

Ruimtelijke onderbouwing

**behorende bij
het Wabo-projectbesluit
ex artikel 2.12 Wabo**

bouw twee woningen

**Schardam 31,
Schardam.**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het project.

De heer M.C. Maas heeft het campingterrein op de locatie Schardam 31 te Schardam aangekocht om ter plaatse twee nieuwe woningen op het perceel te realiseren. Deze camping biedt, na het overlijden van de vorige eigenaar, onvoldoende perspectief voor continuatie van de recreatieve mogelijkheden. De camping is sterk verouderd en de aanwezige stacaravans en bijbehorende bouwwerken bieden een rommelige indruk.

De heer Maas heeft het plan opgevat om de camping te saneren en het terrein te transformeren naar een woonfunctie. Planologisch betekent dit concreet dat naast de bestaande (bedrijfs-)woning in plaats van de te saneren stacaravans c.a. een extra woning mogelijk wordt gemaakt.

De gemeente Zeevang staat positief tegenover het plan, omdat daarmee een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het lint van Schardam wordt bewerkstelligd. In plaats van verblijfsrecreatieve bestemming met de stacaravans, waarvan er ingevolge het bestemmingsplan "Dorpskernen 2011" 9 à 10 mogelijk zijn, wordt een eenduidige woonsituatie voor 2 vrijstaande woningen gecreëerd.

Omdat er strijd is met het vigerende bestemmingsplan kan medewerking worden verleend via een procedure op basis van artikel 2.12., eerste lid, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO).

Dit bepaalt dat deze planologische belemmering via een omgevingsvergunning kan worden weggenomen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het onderhavige document voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging van het projectgebied.

Het projectgebied ligt noordelijk van het lint van Schardam aan de dijk. Het projectgebied beperkt zich tot het perceel kadastraal bekend gemeente Beets sectie C nummer 423.

In de huidige situatie is er sprake van een campingterrein ca. 3500 m² groot bestaande uit een bedrijfswoning en 8 stacaravans. De bedrijfswoning is gesitueerd in het zuidwesten van de locatie.

De camping voldoet niet aan de hedendaagse eisen en is te klein om de noodzakelijke aanpassingen te kunnen dragen. Er is onvoldoende perspectief voor continuering van een camping.

De locatie is bijzonder fraai en ligt in een open landschap tegen de dijk van Markermeer.



Ligging Schardam, noordelijk het Landje van Knip, met net daar boven een klein sluisje, de IJsselmeerdijk richt zich hier westelijk. Ook dit westelijke gebied behoort tot Schardam. Slechts aan de noordzijde van het perceel is aangrenzende bebouwing aanwezig. Aan weerszijden is er sprake van het dijklichaam met de aangrenzende natuurstrook. Aan de westzijde ligt het open water van de Beemsteruitwaring: de waterverbinding vanuit de Beemster naar het Markermeer. Aan de andere zijde van de dijk ligt het buitendijksegebied van de Floriskoog. Het is met andere woorden een landschappelijk markant gebied dat vraagt om zorgvuldig ontwerp en een verantwoorde landschappelijke inpassing.

1.3 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt de bestaande bedrijfswoning gesloopt. Vrijwel op dezelfde locatie maar iets verder van de weg wordt een nieuwe woning gebouwd. Het kampeerterrein met de 8 aanwezige stacaravans worden verwijderd. Daarvoor in de plaats wordt een tweede woning gebouwd. Het ontwerp van de woningen is stedenbouwkundig afgestemd op de markante locatie. In plaats van de rommelige caravans wordt de openheid van plek met zichtlijnen naar het achterliggende water hersteld. De architectuur van de woningen is zodanig dat optimaal rekening wordt gehouden met de ligging aan het water en aan de Markermeerdijk.

De bebouwing en verharding worden aanmerkelijk teruggebracht. Op het huidige terrein is ruim 1.100 m² verhard oppervlak aanwezig, excl. Woonhuis + 8 stacaravans (deze zijn ca. 500 m² groot), In totaal is de verharde oppervlakte 1.600 m².

