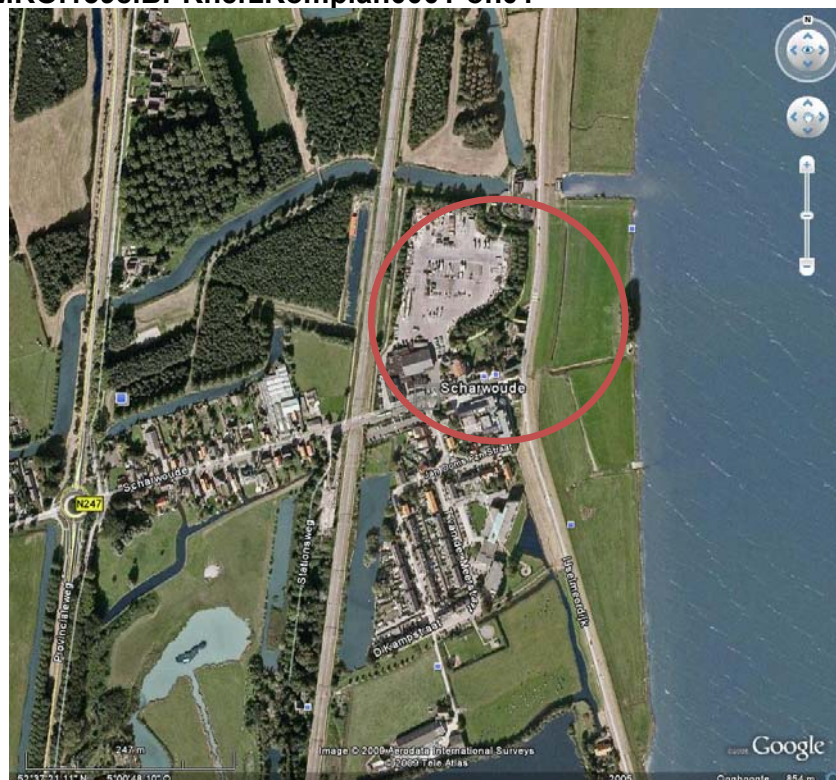


Bestemmingsplan Scharwoude - Bedrijventerrein Ooms Gemeente Koggenland

NL.IMRO.1598.BPKherzKomplan0001-oh01



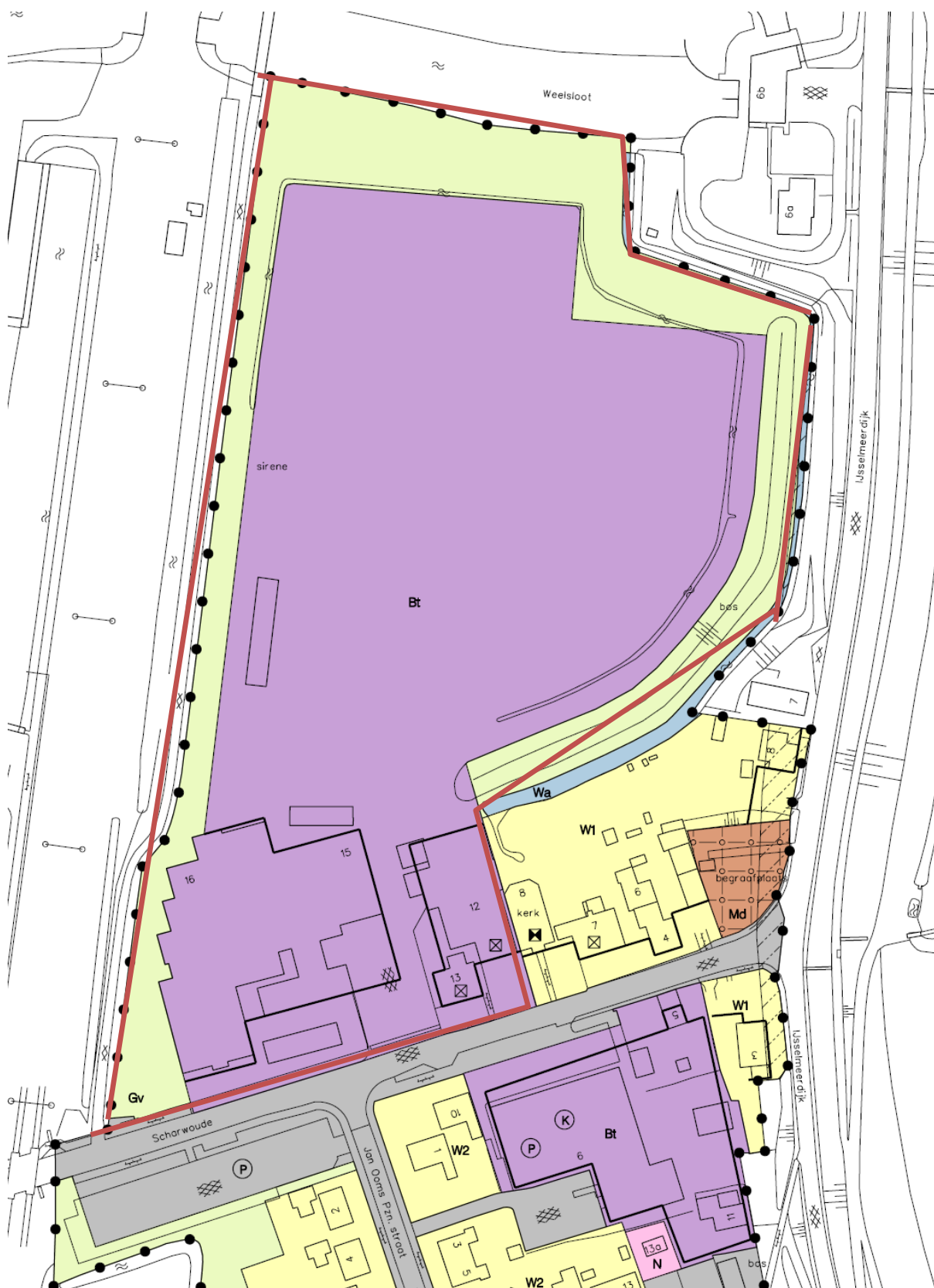
Fase	datum	Raad	Beroep RvS
Ontwerp	Augustus 2012		
Vaststelling	Februari 2013		

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING TOT PLANOPSTELLING	5
1.2	VIGERENDE JURIDISCHE REGELINGEN	5
1.3	OPZET EN LEESWIJZER	6
2	HET PLANGEBIED	7
2.1	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	7
2.2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.3	BEOOGDE ONTWIKKELING	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKS- EN EUROPEES BELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	13
4	RUIMTELIJK KADER EN BEELDKWALITEIT	15
4.1	ALGEMEEN	15
4.2	HISTORISCHE EN LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT	15
4.3	OPBOUW EN BEBOUWINGSKARAKTERISTIEK SCHARWOUDE	16
4.4	TOETS BEELDKWALITEITPLAN	17
5	OMGEVINGSASPECTEN EN ONDERZOEK	18
5.1	ALGEMEEN	18
5.2	GELUIDHINDER	18
5.3	HINDER VAN BEDRIJVEN	19
5.4	BODEMSITUATIE	19
5.5	LUCHTKWALITEIT	19
5.6	WATERHUISHOUDING	19
5.7	CULTUURHISTORIE / ARCHEOLOGIE	21
5.8	FLORA EN FAUNA	22
5.9	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.10	KABELS EN LEIDINGEN	23
5.11	CONCLUSIE TOETS VAN DE OMGEVINGSASPECTEN	23
6	PLANBESCHRIJVING	24
6.1	INLEIDING	24
6.2	RUIMTELIJKE OPZET	24
7	PLANOPZET	25
7.1	ALGEMEEN	25
7.2	JURIDISCHE VORMGEVING	25
7.3	HANDHAVING	26
8	HAALBAARHEID	27
8.1	UITVOERBAARHEID	27
8.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
8.3	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27

BIJLAGEN

Bijlage 1:	Bureauonderzoek Scharwoude 12-16, 2011, ADC
Bijlage 2:	Advies Archeologie onderzoek, 2011, Archeologie Westfriesland
Bijlage 3:	Brief Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier inzake watertoets, februari 2010
Bijlage 4:	Rapport Bedrijventerrein Ooms te Scharwoude 2009, Van der Goes en Groot
Bijlage 5:	Vergunning besluit stralingsbescherming



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Komplan 2008

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot planopstelling

Ooms Avenhorn Holding b.v. heeft bij de gemeente Koggenland een verzoek ingediend voor verruiming van het bouwvlak en een nieuw bouwvlak op het perceel Scharwoude 12-13 en 15-16 ten behoeve van haar toekomstige bouwplannen voor het vergroten van kantoorruimte en het plaatsen van een overkapping.

