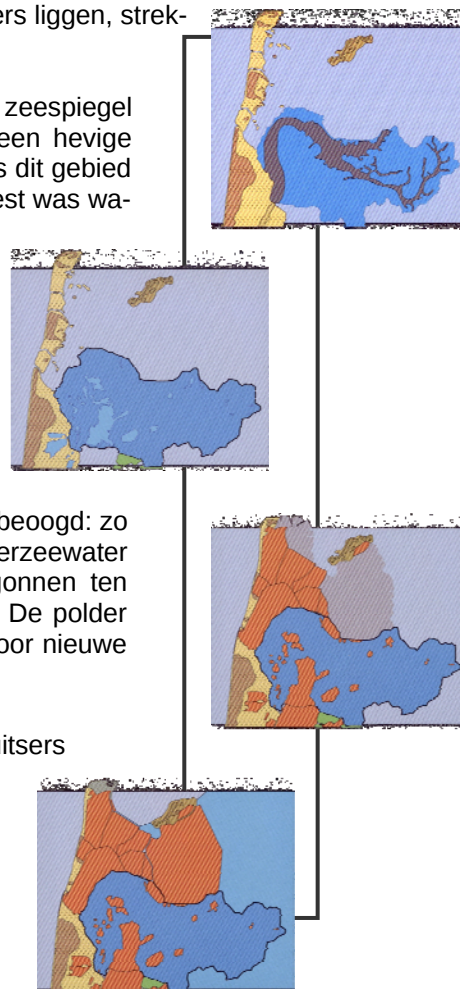
In de Romeinse tijd lag er een duinenrij vanaf het vasteland via het huidige Waddengebied tot aan de kust van Denemarken, hier en daar onderbroken door een riviermonding. Het gehele Zuiderzeegebied was land, bewoond door mensen en dieren. Van het huidige Waddengebied tot waar nu de Flevopolders liggen, strekte zich het 'Creiler Woud'.

Het water van de Noordzee begon door de stijgende zeespiegel steeds meer op te dringen. Tenslotte maakte in 1066 een hevige storm een einde aan het zogenaamde 'gouw Wiron', zoals dit gebied toen heette. Slechts het eiland Wieringen bleef over, de rest was wa-

ter geworden. In de jaren daarna tastte het water het land steeds meer aan, totdat in ca. 1300 de Noordzee doorbrak tot aan het Flevomeer: de Zuiderzee was gevormd.

De polder Wieringermeer is ontstaan nadat in 1929 de dijk tussen Den Oever en Medemblik werd gesloten. Het plan voor deze droogmaking was van Ir. C. Lely. Op 21 augustus 1930 viel de polder droog. Met de aanleg van de Wieringermeerpolder werden twee doelen beoogd: zo moest een barrière worden opgeworpen tegen het Zuiderzeewater en kon dankzij de inpoldering nieuw land worden ontgonnen ten behoeve van de landbouw (meer dan 20.000 ha grond). De polder kenmerkt zich vanaf het begin door een enorme ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Aan het eind van de Tweede Wereldoorlog lieten de Duitsers de dijk exploderen en liep de Wieringermeer onder water. De opbouw van de jonge gemeente werd hierdoor ruw verstoord. Vele gebouwen en ook de gewassen waren door het water vernield. Onmiddellijk na de oorlog werd de wederopbouw ter hand genomen en alweer in 1946 kon het land worden geoogst. Het land is in de nog betrekkelijk korte geschiedenis van de polder voornamelijk gebruikt voor agrarische doeleinden.



afbeelding 2: ontstaansgeschiedenis Noord-Holland

2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

Wieringermeer is in vergelijking met het omliggende landschap een jong – geometrisch ingericht – landschap. De polder is geheel op de tekentafel ontworpen. Het nieuwe landschap heeft inmiddels een eigen identiteit gekregen, waaraan een zekere cultuurhistorische waarde wordt toegekend.

gemeentegrens

Het plan van ir. Lely voor de drooglegging van de Zuiderzee omvatte de aanleg van vier polders, de Wieringermeer, als kleinste polder, werd als eerste aangelegd en nam daarmee ook een positie in als proefpolder voor de later droog te leggen Noordoostpolder en de Flevopolders.

Voor de ontwikkeling was een “Dienst voor het in cultuur brengen van de Wieringermeer” ingesteld, geleid door de “Directie van de Wieringermeer”.



afbeelding 3: structuurlijnen Wieringermeer
(uit 'Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland')

Voor de polder werd een verkavelingsplan ontworpen dat primair was gericht op de hoofdontwatering, een voor de landbouw gunstige kavelindeling (rechthoekig, 800x250 m), en een infrastructuur voor het vervoer van landbouwproducten over land en water.

Vervolgens zijn de dorpen in deze structuur ingepast. De Directie van de Wieringermeer trok daarvoor de architect (“esthetisch adviseur”) prof. Ir. M.J. Granpré Molière aan wiens hand nog altijd sterk in de structuur en de vormgeving van de dorpen en de boerderijbebouwing in de polder is te herkennen.

Het dorpenplan was gebaseerd op toenmalige ideeën over de gewenste opbouw en het functioneren van de plattelandssamenleving, waarbinnen aan ieder van de leden vaste rollen waren toebedeeld. Zo werd gekozen voor een onderlinge afstand van de dorpen van niet groter dan 6 kilometer, “zodat de maximaal af te leggen afstand voor het bezoek aan de kerk door bejaarden, aan de school door jonge kinderen en aan verenigingen voor de vrouwen der landarbeiders niet groter dan 3 kilometer wordt”. De maximale omvang van de dorpen werd gesteld op 3500 inwoners, een omvang waarbij de “persoonlijke sfeer” van de gezinnen kon blijven gehandhaafd. Rekening werd gehouden met gemiddeld 5 kinderen per gezin.

Aanvankelijk was gekozen voor drie dorpen: Slootdorp, Middenmeer en Wieringerwerf, min of meer centraal gelegen in de polder. Als de behoefte zich daarvoor voordeed konden ook dorpen meer naar de polderrand worden gesticht. Als zodanig is Kreileroord pas in de vijftiger jaren van de vorige eeuw tot ontwikkeling gebracht. Elk dorpsplan besloeg ca. 40 ha, bestemd voor woningbouw. De rest was bestemd voor kerken en scholen, wegen c.a., overige voorzieningen, industrieterrein en bosaanplant.

Alle dorpen werden gesitueerd op kruisingen van kanalen en wegen en hebben een vergelijkbare ruimtelijke opzet. Min of meer centraal in elk dorp bevindt zich een brink-

achtige open groene ruimte, waardoorheen de doorgaande hoofdweg van het dorp is geprojecteerd. Rondom deze open ruimte zijn de winkels en de medische, sociale en maatschappelijke voorzieningen gelegen.

De woonbuurten kenmerken zich door een heldere verkaveling met veelal rijenhuizen (voor “landarbeiders”). De woningen zijn beperkt van omvang, maar liggen vaak op diepe kavels, waardoor de opzet van de dorpen toch ruim is. Ook de aanwezigheid van openbaar groen draagt hier aan bij.

2.3 De kern Middenmeer

Middenmeer is gesitueerd een kruispunt van kanalen en wegen. De Slootvaart, Wieringerwerfvaart en Westfriesche Vaart waren in de oorspronkelijke opzet van de Wieringermeer belangrijke transportassen voor afvoer van landbouwproducten en, in de beginjaren, voor aanvoer van bouwmaterialen. Deze functie is nu nagenoeg verdwenen, maar de bedrijfsvestigingen langs de Westfriesche Vaart, in het noorden van het dorp, herinneren hier nog aan.

Gebleven is uiteraard de belangrijke functie van deze kanalen voor de waterhuishouding. Door de aansluiting op het recreatieve vaarwegennet in de Kop van Noord-Holland en West-Friesland is hier nu ook sprake van een, zij het nog bescheiden, ontwikkeling van de recreatievaart.

De omschakeling van transport over water naar wegvervoer heeft belangrijke veranderingen in de weginfrastructuur te wege gebracht, met ook gevolgen voor de opbouw van het dorp. Waren eerst de Zuiderzeeweg en Schagerweg (huidige N 248) de belangrijkste verbindingswegen naar de rest van de Wieringermeer en het oude land, nu zijn dat Rijksweg A7 en de Alkmaarseweg (N 242). Het kruispunt van wegen heeft zich als het ware verplaatst naar de zuidzijde van het dorp. Ook nu volgt de bedrijvigheid de infrastructuur: de ontwikkeling van het bedrijvenpark Hoornseweg is hiervan een voorbeeld. Via de Alkmaarseweg is Middenmeer aangesloten op de A7, en de ontwikkeling van Agriport, juist over de A7, als regionaal centrum voor glastuinbouw, agribusiness en logistiek zal zijn uitstraling krijgen op de verdere ontwikkeling van Middenmeer.

Gelijk als in andere dorpen werd in het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan voor Middenmeer de belangrijkste verkeersweg dóór het dorp gevoerd: de Zuiderzeeweg, die ter plaatse van de huidige Brugstraat het karakter van brink aanneemt. Karakteristiek is het ruime profiel met brede groenstroken en boombeplanting daarlangs en eenzijdige centrumbebouwing. Aan de andere zijde (oostzijde) is particuliere bouw (vrijstaand, twee aaneen) gerealiseerd op aanzienlijk percelen.

Het gebied omgeven door Brugstraat, Breestraat, Kanaalweg en Havenstraat vormt het oudste deel van het dorp. Het is ontwikkeld als een carré van bebouwing rond een open groene ruimte, waarvan een geleidelijke invulling reeds in het oorspronkelijke plan werd voorzien. Lange tijd waren hier de sportvelden, nu wordt hier de brede school ontwikkeld en er zal een smaller groengebied resteren. De sportvelden zijn verplaatst naar de hoek Zuiderzeeweg/Schagerweg, aan de rand van het dorp.

De oudere woonbuurten hebben een heldere, rechte (stroken)verkaveling met veelal eengezinsrijenhuizen van 4 tot 8 woningen aaneen in twee bouwlagen met langskap. Het zijn over het algemeen smalle, ondiepe woningen, maar voorzien van een diepe achtertuin. Daardoor komen de buurten toch niet kleinschalig over.

De nieuwere woonwijken die vanaf de jaren '70 zijn gerealiseerd, laten de verkavelingstypen zien die toen in zwang waren. Het zijn aaneengesloten woongebieden maar met een grote variatie in bebouwing en open ruimtes. Niet-woonfuncties liggen als eilanden op de hoeken van of langs buurtontsluitingswegen (scholen, kerken, ouderenvoorzieningen). Aan de Kerkhoflaan ligt omgeven door woonbebouwing, groen en het noordelijker gelegen bedrijventerrein de omvangrijke begraafplaats.

De meest recente woonwijken liggen aan de rand van het dorp (Land van Kroon en de Schelpenwijk). Naar de randen toe neemt de herkenbaarheid van het karakteristieke Middenmeer duidelijk af.

De nieuwste uitbreidingen van het dorp zullen aan de westzijde van de Westfriesche Vaart worden gelokaliseerd. De Westfriesche Vaart zal hierdoor centraal in het dorp komen te liggen, in plaats van de huidige randligging. De opzet van het dorp zal daarvoor een verdere, grondige wijziging ondergaan.

2.4 Herstructurering

Om op een veranderende woonbehoefte in te spelen, gaat in een groot deel van Middenmeer een herstructurering plaatsvinden. De gemeente Wieringermeer werkt hiervoor nauw samen met de Wooncompagnie om een betere woonomgeving te creëren die aansluit bij het toekomstbeeld dat is geformuleerd; Middenmeer 2016: Dorp om samen in te wonen met een plek voor iedereen.

De herstructurering in Middenmeer dient een gevarieerd woningaanbod te creëren, waar jong en oud levenslang kan wonen. Ook wordt met de herstructurering de voorzieningenstructuur onder de loep genomen, waarbij thema's als leefbaarheid/zelfredzaamheid en sociale cohesie belangrijk zijn. Met het bieden van een centrale ontmoetingsplek en middels het slim combineren van de huisvesting van zorgvoorzieningen, moeten de bewoners van Middenmeer wanneer nodig de gewenste basiszorg en ondersteuning kunnen krijgen.

Om dit toekomstbeeld te bereiken worden verschillende middelen ingezet. Zo zullen diverse woningen worden gerenoveerd of gesloopt en/of nieuwgebouwd. Door de komst van een brede school ter plaatse van het voormalige sportveld, komen de huidige schoollocaties vrij voor herontwikkeling naar met name woningbouw. Per locatie vormen de specifieke kenmerken het uitgangspunt bij nieuwbouw. Daarnaast is aan de Brugstraat tegenover het tankstation Marees een plan in voorbereiding van appartementen. In het bestemmingsplan is voor al deze ontwikkelingslocaties de huidige situatie van bebouwing bestemd vanwege het nog ontbreken van een vastgesteld programma en termijn van oplevering.

3

Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevant rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid opgenomen. Uitsluitend beleid of beleidsuitspraken worden besproken die relevant zijn voor het bestemmingsplan.

3.1 Europees Beleid

3.1.1 Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water¹ van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn beoogt het duurzaam gebruik van water en de gevolgen van overstroming en droogte te beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water. De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en de volgorde 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

Het vigerend rijksbeleid op het gebied van ruimtelijke ordening is met name te vinden in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen.

Met name het beleid over steden, dorpen en bereikbaarheid is voor de kernen van Wieringermeer van belang. In het ruimtelijk rijksbeleid is voor het bestaande bebouwd gebied een minimaal gewenste basiskwaliteit opgesteld. Deze is gebaseerd op enkele pijlers, waarvan de volgende relevant zijn voor dit bestemmingsplan: borging van de kwaliteit van de economische en stedelijke netwerken en borging van milieukwaliteit, externe veiligheid, waterhuishouding en cultuurhistorische waarden. De betekenis van deze borging van de basiskwaliteit ligt in de toetsing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de gevolgen op natuur, milieu, waterhuishoudkundige en cultuurhistorische en archeologische aspecten.

Voor de snelwegomgeving wordt de Nota Ruimte uitgewerkt in 'Zicht op Mooi Nederland, Structuurvisie voor de snelwegomgeving', die bij brief van 30 oktober 2008 aan de tweede Kamer is aangeboden. Deze structuurvisie is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit van de snelwegomgeving te verbeteren en de herkenbare en kenmerkende landschapskwaliteit in de snelwegomgeving veilig te stellen. Deze visie is voor dit plan van belang, omdat een deel van de A7 aan het plangebied grenst.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en doet hiermee geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten rond de A7. Wel wordt met het bestemmingsplan de ontwikkeling van de locatie Hoornseweg, tegen de afslag van de snelweg, mogelijk gemaakt. Voor de ontwikkeling van deze locatie is een verkavelingsopzet en uitwerking

¹ 2000/60/EG

gekozen die past binnen de landschappelijke en stedenbouwkundige opzet van de omgeving. Hiervoor is separaat een beeldkwaliteitplan opgesteld dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen.

3.2.2 Vierde Nota Waterhuishouding

Het beleid over water is onder meer beschreven in de “Vierde Nota Waterhuishouding”. De Vierde Nota Waterhuishouding heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Klimatologische veranderingen en een toename aan bebouwing maken het noodzakelijk dat er aanpassingen dienen te komen in het waterbeheer. In laag Nederland noodzaken veiligheid en opvang van water tot het reserveren van extra ruimte.

