

Bestemmingsplan Slootdorp 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: Risicoanalyse LPG-tankstation CAV Slootdorp

Bijlage 3: Verslag inloopavond

Regels

Bijlage A: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage B: Staat van Horeca-activiteiten

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 Slootdorp	6
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.1.1	Nota Ruimte	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Regionaal beleid	9
3.3.1	Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015 (2006)	9
3.3.2	Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland (2007)	9
3.3.3	Vigerend beleid HHNK	9
3.4	Gemeentelijk beleid	10
3.4.1	Structuurplan Wieringermeer (2006)	10
3.4.2	Woonplan Wieringermeer (2006)	10
3.4.3	Gemeentelijk rioleringsplan 2005-2009	11
3.4.4	Beleid aan-huis-verbonden beroepen en (kleinschalige) bedrijven (2007)	12
3.4.5	Beleid perifere detailhandel op bedrijventerreinen (2000)	12
3.4.6	Beleid inzake voorzieningen binnen de dorpen (Handboek 2007)	12
3.4.7	Beleid inzake woningen binnen de dorpen: hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (Handboek 2007)	12
3.4.8	Beleidsvisie Externe Veiligheid Wieringermeer 2008-2011 (2008)	13
4	Planologische randvoorwaarden	14
4.1	Wegverkeerslawaaï	14
4.2	Bedrijven en milieuzonering	14
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	16
4.4	Ecologie	17
4.5	Luchtkwaliteit	17
4.6	Externe veiligheid	19
4.6.1	Transportroutes	19
4.6.2	Inrichtingen	20
4.7	Water	21
4.8	Kabels, leidingen en straalverbindingen	22
5	De bestemmingen	23
5.1	Algemeen	23
5.2	De bestemmingen	24
6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	27
6.2	Inspraak	31
6.3	Zienswijzen	31
6.4	Economische uitvoerbaarheid	32

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 een 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 Slootdorp. 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 worden gemaakt. 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 Slootdorp (zie afbeelding 1). In nagenoeg het hele gebied is momenteel het bestemmingsplan Slootdorp 1985 vigerend. Dit plan is vastgesteld op 22 augustus 1988 en goedgekeurd op 2 december 1986.



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

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

- Bestemmingsplan Slootdorp 1985, vastgesteld op 22 augustus 1988 en goedgekeurd op 2 december 1986
- Bestemmingsplan Emmahoeve 1977, vastgesteld op 11 november 1977 en goedgekeurd op 31 oktober 1978

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.

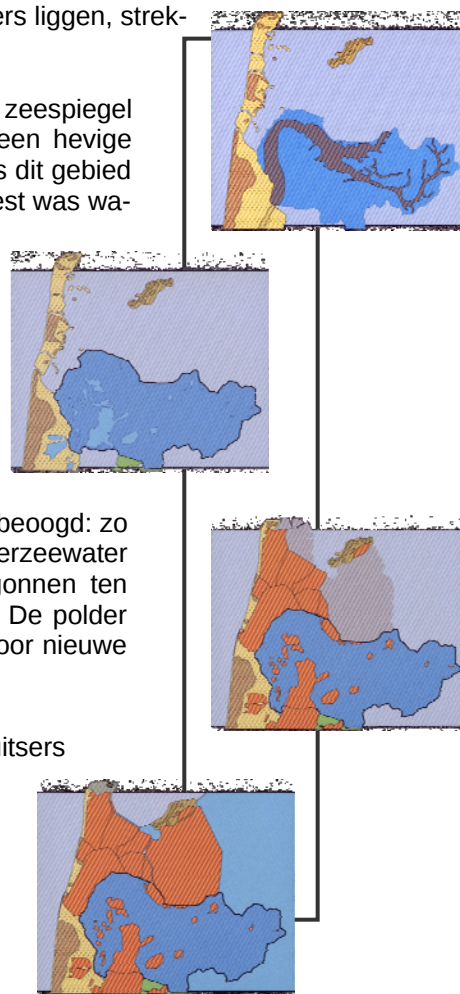
In de Romeinse tijd lag er een duinenrij vanaf het vasteland via het huidige Waddengebied tot aan de kust van Denemarken, hier en daar onderbroken door een riviermonding. Het gehele Zuiderzeegebied was land, bewoond door mensen en dieren. Van het huidige Waddengebied tot waar nu de Flevopolders liggen,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

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 (recht-hoekig, 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 bos-aanplant.

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 hieraan bij.

2.3 De kern Slootdorp

Slootdorp is met ongeveer 500 woningen en 1200 inwoners in grootte het derde dorp in de Wieringermeer. Het ligt op de kruising van de Nieuwe Sluizerweg- Westerterpweg en de Slootweg- Zuiderzeeweg. Deze laatste weg neemt binnen het dorp de namen Koningin Wilhelminaweg en Brink aan. Westerterpweg en Slootweg maken deel uit van de provinciale weg N 240, die vanaf Wieringen via Wieringerwerf/A7 naar Medemblik en verder zuidwaarts loopt. De Nieuwe Sluizerweg – Westerterpweg vormt tevens de (water)scheiding tussen de eerste en tweede polderafdeling.

Het dorp ligt ook op de kruising van twee waterwegen, de Slootvaart en de Nieuwe Sluizervaart. De Slootsluis vormt de natte verbinding tussen de beide polderafdelingen.

Het dorp werd in de jaren '30 van de vorige eeuw volgens het oorspronkelijke plan gebouwd en in 1945, toen het gebied voor de tweede keer was drooggelegd, in eenvoudige vorm teruggebouwd. Evenals bij andere dorpen het geval was, werden de doorgaande wegen bewust door het dorp gelegd.