De toekomstige bouwplannen zijn in strijd met de bestemming "Bedrijventerrein" van het bestemmingsplan "Komplan 2008" van de gemeente. De gemeente wenst medewerking te verlenen aan het vergroten van de bouwvlakken van het bestemmingsplan. Om medewerking te verlenen aan het vorenstaande is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Komplan 2008" van de gemeente Koggenland.

Ter voorkoming van verwarring bij het toetsen van bouwplannen van de firma Ooms aan het bestemmingsplan is het gehele bedrijventerrein van het wegen- en aannemingsbedrijf opgenomen in dit bestemmingsplan.

1.2 Vigerende juridische regelingen

De ondergrond van het perceel Scharwoude 12-13 en 15-16 heeft conform het vigerend bestemmingsplan "Komplan 2008" van 19 mei 2009 de bestemming "Bedrijventerrein (Bt), ". Tevens geldt voor het pand met de huisnummers 12 en 13 de aanvullende bestemmingsbepaling "Beeldbepalende panden". Tot slot ligt er op het perceel een dubbelbestemming "Archeologische waarde, categorie 5".

Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan zijn de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" bestemd voor een wegenbouw- en aannemersbedrijf, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding "kantoor" uitsluitend een kantoorgebouw met ondergrondse parkeervoorzieningen is toegestaan en tevens op gronden met de aanduiding "parkeren" een ondergrondse parkeergarage kan worden gebouwd en dat bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 2.4 van het inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer niet zijn toegestaan. Voorts dienen gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd.

Voorts dient volgens de aanvullende bepaling van het bestemmingsplan de uitwendige hoofdvorm van de beeldbepalende panden met de nummers 12 en 13 gehandhaafd te blijven. Dit betreft de woning en de voorgevel van het bestaande bedrijfspand.

Tot slot is conform de voorschriften van de bestemming Archeologische waarden, categorie 5 uitbreiding van hoofdgebouwen en bijgebouwen tot 10.000m² tot een diepte van maximaal 40cm toegestaan.

De gewenste uitbreiding van de kantoren en laboratoriumruimte en de realisatie van de overkapping vallen buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken en zijn hierdoor in strijd met het bestemmingsplan. Eveneens is er geen binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid c.q. wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan die deze ontwikkeling mogelijk maken. Voor de beoogde ontwikkeling is aldus een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Opzet en leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels met een toelichting en een verbeelding. Voor de uitwisseling van gegevens is het digitale plan opgesteld volgens het Handboek digitale ruimtelijke plannen van de Gemeente Koggenland.

De verbeelding is de plankaart behorende bij het bestemmingsplan. Op de verbeelding is een betrekkelijk globale bestemming opgenomen voor het bedrijventerrein van de firma Ooms. De globale bestemming is binnen duidelijke kaders vastgelegd. Deze kaders zijn vastgelegd in de planregels, waardoor de rechtszekerheid niet in het gedrang komt. Door de globale bestemming is de flexibiliteit van het bestemmingsplan gewaarborgd.

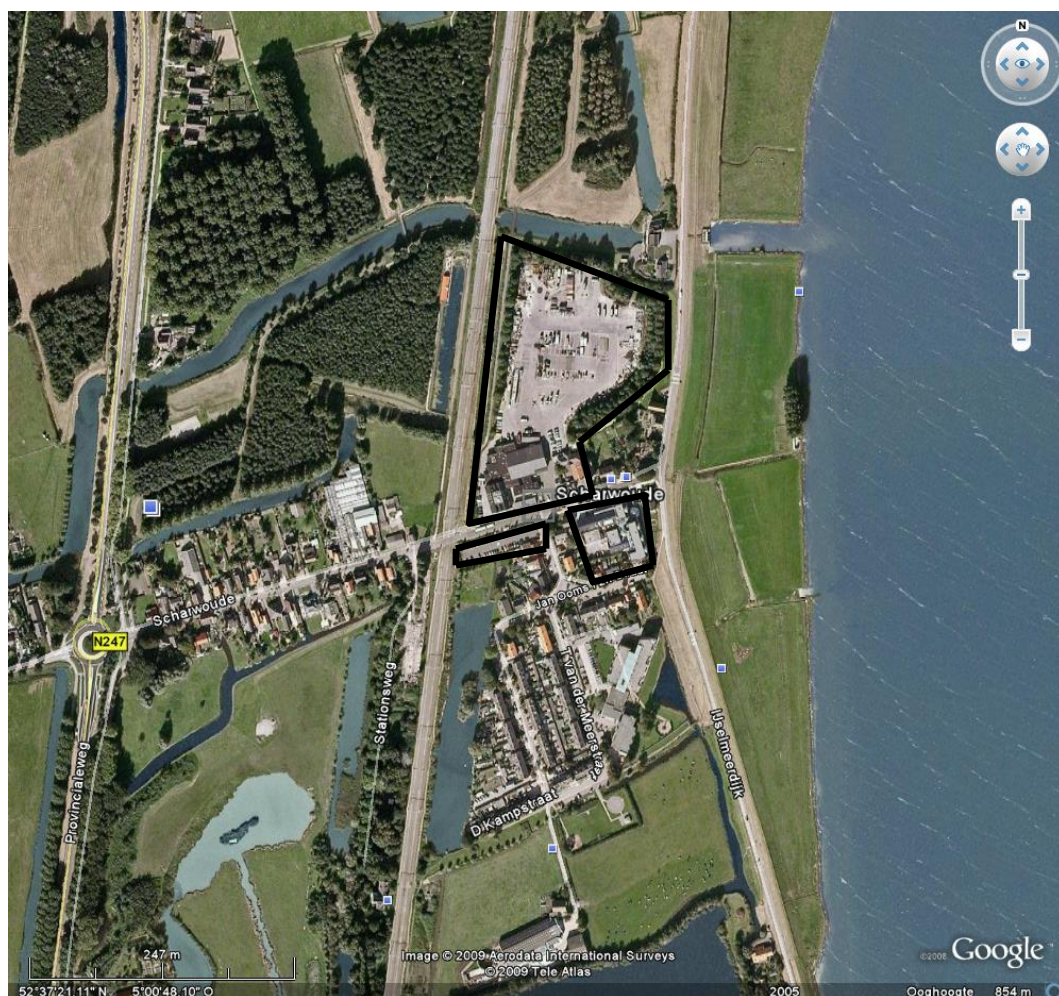
In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt een en ander op de volgende wijzen omschreven. Hoofdstuk 2 geeft de ligging en de begrenzing van het plangebied weer. Eveneens worden de beoogde ontwikkelingen voor het plangebied uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt op hoofdlijnen de op het plangebied relevante beleidskaders van het Rijk, de Provincie en Gemeente beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de relatie tussen de nieuwe ontwikkeling en de bestaande (landschappelijke en cultuurhistorische) karakteristieken van het gebied. In hoofdstuk 5 worden de milieutechnische en civieltechnische randvoorwaarden voor het plangebied beschreven. In hoofdstuk 6 wordt de functionele en ruimtelijke opzet van het plan weergegeven. De juridische borging van het plan is vastgelegd in de planregels. In hoofdstuk 7 wordt verantwoording afgelegd over de gekozen juridische vormgeving van de planregels. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 verantwoording afgelegd over de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 HET PLANGEBIED

2.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom van het dorp Scharwoude. Het dorp ligt ingeklemd tussen de trekvaart naar Hoorn en de provinciale weg aan de westzijde en de IJsselmeerdijk aan de Oostkant.