Bij de twee nieuwe woningen bedraagt de bebouwde/verharde oppervlakte ca. 1.000 m². Het grootste deel van de locatie blijft onbebouwd ten behoeve van tuin en erf. Slechts de bouwvlakken komen voor bebouwing in aanmerking, behoudens hetgeen op grond van het Besluit omgevingsrecht als vergunningsvrije bouwwerken worden aangemerkt.

De openheid maakt het mogelijk een goede aansluiting te zoeken bij de natuurgebieden, met name rietoevers, aan weerszijden van het perceel.

Met de extra woning wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van een landelijk woonmilieu, waar in het noordelijke deel van de stadsregio behoefte aan is.



Het zogenaamde landje van Knip, een "schiereilandje" binnendijks groot ca. 3.500 m². Links het woonhuis met schuren met er achter en er naast 8 stacaravans.





Het ontwerp van de woningen is stedenbouwkundig afgestemd op de markante locatie. Het plan is door de commissie voor ruimtelijke kwaliteit, de welstandscommissie van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland in hoofdlijnen akkoord bevonden

Met de extra woning wordt tevens een bijdrage geleverd aan het realiseren van een landelijk woonmilieu, waar in het noordelijke deel van de stadsregio behoefte aan is.

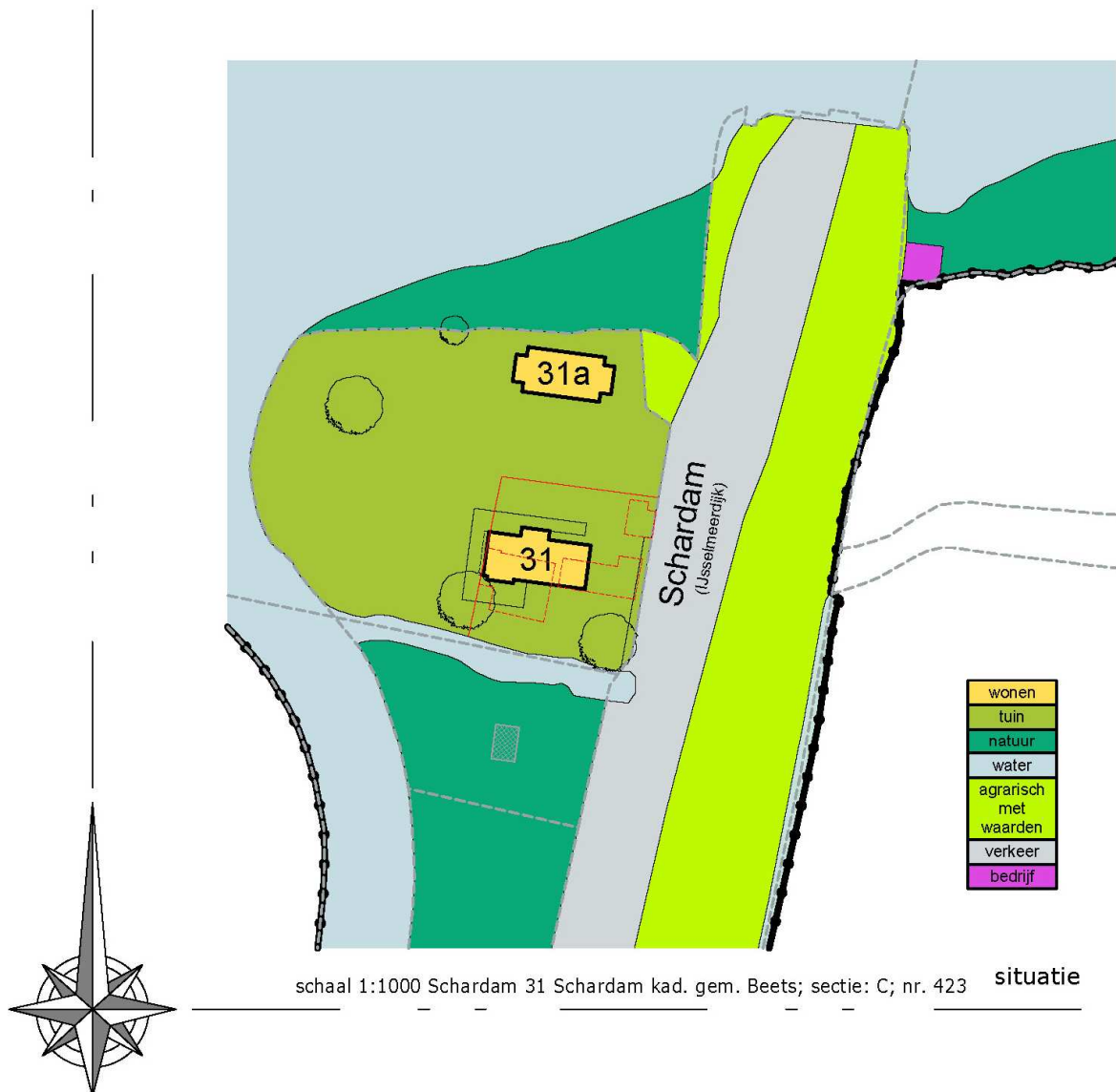


Pm afbeelding huis

Een beëindiging van de camping en het opruimen van de vele opstallen, biedt kansen voor verantwoorde herinrichting en een grote ruimtelijke kwaliteitsverbetering en een verfraaiing van een entree aan de noordzijde van Schardam

De oplossing is gevonden in het ontwerpen van twee solitaire woningen met landelijke vormtaal en uitstraling.

Het onderstaande kaartje geeft de nieuwe situatie weer.



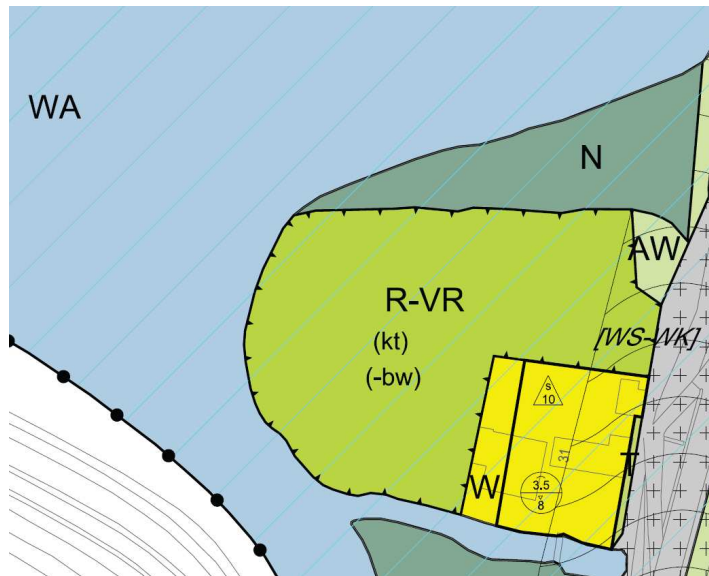
De met rode streeplijnen aangegeven bebouwing betreft het nog bestaande woonhuis met schuren.

1.4 Geldende planologische regeling.

Ter plaatse van de locatie is het bestemmingsplan "Dorpskernen 2011" van kracht (vastgesteld d.d. 13 september 2012) De gronden, behorende tot het projectgebied, hebben de bestemming "Wonen", en "Recreatie. Verblijfsrecreatie"

De zuidelijk gelegen woning past voor het grootste deel in het bouwvlak met de bestemming "Wonen". De noordelijk gesitueerde woning die de verwijdering van de caravans compenseert is in strijd met de recreatieve bestemming, zodat er sprake is van een planologische belemmering. Er is geen bouwvlak aanwezig.