De beleidsdoeleinden met betrekking tot waterbeleid zijn als volgt gedefinieerd: “Het vergroten van de veiligheid, het beperken van de wateroverlast en het veilig stellen van de zoetwatervoorraad. Water wordt, in aansluiting op de Vierde Nota Waterhuishouding, als ordenend principe gezien”. Deze beleidsdoelen op Rijksniveau hebben hun doorwerking gekregen in plannen van provincie en gemeenten, en werken indirect door in de waterhuishouding voor dit plangebied.

3.2.3 Nota Mobiliteit

De Planologische Kern Beslissing Nota Mobiliteit² geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Deze Nota Mobiliteit geeft aan op welke wijze het kabinet dat wil doen. De Nota Mobiliteit is een uitwerking van de Nota Ruimte en bij de totstandkoming van dit beleidsvoornemen hebben provincies, WGR-plusregio's, gemeenten en waterschappen conform de Planwet Verkeer en Vervoer hun bijdragen geleverd.

Nederland behoort tot de veiligste landen van de Europese Unie als het gaat om verkeersdoden. De rijksoverheid heeft de ambitie om de veiligheid nog verder te verbeteren om zo de toepositie te behouden. De toegenomen verkeersveiligheid in Nederland is de laatste periode vooral te danken aan het consequent toepassen van de principes van Duurzaam Veilig in het beleid. Deze principes hebben betrekking op mens, voertuig en weg. Uitgangspunt is dat de verkeersdeelnemers feilbaar en kwetsbaar zijn, en dat hun gedrag en de inrichting van het verkeerssysteem (weg, wegomgeving en voertuig) daarop is afgestemd.

Voor de infrastructuur in het plangebied zijn deze uitgangspunten van Duurzaam Veilig dan ook toegepast. Dit houdt bijvoorbeeld een verdeling in van de wegen in verblijfsgebieden en verkeersaders. Bij verblijfsgebieden is de afwikkeling van het autoverkeer ondergeschikt aan de overige functies. Binnen de bebouwde kom geldt voor verblijfsgebieden een aangepaste snelheid van maximaal 30 km/uur. De meeste wegen in het plangebied zijn als zodanig ingericht.

Relevant voor het plangebied zijn: het streven naar betrouwbaar vlot wegverkeer, benutting van de kracht van het OV en de fiets, gericht op permanente verbetering van de verkeersveiligheid en duurzame mobiliteit. Vooral deze laatste twee zijn van belang voor ruimtelijke ontwikkelingen. Door vroeg in het planproces de mobiliteitsaspecten mee te nemen, draagt de ruimtelijke ordening bij aan een duurzaam veilig verkeers-

² Kamerstukken II 2004/05, 29 644

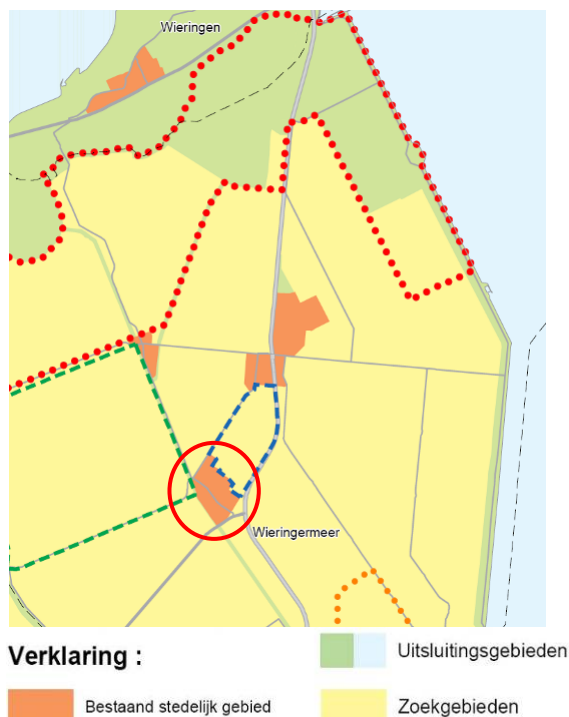
systeem. De beleidslijnen van de Nota Mobiliteit vinden hun uitwerking op lager schaalniveau in provinciaal en gemeentelijk verkeer- en vervoersbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is in de 'Provinciale Ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009' opgenomen. De verordening geeft algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

De regels zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid, zoals vastgelegd in Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2004) en de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk beleid (2002). Er is nadrukkelijk geen nieuw beleid in de verordening opgenomen.

Middenmeer is aangewezen als "bestaand stedelijk gebied". Voor het bestaand stedelijk gebied richt de provincie zich primair op verstedelijking als optelsom van stedelijke functies.



afbeelding 4: uitsnede overzichtskaart Planologisch beleidskader 2004-2014

Belangrijke relevante doelstellingen zijn: behouden van wettelijk beschermde structuren (stedenbouwkundige, maar ook ecologische en cultuurhistorische structuren) en streven naar beperking van negatieve invloeden op de waterhuishouding.

Het gebied tussen Middenmeer en Wieringerwerf is in het streekplan aangewezen als zoekgebied voor een regionaal bedrijventerrein. Een deel van het industrieterrein in Middenmeer valt hier binnen.

Partiële herziening actualisering Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Een aanpassing (partiële herziening) van het vigerend Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (streekplan) is noodzakelijk gebleken en is op 12 juni 2007 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vastgesteld. De herziening richt zich op zes verschillende onderwerpen waarvan alleen het beleid met betrekking tot "locatiebeleid en perifere detailhandel" relevant is voor dit bestemmingsplan.

De positie van de bestaande winkelgebieden heeft prioriteit. Bovendien zal vernieuwing en uitbreiding plaatsvinden op binnenstedelijke locaties. Detailhandel voor niet frequente doelgerichte aankopen is alleen toegestaan op perifere locaties. Deze vorm van detailhandel is moeilijk inpasbaar in de bestaande winkelgebieden vanwege de volumineuze aard (het gemeentelijk beleid met betrekking tot dit onderwerp komt aan de orde in paragraaf 3.5.5).

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015 (2006)

De gemeenten Anna Paulowna, Den Helder, Harenkarspel, Niedorp, Texel, Schagen, Wieringen, Wieringermeer en Zijpe hebben samen de "Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015" opgesteld (vastgesteld op 15 mei 2006). De visie verwoordt de woonbehoeften van de negen gemeenten in de Kop van Noord-Holland, om zo een vitale, leefbare en prettige regio te creëren en te behouden. De Kop (en ook Wieringermeer) bezit waardevolle kwaliteiten als rust, ruimte, betrokkenheid, groen en water. Het behoud van deze waarden voor nu en de toekomst is uitgangspunt bij nieuwe woningbouw. Er is voor de regio gekozen om de groei in kwaliteit en identiteit voorop te stellen voor groei in kwantiteit.

Voor de gemeente Wieringermeer is voor de periode tot 2015 een autonome woningbehoefte van 415 woningen. In de woonvisie is aangegeven dat in Wieringermeer 700 woningen dienen te worden gebouwd voor de periode 2005-2015³. Dit betekent een groei van 14% ten opzichte van de bestaande voorraad⁴. Deze woningbouwopgave wordt voor 98% buiten het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dit komt omdat in deze berekening ook de plannen voor het Wieringerrandmeer zijn opgenomen.

Voor het bestaand bebouwd gebied ligt de opgave meer in de herstructurering van de bestaande voorraad. Het gaat om herstructurering in verschillende vormen, zoals sloop-nieuwbouw, grootschalig onderhoud of herbestemming van gebouwen tot woningen (bijv. scholen, bedrijven). Aan de noordzijde van Middenmeer is men bezig met de laatste fase van de Schelpenwijk.

3.4.2 Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland (2007)

Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de economische structuur van de Noord-Hollandse regio's. Voor de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland heeft de provincie o.a. de locatie Robbenplaat II in de gemeente Wieringermeer aangewezen, waar ongeveer 60% van de planningsopgave aan nieuw bedrijfsoppervlak dient te worden geaccommodeerd. Voor de overige 40% is aan de regio de ruimte gegeven om de invulling ter hand te nemen. Om hieraan sturing te geven heeft het gewest Kop van Noord-Holland de 'Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland' geschreven (maart 2007).

Middenmeer beschikt over bedrijventerreinen aan de westzijde van het dorp, gelegen aan de Industrieweg, Havenkade en Nijverheidsweg. Op de terreinen is ruimte voor verschillende bedrijfscategorieën, van opslag of groothandel tot productie en van klein/lokale tot grote (inter)nationale bedrijven. Er zijn diverse bedrijfswoningen aanwezig. Aan de oostzijde van Middenmeer is het nieuwe bedrijvenpark Hoornseweg in ontwikkeling gebracht. Hier wordt ruimte geboden aan meer dienstverlenende bedrijvigheid en kantoorfuncties.

3.4.3 Vigerend beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Er zijn voor het bestemmingsplan Kreileroord drie beleidsdocumenten van toepassing van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, namelijk:

- *Waterbeheersplan 3 (WBP3) 2007-2009*
In dit waterbeheersplan is het beleid vastgelegd voor het beheer van de circa 20.000 kilometer sloten en vaarten en 534 kilometer boezemkanaal waarvoor het hoogheemraadschap verantwoordelijk is. Doel van het WBP3 is dat het water, de

³ Uit tabel 4.1. Toevoegingen aan de woningvoorraad 2005-2015 per gemeente in de Kop

⁴ Uit tabel 4.2: Omvang huidige woningvoorraad, 1-1-2005 ten opzichte van groei voorraad

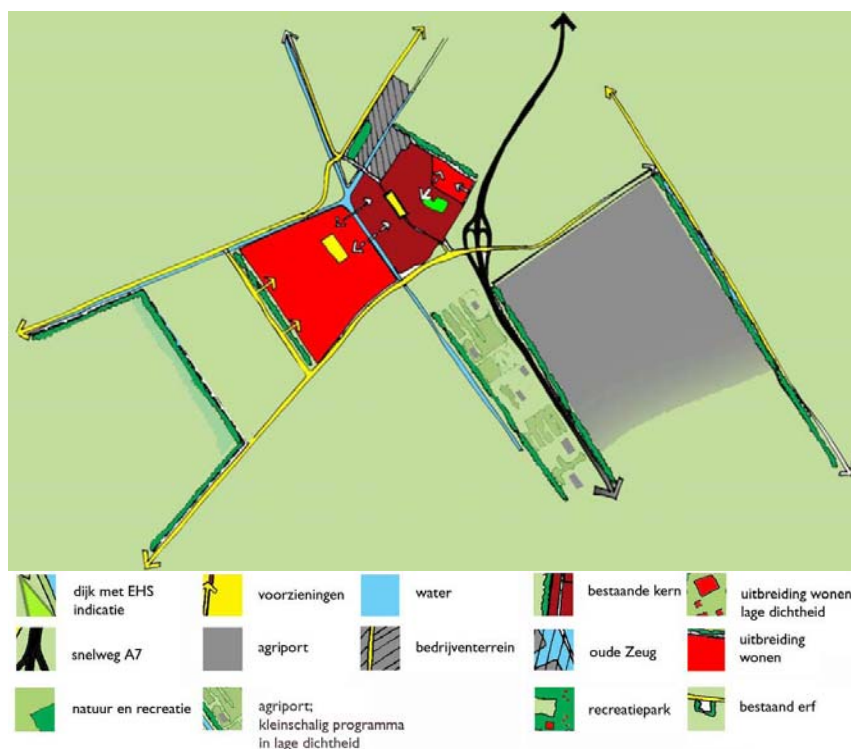
waterbodem en de oevers in hun onderlinge samenhang worden bekeken en benaderd. Het betekent ook dat via een gebiedsgerichte benadering de belangen worden meegewogen van alle functies die in het gebied aanwezig zijn.

- **De Keur 2006**
In dit beleidsdocument staan de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. Indien er niet aan de Keur 2006 wordt gehouden, zal het hoogheemraadschap genoodzaakt zijn maatregelen te nemen.
- **Beleidsregels Keurontheffingen 2007**
Voor de in de Keur 2006 beschreven regels kan ook ontheffing verleend worden. Om dit in goede banen te kunnen te leiden is het document 'Beleidsregels Keurontheffingen 2007' opgesteld. De beleidsregels zijn van belang bij de onderbouwing van besluiten, vooral bij veel voorkomende vergelijkbare situaties. Door aan te geven langs welke weg een besluit wordt genomen en/of welke factoren in de afweging worden meegenomen en op welke wijze, zorgen beleidsregels voor transparantie van besluitvorming.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurplan Wieringermeer (2006)

In de Structuurvisie 'Wieringermeer... De ontbrekende schakel?', opgesteld in 2002, zijn de gemeentelijke ambities ten aanzien van de groei van de gemeente weergegeven. Deze ambities en een ruimtelijke vertaling zijn nader vormgegeven in het Structuurplan Wieringermeer. Het Structuurplan heeft juridisch gezien betrekking op de periode 2006-2016. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven naar 2026. De gemeente Wieringermeer formuleert in het Structuurplan diverse ambities en doelen op de onderdelen werkgelegenheid, woningvoorraad, voorzieningendraagvlak, duurzaamheid, natuurontwikkeling en de ruimtelijk-landschappelijke kwaliteit van de polder.



afbeelding 5: Middenmeer in structuurplan

Middenmeer

Voor de kern Middenmeer wordt de Westfriese vaart als een belangrijk onderdeel van de identiteit van het dorp gezien. Toekomstige woninguitbreiding zal dan ook voor het grootste gedeelte worden gesitueerd aan de zuidwestkant (de 'sprong over het kanaal'). Goede verbindingen met het 'oude Middenmeer' zijn van groot belang. Aan de noordoost kant is ruimte voor een kleine woninguitbreiding grenzend aan de Schelpenwijk. Ook is in het structuurplan een zone gereserveerd aan de zuidoostkant voor een eventuele tweede Agriport. De bestaande voorzieningen in Middenmeer zullen worden versterkt.

3.5.2 Woonplan Wieringermeer (2006)

Het Woonplan is een uitwerking van het Structuurplan. In het Structuurplan zijn de aantallen woningen en de locaties vastgelegd. In het Woonplan wordt de kwantitatieve woningbouwopgave verder ingevuld naar woningtypologie, eigendom en prijsklasse. Verder komen diverse doelgroepen aan bod, waaronder starters op de woningmarkt en ouderen.

Het Woonplan dient als basis om de woonambities uit het Structuurplan in te vullen, zowel op het gebied van herstructurering en inbreiding als uitbreiding. Bovendien biedt het de kaders voor de invulling van inbreidingslocaties in de kernen en de komende herstructureringopgaven, zoals in Wieringerwerf.

Het Woonplan beschrijft zo nauwkeurig mogelijk de gewenste woningprogramma's voor de vier woonkernen: Wieringerwerf, Middenmeer, Slootdorp en Kreileroord, voor de periode van 10 jaar. Maar de kaders van het Woonplan moeten vervolgens ook voldoende ruimte bieden om de ontwikkelingen in de woningmarkt te kunnen volgen. Het uiteindelijke woonprogramma is daarom richtinggevend en niet vaststaand.

Wieringerwerf en Middenmeer

In Wieringerwerf en Middenmeer wordt ingezet op goedkope en betaalbare woningbouw (75%) en kleinschalig wonen met 24-uurs zorg. Bovendien is 30% van de nieuwbouw in de huursector voorzien en minder in vrije kavels. De reden hiervoor is dat verwacht wordt dat de grotere kernen te maken krijgen met een grotere vraag van ouderen en lage inkomens omdat het voorzieningenniveau hier groter is dan in de kleinere kernen. 30% van de nieuwbouw dient levensloopbestendig te zijn.

