

Bestemmingsplan Wieringerwerf 2009

Gemeente Wieringermeer

Stadium planprocedure

In ontwerp ter inzage gelegd

d.d. 8 juni 2009

Gewijzigd/~~ongewijzigd~~ vastgesteld door de gemeenteraad

d.d. 24 september 2009

Gewijzigd/~~ongewijzigd~~ vastgesteld door de gemeenteraad

d.d. 27 januari 2011

Planinhoud

Toelichting

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek Dorpskernen Wieringermeer

Bijlage 2: Risicoanalyse LPG-tankstation Marees Zelftankservice bv. Wieringerwerf

Bijlage 3: Risicoanalyse LPG-tankstation Hoge Kwel Wieringerwerf

Bijlage 4: Verslag inloopavond

Regels

Bijlage A: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage B: Staat van Horecatypen

Verbeelding

Opstellers

drs. T. Dronkert, projectleider

M. Schmeink

ing. R.J. Nijdam

J. Huijsers

Projectnummer

300095-0001

Datum

27 januari 2011

Inhoud Toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Huidige situatie	5
2.1	Historische ontwikkeling Wieringermeer	5
2.2	Ruimtelijke hoofdstructuur	6
2.3	De kern Wieringerwerf	7
2.4	Nieuwe ontwikkelingen	8
3	Beleidskader	9
3.1	Europees Beleid	9
3.1.1	Kaderrichtlijn Water	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.2.1	Nota Ruimte	9
3.2.2	Vierde Nota Waterhuishouding	10
3.2.3	Nota Mobiliteit	10
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Regionaal beleid	12
3.4.1	Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015 (2006)	12
3.4.2	Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland (2007)	13
3.4.3	Vigerend beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	13
3.5	Gemeentelijk beleid	14
3.5.1	Structuurplan Wieringermeer (2006)	14
3.5.2	Woonplan Wieringermeer (2006)	15
3.5.3	Dorpsvisie Wieringerwerf	16
3.5.4	Gemeentelijk rioleringsplan 2005-2009	18
3.5.5	Beleid aan-huis-verbonden beroepen en (kleinschalige) bedrijven (2007)	18
3.5.6	Beleid perifere detailhandel op bedrijventerreinen (2000)	18
3.5.7	Beleid inzake voorzieningen binnen de dorpen (Handboek 2007)	19
3.5.8	Beleid inzake woningen binnen de dorpen: hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (Handboek 2007)	19
3.5.9	Beleidsvisie Externe Veiligheid Wieringermeer 2008-2011 (2008)	19
4	Planologische randvoorwaarden	21
4.1	Wegverkeerslawaaï	21
4.2	Bedrijven en milieuzonering	22
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.4	Ecologie	25
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Externe veiligheid	26
4.6.1	Transportroutes	27
4.6.2	Inrichtingen	27
4.7	Water	28
4.8	Kabels, leidingen en straalverbindingen	29
5	De bestemmingen	30
5.1	Algemeen	30
5.2	De bestemmingen	31

6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	35
6.2	Inspraak	44
6.3	Zienswijzen	48
6.4	Economische uitvoerbaarheid	53

1

Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

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

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

Actuele bestemmingsplannen

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

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

Uniformiteit aanbrengen

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

Digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar

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

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat de bebouwde kom van Wieringerwerf en de bedrijventerreinen De Stek, Wieringerwerf-Zuid en Robbenplaat-West (zie afbeelding 1). Wieringerwerf ligt min of meer centraal in de polder en is de grootste kern van de gemeente. Hier is ook het gemeentehuis gevestigd. Wieringerwerf heeft een eigen aansluiting op de Rijksweg A7.