Het bouwplan voldoet voor het overige wel aan de bouwregels die voor woningen gelden.



2 Beleid

2.1 Rijksbeleid Nota ruimte

Het kabinet heeft in de Nota Ruimte zijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en zijn ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 uiteengezet. De nota is op 23 april 2004 door het kabinet en op 17 januari 2006 door de Staten-Generaal vastgesteld.

Uitgangspunt van de Nota Ruimte is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het beleid is gericht op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. Dit betekent dat in het beleid een omschrijving in hoofdlijnen van de te waarborgen waarden en de wenselijke ontwikkelingen is opgenomen. Binnen deze hoofdlijnen is er ruimte voor eigen beleid van provincies en gemeenten.

Het kabinet zet in zijn beleid in op het bieden van mogelijkheden voor onder andere het slopen van niet-waardevolle gebouwen en bouwwerken in het landelijk gebied door de bouw van nieuwe woningen: het 'ruimte-voor-ruimte'- uitgangspunt. Hierdoor kan de ruimtelijke inrichting van het landelijk gebied worden versterkt. Provincies moeten hiervoor eigen beleid opstellen.

In het projectgebied is de sloop van de bestaande gebouwen en opstallen voorzien alsmede in de bouw van een extra woning. Dit is in beginsel overeenkomstig het 'ruimte-voor-ruimte'- uitgangspunt. Een project op grond van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing past dan ook binnen het rijksbeleid zoals opgenomen in de Nota Ruimte.

2.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open

Landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. De provincie wil het landelijk gebied ontwikkelen op basis van het karakter van het Landelijk gebied in Noord-Holland waardoor de provincie een bijzonder gebied blijft voor wonen, werken en recreatie en toerisme. Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. Het haar om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid

Om de provinciale belangen te borgen is door Gedeputeerde Staten op 21 juni 2010 de "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" vastgesteld. De verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de "Structuurvisie Noord-Holland 2040" uitgewerkt in algemene regels.

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Op de kaart bij de verordening ligt het projectgebied in het Landelijk gebied.

De structuurvisie is te raadplegen via <http://www.noord-holland.nl/web/Projecten/Structuurvisie.htm>

In de verordening is bepaald dat 'op grond van een omgevingsvergunning' voor gronden in het landelijk gebied geen (andere) stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt mogen worden. Een stedelijke ontwikkeling is onder andere indien de bouw van woningen mogelijk wordt gemaakt. Gedeputeerde Staten kunnen - onder voorwaarden - hiervan ontheffing verlenen.

De voorwaarden voor het verlenen van de ontheffing zijn onder andere:

- dat de noodzaak van de stedelijke ontwikkeling voldoende duidelijk is;
- dat voldoende duidelijk is dat de stedelijke ontwikkeling niet door bijvoorbeeld herinrichting in bestaand bebouwd gebied kan plaatsvinden;
- dat de zogenoemde 'ruimtelijke kwaliteitseis' voor stedelijke ontwikkeling in het Landelijk gebied wordt uitgewerkt.

De bestaande woonbestemming op de locatie valt overeenkomstig de provinciale Structuurvisie binnen Bestaand Bebouwd Gebied, de recreatieve bestemming waar ter vervanging van de stacaravans een extra woning is geprojecteerd, valt daar evenwel buiten

De ontheffing op grond van genoemde verordening d.d. 19 juli 2012 verleend door Gedeputeerde Staten. Uitgangspunt van de betreffende ontheffingsaanvraag is dat door realisatie van het project de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse in bijzondere mate toeneemt. Het project sluit daarbij inhoudelijk op de Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte in Noord-Holland 25 september 2007.