In het centrum van het dorp gaat de Koningin Wilhelminaweg over in de Brink, een ruime groene plek waarlangs gemengde centrumbebouwing en woningen staan. Van een echt (winkel)centrum is geen sprake meer, in voormalige winkels zijn dienstverlenende functies getrokken, of de winkels zijn omgezet in woningen.

De kruising van wegen verdeelt het dorp in vier kwadranten, waarvan het grootste, het zuidoostelijke kwadrant, voornamelijk een woonfunctie heeft. Verspreid liggen hier ook verschillende maatschappelijke voorzieningen, w.o. scholen, sociaal-cultureel centrum, kerken e.d.

Het merendeel der woningen stamt uit de 50-er jaren, en bestaat uit eengezinsrijenhuizen in rijen van 4-6 woningen aaneen. In een deel van het oudere woongebied, tussen Kerkstraat, Langstraat, Kruisstraat en Schoolstraat is onder regie van de woningcorporatie een ingrijpende herstructurering in uitvoering. Hier worden in totaal 162 woningen gebouwd

In het zuidelijk deel, ten zuiden van de Pastoor Braakstraat, zijn vanaf het eind van de vorige eeuw op relatief grote percelen nieuwe, vrijstaande woningen gebouwd.

Ook in het noordoostelijke kwadrant, tussen de Westerterpweg en het sportveldencomplex, is recent een nieuwe woonbuurt (Emmahoeve) gerealiseerd.

Door deze recente en door de nog gaande ontwikkelingen beschikt Slootdorp, respectievelijk zal Slootdorp beschikken, voor een aanmerkelijk deel over een vernieuwd woningbestand.

Het centrumgebied nabij de kruising van Brink, Koningin Emmalaan en Prins Bernhardweg gaat noordwaarts over in een bedrijventerrein. Hier bevindt zich een groot aantal bedrijfsvestigingen van redelijk grote omvang, in de sfeer van (land-

bouw)mechanisatie, (groot)handel, nijverheid e.d. Veel bedrijven hebben nog een toeleverende of handels- en hulpfunctie voor de agrarische sector.

Oorspronkelijk was hier, door de ligging aan de Slootvaart, vooral 'natte' bedrijvigheid gevestigd. De loswal is nog wel aanwezig, maar het belang van deze vorm van bedrijvigheid is in de loop der jaren sterk afgenomen. De ligging aan twee doorgaande wegen maakt dit bedrijventerrein tot een geschikte vestigingslocatie voor locale bedrijvigheid.

Achter het eigenlijke centrumgebied ligt nog een verouderd bedrijventerrein, dat vanaf de Prins Bernhardweg wordt ontsloten. Opslag en ambachtelijke nijverheid vinden hier plaats. De bebouwing is verouderd, incidenteel wordt vernieuwd. De gemeente staat er positief tegenover als het bedrijventerrein achter de Brink in zijn geheel wordt opgepakt voor herontwikkeling naar woningbouw.

Langs de Nieuwe Sluizervaart liggen over een lengte van ca. 400 m zeventien woon-schepen.

De garages aan de Ir. Harm Smeengestraat kunnen worden omgezet in één woning.

3

Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevant rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid opgenomen. uitsluitend beleid of beleidsuitspraken die relevant zijn voor het bestemmingsplan. Korte puntsgewijze samenvatting.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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.

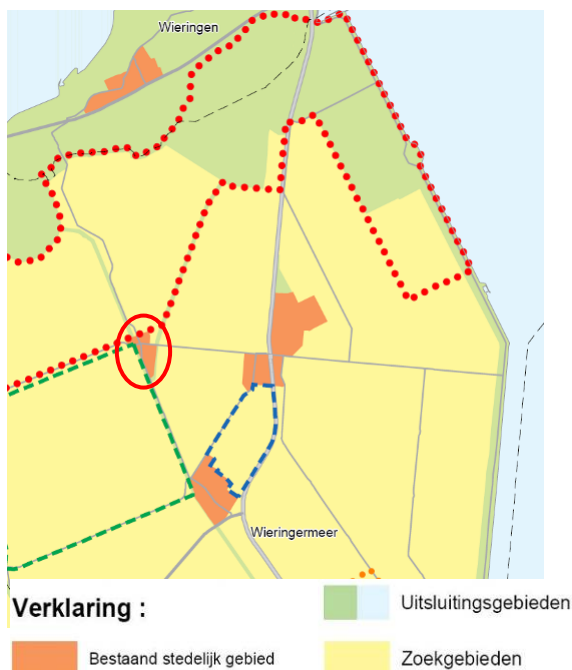
Met name het beleid over steden, dorpen en bereikbaarheid is voor de kernen van Wieringermeer van belang. In het ruimtelijk rijksbeleid is voor het bestaande bebouwd gebied een minimaal gewenste basiskwaliteit opgesteld. Deze is gebaseerd op enkele pijlers, waarvan de volgende relevant zijn voor dit 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.

3.2 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.

Slootdorp 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.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 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 2005-2015¹. Dit betekent een groei van 14% ten opzichte van de bestaande voorraad². 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). Binnen Slootdorp vindt een herstructurering plaats, waarbij oudere woningen worden vervangen voor nieuwbouw.

3.3.2 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).

De aanwezige bedrijvigheid in Slootdorp is geclusterd aan de noordwestelijke rand van het dorp. Er staat geen uitbreiding van de voorraad op het programma.

3.3.3 Vigerend beleid HHNK

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 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.

¹ Uit tabel 4.1. Toevoegingen aan de woningvoorraad 2005-2015 per gemeente in de Kop

² Uit tabel 4.2: Omvang huidige woningvoorraad, 1-1-2005 ten opzichte van groei voorraad

- **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 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.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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.