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

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

- Bestemmingsplan Wieringerwerf De Werf 1971, vastgesteld op 5 mei 1972 en goedgekeurd op 17 juli 1973;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf Noorderwerf 1971, vastgesteld op 18 februari 1972 en goedgekeurd op 20 maart 1973;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf Oost 1971, vastgesteld op 3 september 1971 en goedgekeurd op 7 december 1971;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf Oost A 1972 Uitwerkingsplan, vastgesteld op 19 september 1972 en goedgekeurd op 21 november 1972;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf Oost A-I Uitwerkingsplan, door B&W vastgesteld op 10 april 1973 en goedgekeurd op 5 juni 1973;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf Oost B 1974 Uitwerkingsplan, door B&W vastgesteld op 6 augustus 1974 en goedgekeurd op 19 november 1974;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf Oost C Uitwerkingsplan, door B&W vastgesteld op 29 juni 1976 en goedgekeurd op 28 november 1976;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf De Wadden 1977, vastgesteld op 11 november 1977 en goedgekeurd op 3 oktober 1978;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf De Wadden A 1978 Uitwerkingsplan, door B&W vastgesteld op 23 januari 1979 en goedgekeurd op 15 mei 1979;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf De Wadden B 1981 Uitwerkingsplan, door B&W vastgesteld op 3 maart 1981 en goedgekeurd op 2 juni 1981;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf De Wadden C 1984 Uitwerkingsplan, door B&W vastgesteld op 15 mei 1984 en goedgekeurd op 10 juli 1984;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf Volkstuinen 1982, vastgesteld op 27 mei 1982 en goedgekeurd op 11 januari 1983;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf De Terp 1983, vastgesteld op 11 november 1983 en goedgekeurd op 7 augustus 1984;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf De Werf, vastgesteld op 23 december 1999 en goedgekeurd op 27 juli 2000;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf Oosterterp, vastgesteld op 1 april 1993 en goedgekeurd op 19 oktober 1993;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf Oosterterp 2, vastgesteld op 24 april 1997 en goedgekeurd op 6 augustus 1997;
- Bestemmingsplan Wieringerwerf Lelypark, vastgesteld op 25 september 1997 en goedgekeurd op 22 december 1997;
- Bestemmingsplan Industrierrein De Stek, vastgesteld op 16 maart 1995 en goedgekeurd op 31 oktober 1995;
- Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Wieringerwerf 1986, vastgesteld op 22 augustus 1986 en goedgekeurd op 16 december 1986;
- Bestemmingsplan Robbenplaat West, vastgesteld op 27 november 2003;

1.4 Leeswijzer

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

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

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

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

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

2

Huidige situatie

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

2.1 Historische ontwikkeling Wieringermeer

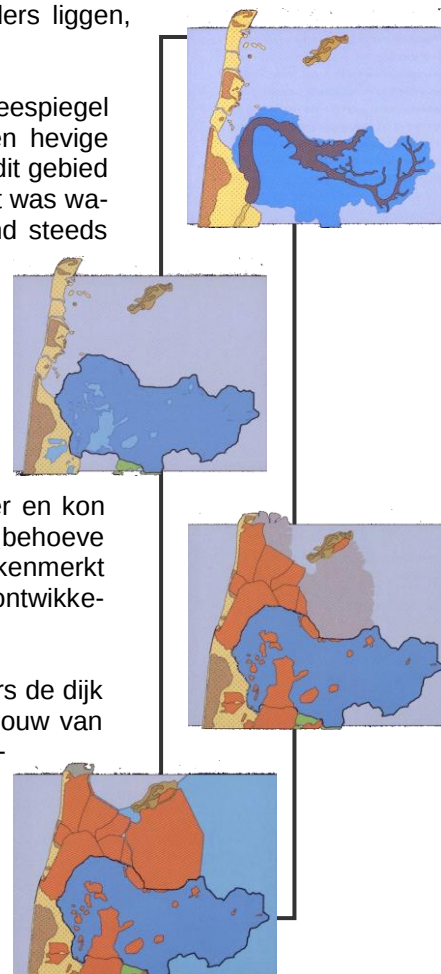
De geschiedenis van de Wieringermeer gaat eigenlijk verder terug dan tot de droogmaking. Omstreeks het begin van de jaartelling was hier nog veel land. De latere Zuiderzee bestond nog niet. Wel is bij sommige Romeinse geschiedschrijvers iets te vinden over een groot aantal meren ten noorden van de Rijn,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