De beleidsregels is er op gericht de ruimtelijke inrichting van landelijke gebied te versterken door gebouwen en bouwwerken die niet in het landschap passen te slopen en de bestemming van de betreffende gronden te wijzigen en bijv. een nieuwe woonfunctie toe te kennen. Er ontstaat dan een situatie met minder verstening ten faveure van de stedelijke kwaliteit. De nieuwe woning moet in beginsel aansluitend op het bestaand stedelijk gebied gebouwd worden. Wanneer dit niet mogelijk of wenselijk is mag ter plaatse van de te slopen gebouwen en bouwwerken een nieuwe woning worden gebouwd. Aansluitend op het bestaand stedelijk gebied in de directe omgeving van het projectgebied is geen grond beschikbaar voor de bouw van een vergelijkbare woning.

In het licht van de ontheffing is tevens gekeken naar nut en noodzaak van de extra woning. Immers in kader van regionale afstemming is het plan volkshuisvestelijk afgestemd in de Stadsregio Amsterdam Provinciale Regionale Actie Programma Traject (RAP). Met de extra woning wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van een landelijk woonmilieu, waar in het noordelijke deel van de

stadsregio behoefte aan is. Ook in de structuurvisie Noord Holland Zuid wordt gepleit voor de realisering van meer woonmilieus “landelijk wonen”.

Het plan is derhalve door de provincie beoordeeld en in overeenstemming met het provinciale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ligt voor een belangrijk deel vast in de bestemmingsplannen die recent zijn vastgesteld. Naast het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is dat in het bijzonder het bestemmingsplan Dorpskernen 2011, dat 13 september 2012 is vastgesteld. Deze plannen weerspiegelen nog de actuele planologische inzichten. Het bleek niet mogelijk het onderhavige plan in het laatste plan mee te nemen. De bestemmingsplanprocedure was reeds gestart.

De gemeente heeft evenwel een vast beleid om analoog aan de provinciale beleid, dat inzet op aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering door verwijdering van en vervanging van storend bebouwing, mits deze een substantiële omvang heeft. Het project is hiermee in overeenstemming.

In de gemeentelijke woonvisie “2020 in zicht” is het volkshuisvestingsbeleid uiteengezet voor de komende jaren. Deze visie die zich primair richt op beleid ten aanzien van mensen met lage inkomens, starters en senioren is van beperkte belang voor dit project. Zij staat niet in de weg dat er ruimte voor nieuwbouw in de gemeente wordt ingeruimd voor het duurdere marktsegment. De markante locatie leent zich in het bijzonder voor de onder architectuur gebouwde woningen.

De Welstandsnota Zeevang 2004 biedt het kader en kwalitatieve criteria voor de beoordeling van bouwplannen. Voor het gebied waarin de bouwlocatie is opgenomen geldt een regulier welstandsniveau. Voor de locatie zijn de gebiedsgerichte criteria van het landelijk gebied van toepassing. De welstandscommissie heeft het ontwerp op hoofdlijnen akkoord verklaard.

3 Planologische randvoorwaarden

3.1 Bodem.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeenten Beemster en Zeevang blijkt dat de projectlocatie in de zone “buitengebied” is gelegen. De bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en ondergrond (0,5-2,0 m-mv) zijn beiden geclassificeerd als schoon. Op basis van de P95 worden geen gehalten boven de tussenwaarde verwacht. De verwachting is dat er geen sprake is van bodemverontreiniging.

In het kader van de omgevingsvergunning is het verplicht een verkennend bodemonderzoek te doen naar de gesteldheid van de bodem. Op basis daarvan kan worden beoordeeld of er milieuhygiënische belemmeringen voor de bouw zijn.

3.2 Geluid.

De woningen liggen aan de dijk waarop de doorgaande weg aanwezig is. De dijkweg is in beheer van het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier. De wet geluidhinder is erop gericht om de geluidhinder vanwege o.a. wegenverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. In art. 74 van de Wet is bepaald dat bij elke weg in beginsel een geluidszone aanwezig is, met uitzondering van wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied, wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur is toegestaan. In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 decibel is.