Het plangebied ligt tussen de spoorlijn en de IJsselmeerdijk aan de noord- en zuidkant van de lintweg Scharwoude. Op de onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied en de plangrens aangegeven.



Plangebied

2.2 Huidige situatie

Het plangebied betreft het huidige bedrijventerrein van Ooms Avenhorn Holding b.v.. Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein nabij de IJsselmeerdijk bevinden zich het kantorencomplex van de firma met ondergrondse parkeergarage en een groot parkeerterrein.

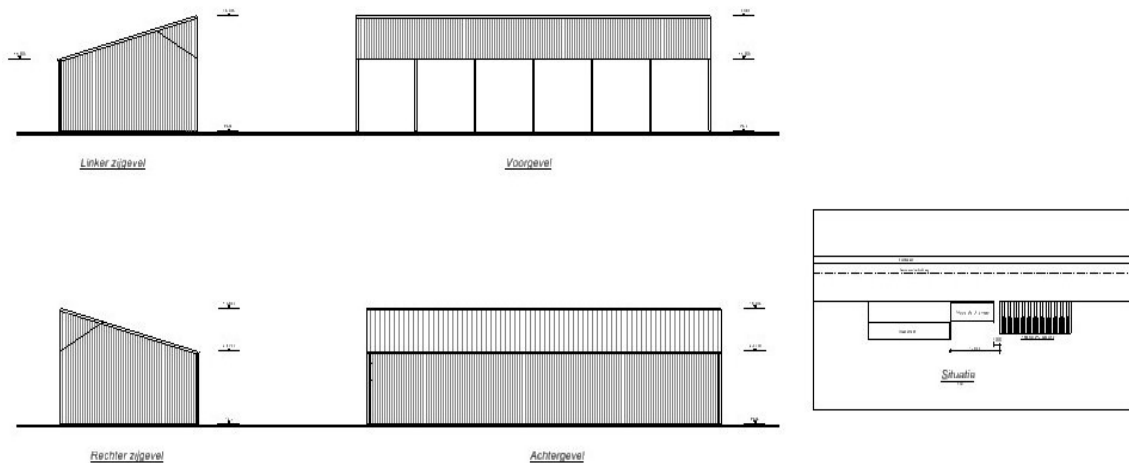
Aan de noordzijde van het bedrijventerrein nabij de spoorlijn bevinden zich het laboratorium, kantoren, brandstoftank en een opslag van materieel voor wegenbouw.

Ooms Avenhorn Holding b.v. streeft naar een duurzame bedrijfsvoering. Zowel aan de noord- als zuidzijde van het bedrijventerrein bevinden zich dan ook een koude en een warmte bron. Deze koude en warmte bronnen zorgen ervoor dat de firma Ooms haar gebouwen energie neutraal verwarmt in de winter en koelt in de zomer.

2.3 Beoogde ontwikkeling en fasering

In de toekomst wenst de firma Ooms op het perceel aan de noordzijde de kantoorruimte en het onderzoekslaboratorium uit te breiden en een overkapping voor het materieel te plaatsen.

De plannen voor de overkapping zijn al definitief. De plannen voor uitbreiding van de kantoren zijn nog in ontwikkeling. Beide bouwactiviteiten zullen binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar worden plaatsvinden.



Overkapping

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijks- en Europees beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambitie voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden geformuleerd met de daarbij behorende onderwerpen van nationaal belang benoemd waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken. De doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland.

Hiervoor zijn de volgende onderwerpen van nationale belang benoemd:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorzieningen en de energietransitie
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen en buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.

Hiervoor zijn de volgende onderwerpen van nationaal belang genoemd:

1. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
2. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
3. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Hiervoor zijn de volgende onderwerpen van nationaal belang genoemd:

1. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
2. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijk (her)ontwikkeling;
3. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
4. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
5. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Naast de drie hoofddoelen is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Hierbij stelt het Rijk zich ten doel dat er zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming plaatsvindt bij alle ruimtelijke plannen.

Het perceel Scharwoude 15-16 te Scharwoude is gelegen aan het lint van de kern Scharwoude. De percelen aan de linten zijn omzoomd met een groene singel. De grootste concentratie beplanting wordt gevormd door recreatiegebied De Hulk. Het perceel Scharwoude 15-16 grenst aan het recreatiegebied De Hulk. De uitbreidingen

vinden plaats binnen de beplanting van het perceel. Deze hebben dan ook geen nadelige ruimtelijke effecten op het landschappelijke waardevolle recreatieve natuurgebied. Uit de toets van de omgevingsaspecten komt naar voren dat het bouwplan de situatie van de milieukwaliteit niet verslechterd. Tot slot stelt de gemeente Koggenland evenals het Rijk alles in werking om besluitvormingsprocessen zo zorgvuldig en transparant te laten verlopen. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt dan ook geen belemmering voor de totstandkoming van het bouwplan.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (EKW) is sinds 2000 van kracht. Deze richtlijn is erop gericht de kwaliteit van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen en te verbeteren, onder meer door lozingen aan te pakken. Verder is het de bedoeling het duurzaam gebruik van water te bevorderen, van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren, de gevolgen van overstroming en droogte te beperken en de verontreiniging van grondwater aanzienlijk te verminderen. Naast een verbetering van de waterkwaliteit is het streven ook de Europese waterwetgeving te harmoniseren. Dit dient uiterlijk in 2013 te geschieden. Er dient een brede watersysteembenadering te komen die aansluit bij de stroomgebiedbenadering van de EKW. Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is van belang dat water een van de ordenende principes van de ruimtelijke ordening is.

Vierde Nota Waterhuishouding

Het beleid over water is onder meer beschreven in de 'Vierde Nota Waterhuishouding'. Deze nota heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit kan worden bereikt door rekening te houden met alle relevante factoren, zoals kwaliteit en kwantiteit van zowel grond- als oppervlaktewater, in relatie tot de gebruiksfuncties van het water en het omringende land. De NW4 pleit onder andere voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie, visserij, etc.

Wateren in de stad (bebouwd gebied) vormen een integraal onderdeel van regionale watersystemen en zijn niet als afzonderlijke watersystemen te beschouwen. De problematiek van (grond)wateroverlast, afvalwater en waterverbruik is anders dan in het landelijk gebied en de ecologische potenties worden slechts beperkt benut. Ten aanzien van een duurzaam watersysteem in bebouwd gebied zijn de volgende aspecten van belang: waterbesparende maatregelen in de woning, het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering, het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem, en herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

De Vierde Nota zal naar verwachting in december 2009 worden vervangen door het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota versterkt voort zetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde Nota het geval is.

Waterbeheer 21^e eeuw

Op landelijk niveau heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw maatregelen onderzocht die noodzakelijk zijn om wateroverlast in Nederland aan te pakken. Naar aanleiding van de aanbevelingen van de commissie heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). In het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' is tevens vastgelegd dat er een 'watertoets' moest komen. Het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben hiertoe vervolgens in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw (WB21) ondertekend. In 2003 is de startovereenkomst vervangen door het Nationaal Bestuursakkoord Water en op 25 juni 2008 is deze geactualiseerd.

Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet

Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid de natuur te beschermen. Deze natuurbescherming geschiedt via de twee sporen van

gebiedsbescherming en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming gaat het om het beschermen van de belangrijkste natuurgebieden door aanwijzing als 'beschermde natuurmonument' op grond van de Natuurbeschermingswet of als 'speciale beschermingszone' op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. Alle natuurgebieden die zijn beschermd op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen vallen onder het Europese netwerk van Natura 2000-gebieden. Bij soortbescherming gaat het om het beschermen van dier- en plantensoorten, onafhankelijk van het gebied waar ze voorkomen. Dit is geregeld in de Flora- en faunawet van april 2002. Het uitgangspunt van beide regelingen is dat wanneer er binnen een gemeente plannen bestaan of projecten ontwikkeld worden, in een vroeg stadium gekeken moet worden of er in het gebied beschermde soorten voorkomen.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van habitat- en vogelrichtlijngebied en Natura 2000 gebied "Markermeer & IJmeer. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de effecten van de nieuwe bebouwing op het habitat- en vogelrichtlijngebied en Natura 2000 gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2040: Duurzaam met ruimte

Op 21 juni 2010 is de structuurvisie van de provincie Noord-Holland vastgesteld, partieel herzien in mei 2011. De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Zij streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied. Vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen voor bus en trein, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw. In relatie tot deze verstedelijking streeft zij naar intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden en extensieve recreatie daarbuiten. Tevens wordt er gestreefd naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur. De opgave is om het landschap beleefbaar te maken.