3.5.3 Gemeentelijk rioleringsplan 2005-2009

In het gemeentelijk rioleringsplan is de huidige situatie omschreven en zijn doelen gesteld voor de toekomst. Daarbij is aangegeven waar knelpunten zijn om deze doelen te verwezenlijken. Ook zijn de functionele eisen gegeven die aan het rioleringsstelsel worden gesteld bij nieuwe ruimtelijke plannen.

Een van de belangrijkste knelpunten is het capaciteitsprobleem van het rioleringsstelsel en de zuiveringsinstallatie. In de gemeente Wieringermeer is het rioleringsstelsel grotendeels een gemengd systeem, wat inhoudt dat zowel vuil water als relatief schoon hemelwater door het riool gaat. Bij zware regenval kan een teveel aan water op oppervlaktewater worden gestort. De wens van de gemeente is om toe te werken naar een gescheiden stelsel. Hierdoor kan het hemelwater worden afgekoppeld van het rioolstelsel. Daarom dient bij nieuwbouw een gescheiden stelsel te worden aangelegd.

3.5.4 Beleid aan-huis-verbonden beroepen en (kleinschalige) bedrijven (2007)

Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 23 januari 2007 beleidsregels omtrent aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijven vastgesteld. De vestiging van vrije beroepen en bepaalde overige beroepen en bedrijven worden in deze

visie in overeenstemming met de woonfunctie geacht, zolang aan de in deze beleidsregel gestelde voorwaarden is voldaan. De regels zijn in het bestemmingsplan ingepast.

3.5.5 Beleid perifere detailhandel op bedrijventerreinen (2000)

De gemeenteraad heeft op 24 februari 2000 beleidsregels omtrent perifere detailhandel op bedrijventerreinen vastgesteld. Voor de bedrijventerreinen in Middenmeer en Wieringerwerf wordt de plaats waar perifere detailhandel is toegestaan, op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven. Voor deze gebieden geldt een limitatieve lijst met perifere detailhandelsvestigingen welke zijn toegelaten:

- detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen: detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is;
- detailhandel in auto's, boten, caravans en landbouwwerktuigen: detailhandel in auto's, boten, caravans en landbouwwerktuigen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- detailhandel in grove bouwmaterialen: detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingmateriaal en hout;
- detailhandel in keukens, sanitair en verwarmingsmaterialen: detailhandel in keukens, sanitair en verwarmingsmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- tuincentra: detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden;
- bouwmarkten: detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden;
- grootschalige woninginrichting: detailhandel in meubels en woninginrichtingartikelen waarvan de aard van de goederen aanleiding geeft tot een groot ruimtebeslag.

De bovengenoemde vormen van detailhandel zijn toegestaan op het bedrijvenpark aan de Hoornseweg, en, na binnenplanse ontheffing, binnen het op de verbeelding aangegeven gebied aan de Nijverheidsweg, met dien verstande dat:

- a. bij afzonderlijke vestiging van genoemde detailhandel het netto verkoopvloeroppervlak dat ten behoeve van detailhandel wordt gebruikt ten minste 500 m² dient te bedragen;
- b. parkeervoorzieningen voor personeel en bezoekers op eigen terrein dient te worden gerealiseerd;
- c. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de verkeersveiligheid en de milieusituatie (externe veiligheid, geluid, geur en stof).

3.5.6 Beleid inzake voorzieningen binnen de dorpen (Handboek 2007)

Het is wenselijk dat het voorzieningenniveau binnen de dorpen op peil blijft. De aanwezigheid van voorzieningen vergroot immers de leefbaarheid binnen de dorpen. Bij voorzieningen moet gedacht worden aan kleinschalige bedrijvigheid (categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst van de VNG 2007, niet zijnde opslagen en installaties), maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven, detailhandel en horeca. Met uitzondering van horeca zijn deze functies, samen met de woonfunctie, vrij uitwisselbaar binnen de kernen van de dorpen alsmede langs de ontsluitingswegen van de dorpen.

In Middenmeer is horeca, vanwege het mogelijk belastende karakter, alleen toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding op de verbeelding.

3.5.7 Beleid inzake woningen binnen de dorpen: hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (Handboek 2007)

Binnen de gemeente gelden per dorp en binnen de dorpen verschillende regelingen voor het bouwen van woningen en de daarbij behorende onderschikte bebouwing. De gemeente acht dit ongewenst met het oog op de rechtszekerheid en de rechtsgelijkheid voor de inwoners van de gemeente. Bovendien voldoet in een aantal gevallen de regeling niet meer aan de eisen van de tijd. Om die reden is een eenduidige regeling opgesteld voor het bouwen van woningen en ondergeschikte bebouwing die bovendien voldoet aan de eisen uit bijvoorbeeld het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. Met het opstellen van dit bestemmingsplan is deze regeling gevolgd.

3.5.8 Beleidsvisie Externe Veiligheid Wieringermeer 2008-2011 (2008)

In de beleidsvisie Externe Veiligheid is een beeld geschetst hoe de gemeente Wieringermeer in de periode 2008 t/m 2011 omgaat met externe veiligheid. De visie is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeente Wieringen en de veiligheidsregio en is gebaseerd op de uitgangspunten van de Provincie Noord-Holland.

De gemeente Wieringermeer hanteert voor wat betreft externe veiligheid de visie dat de risico's waarbinnen burgers binnen de gemeente Wieringermeer worden blootgesteld tot een acceptabel risico worden beperkt.

In hoofdstuk 4 van de Beleidsvisie zijn enkele beleidskeuzen opgenomen die gericht zijn op nieuwe ruimtelijke plannen. De volgende punten worden hierbij van belang geacht:

- Ruimtelijke plannen worden zodanig ingericht dat nieuwe risicovolle activiteiten en nieuw geplande kwetsbare objecten niet leiden tot overschrijding van risiconormen.
- Voor bestaande risicovolle activiteiten worden de risico's conform het Besluit Externe Veiligheid Inrichting (BEVI) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, aan de landelijke normen getoetst en vastgelegd in de Wet milieubeheervergunningen, het risicoregister, de risicokaart en de daarop van kracht zijnde bestemmingsplannen.
- Buisleidingenstroken bepalen en vastleggen in bestemmingsplannen.
- Leg risicocontouren en de gewenste veiligheidssituatie ruimtelijk vast. Voor een specifieke hinderbron zal een aanduiding op de plankaart worden opgenomen. Terwijl in een bij het bestemmingsplan behorende belemmeringskaart (onderdeel van de toelichting) de specifieke risicocontour zal worden opgenomen.

De specifieke aspecten ten aanzien van het thema externe veiligheid binnen het plangebied worden verder behandeld in paragraaf 4.7.

4

Planologische randvoorwaarden

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten. Daarbij komen de onderstaande aspecten aan de orde. Het hoofdstuk bevat een omschrijving van de uitgevoerde onderzoeken en de resultaten hiervan.

4.1 Wegverkeerslawaaï

Regelgeving

Volgens de Wet geluidhinder hebben in principe alle wegen en spoorwegen een zone, waarbinnen nieuwe geluidsgevoelige functies zoals “wonen” geen hogere geluidsbelasting op de gevel mogen ontvangen dan de voorkeursgrenswaarde. Voor wegen ligt de voorkeursgrenswaarde op 48 dB voor nieuwe situaties. Onder voorwaarden kan er een hogere grenswaarde worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Dit heet ontheffing en kan tot een maximum van 63 dB voor binnenstedelijke locaties. Wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/u vallen buiten de werkingssfeer van de Wet geluidhinder.

Voor de meeste wegen in de bebouwde kom van Middenmeer geldt een 30 km/u regime. Er geldt dan ook geen onderzoekszone ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh). Alleen op de Brugstraat en de Prof. Terveenweg geldt 50 km/h als maximumsnelheid. Overigens zijn de verkeersintensiteiten op de wegen waar een 30 km/u regime geldt dusdanig laag (rustige woonwijk), dat geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is te verwachten.

Behalve de Wet geluidhinder, stelt ook de Woningwet (Bouwbesluit) eisen aan het geluidaspect. Voor nieuwe woningen dient een binnengeluidsniveau van 33 dB te worden bereikt (en dient de gevelisolatie minimaal 20 dB(A) geluidreductie tot stand te brengen). Bij woningen waar een hogere geluidbelasting op de gevel aanwezig is, is de gevelisolatie dan ook een belangrijk aandachtspunt.

Voor de bovengenoemde wegen met een onderzoekszone heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Hieronder is de conclusie opgenomen. Voor de volledige tekst van onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 bij dit bestemmingsplan.

Resultaat onderzoek

Uit akoestisch onderzoek naar geluidhinder binnen Middenmeer, uitgevoerd door Goudappel Coffeng, blijkt dat niet overal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Langs de doorgaande route Brugstraat/Prof. Terveenweg, de Sportweg en de (verlengde) Breestraat is op sommige locaties een geluidsbelasting van 48 dB of hoger berekend. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 55 dB.

Voor bestaande situaties geldt een maximale geluidsbelasting op de gevel van 60 dB(A) (58 dB). De ter plaatse hoogst voorkomende geluidsbelasting (max 55 dB) blijft hier onder. Daar waar uit het onderzoek naar voren is gekomen dat sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, kan geen *nieuwe* geluidgevoelige bestemming worden gerealiseerd zonder het verlenen van ontheffing door het college van B&W (in combinatie met geluidreducerende maatregelen aan de gevel). In het bestemmingsplan zijn op deze locaties geen *nieuwe* geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan industrielawaai te worden besteed.

Een deel van het plangebied is ingericht als bedrijventerrein. Een bedrijventerrein moet door zijn hinderveroorzakende functie rekening houden met gevoelige objecten zoals woningen, scholen of ziekenhuizen, maar ook natuur of het buitengebied is als gevoelig te betitelen. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is de bescherming van het nabijgelegen woonklimaat van belang. Met de bescherming van woningen is in dit plan terdege rekening gehouden. Allereerst is de maximale intensiteit van het bedrijventerrein ingeperkt door in het geheel geen zware bedrijven (cat. 4 en hoger) toe te staan. Daarnaast wordt de intensiteit van het bedrijventerrein verder begrensd door geen hoge bouwwerken of grote bouwwerken toe te staan. De al aanwezige bedrijven met een hogere milieucategorie hebben middels een specifieke aanduiding een maatbestemming gekregen.

Door het opnemen van een maximaal toegestane milieucategorie bedrijven wordt er voor gezorgd dat het gebruik van een bedrijf niet milieuhinderlijk wordt voor woningen. De categorieën die in dit plan zijn opgenomen zijn geënt op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering (2007)' van de VNG. Aan de hand van een 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (ook gebaseerd op de publicatie van de VNG) wordt een lijst van bedrijven gegeven die binnen het plangebied toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot woonbebouwing. Het aantal categorieën dat wordt onderscheiden in de VNG-uitgave is zes, waarbij de categorieën 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt. Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. Die grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer:

Milieucategorie 1	Minimale afstand 0 en 10 m
Milieucategorie 2	Minimale afstand 30 m
Milieucategorie 3	Minimale afstand 50 en 100 m
Milieucategorie 4	Minimale afstand 200 en 300 m
Milieucategorie 5	Minimale afstand 500, 700 en 1.000 m
Milieucategorie 6	Minimale afstand 1.500 m

Op de bedrijventerreinen aan de Nijverheidsweg, Havenkade en Industrieweg is zware industrie niet gepast vanwege de nabij gelegen woningen. In dit plan zijn de toegestane milieucategorieën beperkt tot 1 tot en met 3.2. Dit betekent dat bedrijven en instellingen in de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten in het plangebied zijn toegestaan. Een aantal bestaande bedrijven vallen binnen een zwaardere categorie en hebben een specifieke aanduiding gekregen op de verbeelding. Bij vertrek van een dergelijk bedrijf kan een bedrijf uit dezelfde categorie, of lager, zich hier vestigen.

In voorliggend bestemmingsplan worden op de bedrijventerreinen Nijverheidsweg, Havenkade en Industrieweg geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor slechts de bestaande situatie van belang is. De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijk-juridisch kader voorzien en daarmee integraal beheerst. Hierdoor komt het voor dat bedrijven, die gezien hun categorie te dicht bij woningen zijn gelegen, overeenkomstig het huidige gebruik zijn bestemd, ondanks het feit dat zij op grond van de richtlijnen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" verder van de woningen af dienen te zijn gesitueerd. De in de brochure vermelde afstandsmaten

zijn indicatief van aard. Daar waar in het plangebied de minimale afstand tot woningen niet wordt gehaald was de bedrijvigheid al van oudsher aanwezig en zijn de woningen pas later gebouwd. Ten tijde van het realiseren van de woningen zijn de huidige afstandsmaten als aanvaardbaar beschouwd.

Hoornseweg

Voor de nieuwe bedrijvenlocatie aan de Hoornseweg is een gemengde bestemming neergelegd. Deze bestemming is toegewezen om hier kantoren, dienstverlening en bedrijven in onderlinge uitwisselbaarheid toe te staan. Voor bedrijven die hier zich vestigen geldt dat deze alleen zijn toegestaan als zij vallen binnen categorie tot 3.1 uit de "Staat van bedrijfsactiviteiten".

(bedrijfs)woningen

Nieuwe bedrijfswoningen worden in het plangebied niet toegestaan. Hiervoor is een aantal redenen aan te wijzen:

- bedrijfswoningen zijn tegenwoordig in veel gevallen niet meer noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering;
- het wonen in een bedrijfswoning brengt naar de huidige maatstaven een minder goed leefmilieu met zich mee dan het wonen in een 'normale' woning;
- bedrijfswoningen op een bedrijventerrein veroorzaken problemen op milieutechnisch gebied, gezien de hindergevoeligheid van de woonfunctie. Hierdoor kunnen de woningen op een bedrijventerrein beperkingen opleveren voor de bedrijven, waarvoor het bedrijventerrein in eerste instantie bedoeld is;
- de aanwezigheid van (nieuwe) bedrijfswoningen gaat ten kosten van bedrijfsruimte.

In dit bestemmingsplan zijn daarom uitsluitend bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. De bestaande bedrijfswoningen mogen alleen aanwezig zijn op de precieze locatie waar ze nu staan. Dit om te voorkomen dat een bedrijfswoning verplaatst wordt naar een ander deel van het eigen terrein en op die manier dicht bij een ander bedrijf komt te staan. Aan dat andere bedrijf zouden dan namelijk extra eisen kunnen worden opgelegd via de Wet milieubeheer omdat een bedrijfswoning als hindergevoelige functie dichterbij is komen te liggen.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Per 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Het wordt verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Tijdens de voorbereiding van ruimtelijke ordeningsplannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk. Wijziging van de plannen of een archeologievriendelijke aanpak voorkomt de versterking van belangrijke bodemvondsten. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd. Overigens blijven verstoringen van minder dan 100 m² buiten de reikwijdte van de wet.

Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart uitgebracht. De Cultuurhistorische Waardenkaart biedt uitgebreide informatie die in de planvorming en de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen gebruikt kan worden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn deze waarden per gemeente in drie verschillende categorieën aangegeven: geografisch, archeologisch en bouwkundig waardevol.