Omdat de woningen geluidgevoelige bestemmingen zijn en zijn gelegen in de geluidszone van de dijk is de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen onderzocht door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. de geluidsrapportage wijst uit dat de onderzochte geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer over de dijk op de nieuwe woningen maximaal 46 dB bedraagt inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh (5 dB voor de dijkweg). De geluidbelasting voldoet hiermee aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt voor de realisatie van het plan geen belemmering.

Naast de Wet geluidhinder zullen de woningen moeten voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. De geluidbelasting exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh bedraagt ten hoogste 51 dB. Gezien deze geluidbelasting voldoet een standaard gevelopbouw met een minimale karakteristieke geluidswering van 20 dB.

3.3 Ecologie

Natura2000

De nieuw te bouwen woningen grenzen aan het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer, waarvan circa 1.100 ha zowel Vogel- als Habitatrichtlijngebied is. Ter plaatse is alleen sprake van vogelrichtlijngebied.. Voor een diverse niet-broedvogels zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd.

Het is in principe niet toegestaan om zonder vergunning een project te realiseren wat significant versturende of verslechterende effecten heeft op de doelen van een Natura 2000 gebied. Voor de projectlocatie dient een verstorings- en verslechteringsstoets te worden opgesteld. Het beheersplan voor het Natura 2000 gebied is nog in voorbereiding.

Het bevoegd gezag beoordeelt aan de hand van de verstorings- en verslechteringsstoets of een vergunning noodzakelijk geacht wordt. Volgt uit deze voortoets dat mogelijk sprake is van significante effecten, dan dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Indien een passende beoordeling vereist is, geldt een MER-verplichting op grond van het Besluit milieueffectrapportage.

Bij de projectlocatie worden significante effecten niet verwacht. De bestaande woning blijft qua functie gehandhaafd. De extra woning vervangt een camping. Gezien die functieverandering is er sprake van een verbetering dan verslechtering. In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is een vergunningsplicht dan ook niet aan de orde.

Flora en fauna.

Soortbescherming in Nederland vindt plaats via de Flora- en faunawet (verder Ffw). Op grond van de Ffw is een groot aantal dier- en plantensoorten aangewezen als beschermde inheemse soort.

Aangezien de bouwlocatie volledig in gebruik is als camping was er geen sprake van dat geen zwaar beschermde plantensoorten naar voren gekomen. Voor de algemene plantensoorten is een ontheffing niet vereist.

In de omgeving van de projectlocatie zijn graslanden aanwezig welke door weidevogels en ganzen gebruikt worden om te rusten en foerageren. Voor vogelsoorten geldt in het kader van de Ffw een zwaarder beschermingsregime. Er dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van nesten van algemeen voorkomende watervogels (fuut, wilde eend, meerkoet). Indien de nesten zich binnen de verstoringssafstand van de werkzaamheden bevindt moet hier rekening mee gehouden worden. Nabij de projectlocatie kunnen weidevogels aanwezig die op het grasland hun nesten hebben. Het broedseizoen loopt voor deze weidevogels van 15 maart tot 15 juni. De werkzaamheden dienen te worden afgestemd op de gevoelige periode en voorkomen van de vogelsoorten, hetgeen betekent niet tussen 15 maart en 15 juni te bouwen.

3.4 Watertoets.

De Watertoets is een instrument om te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming). In dit geval wordt gebouwd nabij een primaire waterkering te weten de Markeermeerdijk.

Het bouwplan brengt geen extra verharding met zich mee in vergelijking tot de huidige situatie van woning met schuren en stacaravans. De hoeveelheid verharding zal afnemen na verwijdering van de caravans en momenteel aanwezige verhardingen.