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

Het water van de Noordzee begon door de stijgende zeespiegel steeds meer op te dringen. Tenslotte maakte in 1066 een hevige storm een einde aan het zogenaamde 'gouw Wiron', zoals dit gebied toen heette. Slechts het eiland Wieringen bleef over, de rest was water geworden. In de jaren daarna tastte het water het land steeds meer aan, totdat in ca. 1300 de Noordzee doorbrak tot aan het Flevomeer: de Zuiderzee was gevormd.

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

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



afbeelding 2: ontstaansgeschiedenis Noord-Holland

2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

2.3 De kern Wieringerwerf

Van de vier kernen die de Wieringermeer telt is Wieringerwerf de grootste. Het is het bestuurlijk centrum van de gemeente, bezit het hoogste voorzieningenniveau en met omvangrijke bedrijfsterreinen neemt het dorp een positie in als regionaal centrum voor niet-agrarische werkgelegenheid. Een verdere ontwikkeling als woon- en werkgebied ligt in 't verschiet.

Met de bouw van Wieringerwerf werd aangevangen in 1936, na Slootdorp en Middenmeer. Anders dan bij de andere dorpen het geval is, werd Wieringerwerf niet gebouwd op zijn oorspronkelijke, door de ontwerper bedachte plaats, maar ca. een kilometer noordelijker. Hierbij speelde een slechte grondslag voor woningbouw een rol, maar ook de afstemming met het inmiddels verschenen rijkswegenplan, met daarin het geprojecteerde tracé van de A7, maakte het nodig om ruimte te laten voor deze rijksweg.

Wieringerwerf heeft zich ontwikkeld op kruispunten van wegen en waterlopen.

De Rijksweg A7 en Oosterterpweg-Westerterpweg zijn de belangrijkste wegverbindingen voor het noord-zuid- respectievelijk oost-west verkeer. Met de directe aansluiting op de A7 beschikt Wieringerwerf over uitstekende verbindingen met het landelijke en ook Europese wegennet.

De Westerterpweg sluit aan op de Schagerweg (N 248) en verderop, bij Slootdorp, op de Slootweg (N 240) richting Wieringen en Den Helder. Met de Medemblikkerweg (N 240) richting Medemblik bezit Wieringerwerf goede verbindingen met de omringende stedelijke centra op het oude land.

Parallel aan de A7, buiten het bestemmingsplangebied, loopt de Robbevaart, die ten zuiden van het dorp, in het industrieterrein Schelphorst, aansluit op de Wieringerwerfvaart en Hoekvaart. Hiermee zijn vaarverbindingen met een groot deel van de Wieringermeerpolder beschikbaar en ook met vaarwegen op het oude land. Het vroegere goederentransport op deze vaarwegen is nu vervangen door de kleine recreatievaart. Gebleven is uiteraard de belangrijkste functie van deze waterwegen: die voor de afwatering van de polder.

Wieringerwerf heeft zich in eerste instantie in het noordoostelijke kwadrant van deze kruisende wegen ontwikkeld. Het oudste deel van het dorp heeft een heldere rechtlijnige structuur van noord-zuid en oost-west lopende wegen, waarbij de bestaande kavelrichting werd gevolgd. De hoeken werden gemarkeerd door drie kerken en Do-meinkantoor, het latere waterschapshuis. De Rijksweg A7 bleef buiten de dorpsbebouwing. Tussen de aansluitingen op deze weg werd parallel aan de rijksweg een dubbele woonweg aangelegd vergelijkbaar met de brink in de andere dorpen: de Terpstraat. Bij latere uitbreidingen in oostelijke en zuidoostelijke richting (Planetenlaan, Slufter/Texelstroom, Boeier/ Schouw, Schoffel/Ploeg) is deze heldere structuur niet volgehouden, hoewel ook hierbij gereageerd op de heersende kavelrichtingen.