Bouwkundige waarden

Een groot deel van de dorpskern Middenmeer is aangewezen als 'van hoge waarde'. Het bedrijvengedeelte en het noordelijke kwadrant niet. Middenmeer is een van de geplande nederzettingen binnen het stedenbouwkundige concept van de Wieringermeer. Ten opzichte van de oorspronkelijke planvorming zijn de stedenbouwkundige structuren nog kenmerkend en gaaf aanwezig.



afbeelding 6: bouwkundige waarden

Geografische waarden

De regelmatige verkaveling is zeer kenmerkend voor de landschapsgenese van de Wieringermeerpolder en is goed herkenbaar. Er bestaat een genetische samenhang tussen de verkaveling, de dijken, watergangen en het wegennet in de polder. De verkaveling is aangewezen als 'van hoge waarde' en het wegennet en afwateringspatroon is 'van zeer hoge waarde'.



afbeelding 7: geografische waarden

Archeologische waarden

Binnen Middenmeer en in de directe omgeving zijn op de waardenkaart geen archeologische waarden aangewezen.

Monumenten

De kerk en pastorie aan de Kerkring zijn aangewezen als rijksmonument (aanwijzing in 2001).

Conclusie voor bestemmingsplan

Wanneer binnen de als waardevol aangewezen gebieden nieuwbouwonwikkelingen plaatsvinden, dienen deze met de cultuurhistorische waarden rekening te houden. Voor wat betreft de bouwkundige waarde, betreft het de opzet van het oorspronkelijke Middenmeer in haar geheel als dorpskern. Interne wijzigingen in de structuur, mits ze niet de hoofdopzet aantasten zijn goed mogelijk. Voor wat betreft de geografische waarden, ligt deze in de hoofdlijnen van de weg- en waterstructuur. De in het bestemmingsplan opgenomen plannen tasten deze niet aan.

Voor de nieuwe bedrijfslocatie aan de Hoornseweg is een beeldkwaliteitplan en een verkavelingsplan opgesteld (zie paragraaf 4.4 en bijlage 3), waarbij rekening is gehouden met de historisch-geografische waarden. Bestaande verkavelingsrichtingen en zichtassen hebben aan de basis gestaan van de opzet.

Ook is voor deze locatie een specifieke archeologische verwachting opgesteld. Hiervoor is gebruik gemaakt van bodemkaarten, de website van Kennisinfrastuctuur Cultuurhistorie (www.kich.nl), de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), de

Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland.

Volgens de bodemkaart bestaat de bodem uit kalkrijke oude zeekleigronden (wadlanden). Dit zijn Afzettingen van Calais uit het Holoceen (ca. 2500 v Chr.). Na de bedijking aan het begin van de 20^e eeuw is dit weer aan het oppervlak gekomen. (bron: De Bodem van Noord-Holland). De gronden zijn zeer geschikt voor landbouw.

Voor de verwachtingswaarde is de IKAW geraadpleegd. Hierop is voor de locatie een zeer lage trefkans aangegeven. Ook zijn in de nabije omgeving geen gewaardeerde locaties aangegeven op zowel de AMK als de provinciale waardenkaart.

Op basis van de geologische, historische en archeologische gegevens geldt een zeer lage trefkans voor het aantreffen van archeologische sporen. Het wordt niet noodzakelijk gevonden nader onderzoek uit te voeren. Mocht bij bouw- of graafwerkzaamheden alsnog sporen van archeologische waarden worden aangetroffen, dient dit te worden gemeld bij het bevoegd gezag, de gemeente.

4.4 Beeldkwaliteit

Voor wat betreft de beeldkwaliteit van het bestaande gebied wordt aangesloten op het bij het Structuurplan voor Middenmeer opgestelde Beeldkwaliteitsplan d.d. juni 2006. In dit plan worden met name enkele ruimtelijke principes aangegeven voor uitbreiding van de dorpen en een aantal grootschalige ruimtelijke ingrepen. Voor vernieuwing en herstructurering van de bestaande bebouwing worden geen uitspraken gedaan. Als uitgangspunten hiervoor is in Middenmeer gekozen de nieuwbouw zoveel mogelijk aansluiting te laten vinden op de bestaande stedenbouwkundige hoofdstructuur en de bestaande bebouwing. De opbouw van de openbare ruimte, de indeling van het wegprofiel van de belangrijkste ontsluitingswegen dienen te worden gehandhaafd. Bij nieuwbouw is het zaak dat maat en schaal van de nieuwe bebouwing aansluit op de omgeving. Ingetogen materiaalvoering, bakstenen gevels en met pannen afgedekte materialen zijn hierbij uitgangspunt.

Voor de ontwikkeling van het bedrijfengebied langs de A7 en de Hoornseweg is separaat een beeldkwaliteitplan opgesteld dat als bijlage 3 bij het bestemmingsplan is opgenomen. Voor het gebied is een verkavelingsopzet en uitwerking gekozen die past binnen de landschappelijke en stedenbouwkundige opzet van de omgeving. In het gebied is ontwikkeling van kantoren en bedrijven tot categorie 3.1, niet zijnde risicovolle bedrijven mogelijk gemaakt. In het beeldkwaliteitplan wordt zowel ingegaan op de functionele indeling van het terrein, de stedenbouwkundige structuur en de uitwerking van bebouwing en inrichting.

4.5 Ecologie

Middenmeer is een bestaande dorpskern. De Westfriese Vaart aan de zuidzijde van Middenmeer maakte in het verleden deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) maar dat is in het nieuwe provinciale EHS-beleid van 4 april 2008 komen te vervallen. Bovendien ligt de Westfriese Vaart buiten het plangebied.

Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen/actualiseren van de bestaande situatie en rechten. Naast de ontwikkeling van bedrijfvenpark Hoornseweg worden er geen ingrijpende nieuwe ontwikkelingen voorzien in dit bestemmingsplan.

Voor het gedeelte van het plangebied dat conserverend zal worden bestemd is daarom geen flora en faunaonderzoek uitgevoerd. Uiteraard zullen toekomstige (incidente-

le) bouwinitiatieven worden getoetst aan de eisen die Flora en faunawet en de Natuurbeschermingswet daaraan stellen.

Natuurtoets bedrijvengebied Hoornseweg

Een nieuwe ontwikkeling betreft het bedrijvengebied Hoornseweg. Hiervoor is een natuurtoets uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport 'Natuurtoets terrein aan Hoornseweg Middenmeer in 2008'⁵, welke is opgenomen als bijlage 2 bij het bestemmingsplan. Voor het onderzoek heeft op 24 februari 2008 een veldbezoek plaatsgevonden en zijn de natuurgegevens van de provincie Noord-Holland geraadpleegd.

Er zijn geen beschermde plantensoorten op het perceel aangetroffen. Ook zijn er geen bijzondere diersoorten in het terrein aangetroffen of te verwachten. Wel kunnen enkele vertegenwoordigers van de algemeen beschermde diergroepen inheemse vogels, zoogdieren en amfibieën worden verwacht. De aanwezigheid van de strikt beschermde Rugstreeppad is weliswaar niet voor de hand liggend maar kan niet helemaal worden uitgesloten gezien het pionierkarakter van het akkermilieu en de aanwezigheid van sloten en aangrenzende houtwallen (= overwinteringbiotoop voor padden). Omdat niet geheel kan worden uitgesloten, dat een strikt beschermde soort als de Rugstreeppad in het gebied voorkomt wordt aanbevolen het eventueel verlies aan slootmilieu te compenseren door na herinrichting enkele nieuwe sloten aan te leggen. Dit laatste bij voorkeur met natuurvriendelijke oeverzones (flauwe taluds). Bij behoud van de nu aanwezige sloten wordt ter bevordering van het leefgebied van amfibieën in het algemeen ook de aanleg van ecologische oeverzones aanbevolen.

De herinrichting van het terrein aan de Hoornseweg te Middenmeer omvat de functiewijziging van de nu meer landelijke percelen naar bedrijventerrein. Het oppervlak aan gazon- en akkermilieu zal dan ook in omvang afnemen. Het effect op enkele te verwachten zoogdier- en vogelsoorten is minimaal. Zij kunnen uitwijken naar vergelijkbare milieus in de omgeving.

De amfibieën zullen vooral in en rond de sloten voorkomen. Het behoud van de bestaande sloten, eventueel met aanleg van ecologische oeverzones, vormt onderdeel van de uitgangspunten zoals genoemd in het voor het bedrijvengebied opgestelde beeldkwaliteitplan.

Om zoveel mogelijk rekening te houden met de natuur van het onderzochte terrein geldt als gedragscode dat de ruimtelijke ingrepen voor het nieuwe bedrijvengebied zullen plaatsvinden buiten de vogelbroedperiode dus buiten de periode half maart tot en met half juni.

4.6 Luchtkwaliteit

Beleid

De Wet Luchtkwaliteit, oftewel titel 5.2 van de Wet milieubeheer, is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

De Wet luchtkwaliteit voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en

⁵ Uitgevoerd door Ecologisch Adviesbureau B.Kruijsen, maart 2008

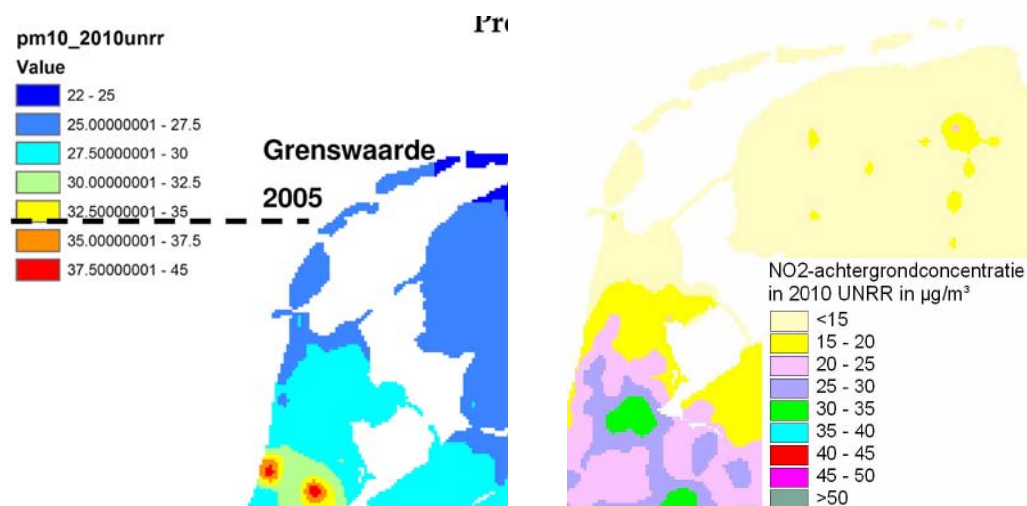
milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Woningbouwlocaties, ontsloten door één weg, met netto niet meer dan 500 woningen worden volgens artikel 3B.2 van de Regeling NIBM aangemerkt als zijnde 'niet in betekende mate'.

Beschrijving achtergrondconcentraties

Voor de huidige achtergrondconcentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) is het Provinciaal Actieplan Luchtkwaliteit 2005 van de Provincie Noord-Holland geraadpleegd. In het provinciaal actieplan is voor de provincie Noord-Holland een prognose berekend voor de achtergrondconcentratie van beide stoffen. Deze prognose voor het jaar 2010 heeft het volgende beeld opgeleverd:



afbeelding 8: prognose achtergrondconcentratie PM10(links) en NO2 (rechts) in Nederland in 2010

Van bovenstaande afbeelding is af te lezen dat voor Wieringermeer de achtergrondconcentratie fijn stof in 2010 tussen de 25 en 30 µg/m³ zal schommelen en de achtergrondconcentratie stikstof kleiner dan 15 µg/m³ zal bedragen. Voor de gemeente Wieringermeer is de aftrek ten aanzien van natuurlijke bronnen 6 µg/m³ en mogelijke overschrijding van de vierentwintig-uurgemiddelde grenswaarde dient met 6 dagen te worden verminderd.

Nieuwe ontwikkelingen

De binnen het bestemmingsplangebied opgenomen ontwikkelingen zijn van een dusdanig kleine schaal (<500 woningen) dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan.

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (inrichtingen), zoals een chemische fabriek of een LPG-tankstation, en de mobiele bronnen (transportroutes), zoals een tankwagen.

4.7.1 Transportroutes

In de Risicoatlas Wegen uit 2003⁶ staat voor alle rijkswegen aangegeven of sprake is van een overschrijding van het plaatsgebonden risico en of sprake is van een aandachtspunt voor het groepsrisico. Voor het traject van de A7 tussen Hoorn en Den Oever is dit duidelijk niet het geval. Het groepsrisico heeft een waarde ruim lager dan de oriënterende waarde, namelijk ongeveer 0,04 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor voor het grootste deel langs de A7 geen toename van de personendichtheid mogelijk is. Wel is met de ontwikkeling van de Hoornseweg hier een toename van de personendichtheid mogelijk. Deze toename zal niet leiden tot een overschrijding van het groepsrisico. Hiermee is het groepsrisico langs de A7 acceptabel bevonden.

4.7.2 Inrichtingen

Om inzicht te hebben in de aanwezigheid van bedrijven met risicovolle activiteiten is de Risicokaart Noord-Holland geraadpleegd (zie afbeelding 9). Hierop zijn twee bedrijven aangegeven. Eén daarvan is een groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders aan de Havenkade 22, maar dit bedrijf bezit geen risicocontour buiten de inrichting. Behalve de op de provinciale risicokaart weergegeven bedrijven, zijn er twee tankstations, één aan de Brugstraat en één aan de Zuiderzeeweg, waar LPG wordt verkocht. Hieronder is voor CAV Agrotheek en de LPG-tankstations de externe veiligheidssituatie beschreven.

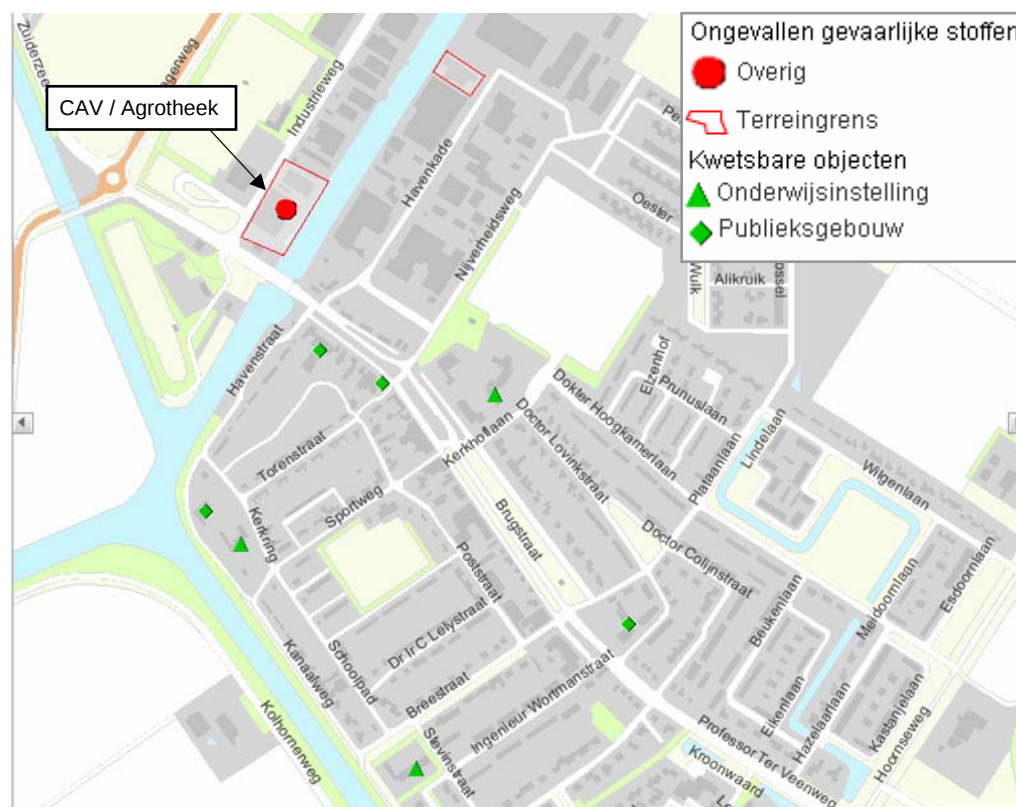
Industrieweg 6 CAV Agrotheek (bijlage 4)

Bij het bedrijf CAV Agrotheek aan de Industrieweg 6 vindt toepassing en/of opslag van gevaarlijke stoffen plaats. In het kader van de actualisatie van de milieuvergunning van het bedrijf is voor de locatie een kwantitatieve groepsrisicoanalyse uitgevoerd⁷. Voor de huidige vergunde situatie is in de analyse gebleken dat er geen invloedsgebied is (de plaatsgebonden risicocontour PR 1×10^{-6} /jr. ligt op 0 m van de grens van de in-

⁶ Risicoatlas Wegen, projectnr. 02494, opgesteld door AVIV, 24 maart 2003

⁷ zie Bijlage 4: 'Risicoanalyse PGS 15 CAV Agrotheek te Middenmeer'.

richting). Volgens advies van de Veiligheidsregio⁸ moet een veiligheidscontour van 20 m rondom de opslagruimte worden aangehouden. Binnen deze 20 meter zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig en zijn ook niet mogelijk in de bestemmingsregels. De veiligheidscontour is als zodanig opgenomen op de verbeelding.



afbeelding 9: uitsnede risicokaart Noord-Holland, 2008

Ook is in de risicoanalyse het groepsrisico berekend. De kans dat een ongeval waarbij tien slachtoffers of meer vallen is lager dan 1×10^{-9} . Het maximaal aantal berekende slachtoffers is 1. CAV Agrotheek heeft derhalve geen groepsrisico.