Slootdorp

Met een woninguitbreiding (400) aan de noordkant van Slootdorp, zullen de sportvoorzieningen midden in het dorp komen te liggen. Ook is het doel om de ontsluiting van Slootdorp te verbeteren. De nieuwe grenzen van Slootdorp zullen in de toekomst zijn omzoomd door erf,- en wegbeplanting. Stedenbouwkundig zal Slootdorp in de oorspronkelijke stijl worden afgebouwd.

3.4.2 Woonplan Wieringermeer (2006)

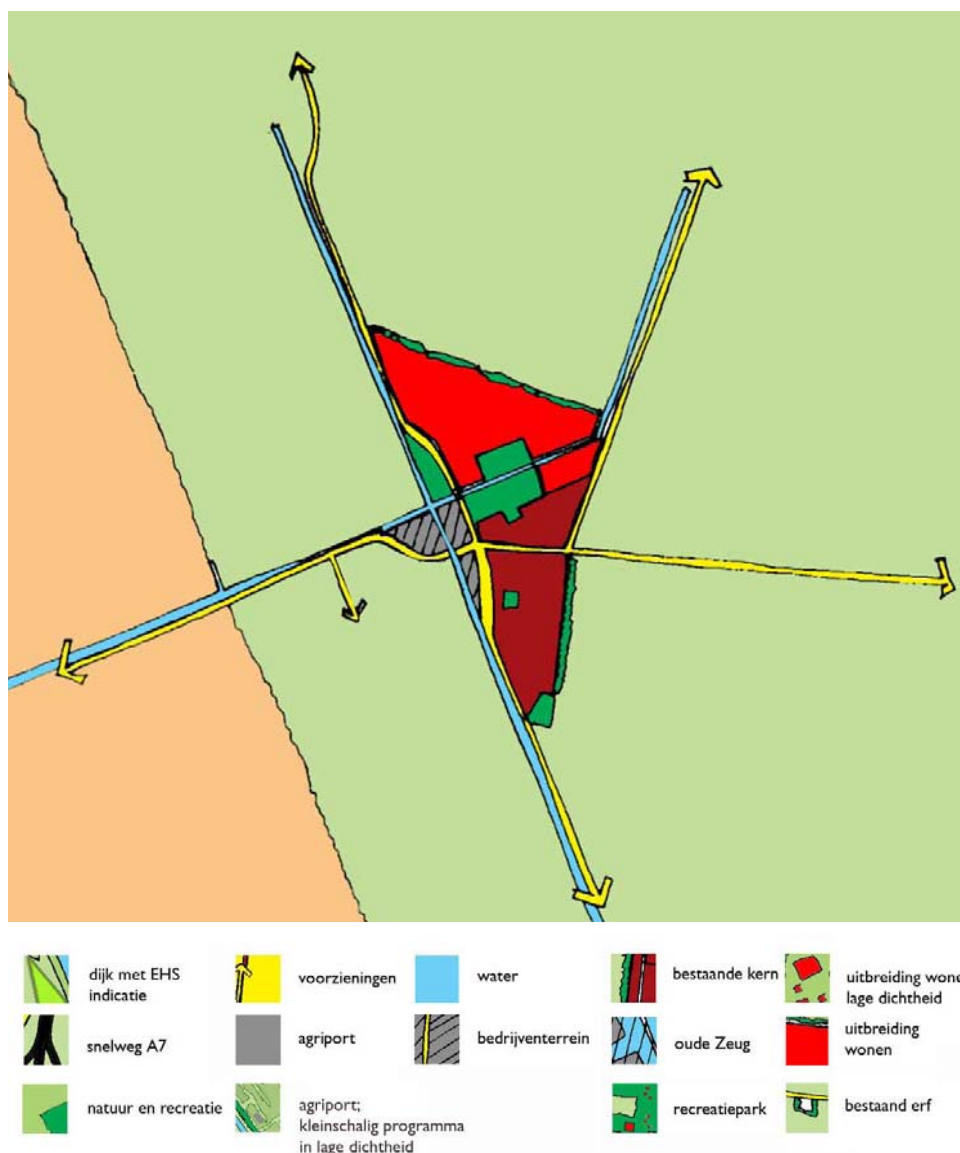
Het Woonplan is een uitwerking van het Structuurplan. In het Structuurplan zijn de aantallen woningen en de locaties vastgelegd. In het Woonplan wordt de kwantitatieve woningbouwopgave verder ingevuld naar woningtypologie, eigendom en prijsklasse. Verder komen diverse doelgroepen aan bod, waaronder starters 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. En tenslotte is het Woonplan het vertrekpunt voor prestatieafspraken met de woningcorporaties.

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.

Slootdorp en Kreileroord

In de kleinere kernen, Slootdorp en Kreileroord, worden meer betaalbare en dure woningen gebouwd (80%) en meer vrije kavels uitgegeven (45%). Er wordt relatief minder ingezet op huurwoningen (25%) en kleinschalige woningbouw met 24-uurs zorg. Om ervoor te zorgen dat er geen tweedeling ontstaat tussen grote en kleine kernen is het belangrijk om ook een belangrijk deel van de nieuwbouw te realiseren in de huur (25%) en goedkope koopsector (20%). Bovendien is 30% van de nieuwbouw levensloop bestendig. In dit bestemmingsplan wordt op een aantal locaties voorzien in bebouwing in het kader van de herstructureringsopgave binnen de bestaande kern.



afbeelding 5: Slootdorp in structuurplan

3.4.3 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.

3.4.4 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.

3.4.5 Beleid perifere detailhandel op bedrijventerreinen (2000)

De gemeenteraad heeft op 24 februari 2000 beleidsregels omtrent perifere detailhandel op bedrijventerreinen vastgesteld. Uitgangspunt is dat op het bestaande bedrijventerrein in Slootdorp, behoudens de bestaande bedrijven, geen nieuwe perifere detailhandel wordt toegelaten vanwege het kleinschalige karakter van het bedrijventerrein en de ontsluiting ervan. De enige uitzondering kan worden gemaakt voor een bestaand lokaal bedrijf dat vanwege ruimtegebrek of vanwege andere ruimtelijke of milieuhygiënische reden wil verplaatsen uit de betreffende dorpskern richting Middenmeer of Wieringerwerf. Deze bedrijven dienen te voldoen aan de vestigingsvoorwaarden zoals die voor de bedrijventerreinen van Middenmeer en Wieringerwerf zijn bepaald.