Het projectplan is voorgelegd aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Deze heeft ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten de randvoorwaarden aangegeven waarmee rekening moet worden gehouden :

- Binnen onbebouwde dijkstrekkingen is nieuwbouw in de kernzone en de beschermingszone slechts toegestaan buiten de contouren van het profiel 2100 (profiel van vrije ruimte/vrijwaringszone);
- Vernieuwbouw in de bestaande gevellijn is mogelijk, mits deze voldoet aan de vereiste standzekerheid van de waterkering;
- Ter plaatse van dicht bebouwde gebieden en bebouwingslinten staat het Hoogheemraadschap in de bestaande gevellijn nieuwbouw toe, mits deze voldoet aan de vereiste standzekerheid van de waterkering;
- Vergroting van een gebouw valt onder vernieuwbouw. De uitbreiding mag niet naar de dijk gericht zijn, tenzij deze uitbreiding plaatsvindt buiten de contouren van het profiel 2100 en niet voorbij de bestaande 'doorgaande gevellijn' komt;
- Het hoogheemraadschap controleert volgens de leidraden op erosiebestendigheid, stabiliteit en piping;
- Een toekomstige dijkverbetering volgens het profiel 2100 kan invloed hebben op de bouwwerken. De fundering van nieuwe bebouwing moet op deze extra belasting zijn ontworpen.

Dit betekent concreet voor de betreffende locatie (die wordt gezien als een *onbebouwde dijkstrekking*) dat er in de zone waterstaatswerk van de waterkering gebouwd kan worden mits wordt aangetoond dat de bebouwing (incl. fundering en eventuele kelder) buiten het profiel van vrije ruimte (ruimte voor toekomstige dijkverbeteringen) blijft en er rekening wordt gehouden met bovenstaande voorwaarden. Het profiel van vrije ruimte is op basis van bij de huidige gegevens bepaald op 17 meter (vanuit de kant van de weg).

Voor een nieuwe afrit op de waterkering wordt aangegeven dat de nieuwe grondaanvulling goed verdicht en blijvend dient aan te sluiten op de oprit. De bovenlaag van de grondaanvulling moet aan de volgende eisen voldoen:

- Erosiebestendige klei deklaag van minimaal 1m dikte met grasbekleding
- Taludhelling niet steiler dan 1:3

Bij het verwijderen van de bestaande opritten dienen de graafwerkzaamheden tot een minimum beperkt te blijven en dient de dijk te worden hersteld met erosiebestendige klei en een deugdelijke grasbekleding.

Op basis van deze beleidsuitgangspunten zal een Watervergunning worden aangevraagd bij het HHNK waarbij alle aspecten van het waterbeheer worden getoetst.

Op dit punt zijn vooralsnog geen problemen te verwachten voor het project.

3.5 Archeologie

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland toont geen archeologische verwachtingen. Het bestemmingsplan "Dorpskernen 2011" geeft aan dat de projectlocatie archeologische waarde "specifieke vorm van waarde – 4" heeft. Bouwwerken groter dan 500 m² bebouwd oppervlak en dieper dan 0,40 m zijn niet toegestaan. Voor beide woningen geldt dat de bodem dieper dan 0,40 m geroerd wordt. Vanuit dit oogpunt is er door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd om de archeologische waarde voldoende vast te stellen..

Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat er binnen het plangebied mogelijk sprake is van een huisterp met onbekende datering. Binnen de regio van het plangebied zijn huisterpen vanaf de middeleeuwen bekend. Op historische kaarten staat in het plangebied bebouwing aangegeven. Op basis van het bureauonderzoek lijkt deze bebouwing op de huisterp te staan. De recente verstoring door de huidige inrichting is niet vast te stellen op basis van het bureauonderzoek.

Er wordt derhalve een nader inventariserend veldonderzoek verricht. Doel is het vast tellen van de aan- of afwezigheid van een huisterp en het vaststellen van de recente verstoring van het bodemprofiel als gevolg van de aanleg van de huidige inrichting

3.6 Externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In dit besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

In het besluit is onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico zijn voor "kwetsbare bestemmingen" grenswaarden vastgesteld, waarvan niet mag worden afgeweken. Voor "beperkt kwetsbare bestemmingen" gelden richtwaarden. Dit houdt in dat voor bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen, waaronder LPG stations, moet worden nagegaan in de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI), gewijzigd per 1 juli 2007, waar de risico-contouren lopen.