Hiermee wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De berekening is toegelicht in de risicorapportage die als bijlage 4 bij het bestemmingsplan is opgenomen.

LPG-tankstation Texaco aan de Zuiderzeeweg (bijlage 5)

Voor het tankstation is een risicoanalyse uitgevoerd, waarbij de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico is bepaald⁹. De doorzet van het LPG-tankstation aan de Zuiderzeeweg is gelimiteerd tot 500 m³. Bij deze doorzet bezitten het vulpunt en het reservoir een PR-contour van 25 m en de afleverzuil een PR-contour van 15m. Deze contouren zijn op de verbeelding opgenomen (veiligheidszone-lpg).

Binnen de PR-contouren zijn geen kwetsbare objecten aanwezig en ook niet mogelijk in het bestemmingsplan. Wel is binnen de PR-contour van het reservoir een beperkt kwetsbaar object gelegen, namelijk een tennisbaan. Hiervoor geldt geen sanerings-

⁸ zie brief van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord d.d. 11 december 2008 met als onderwerp 'Advies externe veiligheid voorontwerpbestemmingsplan Middenmeer'.

⁹ zie Bijlage 5: 'Risicoanalyse Tankstation Texaco Zuiderzeeweg 2a'.

plicht op 1 januari 2010. Deze situatie wordt volgens het Bevi als toelaatbaar beschouwd. Wel wordt in de toelichting bij het Bevi aangegeven dat in dit geval verbetering door toepassing van BBT maatregelen bij de objecten gewenst is (BBT=Best Beschikbare Technieken). De bestemmingsgrens van de bestemming "Sport" is zodanig gelegen dat het tennisveld niet dichterbij het reservoir kan komen.

Bij een doorzet tot 500 m³ per jaar wordt de maximaal toelaatbare personendichtheid (MTP) niet overschreden in de huidige situatie en ook niet in de volgens het bestemmingsplan mogelijke situatie. Het groepsrisico blijft hiermee, na het treffen van branchemaatregelen, onder de oriëntatiewaarde op 1 januari 2010.

Bij een doorzet tot 500 m³ per jaar is er op 1 januari 2010 geen sprake van een saneringssituatie op grond van het Bevi. Ook is bij deze doorzet op 1 januari 2010 geen sprake van "restcategorie EV-knelpunten" op grond van het Convenant LPG-autogas. Hiermee wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De berekening is toegelicht in de risicorapportage die als bijlage 5 bij het bestemmingsplan is opgenomen.

LPG-tankstation Marees Zelftankservice aan de Brugstraat (bijlage 6)

Voor het tankstation is een risicoanalyse uitgevoerd, waarbij de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico is bepaald¹⁰. De doorzet van het LPG-tankstation aan de Brugstraat is gelimiteerd tot 500 m³. Bij deze doorzet, bezitten het vulpunt en het reservoir een PR-contour van 25 m en de afleverzuil een PR-contour van 15m. Deze contouren zijn op de verbeelding opgenomen (veiligheidszone-lpg).

Binnen de PR-contouren zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig en in het bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

Bij een doorzet tot 500 m³ per jaar wordt de maximaal toelaatbare personendichtheid (MTP) niet overschreden in de huidige situatie en ook niet in de volgens het bestemmingsplan mogelijke situatie. Het groepsrisico blijft hiermee, na het treffen van branchemaatregelen, onder de oriëntatiewaarde op 1 januari 2010.

Bij een doorzet tot 500 m³ per jaar is er op 1 januari 2010 geen sprake van een saneringssituatie op grond van het Bevi. Ook is bij deze doorzet op 1 januari 2010 geen sprake van "restcategorie EV-knelpunten" op grond van het Convenant LPG-autogas. Hiermee wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De berekening is toegelicht in de risicorapportage die als bijlage 5 bij het bestemmingsplan is opgenomen.

4.8 Water

Beleid

Als uitvloeisel van Europees en landelijk waterbeleid (waaronder: Europese Kaderrichtlijn Water, Nota 'Anders omgaan met water', Startovereenkomst 'Waterbeheer 21^e eeuw', Nationaal Bestuursakkoord Water en de Vierde Nota Waterhuishouding) is voor ruimtelijke plannen een watertoets verplicht. De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De Watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

¹⁰ zie Bijlage 6: 'Risicoanalyse Marees Zelftankservice Middenmeer'

Beschrijving waterhuishoudkundige aspecten

Op deze gronden is de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier van toepassing. In het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan voor advies aan HHNK toegezonden. Hun reactie is verwoord in paragraaf 6.1 van de toelichting.

Middenmeer ligt in aan de kruising van de waterwegen Slootvaart, Wieringerwerfvaart en Westfriese Vaart. Dit zijn doorgaande vaarverbindingen en zijn, voor zover gelegen in het plangebied, bestemd als "Water". In Middenmeer zelf zijn op enkele plekken kleinere watergangen aanwezig. Ook deze watergangen zijn bestemd als "Water". Daarnaast is binnen de bestemming "Groen" de aanleg van water mogelijk.

Het regen- en rioolwater wordt op dit moment ongescheiden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Wieringerwerf. De gemeente streeft naar een scheiding van de twee waterstelsels. Bij eventuele nieuwbouw die in Middenmeer plaatsvindt, wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Hierdoor kan het hemelwater worden afgekoppeld van het rioolstelsel.

4.9 Kabels, leidingen en straalverbindingen

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen een plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van de binnen het plangebied voorkomende kabels, leidingen en straalpaden van bovenlokaal niveau (bijv. hogedrukwaterleiding of gastransportleiding, niet de huisaansluitingen).

Over Middenmeer loopt een straalpad, dat vanaf het Robbenoordbos in zuidelijke richting midden over het dorp loopt. In het bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande bouwhoogtes, wat tot gevolg heeft dat nergens in het plan hoogtes zijn toegestaan die leiden tot hinder voor de straalverbinding.

5

De bestemmingen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemmingsplanregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op de afzonderlijke bestemmingen.

Ook wordt in dit hoofdstuk de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan aangegeven. En wordt een toelichting gegeven op de gehanteerde systematiek.

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Het plan geeft actuele regels voor bebouwing en gebruik waarbij de bestaande situatie met de daarbij behorende rechten uitgangspunt was. Voor zover uitvoering van het bestemmingsplan een gemeentelijke taak is, ligt deze vooral op het vlak van beheer en handhaving van de regelingen.

Bij het opstellen van de bestemmingen en de bestemmingsplanregels zijn een zo eenvoudig en overzichtelijk mogelijke indeling en redactie nagestreefd. Voorts is het aantal regels van een bestemming beperkt en zijn deze regels, waar mogelijk, ruim geformuleerd. De inhoud en de methodiek zijn volgens “De Standaard vergelijkbare bestemmingplannen” (SVBP 2008), de landelijke standaard voor het digitaal uitwisselbare en raadpleegbare plan.

In het plan zijn enkele ontheffingsmogelijkheden opgenomen voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan. Indien burgemeester en wethouders het voornemen hebben gebruik te maken van hun ontheffingsbevoegdheid wordt het voornemen om een ontheffing te verlenen gepubliceerd waarna het ontwerp van het besluit twee weken ter inzage ligt gedurende welke termijn zienswijzen schriftelijk naar voren kunnen worden gebracht.

De regels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk I: Inleidende regels, waarin onder meer de begripsbepalingen, dat wil zeggen wat in dit hoofdstuk onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Daarnaast zijn de meetregels opgenomen, waarin de wijze van meten die in dit plan moet worden gehanteerd, is aangegeven.
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, waarin de op de kaart aan de gronden gegeven bestemmingen zijn verklaard, is bepaald waarvoor deze mogen worden gebruikt, wat hierop mag worden gebouwd en in welke vorm.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, zoals de algemene ontheffingsbevoegdheid en procedureregels die daarbij gelden. Tevens is een algemene gebruiksbeoordeling opgenomen met de gebruiksontheffing voor het meest doelmatig gebruik.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregel.

Naast de bestemmingsplanregeling gelden nog (vele) andere wettelijke regelingen voor het gebied. Deze wettelijke regelingen hebben veelal een geheel ander doel dan het bestemmingsplan. Dit betekent dat deze wetgeving naast het bestemmingsplan blijft staan en van toepassing is. Het bestemmingsplan laat deze wettelijke regelingen derhalve onverlet.

Een en ander betekent in de praktijk dat bij het opstellen van het bestemmingsplan bezien dient te worden in hoeverre er ruimtelijk relevante wetgeving is, die van invloed kan zijn op de inrichting van het bestemmingsplan. Het kan daarbij ook zo zijn dat een bepaalde handeling, hoewel het bestemmingsplan deze handeling toelaat, op grond

van deze wetgeving niet toelaatbaar is of dat voor die handeling eerst nog een ontheffing noodzakelijk is.

In het plangebied zijn 13 bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

5.2 De bestemmingen

Bedrijf (B) artikel 3

Deze bestemming is toegewezen aan de bestaande bedrijven die niet zijn gelegen op een bedrijventerrein. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken volgens de op de verbeelding opgenomen bouwregels. Buiten het bouwvlak is ruimte voor verharding, ontsluiting, parkeren, manoeuvreren, laden en lossen e.d. Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan waar dat op de verbeelding is aangegeven.

In deze bestemming is gebruik gemaakt van de zoneringsmethodiek van "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2007), om de milieubelasting op de omgeving vanwege de bedrijven binnen aanvaardbare normen te houden. Bedrijven tot categorie 2 zijn toegestaan zoals die voorkomen op de als bijlage A opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dit zijn bedrijven die voor wat betreft geluidproductie, verkeersaantrekkende werking, gevaar, stof e.d. in de nabijheid van woningen kunnen worden geplaatst. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande bedrijven in het plangebied.

Bedrijfsfuncties, die niet in de Staat van bedrijven worden genoemd maar die qua milieu-uitstoot vergelijkbaar zijn met categorie 2 bedrijven, worden ook bij recht toegestaan. Een specifiek milieurapport zal in zo'n geval moeten aantonen dat zo'n bedrijf voldoet aan maximaal categorie 2.

Ontheffing kan worden verleend door burgemeester en wethouders voor bedrijven uit ten hoogste één categorie hoger mits het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorieën.

De binnen het plangebied gevestigde verkooppunten voor motorbrandstoffen vallen ook binnen de bestemming "bedrijf". Op de verbeelding staat aangegeven waar de verkooppunten zijn toegestaan en of er wel of geen lpg wordt doorgezet.

Burgermeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan bij volledige bedrijfsbeëindiging wijzigen ten behoeve van het omzetten van bedrijfswoningen naar reguliere woningen. Wanneer er meer dan 100 m² aan bijgebouwen etc aanwezig is, mag er maximaal 100 m² blijven staan. Als er minder dan 100 m² aan bijgebouwen etc aanwezig is, mag er maximaal 90% van de oppervlakte van de woning aan bebouwing blijven staan, dan wel aan bijgebouwen worden gebouwd met een maximum van 100 m².

Bedrijventerrein (BT) artikel 4

Deze bestemming omvat de grotere concentraties van bestaande bedrijven met name aan de Industrieweg, Nijverheidsweg en de Havenkade. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, die geheel mogen worden bebouwd, met dien verstande dat ieder bedrijf moet voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte en laden en lossen ook plaats vindt op eigen terrein. Dit is dus zowel mogelijk binnen als buiten het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is, behalve voor parkeren en laden en lossen, verder ruimte voor verharding, ontsluiting, manoeuvreren of voor groenvoorziening. Binnen

de bestemming “Bedrijventerrein” zijn bedrijfswoningen toegestaan, uitsluitend waar dat op de verbeelding is aangegeven.

In deze bestemming is gebruik gemaakt van de zoneringsmethodiek van “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, 2007), om de milieubelasting op de omgeving vanwege de bedrijven binnen aanvaardbare normen te houden. Bedrijven tot categorie 3.2 zijn toegestaan zoals die voorkomen op de als bijlage A opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”. Op enkele locaties aan de Industrieweg en aan Havenkade zijn bedrijven gevestigd die vallen in categorie 4.1 of 4.2. Deze bedrijven hebben een maatbestemming gekregen zodat zij ondanks dat ze in een hogere categorie vallen dan categorie 3.2, toch passen binnen het bestemmingsplan.

Bedrijfsfuncties, die niet in de Staat van bedrijven worden genoemd maar die qua milieu-uitstoot vergelijkbaar zijn met categorie 3.2 bedrijven, worden ook bij recht toegestaan. Een specifiek milieuraapport zal in zo'n geval moeten aantonen dat zo'n bedrijf voldoet aan maximaal categorie 3.2.

Ontheffing kan worden verleend door burgemeester en wethouders voor bedrijven uit ten hoogste één categorie hoger dan categorie 3.2 mits het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorieën.

Burgermeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding “bw” wanneer er sprake is van volledige bedrijfsbeëindiging en voor het vestigen van risicovolle bedrijven. Bij het toestaan van risicovolle bedrijven moet rekening worden gehouden met het bepaalde in de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) en het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Centrum (C) artikel 5

Binnen deze bestemming zijn de diverse voorzieningen, die van oudsher aan de Brugstraat zijn gevestigd, ondergebracht. Het gaat daarbij om winkels, horeca, kantoren, dienstverlening, bedrijven en daarbij behorende woningen.

De functies zijn vrij uitwisselbaar met uitzondering van de functie horeca die alleen is toegestaan waar dat op de verbeelding is aangegeven.