3.4.6 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 Slootdorp zijn horeca en detailhandel, vanwege het mogelijk belastende karakter, alleen toegestaan binnen de bestemming "Centrum", "Detailhandel" of ter plaatse van een specifieke aanduiding op de verbeelding.

3.4.7 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.

3.4.8 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 4.6.

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

Bestaande situatie

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. Onder voorwaarden kan er een hogere grenswaarde worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt hebben geen onderzoekszone. Hier gelden, met betrekking tot wegverkeerslawaaï, geen beperkingen voor woningbouw.

Voor de meeste wegen in de bebouwde kom van Slootdorp geldt een 30 km/u regime. Er geldt dan ook geen onderzoekszone ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh). Op de Prins Bernhardweg, Brink, Westerterpweg en de Koningin Emmalaan geldt 50 km/h als maximumsnelheid. Deze wegen bezitten wel een onderzoekszone, maar binnen deze zone vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. De functie-uitwisseling die mogelijk wordt gemaakt aan Brink zal niet zorgen voor een toename van het aantal geluidgevoelige functies omdat in alle bestaande gebouwen al woningen aanwezig zijn en de regels niet voorzien in de vestiging van andere geluidgevoelige bestemmingen.

Nieuwe situaties

In het bestemmingsplan zijn enkele ontwikkellocaties opgenomen. De Wet geluidhinder schrijft voor dat bij nieuwe situaties langs wegen of bij aanleg of reconstructie van wegen een geluidsonderzoek dient te worden verricht. Van een nieuwe situatie is onder andere sprake bij de bouw van woningen of bij functiewijziging naar een geluidgevoelige bestemming. In het geluidsonderzoek is aangetoond of voor woningen op deze locatie geen onaanvaardbare geluidshinder optreedt.

Resultaat onderzoek

Uit akoestisch onderzoek (zie bijlage 1 bij de toelichting) naar geluidhinder binnen Slootdorp, uitgevoerd door Goudappel Coffeng, blijkt dat niet overal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. De maximale geluidsbelasting bedraagt 57 dB. Daarmee wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden. Behalve het verlenen van ontheffing is het ook mogelijk geluidsreductie tot stand te brengen door het gebruiken van stil asfalt. Daar waar sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan geen nieuwe geluidgevoelige bestemming worden gerealiseerd, zonder ontheffing of het treffen van geluidreducerende maatregelen. 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, met uitzondering van één specifiek bestaand bedrijf, geen zware bedrijven (cat. 4) toe te staan. Daarnaast wordt de intensiteit van het bedrijventerrein verder begrensd door geen hoge bouwwerken of grote bouwwerken toe te staan.

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 het bedrijventerrein is zware industrie niet gepast vanwege de nabij gelegen woningen en/of woonschepen. 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. Het bestaande bedrijf "CAV de Wieringermeer" aan de Kadeweg 3 valt binnen categorie 4.2 en krijgt een specifieke aanduiding op de verbeelding. Bij vertrek van dit bedrijf kan een bedrijf uit dezelfde categorie, of lager, zich hier vestigen.

Bij het bepalen van de toelaatbaarheid van milieucategorieën wordt in principe uitgegaan van een 'rustige woonwijk'. In de directe omgeving van het bedrijventerrein is evenwel geen sprake van een rustige woonwijk, maar van een gemengd gebied. Conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan in deze situatie een afstands-stap lager worden gehanteerd. In voorliggend bestemmingsplan worden 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. Gelet op het gemengde karakter van het gebied rondom de bedrijven wordt de huidige categorisering als aanvaardbaar beschouwd.

(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 is gedaan 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 Slootdorp is aangewezen als 'van hoge waarde'. Het bedrijvengedeelte en het noordelijke kwadrant niet. Slootdorp 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 wegenpatroon in de polder. De verkaveling is aangewezen als 'van hoge waarde' en het wegen- en afwateringspatroon is 'van zeer hoge waarde'.

Archeologische waarden

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



afbeelding 7: geografische waarden

Conclusie voor bestemmingsplan

Wanneer binnen de als waardevol aangewezen gebieden nieuwbouwontwikkelingen plaatsvinden, dienen deze met de cultuurhistorische waarden rekening te houden. Voor wat betreft de bouwkundige waarde, betreft het de opzet van het oorspronkelijke Slootdorp 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.

Vanwege het ontbreken van archeologisch waardevolle terreinen in Slootdorp en in de omgeving, is het niet noodzakelijk geacht om voor nieuwe ontwikkelingen binnen de dorpskern archeologisch onderzoek uit te voeren. De aandacht kan beter worden besteed aan gebieden waar een hogere trefkans aanwezig is.

4.4 Ecologie

Slootdorp is een bestaande dorpskern. Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen/ actualiseren van de bestaande situatie en rechten. Ingrijpende nieuwe ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Een flora en fauna onderzoek heeft daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet plaatsgevonden. Uiteraard zullen toekomstige (incidentele) bouwinitiatieven worden getoetst aan de eisen die Flora en faunawet en de Natuurbeschermingswet daaraan stellen.