Op grond van artikel 5 lid 1 en artikelen 6 t/m 8 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen moeten bij de vaststelling van een projectbesluit "op grond waarvan de bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten" richtwaarden in acht worden genomen. Die bedraagt

voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Conform pagina 27 van de Memorie van Toelichting bij het BEVI "is in zoverre van belang dat beperkt kwetsbare objecten in bestaande situaties niet in 2010 hoeven te voldoen aan de grenswaarde voor nieuwe situaties (10^{-6} per jaar). Voor reeds aanwezige en voor geprojecteerde (dat wil zeggen krachtens het geldende bestemmingsplan toelaatbare) beperkt kwetsbare objecten geldt derhalve geen saneringsgrenswaarde. De maatschappelijke kosten die met de sanering van bestaande beperkt kwetsbare objecten tot het niveau van 10^{-6} per jaar zijn gemoeid, zouden onevenredig hoog worden."

Voor het groepsrisico is in het Besluit geen norm vastgelegd. De in het beleid inzake externe veiligheid gehanteerde waarde voor het groepsrisico is een buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Het kabinet zal nog een besluit nemen over de wijze waarop het groepsrisico wettelijk kan worden geregeld. In de toelichting bij het Besluit is ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico op pagina 47 aangegeven: "Een essentieel onderdeel van die verantwoordingsplicht is dat informatie wordt gegeven over de oude en de nieuwe situatie met betrekking tot het groepsrisico en de bijdrage van de risicovolle activiteit of het ruimtelijk plan aan het groepsrisico."

De projectlocatie ligt niet in de buurt van een inrichting waar gevaarlijke stoffen geproduceerd en/of opgeslagen worden.

3.7 Externe veiligheid transportroutes.

Ten aanzien van externe veiligheid van transporten is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing.

Er zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen of door buisleidingen in de nabijheid van de projectlocatie. Het plangebied ligt niet in of nabij de risicocontouren behorende bij het spoortraject Purmerend-Hoorn of de Rijksweg A7 tussen Purmerend en Hoorn. Omdat op de provinciale weg N247 geen sprake is van een kans op een extern veiligheidsrisico, blijft deze buiten beschouwing. Tevens ligt de provinciale weg op grote afstand van het plangebied.

3.8 Luchtkwaliteit.

Voor luchtkwaliteit vormt titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit het kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een project afwijkingsbesluit moet worden voldaan aan grenswaarden voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een bestemmingsplan of projectbesluit toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 500 woningen of 33.333 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden. Voor de laatste categorie projecten is in de regeling een verdeelsleutel woningen-kantoren opgenomen.

Het onderhavige projectbesluit gaat uit van twee eengezinswoningen en blijft daarmee ver onder de grenswaarde. Het projectbesluit is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit.

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op minder dan 100 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter

plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden dan wel een overschrijding dreigt. Op dergelijke locaties geldt daarom een onderzoeksplicht.

De projectlocatie ligt niet op minder dan 100 meter van een Rijksweg of op minder dan 50 meter van een provinciale weg. Een onderzoeksplicht voor dit bouwplan is derhalve niet aanwezig.

3.9 Verkeer en Parkeerbehoefte.

Op het eigen erf van beide woningen is in ruime mate ruimte voor twee of meer parkeerplaatsen per woning. Er is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen,

3.10 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan is opgesteld naar aanleiding van een particulier verzoek. Hierbij zijn, afgezien van de bestemmingsplanprocedure, geen gemeentelijke (bedrijfs-) economische belangen betrokken. De kosten van het project komen voor rekening van de aanvrager. Met de gemeente wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten waarin onder het planschadeverhaal wordt geregeld.

3.11 Overleg

p.m