De centrumfuncties worden over het algemeen uitgeoefend binnen de eerste bouwlaag (begane grond verdieping) met daarboven de woonfunctie. De vrije uitwisselbaarheid van functies is, binnen het bestemmingsvlak, uitsluitend toegestaan in hoofdgebouwen die zijn georiënteerd op de Brugstraat. Voor hoofdgebouwen met een oriëntatie op de Poststraat geldt dat alleen het huidige gebruik mag worden voortgezet. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming gaan uit van de bestaande hoofdgebouwen en bieden ruime mogelijkheden voor het realiseren van aan-, uit- en bijgebouwen en bedrijfsgebouwen.

In deze bestemming is gebruik gemaakt van de zoneringsmethodiek van “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, 2007), om de milieubelasting op de omgeving vanwege de bedrijven binnen aanvaardbare normen te houden. Uitsluitend bedrijven uit de categorie 1 en 2 zijn toegestaan zoals die voorkomen op de als bijlage A opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”. Dit zijn bedrijven die voor wat betreft geluidproductie, verkeers aantrekkende werking, gevaar, stof e.d. in de onmiddellijke nabijheid van woningen kunnen worden geplaatst. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande woningen boven of in de directe nabijheid van de bedrijvigheid.

Dienstverlening (DV) artikel 6

Het kantoorgebouw aan de Brugstraat 38 is als “Dienstverlening” opgenomen. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak volgens de op de verbeelding opgenomen bouwregels.

Gemengd (GD) artikel 7

Deze bestemming is toegewezen aan een aantal locaties waar kantoren, dienstverlening en bedrijven in onderlinge uitwisselbaarheid zijn toegestaan. Voor bedrijven geldt dat deze alleen zijn toegestaan als zij vallen binnen categorie tot 3.1 uit de “Staat van bedrijfsactiviteiten”. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken volgens de op de verbeelding opgenomen bouwregels. Buiten het bouwvlak is ruimte voor verharding, ontsluiting, parkeren, manoeuvreren, laden en lossen e.d.

Groen (G) artikel 8

Binnen deze bestemming zijn de grotere groenelementen opgenomen waarbinnen ook mogelijkheden voor paden, speelvoorzieningen en water zijn geregeld.

Horeca (H) artikel 9

Het partycentrum en de naastgelegen snackbar zijn als “Horeca” bestemd. Gebouwd mag worden binnen het bouwvlak conform de regels zoals die staan opgenomen op de verbeelding. Buiten het bouwvlak is ruimte voor parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, erven en open terreinen. Overige, in het plangebied gevestigde horeca is opgenomen in de bestemming “Centrum”.

Maatschappelijk (M) artikel 10

De kerken, scholen, culturele voorzieningen, begraafplaats en overige maatschappelijke functies binnen het plangebied zijn aangewezen als “Maatschappelijk”. Binnen het bouwvlak mag worden gebouwd conform de regels zoals die staan opgenomen op de verbeelding. Buiten het bouwvlak is ruimte voor parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, erven en open terreinen.

Recreatie (R) artikel 11

Deze bestemming geldt voor de jachthaven aan de Wieringerwerfvaart met het daaraan grenzende openbare gebied dat is ingericht met een toiletgebouw en speelvoorzieningen. De onbebouwde gronden worden gebruikt als groenvoorziening en verblijfsgebied.

Sport (S) artikel 12

De binnen het plangebied voorkomende sportaccommodaties hebben de bestemming “Sport”. De bebouwing, waaronder clubhuizen en tribune, mag plaatsvinden binnen de bouwvlakken volgens de op de verbeelding aangegeven bebouwingsnormen.

Verkeer (V) artikel 13

Hoofdverkeersontsluitingen hebben de bestemming “Verkeer” gekregen. Andere straten en paden zijn opgenomen in een van de andere voorkomende bestemmingen, met name in de woonbestemming. Behalveabri's mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd. In de bestemming verkeer is tevens water mogelijk.

Water (V) artikel 14

De Wieringerwerfvaart en de in de woonwijken voorkomende vijvers, sloten en waterpartijen vallen binnen de bestemming “Water”. Ter plaatse van de jachthaven is het toegestaan voorzieningen te bouwen voor het afmeren van plezierjachten. Het gebruik voor het innemen van ligplaatsen met woonschepen is expliciet uitgesloten.

Wonen (W) artikel 15

De bestemming "Wonen" is een ruim opgestelde regeling waarbinnen alle bestaande woningen vallen maar ook tuinen, erven, wegen, nutsvoorzieningen en parkeren. Garages, voorzover niet gebouwd op het kadastrale perceel van een woning, zijn uitsluitend toegestaan waar dit op de verbeelding door middel van de aanduiding "garage" (ga) staat aangegeven.

De huidige hoogte, goothoogte, dakhelling, kapvorm, ligging en inhoud van de hoofdgebouwen, zoals deze zijn gerealiseerd ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, gelden als toegestane bebouwingsmogelijkheden. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor uitbreidingen over meerdere woonlagen bij vrijstaande woningen tot een maximum breedte of diepte van 3 meter.

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen geldt een ruime regeling waarbinnen rekening is gehouden met een goede verhouding tussen bebouwde en onbebouwde delen van een perceel.

Beroep of bedrijf aan huis wordt toegestaan tot een oppervlakte van 1/3 van de woning, inclusief aan-, uit en bijgebouwen met een maximum van 75 m².

Ten behoeve van bestaande situaties die afwijken van de in de regels opgenomen maten, percentages etc. geldt dat de bestaande bebouwing als maximaal toegestane maat of bebouwingspercentage mag worden aangehouden.

6

Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

6.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Voor het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
2. PWN Waterleidingbedrijf
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
4. VROM inspectie regio Noord-West
5. Ondernemers federatie Wieringermeer
6. Provincie Noord Holland
7. Industrieclub Wieringermeer
8. N.V. Nederlandse Gasunie
9. Regionale Directie Domeinen IJsselmeerpolders
10. Ziggo
11. Kamer van Koophandel Noordwest Holland
12. Genootschap voor de geschiedenis van de Wieringermeer
13. LTO-Noord afd. Wieringerland
14. Politie Noord-Holland Noord
15. Nuon
16. Ministerie van Economische Zaken
17. Stichting Welstandszorg Noord-Holland
18. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Directie Regionale zaken, Vestiging West
19. RACM
20. Rijkswaterstaat Directie Noord Holland
21. KPN telecom
22. Veiligheidsregio NHN
23. Commando Diensten Centra

De instanties met de nummers 1 t/m 6 hebben inhoudelijk gereageerd naar aanleiding van het bestemmingsplan. Deze reacties worden hieronder besproken. De overige instanties hebben aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben of hebben niet gereageerd.

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Beleid

In hoofdstuk 3 wordt een opsomming gegeven van het ruimtelijk beleid dat van invloed is op het bestemmingsplan. Het beleid van het Hoogheemraadschap ontbreekt, maar wordt wel gedeeltelijk aangehaald in hoofdstuk 4.7 “Water”. Verzocht wordt in hoofdstuk 3 in te gaan op het vigerende beleid van het Hoogheemraadschap.

Reactie gemeente

Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan is aangevuld met een beschrijving van het beleid van het Hoogheemraadschap en de wijze van afkoppelen.

Compenserende waterberging en de bestemming “Water”

In het bestemmingsplan wordt voorzien in uitbreidingsmogelijkheden die gevolgen hebben voor de waterhuishouding. De toename van verharding leidt tot een versnelde

afvoer van regenwater naar het oppervlaktewater. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Om de verhardingstoename te compenseren moet open water worden gerealiseerd. Binnen het peilgebied 7702-01 zal de toename aan verhard oppervlak moeten worden gecompenseerd met 8,63% in de vorm van open water.

Voor het efficiënt creëren van wateroppervlak kan het gunstiger zijn de compensatie-eis van meerdere projecten in het peilgebied samen te voegen. Er wordt daarom verzocht om deze compenserende waterbergingen in overleg met het Hoogheemraadschap aan te wijzen en in het betreffende bestemmingsplan te bestemmen als zijnde waterberging.

In het bestemmingsplan dient een bepaling te worden opgenomen nadat de nadelige gevolgen voor de waterhuishouding als gevolg van de verhardingstoename door de initiatiefnemer moet worden gecompenseerd in overleg met het hoogheemraadschap voorafgaande aan de verharding. Behalve in de bestemming "Groen" dient ook binnen de bestemmingen "Wonen" en "Verkeer" water mogelijk te worden gemaakt.

Reactie gemeente

Binnen de bestemmingen "Verkeer" en "Wonen" is water mogelijk gemaakt. Met betrekking tot compensatie van water worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de projecten waarbij de watercompensatie nog niet is gerealiseerd benoemd. Daarnaast wordt in overleg met het HHNK bekeken waar de watercompensatie kan plaatsvinden. Over het algemeen zal dit in het buitengebied geschieden. Deze afspraken worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Kabels en leidingen

In het plangebied zijn leidingwerken gelegen welke in beheer en eigendom zijn bij het Hoogheemraadschap. Het betreft hier de afwatertransportleidingen.

Reactie gemeente

De kabels en leidingen kennen geen vrijwaringszone. De ruimtelijke relevantie om deze kabels en leidingen op te nemen vervalt hiermee.

2. PWN Waterleidingbedrijf

Veiligstelling

Ter veiligstelling van in het plangebied aanwezige (aansluit)leidingen, afsluiters en brandkranen wordt verzocht voldoende ruimte in de openbare grond vrij te houden voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting etc. Tevens dient het leidingentracé vrij te blijven van opslag e.d.

Alvorens tot effectivering van het plan wordt overgegaan dient overleg plaats te vinden met PWN over mogelijke consequenties (kostenverdeling) en planning van de werkzaamheden.

Bij het ontwerpen van de nieuwbouw in het plangebied wordt verzocht rekening te houden met de drinkwatervraag en de inpassing van bluswater.

Reactie gemeente

Bovenstaande heeft gevolgen voor de uitvoeringsfase van het bestemmingsplan maar niet voor het opstellen van het bestemmingsplan zelf. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

C.A.V. Agrotheek (plaatsgebonden risico)

Het bedrijf heeft een opslagvoorziening voor de opslag van gewasbeschermingsmiddelen. De opslagvoorziening is voorzien van een Hi-ex installatie die niet voldoet aan de bouw- en milieuregelgeving. Zolang de installatie niet is goedgekeurd wordt de opslag beschouwd als een opslag zonder Hi-ex installatie. Op grond van het Bevi moeten bestaande bedrijven op 1 januari 2010 voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Met een goedgekeurde Hi-ex installatie geldt een veiligheidsafstand van 20 meter. Zonder goedgekeurde Hi-ex installatie geldt een veiligheidsafstand van 165 meter waarbinnen geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn.

Binnen deze afstand bevinden zich 14 woningen.

In het voorontwerp bestemmingsplan is de huidige situatie opgenomen met kwetsbare objecten binnen de $PR=10^{-6}$ contour zonder een concreet vooruitzicht dat binnen 3 jaar deze contour zodanig afneemt dat er geen kwetsbare objecten meer in zijn gelegen. Als gevolg hiervan is het voorontwerp in strijd met het gestelde in het Bevi en Revi. Afhankelijk of de Hi-ex installatie kan worden goedgekeurd dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

Reactie gemeente

Uit het uitgevoerde QRA (quantitative risk assessment) is naar voren gekomen dat de contouren kunnen worden verkleind als gevolg waarvan het bedrijf voldoet aan het gestelde in het Revi en Bevi. Het plan zal hierop worden aangepast.

C.A.V. Agrotheek (groepsrisico)

Bij iedere bestemmingsplanprocedure moet het groepsrisico worden verantwoord. In het Revi is het gebied aangegeven waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord (het invloedsgebied). In de huidige situatie, zonder goedgekeurde Hi-ex installatie, is sprake van een invloedsgebied van 275 meter. Afhankelijk van de maatregelen die het bedrijf neemt zal het groepsrisico moeten worden berekend. In het bestemmingsplan moet een verantwoordingsparagraaf worden opgenomen waarin het berekende groepsrisico (GR) wordt besproken.

Reactie gemeente

Uit het uitgevoerde QRA (quantitative risk assessment) is naar voren gekomen dat de contouren kunnen worden verkleind als gevolg waarvan het bedrijf voldoet aan het gestelde in het Revi en Bevi.

LPG tankstation Klare (verbeelding)

De locatie van het vulpunt staat verkeerd op de verbeelding aangegeven. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.

Op de verbeelding ontbreken verder de PR-contouren rond het reservoir en de afleverzuilen.

De milieuvergunning dient te worden aangepast waarna de gevolgen daarvan voor het PR en het GR worden verwerkt in toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Voor het LPG-tankstation is een risicoanalyse uitgevoerd. In de rapportage van deze risicoanalyse is beschreven welke PR-contouren voor het bestemmingsplan van betekenis zijn. Tevens is het groepsrisico berekend. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de risicoanalyse aangevuld en aangepast. De risicoanalyse is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

LPG tankstation Klare (veiligheidszone)

Indien de LPG-doorzet wordt gelimiteerd op 1.000 m³ LPG per jaar kan de PR-contour worden terug gebracht tot 35 m. Volgens het door Save uitgevoerde risicorapport is de afstand tot het dichtstbijzijnde kwetsbare object 36,5 meter. De verbeelding dient overeenkomstig te worden aangepast.

Reactie gemeente

Voor het LPG-tankstation is een risicoanalyse uitgevoerd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de resultaten van deze risicoanalyse aangepast en aangevuld.

LPG tankstation Klare (kwetsbare objecten)

In het bestemmingsplan dient verder een paragraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven dat er geen kwetsbare objecten binnen deze contour aanwezig mogen zijn.

Reactie gemeente

Voor het LPG-tankstation is een risicoanalyse uitgevoerd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de resultaten van deze risicoanalyse aangepast en aangevuld.

LPG-tankstation Texaco (contour)

Het vulpunt lijkt onjuist op de verbeelding te zijn opgenomen. Op de verbeelding ontbreken verder de PR-contour rond het reservoir en de afleverzuilen (alleen indien nodig).

Reactie gemeente

Voor het LPG-tankstation is een risicoanalyse uitgevoerd. In de rapportage van deze risicoanalyse is beschreven welke PR-contouren voor het bestemmingsplan van betekenis zijn. Tevens is het groepsrisico berekend. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de risicoanalyse aangevuld en aangepast. De risicoanalyse is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

LPG-tankstation Texaco (milieuvergunning)

De limitering van de doorzet moet worden opgenomen in de milieuvergunning. Bij een gelimiteerde doorzet voldoet het voorontwerp aan het gestelde in het Bevi en Revi.

Reactie gemeente

Voor het LPG-tankstation is een risicoanalyse uitgevoerd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de resultaten van deze risicoanalyse aangepast en aangevuld.

LPG-tankstation Texaco (groepsrisico)

In het bestemmingsplan moet een verantwoordingsparagraaf worden opgenomen waarin het berekende groepsrisico (GR) wordt besproken.

Reactie gemeente

Voor het LPG-tankstation is een risicoanalyse uitgevoerd. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de resultaten van deze risicoanalyse aangepast en aangevuld.

Toelating nieuwe Bevi-bedrijven op bedrijventerrein

In de wijzigingsbevoegdheid artikel 4 lid 9 ontbreekt het woord "niet".

Reactie gemeente

Het artikel is overeenkomstig de opmerking aangepast.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Een gedeelte van het plangebied (bedrijvenpark Hoornseweg) is gelegen binnen de $PR=10^{-8}$ contour van 200 meter vanaf de A7. Het bedrijvenpark maakt de vestiging van bedrijven met een hoge personendichtheid toe (kantoren, detailhandel e.d.) waarmee het groepsrisico toeneemt en moet worden verantwoord middels een berekening.