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

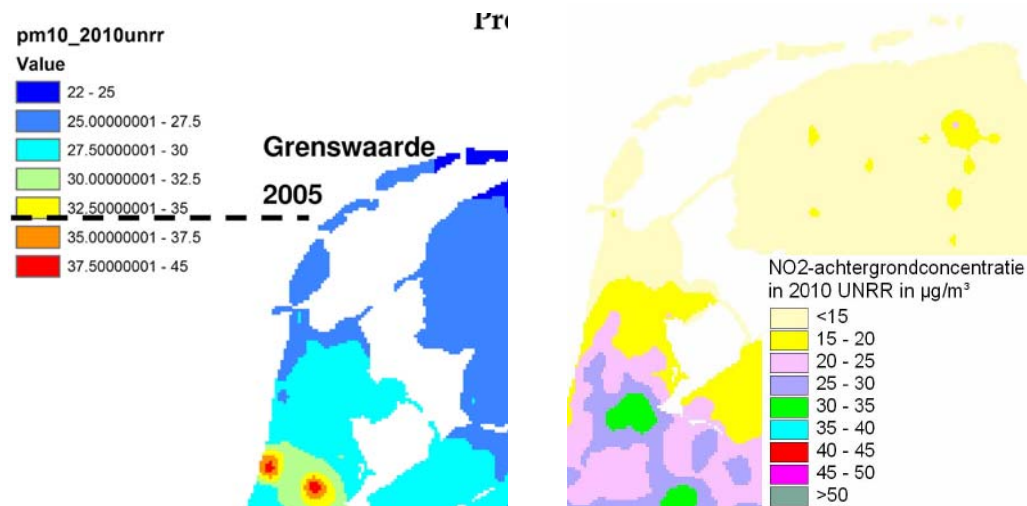
In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ zal schommelen en de achtergrondconcentratie stikstof kleiner dan 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ zal bedragen.

Voor de gemeente Wieringermeer is de aftrek ten aanzien van natuurlijke bronnen 6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 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.

4.6 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 en groepsrisico. 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, zoals transportroutes van tankwagens maar ook buisleidingen.

4.6.1 Transportroutes

Transport van gevaarlijke stoffen door Slootdorp

Er zijn binnen het plangebied routes aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vervoer van gevaarlijke stoffen is vrijgesteld over de provinciale weg N240 (Koningin Emmalaan – Westerterpweg). Daarnaast vindt transport plaats over de doorgaande wegen Brink – Koningin Wilhelminaweg en Prins Bernhardweg – Nieuwe Sluizerweg. Vrijwel alle doorgaande wegen grenzen aan woonbestemmingen.

Begin 2006 heeft Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in samenwerking met adviesbureau DHV een onderzoek verricht naar het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Wieringermeer. Uit dit onderzoek is gebleken dat het aantal geïnventariseerde transporten van gevaarlijke stoffen in de kern van Slootdorp geen directe aanleiding geeft tot het opzetten van een routing. Er zijn geen knelpunten geconstateerd in relatie tot het plaatsgebonden risico ($PR=10^{-6}$) als gevolg van het transport.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen significante toename van de personendichtheid langs de route(s) mogelijk. In overleg met de Veiligheidsregio is afgesproken dat betreffende het groepsrisico (GR) een locatiespecifiek onderzoek op dit moment (nog) niet nodig is. Indien binnen een afstand van 150 meter van de genoemde wegen en vaarwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, ontwikkelingen plaatsvinden, dient het GR bepaald te worden.

Hogedruk buisleiding Gasunie

Er is in het plangebied een gasleiding van de Gasunie gelegen. De leiding (leidingnummer W-574-05) heeft een diameter van 6 inch en ligt aan de noordwestzijde van het plangebied, langs de Nieuwsluizerweg. Langs de gasleiding is aan de noordzijde incidentele bebouwing aanwezig, te weten enkele woonboten.

In de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” uit 1984 is in tabel 4 van de bijlagen aangegeven weke toetsingsafstand een gasleiding bezit. Voor de leiding in Slootdorp, met een diameter van 6” en een druk van 40 bar, geldt een minimale afstand van 4 m gemeten vanuit het hart van de leiding. De woonboten liggen hier buiten. De contour van 4 meter is op de verbeelding opgenomen als een dubbelbestemming. Binnen deze dubbelbestemming zijn geen kwetsbare objecten gelegen en in het bestemmingsplan is nieuwvestiging van kwetsbare objecten in deze zone tevens uitgesloten.

De hogedruk aardgasleiding is van Gasunie. De Gasunie heeft ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico informatie aangeleverd over de leiding. Hieruit is het volgende te concluderen: Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 70 meter aan weerszijden. Binnen dit gebied vindt door het bestemmingsplan geen of een geringe toename van het groepsrisico plaats. Er is geen sprake van een knelpunt op het gebied van externe veiligheid.

4.6.2 Inrichtingen

In Slootdorp is een tankstation aan de Kadeweg 3 waar LPG wordt verkocht. Ook is aan de Nieuwe Sluizerweg een gasontvangststation gelegen. Hieronder is voor beide inrichtingen de externe veiligheidssituatie beschreven.

LPG-tankstation Kadeweg 3 (bijlage 2)

Voor het tankstation is een risicoanalyse uitgevoerd, waarbij de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico is bepaald³. De doorzet van het LPG-tankstation aan de Kadeweg 3 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.

Gasontvangststation Nieuwe Sluizerweg

Aan de Nieuwe Sluizerweg is een gasontvangststation gelegen. Het gasontvangststation heeft een doorzet kleiner dan 40.000 m³ per uur. Hiervoor geldt een minimale afstand tot woningbouw van 15 meter en tot bedrijfslocaties van 4 meter. Woningbouw is niet aanwezig en ook niet mogelijk binnen een straal van 15 meter rondom het gasstation. Alleen de bestemmingen Groen en Bedrijventerrein liggen hier binnen. De contour van 4 meter rond het gasontvangststation blijft binnen de eigen perceelsgrens. Er is geen ander bedrijf dan het gasontvangststation gelegen binnen deze contour.