Alle dorpen in de Wieringermeer zijn rijk voorzien van groen, zowel aan de rand als ook als structurerend element tussen de woonwijken. Zo ook in Wieringerwerf. Het dorp wordt aan de noordkant begrensd door een omvangrijk bosgebied en volkstuinten en sportvelden. In het Lelypark bevindt zich een verzorgingscomplex met aanleunwoningen. Het Lelypark gaat zuidwaarts over in een noord-zuid, min of meer doorlopende, groenstructuur. Op een aantal plaatsen zijn hierin specifieke voorzieningen, al dan niet met bebouwing, gerealiseerd: kinderboerderij, sport, scholen, kerken.

Een bijzonder element in Wieringerwerf is de Terp nabij de zuidelijke entree van het dorp. Het is een kunstmatige heuvel die tijdens de inpoldering uit veiligheidsoverwegingen tot een niveau van 4m +NAP is opgeworpen. Nu bevindt zich hierop het zwembad, omgeven door brede groen- en bosstroken.

Ten zuiden van de Westerterpweg-Oosterterpweg hebben zich ter weerszijden van de A7 de bedrijfsterreinen Schelphorst en De Stek ontwikkeld. De Schelphorst is een grootschalig en rationeel ingericht bedrijventerrein waar naast transport-, (groot)handels- en reparatiebedrijven ook meer industriële functies gevestigd zijn. Deze terreinen maken samen met het recent in ontwikkeling gebrachte Robbenplaat-West onderdeel uit van het Regionale bedrijventerrein Robbenplaat. Aansluitend op de ontwikkeling van Robbenplaat-West is Robbenplaat-Zuid in ontwikkeling gebracht. De ligging langs de A7 bepaalt de zuidelijke entree van het dorp

2.4 Nieuwe ontwikkelingen

Wieringerwerf staat grote veranderingen te wachten. Dat heeft te maken met plannen zoals het structuurplan maar ook doordat er initiatiefnemers met concrete bouwplannen aan het werk zijn.

Voor de huidige en toekomstige bewoners moet Wieringerwerf een aantrekkelijk dorp zijn en blijven. Met respect voor de kwaliteiten van het dorp, wil de gemeente investeren in verbeteringen. Een deel van de bestaande woon- en winkelbebouwing zal op termijn plaats maken voor passende nieuwbouw. Ingrepen in de openbare ruimte moeten het goed toegankelijk en aantrekkelijk maken. In de visie wordt voorzien dat een deel van de oude woningvoorraad op termijn geherstructureerd zal worden. Dit zijn, zeker ook voor de bewoners, ingrijpende veranderingen.

Om al deze veranderingen op elkaar af te stemmen heeft het gemeentebestuur de Dorpsvisie Wieringerwerf opgesteld. In de dorpsvisie zijn de volgende ontwikkelingen opgenomen;

- herontwikkeling locatie Cremers
- herontwikkeling locatie Primalicht
- nieuwbouw RSG Wiringherlant en invulling vrijkomende schoollocaties
- camping versus wonen in het groen
- herstructurering Wieringerwerf
- uitbreiding Lelypark
- ontwikkelingen centrumgebied (aanleg bevoorradingsstraat)
- uitbreiding Van der Valk
- herontwikkeling/ verbetering omgeving Schipperskade

In het bestemmingsplan is de huidige situatie bestemd vanwege het ontbreken van een programma en termijn voor de ontwikkellocaties.