Reactie gemeente

In paragraaf 4.7.1 is een verantwoording van het groepsrisico beschreven.

4. VROM-inspectie

Beleidskader

In hoofdstuk 3 “Beleidskader” zou een paragraaf Europees beleid toegevoegd moeten worden, met o.a. een beschrijving van de Kaderrichtlijn Water.

Reactie gemeente

Het plan is overeenkomstig de opmerking aangevuld.

Rijksbeleid

Het rijksbeleid is niet volledig beschreven, de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Mobiliteit (hoofdstuk 6 Veiligheid en 7 Leefbaarheid) ontbreken nog.

Aangezien de A7 voor een gedeelte binnen het plangebied ligt, adviseert de VROM-Inspectie om aan de paragraaf Nota Ruimte, de structuurvisie “Zicht op Mooi Nederland” te noemen. Deze visie is een uitwerking op de Nota Ruimte en is ontwikkeld om de ruimtelijke kwaliteit van de snelwegomgeving te verbeteren.

Reactie gemeente

De paragraaf Rijksbeleid is aangevuld met een beschrijving van de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Mobiliteit (hoofdstuk 6 en 7). Ook zal aandacht worden besteed aan de structuurvisie “Zicht op Mooi Nederland”.

Wegverkeerslawaaï

Er bestaat geen onderzoeksverplichting voor 30 km/u wegen, echter deze verplichting kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel bestaan, indien op basis van verkeersintensiteiten moeten worden aangenomen dat er te hoge geluidbelastingen optreden.

Er is akoestisch onderzoek gedaan. De invoergegevens zoals verkeersintensiteiten, waarmee is gerekend, en de resultaten zouden in hoofdstuk 4, paragraaf 1 (Wegverkeerslawaaï) samengevat opgenomen moeten zijn.

Het onderzoek zou bovendien als bijlage aan het plan moeten worden toegevoegd.

In het onderzoek is aangegeven dat voor de A7 fijn asfalt wordt gebruikt. Echter, dit moet zijn Zeer Open Asfalt Beton (ZOAB).

Reactie gemeente

De verkeersintensiteiten op de wegen waar een 30 km/u regime geldt, zijn dusdanig laag (rustige woonwijk), dat geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is te verwachten.

Een samenvatting van het onderzoek is opgenomen in de paragraaf “Wegverkeerslawaaï”. Het onderzoek is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd (bijlage 1 ‘Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï’).

Het type asfalt in het akoestische onderzoek is aangepast naar ZOAB. Zeer open asfalt beton levert een lagere geluidbelasting vanwege de A7 op dan fijn asfalt.

Externe Veiligheid

De nota vervoer gevaarlijke stoffen en het Basisnet komen hier aan de orde. De nota is nog niet aanvaard door het kabinet en maakt derhalve geen deel uit van het beleidskader. Basisnet is nog in ontwikkeling en kan niet als uitgangspunt gebruikt worden voor het te voeren beleid.

Reactie gemeente

De nota vervoer gevaarlijke stoffen en het Basisnet zijn verwijderd uit de paragraaf.

Inrichtingen

Geadviseerd wordt om bij de verdere uitwerking van het plan aandacht te besteden aan zowel het plaatsgebonden risico als het Groepsrisico van de inrichting aan de Industrieweg 6, alsmede de LPG installaties.

Reactie gemeente

Het plan is overeenkomstig de opmerkingen aangepast en aangevuld.

Water

Het is niet duidelijk of de waterbeheerder in het kader van de watertoets bij de planontwikkeling betrokken is geweest.

De waterparagraaf geeft nog geen volledige beschrijving van de waterhuishouding en zou daarom moeten worden aangevuld met een beschrijving van:

1. het systeem van waterhuishouding in en rond het plangebied;
2. de robuustheid van dit systeem in verband met de klimaatveranderingen;
3. de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
4. het advies van de waterbeheerder.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water is recent geactualiseerd. Het wordt geadviseerd dit geactualiseerde bestuursakkoord als uitgangspunt te nemen voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen.

Reactie gemeente

Het plan is op genoemde punten aangepast naar aanleiding van overleg met het Hoogheemraadschap. De aanpassingen zijn te vinden in paragraaf 3.4.3. en 4.8.

5. Ondernemers Federatie Wieringerwerf

Algemeen/beleid

Het voorontwerp mist een link met het structuurplan. De onderlinge samenhang met de huidige dorpskern en de toekomstige woonwijk(en) zou op z'n minst in het voorliggende plan duidelijk moeten worden gemaakt.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Middenmeer is een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Toekomstige ontwikkelingen worden besproken in paragraaf 2.4 (Herstructurering) en paragraaf 3.5.1 (Structuurplan Wieringermeer).

Meervoudig ruimtegebruik

Door het vastleggen van de huidige inhoudsmaat van hoofdgebouwen in de bestemming "Centrum" is het niet mogelijk zonder procedures gebruik te maken van de ruime regeling voor aan-, uit- en bijgebouwen.

Een duidelijke visie op de toekomst van het winkelgebied ontbreekt

Reactie gemeente

De regeling voor het bouwen van hoofdgebouwen is naar aanleiding van de opmerking aangepast waardoor aan-, uit- en bijgebouwen niet meetellen bij het vastleggen van de bestaande afmetingen van hoofdgebouwen. Daarnaast is het in het centrum mogelijk het perceel voor 80% te bebouwen.

Door het mogelijk maken van vrije functie-uitwisseling binnen de kern van het dorp biedt de gemeente maximale vrijheid aan ondernemers om in te spelen op vraag naar verschillende voorzieningen. Alleen met betrekking tot horeca is een beperking opgenomen vanwege het mogelijk overlast veroorzakende karakter hiervan.

Dienstverlening (DV) / Gemengde doeleinden (GD)

De vraag is of de bestemming DV voor het perceel Brugstraat 38 niet zo moeten worden gewijzigd in GD, teneinde de nodige flexibiliteit in het plan te verkrijgen. Verder ontbreekt een adequate bestemming voor het huidige administratiekantoor/bankgebouw op het perceel Brugstraat 42.

Reactie gemeente

De bestemmingen zijn toegeschreven op het huidige gebruik wat van de percelen wordt gemaakt, er bestaat geen aanleiding voor het perceel Brugstraat 38 om daar van af te wijken. Voor het perceel Brugstraat 42 is de bestemming aangepast en is de bestemming DV opgenomen.

Horeca (H)

Torenstraat 5 staat niet meer omschreven als horeca bestemming, terwijl dit in het huidige bestemmingsplan wel het geval is.

Reactie gemeente

Deze opmerking is in het bestemmingsplan verwerkt.

Recreatie (R)

Ten onrechte wordt het volkstuinencomplex aan de Mossel buiten het plangebied gehouden. Dit complex komt in aanmerking voor de bestemming Wonen. Mede gelet op de regeling die voor Wieringerwerf wordt voorgesteld.

Reactie gemeente

In tegenstelling tot in Wieringerwerf is er ter plaatse van het Volkstuincomplex aan de Mossel geen aanleiding dit in het plangebied op te nemen, of te bestemmen voor "Wonen".

Wonen (W)

De opmerkingen die over deze bestemming zijn gemaakt in het kader van de bestemmingsplannen Kreileroord en Slootdorp moeten ook aan de orde komen in het kader van dit plan. Over de breedte van erkers wordt opgemerkt dat die 2/3 van de voorgevelbreedte moet zijn en dat de mogelijkheid moet worden geboden om twee erkers aan elkaar te bouwen.

Reactie gemeente

De breedte van de erker is overeenkomstig de opmerking aangepast. Daarnaast is het mogelijk gemaakt 2 erkers aan elkaar te realiseren wanneer beide burens dit wensen.

Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Er worden twee onderdelen gemist welke wel genoemd worden in de Beleidsregels “aan huis verbonden beroepen en (kleinschalige) bedrijven” vastgesteld op 23 januari 2007:

- i. men zich dient te melden bij de gemeente indien men van plan is dergelijke activiteiten aan huis te ontplooien
- j. verplichting tot inschrijving bij de kamer van koophandel

Reactie gemeente

Deze punten zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

6. Provincie Noord-Holland

Provinciaal beleid

Verzocht wordt in paragraaf 3.3 (provinciaal beleid) tevens de partiele herziening actualisering Streekplan Noord-Holland Zuid en Streekplan (ontwikkelingsbeeld) Noord-Holland Noord te noemen.

Reactie gemeente

Het plan is overeenkomstig de opmerking aangepast.

Ecologie

In paragraaf 4.5 ecologie wordt vermeldt dat de Westfriese Vaart aan de zuidzijde van Middenmeer deel uitmaakt van de ecologische verbindingszone, maar dat ze buiten het plangebied ligt. Dit gedeelte van de ecologische verbindingszone is in het nieuwe plan provinciale EHS beleid (per 4 april 2008) komen te vervallen.

Reactie gemeente

Het plan is aangepast op bovenstaand punt.

Archeologie

Voor dit plan is een archeologisch vooronderzoek verricht. Uit het plan wordt echter niet duidelijk of de conclusies zijn voortgekomen uit een vooronderzoek dat is verricht volgens de richtlijnen van de Nederlandse Archeologie. Er staat vermeld dat de IKAW en de AMK zijn geraadpleegd. Dit zijn echter onvoldoende gegevens om een goede verwachting op te kunnen stellen.

Reactie gemeente

Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn geen grote verstoringen van de bodem mogelijk. De Monumentenwet 1988 maakt een uitzondering van de verplichting om bijvoorbeeld een aanlegvergunning aan te vragen voor ‘huis-, tuin- en keukengevallen’, dat wil zeggen projecten met een oppervlakte van minder dan 100 m². Deze vallen in principe buiten de reikwijdte van de Monumentenwet 1988. Gelet op de lage verwachtingswaarde van het plangebied is er geen reden een strenger regime in het bestemmingsplan op te nemen.

Voor de Hoornseweg zijn behalve de IKAW en de AMK ook historische kaarten en de kaarten uit De Bodem van Noord-Holland, alsmede de Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart geraadpleegd. Al deze bronnen wijzen uit dat de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden zeer laag is. Wanneer ten tijde van de ontwikkeling van de bedrijvenlocatie bij graafwerkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden gedaan, is melding hiervan verplicht. Het beschermingsregime voor de archeologie is hierdoor voldoende.

Beeldkwaliteit

Het plan dient te vermelden hoe er met de constatering van het beeldkwaliteitplan wordt omgegaan.

Reactie gemeente

Het beeldkwaliteitplan is onderdeel van het bestemmingsplan waardoor het hierin niet hoeft te worden vertaald.

Bijlage

Bij het plan ontbreekt bijlage A: "Staat van Bedrijfsactiviteiten".

Reactie gemeente

De bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan.

6.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Middenmeer heeft met ingang van 13 oktober 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraak. Op 06 november 2008 heeft in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan een inloopavond plaatsgevonden in de Oude Beurs, Brugstraat 1 te Middenmeer. Een verslag van deze avond is als bijlage opgenomen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen binnen de gestelde termijn van 6 weken.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Middenmeer heeft met ingang van 08 juni 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar kunnen maken. Er zijn een tweetal zienswijzen ontvangen binnen de gestelde termijn van 6 weken en zijn derhalve ontvankelijk.

Marees & Kistenmaker, Havenweg 14 te Kolhorn

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is een lpg doorzet van het lpg-tankstation aan de Brugstraat 65 te Middenmeer van tot 500 m³ per jaar toegestaan. De doorzet is gebaseerd op ervaringen van vergelijkbare tankstations. Aangegeven is niet onder de zogenaamde knelpuntcategorie te voor lpg tankstations te vallen, omdat sanering alleen kan worden voorkomen door de omzet te beperken tot 500 m³ per jaar. De locatie is geen knelpunt wat betreft de PR 10⁻⁶ contour. Verzocht wordt om de PR 10⁻⁶ contouren, bijhorend bij een doorzet van 1000 m³ of meer op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

De veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft voor alle Lpg-tankstations in de gemeente Wieringermeer een risicoanalyse opgesteld. Deze risicoanalyses zijn in de ontwerpbestemmingsplannen verwerkt.

In de milieuvergunning is de doorzet van het Lpg-tankstation aan de Brugstraat 65 te Middenmeer ongelimiteerd. Gezien de ligging van het Lpg-tankstation kan op grond van het Bevi in principe een doorzet tot 1.000 m³ per jaar worden gelimiteerd. Er zijn werkafspraken gemaakt tussen het ministerie van VROM en de LPG-branche betreffende het limiteren van de doorzet. In de werkafspraken is afgesproken de LPG-branche meewerkt aan de aanlevering van de doorzetgegevens en dat er wordt gewerkt met een groeifactor 2. Dit betekent dat de gemiddelde doorzet van de afgelopen

3 jaar met een factor 2 wordt vermenigvuldigd. De doorzetgegevens over de afgelopen 3 jaar zijn door eigenaar van het tankstation niet bekend gemaakt, daarnaast heeft de eigenaar aangegeven geen noodzaak te zien in het aanleveren van de doorzetgegevens. Ondanks dat de LPG-branche zich in het convenant hiertoe heeft verplicht. Gezien de situering van het tankstation kan verwacht worden dat de jaarlijkse doorzet aan LPG minder dan 250 m3 zal zijn. Hierdoor lijkt het toestaan van een doorzet tot 500 m3 per jaar reëel.

In het bestemmingsplan worden de risicocontouren rond het lpg-tankstation opgenomen om te voorkomen dat de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de contouren worden gevestigd danwel worden uitgebreid. Hierbij wordt gekeken naar de doorzet van de afgelopen 3 jaar. Wanneer de risicocontouren zo ruim mogelijk worden opgenomen betekent dit een groter ruimtebeslag dan in werkelijkheid nodig is. Hiermee worden eigenaren binnen de risicocontour beperkt, hetgeen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet nodig is. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Dhr Poels, Brunet Advocaten namens Tuincentrum Meliora C.V en de heer N. Quaadvlieg sr. te Middenmeer

Zienswijze

Ad 1) Het is niet duidelijk of binnen de bestemming Tuincentrum het mogelijk is een hoveniersbedrijf te exploiteren. De activiteit is ook niet terug te vinden in de behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is het onduidelijk of de ter plaatse kwekerij past binnen het ontwerpbestemmingsplan evenals de verkoop van land- en tuinbouwproducten en een transportbedrijf.

Ad 2) Op het betreffende perceel worden tevens grafmonumenten en toebehoren verkocht. Er vanuit gaande dat die bedrijvigheid valt onder het bereik van de noemer volumineuze detailhandel staat het bepaalde in art. 7.1 sub c onder 1 van de planvoorschriften daar niet aan in de weg.

Ad 3) De reikwijdte van het begrip tuincentrum is niet voldoende duidelijk. Verzocht wordt aansluiting te zoeken bij hetgeen in de Structuurnota Tuincentra als tuincentrum type III wordt genoemd. Met ook hier de mogelijkheid van ondersteunende horeca.