³ zie Bijlage 2: ‘Risicoanalyse Tankstation CAV Kadeweg 3 te Slootdorp.

Een gasontvangstation valt niet onder het Bevi, maar zal in de toekomst hier wel onder vallen. Op dit moment is echter nog geen zicht op de regeling die er gaat komen. De verwachting is dat er voor het gasontvangstation standaardafstanden zullen worden gehanteerd. In overleg met de veiligheidsregio is overeengekomen dat wanneer kwetsbare objecten uitbreiden in de omgeving van een gasontvangstation er een nieuwe toetsing in het kader van het GR dient plaats te vinden.

4.7 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.

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.

Slootdorp ligt op de kruising van twee waterwegen, de Slootvaart en de Nieuwe Sluizervaart. Dit zijn doorgaande vaarverbindingen en zijn in het plan bestemd als "Water". De Slootsluis vormt de natte verbinding tussen de beide polderafdelingen. In het plangebied is verder een watergang aanwezig aan de achterzijde van de woningen aan de Koningin Beatrixlaan en valt een deel van de Dolfijntocht binnen het plangebied. 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 de nieuwbouw die in Slootdorp plaatsvindt, wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Hierdoor kan het hemelwater worden afgekoppeld van het rioolstelsel.

Overleg over watercompensatie

Op 26 november 2008 heeft er overleg plaatsgevonden tussen het HHNK en de gemeente Wieringermeer. Tijdens dit overleg is gesproken over de nog te realiseren watercompensatie als gevolg van nieuwe ontwikkelingen in Slootdorp waarbij verharding is toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie. Voor deze nieuwe ontwikkelingen zijn in het verleden vrijstelling van het bestemmingsplan verleend en in de actualisatie van het bestemmingsplan Slootdorp bij recht opgenomen. In de actualisatie van het bestemmingsplan zijn dus geen nieuwe bouwmogelijkheden toegevoegd. Het HHNK en de gemeente zijn in overleg over de plaats waar de watercompensatie voor de verleende vrijstellingen gerealiseerd kan worden.

4.8 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).

Er is in het plangebied een hogedruk gasleiding van de Gasunie gelegen. Deze buisleiding ligt aan de noordwestzijde van het plangebied, langs de Nieuwersluiserweg. Op de verbeelding is de leiding opgenomen als een dubbelbestemming, waarbij aan weerszijde van de leiding een breedte van 4 m is gehanteerd. In de regels is vastgelegd dat deze zone vrij van bebouwing blijft. De externe veiligheidsituatie van de hogedruk gasleiding is beschreven in paragraaf 4.6.

Andere leidingen, kabels of straalverbindingen zijn er niet in Slootdorp.

5

De bestemmingen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. 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 regels 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 11 bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

5.2 De bestemmingen

Bedrijventerrein (BT) artikel 3

Deze bestemming omvat de grotere concentraties van bestaande bedrijven in het noord-westelijk gedeelte van het plangebied. 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 het voorschrift 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 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 bedrijvigheid in dit gedeelte van het plangebied.

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.

Uitsluitend ter plaatse van het bedrijf aan de Kadeweg 3 is een bedrijf toegestaan uit de categorie 4.2. Tevens is hier, ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg toegestaan. In de milieuvergunning van het bedrijf is de doorzet van lpg gelimiteerd waardoor wordt voldaan aan de in acht te nemen afstand tussen het vulpunt en in de omgeving voorkomende kwetsbare objecten.

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.

Burgermeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het omzetten van bedrijfswoningen naar reguliere woningen en voor het mogelijk maken van risicovolle bedrijven waarbij rekening moet worden gehouden met het bepaalde in de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) en het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Centrum (C) artikel 4

Binnen deze bestemming zijn de diverse voorzieningen, die van oudsher aan de Brink 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 horeca die alleen daar is toegestaan waar dat op de verbeelding is aangegeven.

De centrumfuncties worden uitgeoefend binnen de eerste bouwlaag (begane grond verdieping) met daarboven de woonfunctie.

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 het voorschrift 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 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.

Detailhandel (DH) artikel 5

De fietsenwinkel aan de Kruisstraat 1 is als detailhandel in het plan opgenomen. De bebouwingsnormen staan op de verbeelding aangegeven.

Groen (G) artikel 6

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

Maatschappelijk (M) artikel 7

De kerken, scholen, culturele voorzieningen 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 parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, erven en open terreinen.

Recreatie-Volkstuin (R-VT) artikel 8

Deze bestemming geldt voor de volkstuinten aan de Nieuwesluizervaart. Er is de ruimte geboden om kassen of bergingen te bebouwen met een oppervlakte van maximaal 4 m² en een hoogte van maximaal 1,5 meter.

Sport (S) artikel 9

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

Verkeer (V) artikel 10

Hoofdverkeersontsluitingen hebben de bestemming “Verkeer” gekregen. Andere straten en paden zijn opgenomen in een van de andere voorkomende bestemmingen, met name in de woonbestemming. Behalve een brugwachtershuisje ter plaatse van de brug over de Slootvaart enabri's mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Water (V) artikel 11

Waterwegen als de Nieuwesluizer vaart en de Slootvaart vallen binnen de bestemming “Water”. In het noordwestelijke deel van het plangebied hebben 17 woonschepen ligplaats ingenomen in de Nieuwesluizer vaart.

Wonen (W) artikel 12

De bestemming "Wonen" is een ruim opgestelde regeling waarbinnen alle bestaande woningen vallen maar ook tuinen, erven, wegen, nutsvoorzieningen en parkeren. Ter plaatse van de Langeweg is doormiddel van een aanduiding op de verbeelding de locatie aangegeven waar een praktijkruimte is toegestaan. 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 regel opgenomen maten, percentages etc. geldt dat de bestaande bebouwing als maximaal toegestane maat of bebouwingspercentage mag worden aangehouden.