In de kop van Noord-Holland wordt ingezet op het opwekken van duurzame energie. Daarmee draagt de provincie bij aan de noodzaak van alternatieve energievoorzieningen. Tot 2030 worden in het noorden van de provincie 35.000 woningen bijgebouwd.

In het zuiden van de provincie is veel aandacht voor de extra woningbouwopgave, de internationale concurrentiepositie en de leefbaarheid en bereikbaarheid van de metropoolregio Amsterdam. In goed overleg met de gemeente Amsterdam zal worden onderzocht op welke wijze het Noordzeekanaal gebied nog beter benut kan worden.

De locatie Ooms Scharwoude is een uitbreiding van bebouwing op een bestaand bedrijventerrein en is gesitueerd binnen het bestaand bebouwd gebied. In hoofdstuk 4 wordt op de inpassing van de bebouwing in de omgeving nader in gegaan.

Cultuurhistorie en Archeologie

Voor cultuurhistorie geldt dat de provincie inzet op een ruimtelijke ontwikkeling die de cultuurhistorie zichtbaar maakt en zomogelijk versterkt. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden moeten worden gerespecteerd en gebruikt als inspiratiebron voor de versterking van de ruimtelijke identiteiten.

In de cultuurnota "Cultuur op de kaart " 2009-2012 wordt aangegeven op welke wijze de provincie voor de periode 2009-2012 bewoners en bezoekers bewust wil maken van het Noord-Hollandse verleden, hen meer wil laten deelnemen aan het culturele aanbod en hoe zij een mooier Noord-Holland voor wonen, werken en recreëren willen bieden.

Conform de Cultuurhistorische waardekaart Noord Holland (CHW-kaart) heeft de locatie Scharwoude 15-16 aan de zuidzijde een hoge waarde archeologie. De hoge waarde archeologie is te danken aan de archeologische waarde van historische kernen. Deze bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern. Deze moet worden behouden.

In de nabijheid van het plangebied ligt aan de oostkant de IJsselmeerdijk met buitendijksland. De IJsselmeerdijk heeft een archeologische hoge waarde. Het buitendijks land heeft een bouwkundige hoge waarde. De IJsselmeerdijk is een deel van de Westfriese Omringdijk en levert zowel in wetenschappelijk, cultuurhistorisch als cultuurlandschappelijk opzicht een bijdrage aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied en dient derhalve in principe behouden te blijven.

In hoofdstuk 5 wordt inzichtelijk gemaakt welke effecten de nieuwe bebouwing heeft op de cultuurhistorische en archeologische waarden.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

De provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vervangt het 'Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland'. De leidraad biedt handreikingen en inspiratie bij het opstellen van ruimtelijke plannen en moedigt aan om zorgvuldig met de kwaliteiten van het Noord-Hollandse landschap om te gaan.

Scharwoude ligt in het Oude zeekleilandschap van Westfriesland, direct achter de Westfriese Omringdijk. Doordat dit gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatige, opstreckende verkaveling en veel sloten. Tussen de linten bevinden zich grote open ruimtes.

De Westfriese Omringdijk (provinciaal monument) is een belangrijke historische structuurlijn in dit gebied. De bebouwing is georiënteerd op de structuurdrager; de lintweg Scharwoude. Het lintdorp heeft van oudsher een rafelige en 'zachte' overgang naar het landschap.

Nieuwe bebouwing kan een bijdrage vormen aan de cultuurhistorische identiteit van de locatie.

Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk

Op 30 juni 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk vastgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor en inspiratie hoe om te gaan met ontwikkelingen rondom de dijk. Tevens biedt het handreikingen aan gemeente en andere ontwikkelaars bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Nieuwe ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Westfriese Omringdijk. Het Beeldkwaliteitsplan vormt een basis voor het Uitvoeringsprogramma Westfriese Omringdijk.

Het Beeldkwaliteitsplan stelt voor de Westfriese Omringdijk in de nabijheid van het dorp Scharwoude dat :

1. de relatie met het IJssel- en Markermeer wordt versterkt door het maken van nieuwe doorzichten
2. bij verdichting nieuwe doorzichten vanaf de dijk worden ontwikkeld.

Bij het vergroten van het bouwvlak en intekenen van een nieuw bouwvlak op het perceel Scharwoude 12-13-15-16 is rekening gehouden met het creëren van doorzichten vanaf de dijk.

Milieu

De inzet vanuit het Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006 (PMP) 'Waar een wil is, is een weg', is dat vooral in de fase van het opstellen van ruimtelijke plannen de vanuit milieu en leefbaarheid geldende normstelling, uitgangspunt is. Het milieubeleid kent drie belangrijke beleidslijnen: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid,

duurzaam produceren en consumeren en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. De versnippering van het landelijk gebied moet worden tegengegaan en het 'landelijke' noorden moet inzetten op kwaliteiten als rust, ruimte, landelijkheid en natuur (als alternatief voor de Randstad). Het beleid ten aanzien van West-Friesland is gericht op het versterken van de beleving van het kenmerkende landschap door middel van verbetering van de combinatie natuur, landbouw en extensieve recreatie. Hierbij kan gedacht worden aan milieuvriendelijke oevers, agrarisch natuurbeheer, fietsroutes, waterrecreatie en de ontwikkeling van moerasbossen en kanoroutes.

Op 31 maart 2009 is het ontwerp - Provinciaal Milieubeleidsplan voor de periode 2009-2013 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en vrijgegeven voor inspraak. Najaar 2009 wordt een definitief plan aan Provinciale Staten voorgelegd ter goedkeuring.

Het nieuwe Milieubeleidsplan moet eind 2013 leiden tot het bereiken van de Europese en nationale milieunormen. Het plan heeft twee overkoepelde doelen:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting.

De provincie stelt tweejarige uitvoeringsprogramma's op (2010-2011 en 2012-2013) waarin de uitvoering van dit het nieuwe Milieubeleidsplan meer in detail wordt vastgelegd.

De inzet vanuit het provinciaal milieubeleid is dat vooral in de fase van het opstellen van ruimtelijke plannen de vanuit milieu en leefbaarheid geldende normstelling, uitgangspunt is. In die fase is immers de meeste winst te boeken aangezien er nog geen onomkeerbare ruimtelijke keuzen zijn gemaakt. Het vertrekpunt zijn in principe de zogenaamde streefwaarden en doelstellingen vanuit het milieubeleid. Op deze milieu- en hinderaspecten wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan.

Water

Het beleid van de hogere overheden is er in belangrijke mate op gericht om het water in Nederland meer ruimte te geven. Dit is nodig om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en (rivier)waterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst. In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben de provincies, de waterschappen, de gemeenten en het rijk in 2003 afspraken gemaakt over de manier waarop het waterbeleid voor de 21^e eeuw de komende decennia gestalte moet krijgen. In de nota Evenwichtig omgaan met water (februari 2004) laat de provincie zien hoe deze afspraken worden vertaald naar Noord-Holland. Een belangrijke doelstelling is dat waterproblemen zoveel mogelijk moeten worden opgelost waar ze ontstaan. Daarbij verdienen fijnmazige oplossingen de voorkeur. Een belangrijk onderdeel van het NBW is de watertoets. Deze watertoets is verplicht gesteld voor alle ruimtelijke plannen en besluiten met waterhuishoudkundige relevantie. Van belang is dat elk ruimtelijk plan een waterparagraaf bevat die de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Deze waterparagraaf is opgenomen in paragraaf 4.6 van dit bestemmingsplan.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende wateraan- en afvoer.

Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld.

Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets). Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in februari 2010 advies gegeven. De uitkomsten van dit advies zijn verwerkt in hoofdstuk 6 (P.M.).