Ad 4) Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat een gasvulinstallatie niet is toegestaan. Gelet op de bedrijfseconomische belangen en er in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen zwaarwegende belangen zijn die het toestaan van een gasvulinstallatie in de weg staan. Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat de risicocontour op het eigen perceel gelegen dient te zijn. Dit is een strengere eis dan in het BEVI en REVI worden gesteld. De plaatsgebonden risicocontour van de gasvulinstallatie, zoals deze is aangegeven bij de Rechtbank Alkmaar, is slechts 3 meter buiten de perceelsgrens gelegen. Tevens kan opgemerkt worden dat uit de planvoorschriften blijkt dat binnen 3 meter vanaf de perceelsgrens niet gebouwd mag worden. Er kunnen binnen de risicocontour dus geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Hiermee staat de komst van een gasvulinstallatie niet in de weg. Daarnaast wordt opgemerkt dat de terminologie in artikel 17.2 onder b niet strookt met de begrippen in het BEVI en REVI en dat er strengere eisen worden gesteld dan in het BEVI en REVI.

Aangegeven wordt dat de pleitnotities in het kader van de beroepsprocedure bij de rechtbank Alkmaar en hetgeen dat naar voren is gebracht woordelijk als herhaald en ingelast kan worden beschouwd.

Ad 5) Het bepaalde in artikel 17.2 van de voorschriften, gelet op het bepaalde in het BEVI en REVI, niet noodzakelijk is in het belang van een goede ruimtelijke ordening en onredelijk bezwarend is.

Ad 6) Verzocht wordt dat het mogelijk is de bestaande vuurwerkbuffer en – opslagplaats te verplaatsen en/ of uit te breiden.

Ad 7) In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de bestaande veiligheidscontouren voor de vuurwerkbewaar- en bufferbewaarplaats. Voor zover in het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestaande veiligheidscontouren kwetsbare objecten zijn toegestaan, wordt verzocht het bestemmingsplan aan te passen.

Ad 8) Er wordt bezwaar aangetekend tegen het ontwerpbestemmingsplan voor zover het op grond daarvan niet is toegestaan binnen 3 meter van de perceelsgrens gebouwen op te richten.

Ad 9) Bezwaar is ingediend tegen het bepaalde in artikel 8.2 onder f van de voorschriften waarin is bepaald dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 meter. Dit in verband met de brandmuur welke hoger is dan 2 meter. Verzocht wordt het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Ad 10) De bedrijfswoning dient als burgerwoning te worden bestemd. Afgevraagd wordt of de betreffende voorschriften in zoverre dan ook geen beperking opleveren voor het meest doelmatige gebruik met zich mee brengen dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Ad 11) Er wordt bezwaar aangetekend tegen de bestemmingsplanregel dat de bouwregels voor woningen en bedrijfswoningen bepalen dat toegestane hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud van het hoofdgebouw in principe niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud en dat de kapvorm en ligging van de voorgevel niet mag afwijken van de bestaande situatie. De nut en noodzaak van deze voorschriften, die met zich meebrengen dat het niet of nauwelijks is toegestaan de woning te verbouwen, wordt niet gezien. In de lijn van de jurisprudentie ligt het in de rede dat bij het positief bestemmen van een bestaand bedrijf reële uitbreidingsmogelijkheden behoren. Het ligt in de rede om voor de bestaande (bedrijfs)woning een reële wijzigings- en uitbreidingsmogelijkheden op te nemen. Een inhoudsmaat van 600 m³ gangbaar is voor bedrijfswoningen. De bedrijfswoning op het betreffende perceel is substantieel kleiner.

Ad 12) Verzocht wordt om een maximaal bebouwingspercentage van 75% voor het bedrijventerrein in overweging te nemen, zoals ook is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Middenmeer-Hoornseweg.

Beantwoording gemeente

Ad 1) Het perceel Hoornseweg 23 te Middenmeer heeft de bestemming “gemengd”. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1, niet zijnde risicovolle bedrijven mogelijk. In de bestemmingsplanregels van het ontwerpbestemmingsplan Middenmeer 2009 staat dat het gaat om bedrijven die zijn genoemd in de bijhorende Staat van bedrijfsactiviteiten. In de bijhorende staat van bedrijven wordt een hoveniersbedrijf niet expliciet genoemd. De intentie van het artikel is dat alle bedrijven tot en met categorie 3.1 passen binnen de bestemming. De staat van bedrijfsactiviteiten geeft een greep uit mogelijke activiteiten. Artikel 7.1 van het bestemmings-

plan zal als volgt worden aangepast: *de gronden op de verbeelding aangewezen voor gemengd zijn bestemd voor:*

e. bedrijven die wat betreft hun gevolgen voor de omgeving gelijk kunnen worden gesteld aan de onder sub d genoemde bedrijven onder voorwaarde dat geen sprake is van een hogere milieucategorie.

De kwekerij en de verkoop van land- en tuinbouwproducten vallen in beginsel onder het begrip tuincentrum. Per activiteit zal bekeken moeten worden of het begrip de lading dekt.

Daarnaast is aangegeven dat er ter plaatse een transportbedrijf aanwezig is. Deze activiteit past binnen het bestemmingsplan zolang het gaat om een activiteit vallende binnen de milieucategorie tot en met 3.1.

Ad 2) De verkoop van grafmonumenten en toebehoren valt onder de noemer volumieuze detailhandel. Deze activiteiten zijn op het betreffende perceel Hoornseweg 23 te Middenmeer toegestaan.

Ad 3) het begrip tuincentrum is in het ontwerpbestemmingsplan niet omschreven. In de Structuurnota tuincentra worden vier typen tuincentrum omschreven. Gelet op de huidige activiteiten valt het perceel Hoornseweg 23 onder de beschrijving van type 2. Omdat het hier gaat om met name een conserverend bestemmingsplan wordt voorgesteld bij deze omschrijving aansluiting te zoeken.

Het begrip tuincentrum zal aan artikel 1 van de bestemmingsplanregels worden toegevoegd met de volgende omschrijving: *Een tuincentrum is een grootschalig detailhandelscentrum met een breed aanbod aan niet-levende huis- en tuingerelateerde artikelgroepen in het basisassortiment, met uitzondering van ondersteunende horeca en de verkoop van binnenhuis meubelen.*

Ad 4) In het verleden heeft de indiener van de zienswijze een milieuvergunning aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland voor een gasvulpunt op het perceel Hoornseweg 23. GS heeft deze vergunning verleend. Een gasvulpunt paste echter niet binnen het op dit moment geldende bestemmingsplan. Een vrijstelling van het bestemmingsplan is in der tijd geweigerd. Dit gelet op de toename van het risico en de beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente. Uit de in het verleden uitgevoerde QRA bleek dat de 10-6 plaatsgebonden risicocontour niet geheel op eigen terrein kwam te liggen maar tevens op het naast gelegen perceel. Dit kan de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen gronden beperken. In artikel 17.2 sub b is, overeenkomstig de Beleidsvisie Externe Veiligheid, aangegeven dat het gebruik van gronden en bouwwerken op een zodanige wijze dat ze de plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting over het bedrijfsperceel van omliggende bedrijven c.q. woningen of daarmee gelijk te stellen objecten valt wordt gezien als verboden gebruik. Wij hebben de beleidsvrijheid om strengere eisen te stellen dan in het BEVI en REVI. In woongebieden wordt hier anders mee omgegaan dan op bedrijventerreinen. De naastgelegen percelen hebben in het bestemmingsplan Middenmeer 2009 de bestemming "gemengd". Binnen deze bestemming zijn onder andere kantoren en bedrijven toegestaan.

Een gasvulpunt is een voorziening die momenteel niet op het perceel aanwezig is. Gelet op de ligging van het perceel in relatie tot de in de omgeving toegelaten functies is een uitbreiding van de risicovolle activiteiten ongewenst. Hier zijn andere bedrijventerreinen voor aangewezen. De bestaande rechten zullen worden gerespecteerd maar uitbreiding van de risicovolle activiteit, voorzover deze leiden toe een vergroting van het risico voor de inwoners van Middenmeer is ongewenst. Uit de reeds uitgevoerde

QRA bleek dat een aanzienlijk deel van het effectgebied over een woongebied komt te liggen.

Er is opgemerkt dat de terminologie in artikel 17.2 onder b niet strookt met de begrippen in het BEVI en REVI. Dit is echter niet verplicht. De begrippen dienen in samenhang te worden gelezen met artikel 1 Begripsbepalingen van het bestemmingsplan.

Aangegeven is dat de pleitnotities in het kader van de beroepsprocedure en hetgeen dat naar voren is gebracht woordelijk als herhaald en ingelast kan worden beschouwd. De pleitnotities en het beroepschrift hebben betrekking op een in het verleden ingediende individuele aanvraag. In voorliggende situatie gaat het over het over het algemene beleid van de gemeente. Het beleid op het gebied van externe veiligheid van de gemeente Wieringermeer is vastgelegd in de beleidsvisie Externe veiligheid 2008 t/m 2011. Voor de weerlegging van de herhaalde en ingelaste stukken met betrekking tot de aanvraag om te komen tot de realisatie van een gasvulpunt verwijzen wij naar het verweerschrift en pleitnota welke reeds door de gemeente zijn ingebracht in het kader van de beroepsprocedure. Deze kunnen woordelijk als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bovenstaande is het ongewenst om een gasvulinstallatie toe te staan in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt dan ook geen aanpassing.

Ad 5) Gezien de ligging van bedrijvenpark Hoornseweg ligt de vestiging van risicovolle bedrijven op dit terrein niet voor de hand. Tuincentrum Meliora kan gezien worden als een risicovol bedrijf. De bestaande activiteiten zijn positief bestemd maar een uitbreiding van deze risicovolle activiteiten vinden wij, mede gelet op de beleidsnotitie Externe Veiligheid ongewenst. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 6) Het ontwerpbestemmingsplan Middenmeer 2009 betreft met name een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat de huidige situatie wordt bestemd. Daarnaast wordt het bedrijventerrein Hoornseweg positief bestemd. Binnen de bepalingen van het ontwerpbestemmingsplan is het mogelijk de bestaande vuurwerkbuffer en – opslagplaats te verplaatsen en/ of uit te breiden, binnen de aanduiding tuincentrum (eigen perceel) onder voorwaarde dat de risicocontour niet verder buiten het eigen perceel komt te liggen. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 7) Binnen de veiligheidsafstanden van de vuurwerkbewaar- en bufferbewaarpplaats is in het bestemmingsplan Middenmeer 2009 geen bebouwing toegestaan. Het is dus ook niet mogelijk om binnen de veiligheidsafstanden kwetsbare objecten te realiseren. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 8) Binnen een zone van 3 meter vanaf de perceelsgrens mag niet gebouwd worden. Op deze manier is geregeld dat de afstand tussen twee bedrijven minimaal 6 meter bedraagt. Deze regeling is opgenomen vanwege brandveiligheid en om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te behouden. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 9) Gelet op de zienswijze zal artikel 7.3 onder c worden bedoeld. In dit artikel is bepaald dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 m. In het bestemmingsplan zal de maximale hoogte worden aangepast naar 3 m, zoals dat ook in de bestemming bedrijventerrein is bepaald. De brandmuur past dan binnen de bestemmingsplanbepalingen. Echter, uit het archief

blijkt dat de brandmuur zonder bouwvergunning is gerealiseerd. De indiener van de zienswijze zal gevraagd worden alsnog een aanvraag bouwvergunning in te dienen.

Ad 10) De woning op het perceel Hoornseweg 23 betreft een bedrijfswoning. Indien deze woning als burgerwoning wordt bestemd kan deze een beperkende factor zijn voor zowel de eigen bedrijfsvoering als voor de omliggende bedrijven. Ruimtelijk gezien is dit geen gewenste situatie. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 11) In de bestemmingsplanregels is opgenomen dat de toegestane hoogte, goot-hoogte, dakhelling en inhoud van het hoofdgebouw in principe niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte, goothoogte, dakhelling en inhoud en dat de kapvorm en ligging van de voorgevel niet mag afwijken van de bestaande situatie. Het ontwerpbestemmingsplan is met name een conserverend bestemmingsplan. In dit plan wordt de huidige situatie bestemd. Dit betekent echter niet dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn voor de woning. Bij een vrijstaande woning mag het hoofdgebouw zowel 3 meter in de breedte als in de diepte worden uitgebreid. Daarnaast is er ruimte voor aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen. De gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100m² met dien verstande dat niet meer dan de helft van het perceel bebouwd mag worden en de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 90% van de oppervlakte van het hoofdgebouw. In het bestemmingsplan is voldoende ruimte opgenomen voor uitbreiding van de woning. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 12) Het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Middenmeer-Hoornseweg is nooit formeel in procedure gebracht en is inmiddels achterhaald. In het ontwerpbestemmingsplan Middenmeer 2009 is een maximaal bebouwingspercentage van 60% opgenomen. Uitgangspunt is een evenwichtig bebouwingsbeeld op het terrein te verkrijgen, rekeninghoudend met de gewenste openheid en groene inrichting. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ambtshalve wijzigingen

- Wij adviseren een wijzigingsbevoegdheid op nemen in het bestemmingsplan waar risicovolle bedrijven gevestigd mogen worden, voor het aanpassen van de plaatsgebonden risicocontour of het verwijderen daarvan (bv bij bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing).
- In de bestemming centrum hebben sommige percelen de aanduiding horeca. Wij adviseren een wijzigingsbevoegdheid op nemen in het bestemmingsplan waar horeca is toegestaan, voor het aanpassen van de aanduiding horeca of het verwijderen daarvan (bv bij beëindiging of verplaatsing).
- In de toelichting bij de paragraaf Externe veiligheid dient verwezen te worden naar de gemeentelijke beleidsvisie Externe veiligheid.
- Binnen de bestemming "centrum" zijn supermarkten mogelijk. Supermarkten hebben over het algemeen een hogere parkeerbehoefte. Omdat nu binnen de bestemming "centrum" supermarkten overal bij recht zijn toegestaan kan dit leiden tot parkeerproblemen. Om problemen te voorkomen stellen wij voor om voor de reeds aanwezige supermarkt op het perceel Brugstraat 43 een aanduiding op te nemen. Daarnaast zal er een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen voor het wijzigen/ vergroten/ verwijderen van de aanduiding onder voorwaarde dat er kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- Op het perceel Prof. ter Veenweg 4, de Ontmoetingskerk Middenmeer is de bestemming Maatschappelijk gelegen. Binnen deze bestemming zijn ook basisscholen, verzorgingstehuizen e.d. mogelijk. Het perceel is gelegen binnen

de groepsrisicocontour van het LPG-tankstation (Marees) aan de Brugstraat. Door verandering van activiteiten op het perceel Prof. ter Veenweg kan het groepsrisico toenemen, hetgeen een ongewenste situatie is. Wij stellen daarom voor om het perceel te voorzien van een nadere aanduiding “religieuze doeleinden en ondergeschikte verenigingsactiviteiten”. Onder ondergeschikte verenigingsactiviteiten worden biljart, kaarten, vergaderingen en cursussen verstaan

- In artikel 15 lid 4 onder a is bepaald dat aan-, uit-, en bijgebouwen uitsluitend mogen worden bebouwd op een afstand van 2,5 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw. Bij hoekwoningen met een zijerf betekent dit dat op het zijerf niet gebouwd kan worden. Dit is niet de intentie geweest. De bepaling zal als volgt worden aangepast:
 - o Aan-, uit-, en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

6.4 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening, dient de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. In het bestemmingsplan zijn geen gemeentelijke ontwikkelingslocaties opgenomen. Mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen alleen vanuit particulier initiatief plaatsvinden en ook door dezen financieel worden gedragen.

Planschade

Voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van ondermeer – voor zover hier van belang – op grond van de bepalingen van een bestemmingsplan, schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd kent de gemeenteraad hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. Aangezien het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan is de kans op planschade minimaal.