Wonen 1 (W1) artikel 13

Enkele locaties binnen de kern zijn aangewezen voor het realiseren van nieuwe woningen. Aangezien het hier niet gaat om bestaande bebouwing is de woonbestemming uit artikel 13 voor deze locaties niet bruikbaar. In de bestemming "Wonen 1" is per bouwvlak het maximaal aantal te realiseren woningen staat op de verbeelding aangegeven.

Ter plaatse van de garageboxen gelegen achter de pastoor Braakstraat is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van één nieuwe woning. Deze ontwikkeling is getoetst aan stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden. Uit de toets is gebleken dat er geen bezwaren bestaan om op deze plek een woning te realiseren.

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. VROM inspectie regio Noord-West
3. PWN Waterleidingbedrijf
4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
5. NV Nederlandse Gasunie
6. Rijkswaterstaat Directie Noord Holland
7. Provincie Noord Holland
8. Industrieclub Wieringermeer
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. Ondernemers federatie Wieringermeer
21. KPN telecom

De instanties met de nummers 1 t/m 5 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 (beleidskader) 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. In Slootdorp is sprake van een gemengd rioleringssysteem. Er wordt gestreefd naar een scheiding van het regen en rioolwater en dat bij nieuwbouw een gescheiden stelsel wordt aangelegd. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat voor de omgang van hemelwater het Hoogheemraadschap de “beslisboom Afkoppelen” van de werkgroep riolering West-Nederland als beleid hanteert.

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. Behalve in de bestemming "Groen" dient ook binnen de bestemmingen "Wonen" en "Maatschappelijk" water mogelijk te worden gemaakt.

Reactie gemeente

Op 26 november 2008 heeft er overleg plaatsgevonden tussen het HHNK en de gemeente. Tijdens dit overleg is gesproken over de nog te realiseren watercompensatie als gevolg van nieuwe ontwikkelingen waarbij verharding is toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie. Voor deze nieuwe ontwikkelingen zijn in het verleden vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. Deze vrijstellingen zijn opgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Slootdorp. In de actualisatie van het bestemmingsplan zijn dus geen nieuwe bouwmogelijkheden toegevoegd.

De nog te realiseren watercompensatie krijgt als aandachtspunt een plaats in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn het HHNK en de gemeente in overleg over de plaats waar de watercompensatie gerealiseerd kan worden.

Conceptontwerp riolerings- en drainageplan

Omdat in Slootdorp 53 woningen worden bijgebouwd ziet het Hoogheemraadschap graag een conceptontwerp riolerings- en drainageplan voor deze woningen tegemoet.

Reactie gemeente

Riolerings- en drainage zijn zaken die aan de orde komen bij het verlenen van bouwvergunning voor de betreffende woningen maar spelen geen rol bij het totstandkomen van het bestemmingsplan. Alleen datgene wat ruimtelijk relevant is, komt in beginsel voor regulering in het bestemmingsplan in aanmerking.

Kabels en leidingen

In tegenstelling tot wat in het bestemmingsplan staat komt er wél een leiding van boven lokaal niveau voor in het plangebied. Het gaat daarbij om een afvalwatertransportleiding die in beheer en eigendom is bij het Hoogheemraadschap. Verzocht wordt de leiding aan te geven op de verbeelding en in de tekst van het plan.

Reactie gemeente

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

2. VROM-Inspectie Regio Noord-West

Buisleidingen

In het plangebied Slootdorp is langs de Nieuwe Sluizerweg een hogedruk aardgas-transportleiding aanwezig. Hieraan wordt geen aandacht besteed. De buisleiding dient te worden getoetst aan de huidige regels op dit gebied, neergelegd in de circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen". Dit kan betekenen dat een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden. In dat geval moet de zone worden opgenomen op de verbeelding. Ook dient aandacht te worden gegeven aan het plaatsgebonden risico dat samenhangt met de leiding.

Reactie gemeente

Het plan is op dit punt aangepast aan de hand van door de Gasunie aangeleverde informatie.

LPG

Over het LPG-vulpunt nabij de Kadeweg zijn afspraken gemaakt tussen de exploitant en de gemeente. Verzocht wordt de gevolgen van deze afspraken voor het bestemmingsplan in het bestemmingsplan te verwerken.

Reactie gemeente

Het plan is op dit punt aangepast.

3. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

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 effectuering 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.

4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VrNHN)

C.A.V. De Wieringermeer

Het bij C.A.V. De Wieringermeer behorende LPG-station valt onder de werkingssfeer van het Bevi. In het bestemmingsplan moet een verantwoording worden opgenomen voor het groepsrisico ter plaatse van het LPG-station. Verzocht wordt de voorgenomen doorzetbeperking voor LPG op te nemen in de milieuvergunning van het bedrijf en de wijziging van de vergunning ter advies aan te bieden aan de VrNHN.

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.

Gasunie

Ook voor het in het plangebied aanwezige gasontvangststation (G.O.S.) van de Gasunie dient een verantwoording van het groepsrisico (GR) opgesteld en in het plan verwerkt te worden.

Reactie gemeente

Een GOS valt niet onder het Bevi. Naar verwachting zal dit per 1 januari 2009 gaan veranderen. Op dit moment hebben wij echter nog geen inzicht op de regeling die

er gaat komen. De verwachting is dat er voor het GOS standaard afstanden zullen worden gehanteerd. In overleg met de veiligheidsregio is overeengekomen dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat wanneer kwetsbare objecten uitbreiden in de omgeving van een GOS er een nieuwe toetsing in het kader van het GR dient plaats te vinden. De toelichting is als zodanig aangepast.