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2020

Op 12 oktober 2009 is de gemeentelijke structuurvisie vastgesteld.

Het doel van de structuurvisie is de balans tussen de verschillende kwaliteiten, functies en ontwikkelingen in de gemeente aan te geven. Er wordt een duurzaam toekomstbeeld geschetst van de toekomst van de kernen en het landelijk gebied. Voor de kernen betekent dit een toekomstbeeld van wonen, werken, voorzieningen en recreatie. Voor het landelijk gebied wordt de balans aangegeven tussen de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, landschapskwaliteit, natuur en recreatie.

Een speerpunt van beleid is bevordering van recreatie en toerisme. Dit betekent dat de kwaliteit van het landschap en de goede ontsluiting door middel van fiets-, wandel- en vaarroutes worden versterkt. In dit kader wordt Scharwoude gezien als een dorp met recreatieve kansen. Het ligt namelijk in de nabijheid van de aantrekkelijke recreatievoorzieningen De Hulk en het Markermeer. De kwaliteiten van deze gebieden bieden bij elke ontwikkeling een kans om steeds bewust te zoeken naar mogelijkheden om het recreatieaanbod te versterken en te verbreden. Vanaf de IJsselmeerdijk, een van de verbindingsroutes van Scharwoude naar De Hulk en langs het Markermeer, is zicht op het perceel Scharwoude 15-16. De toekomstige uitbreidingen op dit perceel zullen zodanig worden ingepast dat aan de beleving van het recreatiegebied De Hulk geen afbreuk wordt gedaan.

Welstandsnota

In de Welstandsnota Koggenland van 2008 is het gebiedsgerichte welstandbeleid voor uitbreidingen in bedrijventerreinen opgenomen. Het welstandsbeleid levert een bedrage aan een goede invulling van de kantorenlocaties en verhouding tussen de randen van de bedrijventerreinen en de openbare ruimte. Voorts bewaakt het welstandsbeleid de ondergrens in de architectuur van de bebouwing van bedrijventerreinen.

De toekomstige bouwplannen worden voorgelegd aan de adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit van de stichting Welstandszorg Noord-Holland.

4 RUIMTELIJK KADER EN BEELDKWALITEIT

4.1 Algemeen

De provincie Noord-Holland stelt het beeldkwaliteitsplan verplicht in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord en in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009. Zij wil daarmee bereiken dat gemeenten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet en zorgvuldig afwegen ten opzichte van de bestaande kwaliteiten van een gebied en deze daarin zo goed mogelijk inpassen. De inzet van het provinciaal beleid is 'behoud door ontwikkeling', met een sterke nadruk op regionale identiteit en ruimtelijke kwaliteit. Door het inpassen van nieuwe ontwikkelingen, kunnen de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van een gebied behouden en versterkt worden. Een beeldkwaliteitsplan is een belangrijk ruimtelijk instrument om over die kwaliteiten verantwoording af te leggen.

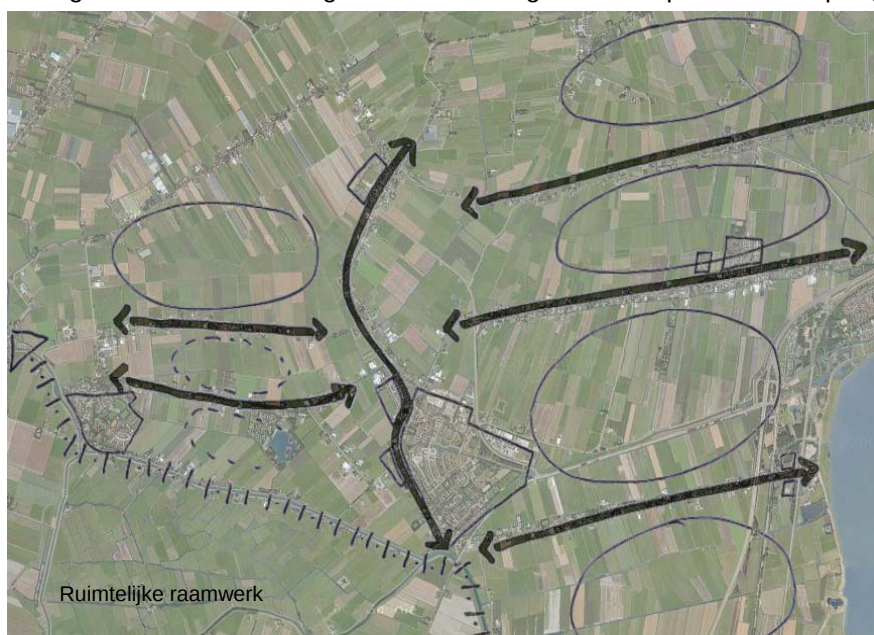
Voorliggend 'beeldkwaliteitshoofdstuk' vormt een belangrijk onderdeel van de toelichting van het bestemmingsplan. Hierbij gaat het om het onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarin expliciet aandacht wordt besteed aan de relatie tussen de nieuwe ontwikkelingen en de bestaande (landschappelijke en cultuurhistorische) karakteristieken van het gebied.

4.2 Historische en landschappelijke context

Het grondgebied van de gemeente Koggenland kenmerkt zich door een duidelijk herkenbaar patroon van lineaire elementen, te weten de lintdorpen en lintwegen, en open gebieden. Tussen de verdichte linten liggen enorme grote open ruimten. Deze open ruimten maken gedeeltelijk deel uit van de polders Westerkogge, Ursem, Wogmeer, Baarsdorpermeerpolder en Beschoot.

De maten van de open ruimten en de afstanden tussen de lintdorpen en lintwegen zijn bepaald in het historische occupatieproces. De open ruimten vertonen verschillen in karakter en in maten en begrenzingen. Dit komt door het grondgebruik en door de verschillende structuren van waterlopen.

Er is een grote variatie in de profielen van de lintdorpen en lintwegen. Tevens verschillen de lintdorpen en lintwegen ook weer van elkaar. De verscheidenheid in lintdorpen en lintwegen maakt de beleving van het overwegend zeer open landschap erg belangrijk.



4.3 Opbouw en bebouwingskarakteristiek Scharwoude

Een van de lintdorpen is de kern Scharwoude. Scharwoude is gelegen aan het IJsselmeer, in het verlengde van het lintdorp Groothuizen. De IJsselmeerdijk c.q. Westfriese Omringdijk is een krachtig landschapselement van allure. Op de kruin van deze dijk is een wijds uitzicht over het IJsselmeer mogelijk. Opvallend voor het landschap langs de IJsselmeerkust is de kenmerkende veenverkaveling uit de 11^e eeuw: de concentratie van lintbebouwing, de openheid van het landschap hierachter, en de lange smalle kavels met veel water.

Het dorp ligt ingeklemd tussen de trekvaart naar Hoorn en de provinciale weg aan de westzijde en de IJsselmeerdijk aan de oostkant. Verder is Scharwoude door de aanleg van de spoorlijn Hoorn-Amsterdam in twee stukken gedeeld. Het westelijk deel (buiten het plangebied) heeft zich ontwikkeld tot een lintstructuur met vrij aaneengesloten bebouwing. De kern van Scharwoude wordt gevormd door de kerk met een doorgang naar de pastorie en de begraafplaats.



Lijnen in het landschap

Het lint van Scharwoude heeft naast een agrarische, met name een woonfunctie. De bebouwing is overwegend bescheiden van aard en dicht op de weg gelegen. Het gedeelte tussen de spoorlijn en de IJsselmeerdijk wordt sterk gedomineerd door de aanwezigheid van het bedrijf Ooms. Het open terreingedeelte ten noorden van Scharwoude wordt hoofdzakelijk door Ooms gebruikt als opslagruimte voor materiaal ten behoeve van de wegaanleg.

Bij ruimtelijke inpassingen dient het karakter van de lintbebouwing ingepast te worden in de bestaande situatie. Tevens dienen deze ruimtelijke inpassingen de lintwegen te begeleiden en te versterken.

De uitbreiding van Scharwoude is aan de zuidkant gelegen en kenmerkt zich door de kleinschalige ingetogen rijenbouw uit de jaren '70 afgewisseld met vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Recentelijk is hier een appartementencomplex verzezen ter vervanging van het bestaande verzorgingshuis.