3

Beleidskader

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

3.1 Europees Beleid

3.1.1 Kaderrichtlijn Water

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

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

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

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

¹ 2000/60/EG

3.2.2 Vierde Nota Waterhuishouding

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

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

3.2.3 Nota Mobiliteit

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

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

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

Relevant voor het plangebied zijn: het streven naar betrouwbaar vlot wegverkeer, benutting van de kracht van het OV en de fiets, gericht op permanente verbetering van de verkeersveiligheid en duurzame mobiliteit. Vooral deze laatste twee zijn van belang voor ruimtelijke ontwikkelingen. Door vroeg in het planproces de mobiliteitsaspecten mee te nemen, draagt de ruimtelijke ordening bij aan een duurzaam veilig verkeerssysteem. De beleidslijnen van de Nota Mobiliteit vinden hun uitwerking op lager schaalniveau in provinciaal en gemeentelijk verkeer- en vervoersbeleid.

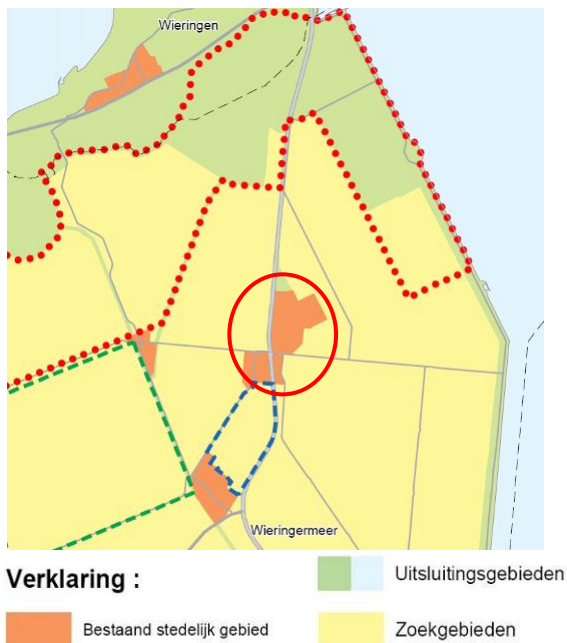
² Kamerstukken II 2004/05, 29 644

3.3 Provinciaal beleid

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

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

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



afbeelding 4: uitsnede overzichtskaart Planologisch beleidskader 2004-2014

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

Het (zoek)gebied tussen Middenmeer en Wieringerwerf is in het streekplan aangewezen als regionaal bedrijventerrein. Een deel van het bedrijventerrein in Wieringerwerf valt hier binnen. Hier is ruimte voor regionale bedrijvigheid.

Partiële herziening actualisering Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

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

De positie van de bestaande winkelgebieden heeft prioriteit. Bovendien zal vernieuwing en uitbreiding plaatsvinden op binnenstedelijke locaties. Detailhandel voor niet frequente doelgerichte aankopen is alleen toegestaan op perifere locaties. Deze vorm van detailhandel is moeilijk inpasbaar in de bestaande winkelgebieden vanwege de volumineuze aard (het gemeentelijk beleid met betrekking tot dit onderwerp komt aan de orde in paragraaf 3.5.6).

3.4 Regionaal beleid

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

De gemeenten Anna Paulowna, Den Helder, Harenkarspel, Niedorp, Texel, Schagen, Wieringen, Wieringermeer en Zijpe hebben samen de "Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015" opgesteld (vastgesteld op 15 mei 2006). De visie verwoordt de woonbehoeften van de negen gemeenten in de Kop van Noord-Holland, om

zo een vitale, leefbare en prettige regio te creëren en te behouden. De Kop (en ook Wieringermeer) bezit waardevolle kwaliteiten als rust, ruimte, betrokkenheid, groen en water. Het behoud van deze waarden voor nu en de toekomst is uitgangspunt bij nieuwe woningbouw. Er is voor de regio gekozen om de groei in kwaliteit en identiteit voorop te stellen voor groei in kwantiteit.