Revi II

Sinds 1 januari 2008 is de tweede wijziging van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking. Hierin zijn nieuwe categorieën inrichtingen aangewezen die onder de werkingsfeer van het Bevi vallen. Ook deze nieuwe categorieën mogen zich niet in het plan vestigen. Verzocht wordt dit expliciet in het plan op te nemen.

Reactie gemeente

In het plan zijn geen nieuwe risicovolle inrichtingen bij recht toegestaan dus ook niet in de categorieën die voorkomen in de nieuwe Revi. Nieuwe risicovolle inrichtingen die mogelijk zijn na binnenplanse ontheffing zullen aan het gestelde in Bevi en Revi moeten voldoen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg en water

Voor het plaatsgebonden risico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door het plangebied zijn, op basis van in 2006 verricht onderzoek, geen knelpunten geconstateerd. Voor het groepsrisico is een locatiespecifiek onderzoek nodig. Geadviseerd wordt dit onderzoek alsnog te verrichten.

Reactie gemeente

In 2006 heeft er een onderzoek naar de routing van gevaarlijke stoffen plaatsgevonden: "Routering gevaarlijke stoffen". Voor het plaatsgebonden risico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door het plangebied zijn, op basis van het verrichtte onderzoek, geen knelpunten geconstateerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is een verwijzing naar het eerder genoemde onderzoek en de conclusie opgenomen.

In overleg met de Veiligheidsregio is afgesproken dat betreffende het groepsrisico (GR) een locatiespecifiek onderzoek op dit moment (nog) niet nodig is. Indien binnen een afstand van 150 meter van wegen en vaarwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd ontwikkelingen plaatsvinden het GR bepaald dient te worden. Dit is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Buisleidingen

De in het plangebied aanwezige aardgastransportleiding en het gasontvangststation (G.O.S.) worden niet genoemd in het bestemmingsplan. Ook is de relatie met externe veiligheid van de aardgasleiding en het G.O.S. niet opgenomen in paragraaf 4.6. Geadviseerd wordt bij de Gasunie na te gaan welke risico's en veiligheidsafstanden gehanteerd dienen te worden en deze zaken te bespreken in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De afstanden zijn opgenomen in de brief van de Gasunie. Deze afstanden zijn in de verbeelding opgenomen en beschreven in paragraaf 4.6 van de toelichting.

Voor het GOS geldt dat deze kleiner is dan 40.000 m³ per uur. Hiervoor geldt een minimale afstand tot woningbouw van 15 meter en tot bedrijfslocaties van 4 meter. Binnen deze zone dient onderzocht te worden wat het risico is. Dit is in de toelichting beschreven.

5. N.V. Nederlandse Gasunie

Gasleiding

In het plangebied is een gasleiding aanwezig die, ten onrechte, niet op de verbeelding staat aangegeven. De verbeelding dient op dit punt te worden aangepast en de gasleiding moet als dubbelbestemming worden opgenomen. De toelichting op het bestemmingsplan dient een verantwoording van het groepsrisico te bevatten overeenkomstig de door de Gasunie geleverde informatie.

Reactie gemeente

Het plan is naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen aangepast.

6.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Slootdorp heeft met ingang van 01 september 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraak. Op 07 oktober 2008 heeft in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan een inloopavond plaatsgevonden in Hotel Lely te Slootdorp. Een verslag van deze avond is als bijlage opgenomen. Tevens is één inspraakreacties ontvangen binnen de gestelde termijn van 6 weken.

De heer R. Kempen, Westerterpweg 16 te Slootdorp

In het verleden is door de gemeente aangegeven dat uw verzoek om een woning te bouwen op de locatie van de garages achter de Pastoor Braakstraat te Slootdorp opgenomen zal worden in de herziening van het bestemmingsplan Slootdorp. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid niet opgenomen.

Reactie gemeente

De mogelijkheid voor de bouw van een woning op het perceel sectie G nummer 773 zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Slootdorp 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 is één zienswijze ontvangen binnen de gestelde termijn van 6 weken, en deze is derhalve ontvankelijk.

NIVO Karting, Kon. Emmaweg 17 te Slootdorp

Zienswijze

In 1999 is er toestemming gegeven door de gemeente voor de groothandel / revisie van karts en het bedrijfsmatig stallen van caravans op het perceel Kon. Emmaweg 17 te Slootdorp. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming gekregen. In het huidige bestemmingsplan Slootdorp 1985 heeft het perceel een bedrijfsbestemming. Verzocht wordt de bestemming van het perceel te wijzigen in een bedrijfsbestemming waarbij de woning als bedrijfswoning kan worden aangemerkt.

Beantwoording gemeente

Het is niet de intentie om de bedrijfsvoering op het perceel Kon. Emmaweg 17 te Slootdorp te beperken. De bestemming van het perceel zal in de bestemming bedrijventerrein (cat. 2) worden gewijzigd waarbij de woning als bedrijfswoning wordt aangemerkt. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

- De bedrijfswoningen op de percelen Koningin Emmalaan 19 en 21 te Slootdorp hebben in het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding “bedrijfswoning” binnen de bestemming “wonen”. Het betreft hier echter een bedrijventerrein. Het bestemmingsplan dient als volgt te worden aangepast: een bestemming “bedrijventerrein” met de aanduiding “bedrijfswoning”.
- 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).
- Binnen de bestemming “centrum” zijn supermarkten mogelijk. Supermarkten hebben over het algemeen een grote 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 Brink 56 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.
- In de bestemmingsplanregels van artikel 13 Wonen-1 wordt voor de maximale bouw- en goothoogte verwezen naar de plankaart. Echter, op de plankaart ontbreekt de maximale bouw- en goothoogte. De plankaart dient hier op aangepast te worden.
- In artikel 12 lid 6 onder a en artikel 13 lid 3 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.
- In de toelichting bij de paragraaf Externe veiligheid dient verwezen te worden naar de gemeentelijke beleidsvisie Externe veiligheid.

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.