Coulisse werking

Aan de noordkant van Scharwoude is het recreatiegebied De Hulk gelegen. Het recreatiegebied De Hulk is een dicht bebost gebied met doorzichten die gecreëerd zijn door water en watergangen.

Aan de oostkant van Scharwoude is het Markermeer gelegen.

Vanaf de Westfriese Omringdijk is de coulissewerking van het landschap van recreatiegebied De Hulk tussen de openheid van het Markermeer en polders duidelijk voelbaar. Bij nieuwe plannen dienen deze landschappelijke waarden te worden versterkt.



Coulissewerking landschap

4.4 Toets Beeldkwaliteitplan

Het perceel Scharwoude 12-13, 15-16 is gelegen in de directe nabijheid van recreatiegebied De Hulk, het Markermeer en de Westfriese Omringdijk. Voorts ligt het bedrijventerrein aan de lintstructuur. Het bedrijventerrein aan de noordzijde is omzoomd met een groensingel van bomen.

Vanaf de Westfriese Omringdijk zijn de contrasten tussen de coulissen van het recreatielandschap De Hulk en het open gebied Markermeer duidelijk beleefbaar. Doel van dit bestemmingsplan is een goede ordening van de nieuwe bebouwing te verkrijgen zonder afbreuk te doen aan de kwaliteiten van het omringende open landschap en de lintenstructuur.

De toekomstige nieuwe kantoor- en laboratoriumruimten aan de voorzijde van het perceel Scharwoude 15-16 vervangen de huidige noodvoorzieningen. Bij de inpassing van de kantoren en laboratoriumruimte wordt de lintstructuur versterkt.

De overkapping op de achterzijde van het perceel Scharwoude 15-16 is zo ingepast dat vanaf de Westfriese Omringdijk de coulissewerking van recreatiegebied De Hulk en de openheid van het Markermeer worden versterkt.



Open ruimte noordzijde bedrijventerrein OOMS ten behoeve van doorzichten vanaf Westfriese Omringdijk

5 OMGEVINGSASPECTEN EN ONDERZOEK

5.1 Algemeen

Op basis van de wetgeving moeten bestemmingen en wijzigingen daarvan getoetst worden aan een goede ruimtelijke ordening. Omgevingsaspecten (geluid, luchtkwaliteit etc.) voor mens en natuur spelen bij deze toets een belangrijkere rol. Europese richtlijnen over diverse omgevingsaspecten werken rechtstreeks door in de bescherming van de menselijke en natuurlijke omgeving. Uit de toets van de omgevingsaspecten komt naar voren of het bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

5.2 Geluidhinder

Ten aanzien van de geluidhinder is de Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wet geluidhinder kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai.

Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone ter zake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied. In een aantal gevallen is het niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, zoals voor 30 km/uur-gebieden en woonerven.

Bij het projecteren van nieuwbouw met woonmogelijkheden is sprake van een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder. Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Tot 48 dB kan nieuwbouw plaatsvinden zonder ontheffing. Bij een hogere geluidsbelasting dienen maatregelen aan de bron (asfalt), overdracht (scherm) of ontvanger (gevelisolatie) onderzocht te worden.

Er is hier geen sprake van nieuwbouw van geluidsgevoelig objecten. Een onderzoek in het kader van de Wet Geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaai

Spoorwegen kennen net als wegen een zone van rechtswege. Binnen deze zone moet onderzoek gedaan worden naar de geluidsbelasting als daar woningen (en andere geluidsgevoelige gebouwen) worden geprojecteerd.

De spoorlijn Hoorn-Purmerend ligt naast het bedrijventerrein van Ooms waarop de uitbreidingen worden gerealiseerd. De uitbreiding bestaande uit een kantoor en een overkapping zijn in de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige object. Voorts ligt de uitbreiding op 400 meter van de spoorlijn. Dit is buiten de 55 dB-contour. Een onderzoek in het kader van de Wet Geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied is niet in een geluidszone van industrie gelegen.

5.3 Hinder van bedrijven

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en bevorderen. Ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, geldt deze Wet en de verschillende Algemene Maatregelen van Bestuur als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder ten gevolge van deze bedrijven. In bestemmingsplannen wordt gebruik gemaakt van milieuzonering: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven/inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

In de directe omgeving van het bedrijventerrein van Ooms zijn woningen van derden gelegen. Uitbreiding van het terrein en activiteiten ter plaatse mogen niet leiden tot milieuhinder voor de hindergevoelige functies in de omgeving.

Het betreft hier uitbreiding van de bebouwing op het huidige bedrijventerrein. Het bedrijventerrein wordt niet vergroot. Er wordt dan ook geen extra hinder voor de nabij gelegen woningen verwacht.

5.4 Bodemsituatie

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen dit (eventueel) heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu. Ook voor het verkrijgen van een bouwvergunning is het dan ook noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd.

Bij de toekomstige aanvragen om bouwvergunning worden bodemonderzoeken overlegd.

5.5 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd. Met name titel 5.2 "Luchtkwaliteiteisen" van de wet is veranderd. Daarom staat de nieuwe titel beter bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De wet bevat luchtkwaliteitsnormen voor een achttal stoffen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het behalen voor die normen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat een overschrijding ervan in Nederland niet of nauwelijks valt te verwachten. De normen voor stikstofdioxide en zwevende deeltjes worden met name in de directe nabijheid van drukke (snel)wegen, parkeergarages en/of in de buurt van zware industrie overschreden.

Door Goudappel Coffeng is in opdracht van het gemeentebestuur een onderzoek uitgevoerd in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 voor de gehele gemeente Koggenland. Uit de conclusie blijkt dat zowel nu als in 2020 de luchtkwaliteit (zowel NO₂ als fijnstof) niet tot problemen leidt.

5.6 Waterhuishouding

Waterbeheer

De ontwikkelingslocaties in de gemeente Waterland vallen binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Het

Hoogheemraadschap heeft vier taken: water keren (bescherming van het land tegen overstromingen), water beheren (regelen van de juiste waterstand), water zuiveren en het beheer en onderhoud van waterwegen en wegen buiten de bebouwde kom. Bij het uitvoeren van deze taken streeft het Hoogheemraadschap naar instandhouding en versterking van gezonde en veerkrachtige watersystemen in een goed onderhouden, beheersbare infrastructuur, waarmee een duurzaam gebruik en duurzame belevingswaarde is en blijft gegarandeerd (tweede waterbeheersplan).

De kern van het nieuwe waterbeleid is dat rekening gehouden dient te worden met veranderende omstandigheden, zoals bodemdaling, zeespiegelrijzing en klimaatverandering. De veranderende omstandigheden leiden tot een waterbeleid dat uitgaat van het vasthouden en bergen van water, naast het traditionele afvoeren van water (kwantiteit). Hiermee worden wateroverlast en watertekort voorkomen en treedt waterkwaliteitsverbetering op (kwaliteit).

In het Nationaal Bestuursakkoord Water heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zich gecommitteerd aan het op orde brengen van het watersysteem om wateroverlast als gevolg van hevige neerslag te voorkomen. Daar waar systemen op orde zijn wil het Hoogheemraadschap dat zo houden. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom waterneutraal te zijn.

Naast de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren' is 'schoonhouden-scheiden-zuiveren' eveneens een strategie als het gaat om stedelijk waterbeheer. Door het toepassen van deze strategie wordt de ruimte in het bebouwd gebied zo ingericht, dat grond- en oppervlaktewater zo min mogelijk worden vervuild. Als dit niet mogelijk is, worden maatregelen getroffen om schone en vuile waterstromen gescheiden te houden. Wanneer dat vervolgens te weinig effect heeft, worden waterstromen gezuiverd.

Rioleringsstelsel

Een van de speerpunten van het beleid van het Hoogheemraadschap is het afkoppelen van hemelwaterafvoer van verhard oppervlak. In het kader van de 4^e Nota Waterhuishouding wordt bij nieuwbouwlocaties gestreefd naar het afkoppelen van 'schone' oppervlakken naar oppervlaktewater. In de nieuwe bebouwing dient daarom kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitlogbare materialen. Het afkoppelen van hemelwaterafvoer van daken en bestrating vindt plaats in overleg met het Hoogheemraadschap.