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

Voor het bestaand bebouwd gebied ligt de opgave meer in de herstructurering van de bestaande voorraad. Het gaat om herstructurering in verschillende vormen, zoals sloop-nieuwbouw, grootschalig onderhoud of herbestemming van gebouwen tot woningen (bijv. scholen, bedrijven). Binnen Wieringerwerf zijn enkele kleine herstructure-ringen of functiewijzigingen in het plan mogelijk gemaakt.

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

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

Wieringerwerf beschikt over enkele bedrijventerreinen, De Stek, Wieringerwerf-Zuid, De Schelphorst. Op de terreinen is ruimte voor verschillende bedrijfscategorieën, van opslag of groothandel tot productie of dienstverlenende bedrijven en van klein/lokale tot grote (inter)nationale bedrijven. Vooral op De Schelphorst, maar ook op de andere terreinen, zijn bedrijfswoningen aanwezig.

Recentelijk zijn aan het bestaande bedrijvengebied de terreinen Robbenplaat West en Robbenplaat Zuid toegevoegd. Deze pas in ontwikkeling gebrachte terreinen komen aan de west en zuidzijde van de bestaande terreinen en moet ruimte bieden aan regi-onaal georiënteerde bedrijvigheid in een open en groene setting. Tezamen met de be-staande terreinen wordt zo het Regionale bedrijvenpark Robbenplaat gevormd.

3.4.3 Vigerend beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

- *Waterbeheersplan 3 (WBP3) 2007-2009*
In dit waterbeheersplan is het beleid vastgelegd voor het beheer van de circa 20.000 kilometer sloten en vaarten en 534 kilometer boezemkanaal waarvoor het hoogheemraadschap verantwoordelijk is. Doel van het WBP3 is dat het water, de waterbodem en de oevers in hun onderlinge samenhang worden bekeken en be-naderd. Het betekent ook dat via een gebiedsgerichte benadering de belangen worden meegewogen van alle functies die in het gebied aanwezig zijn.
- *De Keur 2006*

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

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

In dit beleidsdocument staan de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. Indien er niet aan de Keur 2006 wordt gehouden, zal het hoogheemraadschap genoodzaakt zijn maatregelen te nemen.

- *Beleidsregels Keurontheffingen 2007*

Voor de in de Keur 2006 beschreven regels kan ook ontheffing verleend worden. Om dit in goede banen te kunnen te leiden is het document 'Beleidsregels Keurontheffingen 2007' opgesteld. De beleidsregels zijn van belang bij de onderbouwing van besluiten, vooral bij veel voorkomende vergelijkbare situaties. Door aan te geven langs welke weg een besluit wordt genomen en/of welke factoren in de afweging worden meegenomen en op welke wijze, zorgen beleidsregels voor transparantie van besluitvorming.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurplan Wieringermeer (2006)