De opvang en transport van afval- en regenwater vindt plaats op basis van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). In het kader van de waterhuishouding voor nieuw te bouwen locaties wordt gestreefd naar het afkoppelen van minimaal 60% van het verharde oppervlak en de toepassing van duurzame materialen

Bij de nieuwbouwplannen van de firma Ooms wordt rekening gehouden met het beleid van het Gemeentelijk Rioleringsplan.

Watertoets en Watercompensatie

Het realiseren van de overkapping valt onder de reikwijdte van de watertoets.

Het Hoogheemraadschap heeft in februari 2010 als volgt gereageerd (zie bijlage 3):

Het plangebied ligt in de polder Westerkogge, in peilgebied 6130-7, met een streefpeil van NAP – 3,15 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van waterlopen naar het gemaal Westerkogge. Daar wordt het water via dit gemaal op het Markermeer uitgeslagen.

Het plan heeft geen substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg. Met het bouwplan vindt binnen het plangebied een zeer beperkte verhardingstoename plaats. Dit omdat het terrein reeds bijna volledig verhard is. Hierdoor treedt geen significante verandering op van de afwateringssituatie van het hemelwater richting oppervlaktewater. Er hoeft daarom ook geen rekening te worden gehouden met het uitvoeren van compenserende maatregelen.

Op het terrein van Ooms loopt een duiker, die de verbinding vormt tussen de twee waterlopen aan weerszijden. De duiker is van groot belang voor afvoer van het gebied. Het is daarom van belang dat de duiker in stand wordt gehouden en daarnaast niet in

functioneren wordt beperkt. De doelstelling is dat eventuele bebouwing geen belemmering voor onderhoud/vervanging van de duiker zal gaan vormen.

5.7 Cultuurhistorie / archeologie

Cultuurhistorie

In de provincie Noord-Holland is in 2002 als indicatief toetsingskader de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart NH) opgesteld. De kaart bevat naast archeologische informatie, ook een historisch geografische en een historisch stedenbouwkundige kaartlaag. De waardering van de cultuurhistorische elementen is op drie niveaus, 'van zeer hoge waarde', 'van hoge waarde' en 'van waarde'. De waardering geldt als richtlijn voor verdere planvorming.

Conform de CHW-kaart NH heeft een gedeelte van het plangebied een hoge waarde archeologie. De hoge waarde archeologie is te danken aan de archeologische waarde van historische kernen. Deze bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern. Deze moet worden behouden.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet wijzigt de Monumentenwet 1988 en geeft onder meer uitvoering aan het (Europese) Verdrag van Malta uit 1992. Belangrijkste uitgangspunten van dit verdrag zijn het zorgdragen voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden en het principe dat de verstooring van het bodemarchief de kosten betaalt van noodzakelijk archeologisch onderzoek. Voor de ruimtelijke ordening is het van belang dat de Wamz uitgaat van de koppeling van archeologische waarden aan de ruimtelijke ordening. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat de verplichting is neergelegd om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

Ter bescherming van de archeologische waarden heeft de gemeente Koggenland een dubbelbestemming Archeologische waarden opgenomen in het moederplan Komplan 2008. Conform dit bestemmingsplan en het archeologiebeleid van de gemeente heeft het perceel Scharwoude 12-16 de Archeologische waarden categorieën 2 en 5 gekregen.

Op en onder de gronden met de archeologische waarde categorie 2 zijn de bouw van aan- en bijgebouwen of de uitbreiding van een hoofdgebouw groter dan 100m² en grondroerende werkzaamheden dieper dan 35cm zonder archeologisch onderzoek toegestaan.

Op en onder de gronden met archeologische waarde categorie 5 zijn de bouw van aan- en bijgebouwen of de uitbreiding van een hoofdgebouw tot 10.000m² en grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm zonder archeologisch onderzoek toegestaan.

ADC ArcheoProjecten heeft bureau- en veldonderzoek verricht naar de locatie (zie bijlage 1). Op basis van dit onderzoek adviseert ADC om het noordelijk deel van het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. In het zuidelijk deel van het plangebied was het als gevolg van bebouwing, kabels en leidingen niet mogelijk boringen te zetten. Over de aanwezigheid van archeologische waarden kunnen daarom geen uitspraken worden gedaan. Wel mag worden aangenomen dat eventuele resten hier als gevolg van de aanleg van de huidige bebouwing het graven van kabel- en leidingsleuven fragmentarisch aanwezig zullen zijn.

Het is dan ook niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Het rapport van ADC is voor advies voorgelegd aan het Archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn,

Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec genaamd Archeologie West-Friesland, zie bijlage 2.

Archeologie West-Friesland is van mening dat het onderzoek voor wat betreft het noordelijke deel van het plangebied adequaat is uitgevoerd en kan voor dit deel de conclusies en de aanbevelingen onderschrijven. Het onderzoek voor zuidelijke deel van het plangebied (het historische lint van Scharwoude) vindt zij echter onvoldoende.

Zij adviseert de gemeente dan ook het advies van ADC Archeoprojecten voor het achterterrein over te nemen en vrij te geven. En de dubbelbestemming Waarde Archeologie voor het dorpslint Scharwoude ter plaatse van het plangebied te handhaven. Dit betekent dat bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35cm en een planomvang groter dan 100m² rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden, aangezien onderhavig archeologisch onderzoek geen inzicht heeft verschaft in de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en de mate van intactheid van het bodemarchief langs de weg. Een bureauonderzoek in het historisch lint dient veel diepgravender te worden uitgevoerd. Indien inzicht in de zone langs de weg noodzakelijk is kan Archeologie West-Friesland desgewenst een plan van aanpak opstellen.

Naar aanleiding van dit advies is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming waarde archeologie 2 opgenomen voor het plangebied gelegen in het historisch lint. Voor de parkeerplaatsen in het zuidelijk deel van het bestemmingsplan is waarde archeologie 5 opgenomen.

5.8 Flora en fauna

Op grond van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet is in het kader van een bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden.

Natuurbeschermingswet en Vogel- en Habitatrichtlijn

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermd natuurgebied of speciale beschermingszone volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn aangewezen. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming voortvloeiend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn is in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 verankerd. De soortenbeschermingsregeling van de Vogel- en Habitatrichtlijn is volledig geïmplementeerd in de Flora- en faunawet.

Beide plangebieden zijn niet gelegen in een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet of de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn.

Flora- en faunawet

In 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. In deze wet zijn bepalingen opgenomen om het verstoren van planten en dieren of het vernietigen van hun standplaats of natuurlijke leefomgeving tegen te gaan. In deze wet wordt ook inhoud gegeven aan de verplichtingen voor het beschermen van planten- en diersoorten die voortkomen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Een belangrijk aspect van deze wet is het voorzorgsbeginsel. Van grondeigenaren en gebruikers mag worden verwacht dat ingrepen en handelingen die negatieve effecten kunnen hebben op planten- of diersoorten, zodanig worden uitgevoerd dat schade tot een minimum beperkt blijft.

Het bureau Van der Goes en Groot heeft in september 2009 in het kader van de flora- en faunawet een ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied (zie bijlage 4).

Uit rapport kan het volgende worden geconcludeerd dat:

1. het onderzoeksgebied in potentie geschikt is voor beschermde soorten amfibieën, vogels en (kleine) zoogdieren.
2. gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, alleen de licht beschermde soorten van de amfibieën en kleine zoogdieren aanwezig zijn.
3. voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten de verbodsbepalingen van de flora en faunawet niet gelden als het gaat om werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Een ontheffing is dan ook niet noodzakelijk.
4. in het plangebied broedvogels kunnen voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli. In het plangebied komen geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voor.
5. op grond van de bevindingen in de quick scan geen vervolgonderzoek naar beschermde soorten nodig is.

5.9 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Besluit heeft tot doel zowel individuele burgers (plaatsgebonden risico) als groepen burgers (groepsgebonden risico) een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit gemeenten en provincies in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven.

Voor transport van gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS,2004). Deze circulaire adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

Het aannemingsbedrijf is geen risicovol bedrijf in het kader van het BEVI. In de nabijheid van het plangebied aan het perceel Scharwoude vinden dergelijke relevante activiteiten niet plaats. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen gevolgen heeft voor voorliggende ontwikkeling.

Ooms beschikt in het kader van haar bedrijfsvoering over actuele milieuvergunningen, waaronder een Vergunning besluit stralingsbescherming (zie bijlage 5).

Externe veiligheid komt daarbij niet in gedrang.

5.10 Kabels en Leidingen

In een bestemmingsplan dienen planologisch relevante leidingen te worden weergegeven die beperkingen kunnen opleggen aan het gebruik in de omgeving. In en rondom het perceel zijn geen kabels en leidingen bekend die de ontwikkeling beperken.

5.11 Conclusie toets van de omgevingsaspecten

Gelet op bovenstaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van milieuhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, waterhuishouding, cultuurhistorie en ecologie om medewerking te verlenen aan de verruiming van het bouwvlak en toevoegen van een nieuwe bouwvlak op het perceel Scharwoude 12-13 en 15-16.

6 Planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van de toekomstige bouwplannen van de firma Ooms. Dit hoofdstuk behandelt de ruimtelijke inpassing van de bouwplannen.

6.2 Ruimtelijke opzet

Het plangebied blijft in gebruik als bedrijventerrein voor wegenbouw- en aannemingsbedrijf.

Ten behoeve van de realisatie van de toekomstige uitbreiding van de kantoren en laboratoriumruimte zal het bouwvlak met de nummer 15 en 16 aan de noordzijde met de huidige bestemming "Bedrijventerrein" worden vergroot. Tevens wordt op de achterzijde van het perceel Scharwoude 15 en 16 een bouwvlak toegevoegd ten behoeve van het realiseren van een overkapping voor materieel opslag.

De overige aanduidingen blijven ongewijzigd.

Bij het intekenen van de bouwvlakken is rekening gehouden met de coulissewerking van De Hulk, het zicht vanaf de Westfriese Omringdijk en het versterken van de huidige lintstructuur.



Open ruimte



Plankaart

7 PLANOPZET

7.1 Algemeen

In het vorige hoofdstuk is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de locatie Scharwoude geschetst. De Wet ruimtelijke ordening geeft het bestemmingsplan als instrument aan de gemeente voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling. In het bestemmingsplan moet aan ieder stuk grond een bepaalde bestemming (en omschrijving van het toegestane gebruik) worden gegeven. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het op een zodanige manier inpassen van de nieuwe ontwikkelingen dat recht wordt gedaan aan de aanwezige kwaliteiten van de nabijgelegen gebieden. Verder is ter voorkoming van verwarring bij toetsing van bouwplannen van de firma Ooms het gehele bedrijventerrein van Ooms op de bestemmingsplankaart weergegeven.

7.2 Juridische vormgeving

De planregels van het bestemmingsplan kennen de volgende hoofdstuk indeling:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk begint met de begripsbepalingen, waarin - om misverstanden bij de toepassing van het bestemmingsplan te voorkomen - een aantal in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen wordt toegelicht. In het daarop volgende artikel, de wijze van meten, wordt aangegeven op welke wijze de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering moet worden berekend. Ook dit artikel dient om interpretatieproblemen te vermijden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de voorschriften opgenomen die behoren bij de verschillende op de plankaart opgenomen bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend. Ieder artikel begint met een bestemmingsomschrijving, waarin duidelijk de bestemmingen zijn weergegeven, waarvoor de gronden met de betreffende bestemming gebruikt mogen worden. Vervolgens wordt door middel van de bouwregels aangegeven wat en in welke mate op de gronden met deze bestemming mag worden bebouwd. In de ontheffing van de bouwregels staat onder welke voorwaarde van welk bouwvoorschrift mag worden afgeweken. De gebruiksregels geven aan wat verboden gebruik is en tenslotte wordt in de strafbepaling beschreven wat strafbaar is in dit kader.

In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- **Groen (G)**
Voor de in het plangebied opgenomen groengebieden, langzaamverkeersroutes en waterbergingslocatie geldt de bestemming Groen.
- **Bedrijventerrein (BT)**
Voor het in het plangebied opgenomen bedrijventerrein van de firma Ooms geldt de bestemming bedrijventerrein.

Ten behoeve van het behouden van de beeldbepalende woning op het perceel Scharwoude 13 en de beeldbepalende voorgevel van het bestaande bedrijfspand Scharwoude 12 is een specifieke bouwaanduiding "beeldbepalend pand" opgenomen.

Eventuele bebouwing zal geen belemmering voor onderhoud/vervanging van de duiker gaan vormen. De duiker kan zo nodig worden verplaatst.

- **Verkeer (V)**
Voor de doorgaande wegen, parkeervoorzieningen inclusief bermen is de bestemming Verkeer opgenomen.

Dubbelbestemming

- *Waarde Archeologie 2 (WR-A2)*
Medio 2006 is een bureauonderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarde van de bestemmingsplangebieden. Zo ook voor de dorpskern Scharwoude. Op grond van dit onderzoek hanteert de gemeente Koggenland verschillende categorieën met eigen archeologiecriteriën. Conform deze criteria valt het gedeelte van het plangebied aan het lint van Scharwoude onder categorie 2. Voor het plangebied is de bestemming Waarde- Archeologie 2 (WR-A2) opgenomen.
- *Waarde Archeologie 5 (WR-A5)*
Medio 2006 is een bureauonderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarde van de bestemmingsplangebieden. Zo ook voor de dorpskern Scharwoude. Op grond van dit onderzoek hanteert de gemeente Koggenland verschillende categorieën met eigen archeologiecriteriën. Conform deze criteria valt een gedeelte van het plangebied onder categorie 5. Voor het plangebied is de bestemming Waarde- Archeologie 5 (WR-A5) opgenomen.
- *Waterstaat-Waterkering ()*
Ten behoeve van de waarborging van de veiligheid van de primaire waterkering en de cultuurhistorische waarde van de Westfriese Omringdijk.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbeltelbepaling, de uitsluiting aanvullende werking bouwverordening, de algemene afwijkingsbevoegdheid, de overgangsbepalingen en de slotbepaling opgenomen. Dit zijn regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsbepalingen.

In de Algemene Afwijkingsregels zijn mogelijkheden opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de verschillende maatvoeringen in het plan. Deze afwijkingen zijn uitdrukkelijk bedoeld om op onvoorziene ontwikkelingen te kunnen inspelen.

Het bestemmingsplan wordt afgesloten met de Overgangs- en slotregels, hoofdstuk 4.

7.3 Handhaving

Een belangrijk juridisch aspect in de uitvoering van het plan is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: de grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. In het bestemmingsplan is in dit verband gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van, in het bijzonder, de voorschriften van het plan. Om misverstanden en interpretatiekwesaties te voorkomen, bevat de toelichting bovendien een heldere beschrijving van het plan en van de voorschriften.

8 HAALBAARHEID

8.1 Uitvoerbaarheid

Wettelijk gezien bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening vooroverleg met de Provincie en het Hoogheemraadschap plaatsgevonden. Op 24 mei 2012 heeft het Hoogheemraadschap per mail aangegeven dat het wateradvies 11 februari 2010 van het hoogheemraadschap goed is overgenomen en er geen verdere aanleidingen zijn tot het maken van opmerkingen op het plan. Op 15 augustus 2012 heeft de Provincie per mail akkoord gegeven op het voorontwerp.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

8.3 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening inwerking getreden. In deze wet is de Grondexploitatiewet opgenomen.

Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Een van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet meer van afzien. Het verhalen van kosten kan op basis van de publiekrechtelijke als de privaatrechtelijke weg. Bij deze ontwikkeling heeft de privaatrechtelijke weg de voorkeur.

De gronden in het plangebied zijn particulier eigendom. De realisatie van de bestemming ligt daarmee in handen van particulieren. De gemeente heeft met de ontwikkelaar een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten over de te verhalen gemeentelijke kosten. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding.