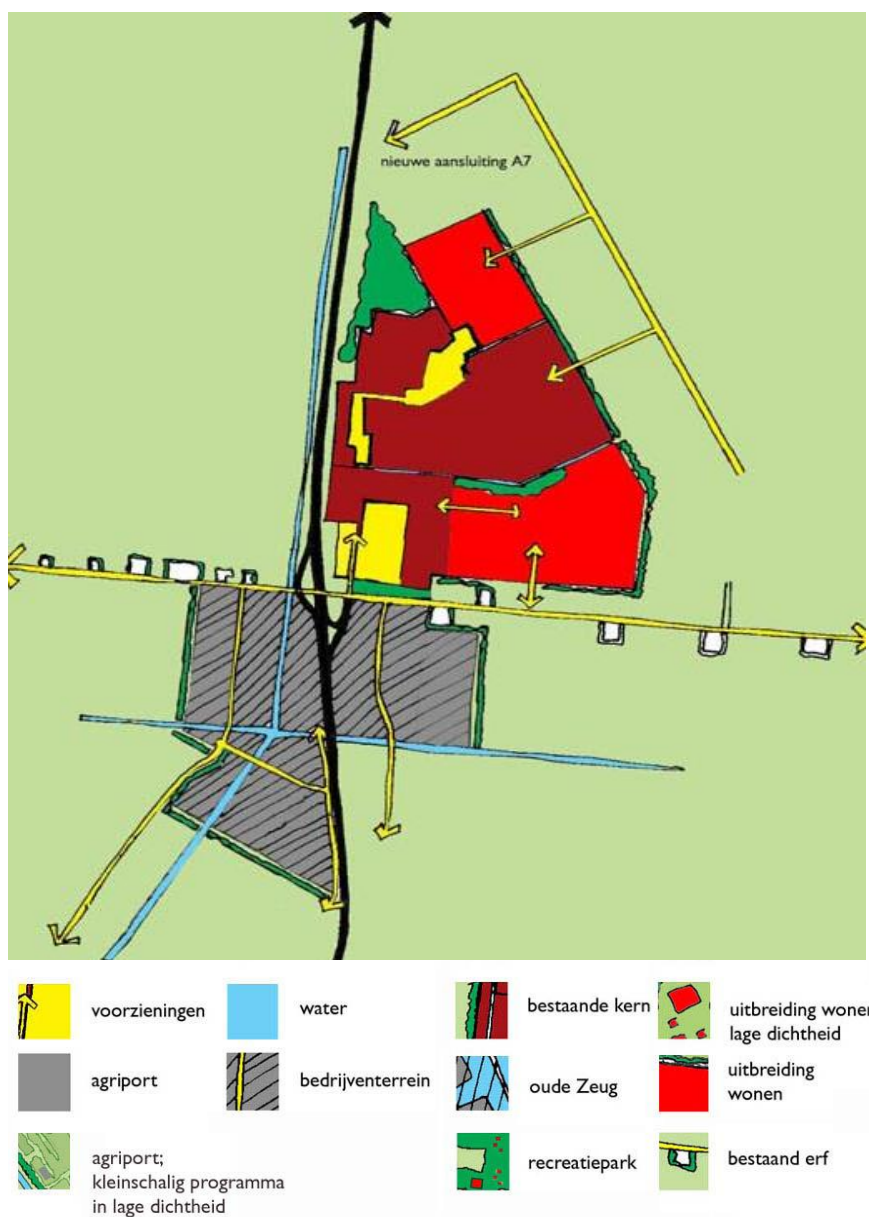
In de Structuurvisie 'Wieringermeer... De ontbrekende schakel?', opgesteld in 2002, zijn de gemeentelijke ambities ten aanzien van de groei van de gemeente weergegeven. Deze ambities en een ruimtelijke vertaling zijn nader vormgegeven in het Structuurplan Wieringermeer. Het Structuurplan heeft juridisch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

Wieringerwerf

Nieuwe uitbreidingen zullen aanleiding moeten vormen om de verbindingen met het centrum te versterken. De woninguitbreiding (1.950) zal worden gesitueerd aan de noordkant en de zuidoostkant. Aan de noordkant zal hierdoor het groene (sport) park centraler komen te liggen.

De winkel,- sport,- onderwijs,- en zorgvoorzieningen (geel) worden versterkt. Het doel is om de nieuwe uitbreidingswijken te omzomen door weg,- en erfbeplanting.

Aan de zuidkant wordt bedrijventerrein Robbenplaat gesitueerd. In de toekomst behoort een aansluiting van de Robbenoordweg op de A7 via de Oom Keesweg tot de mogelijkheden. Het bedrijventerrein 'de Stek' zal worden uitgebreid.



afbeelding 5: Wieringerwerf in structuurplan

3.5.2 Woonplan Wieringermeer (2006)

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

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

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

Wieringerwerf en Middenmeer

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

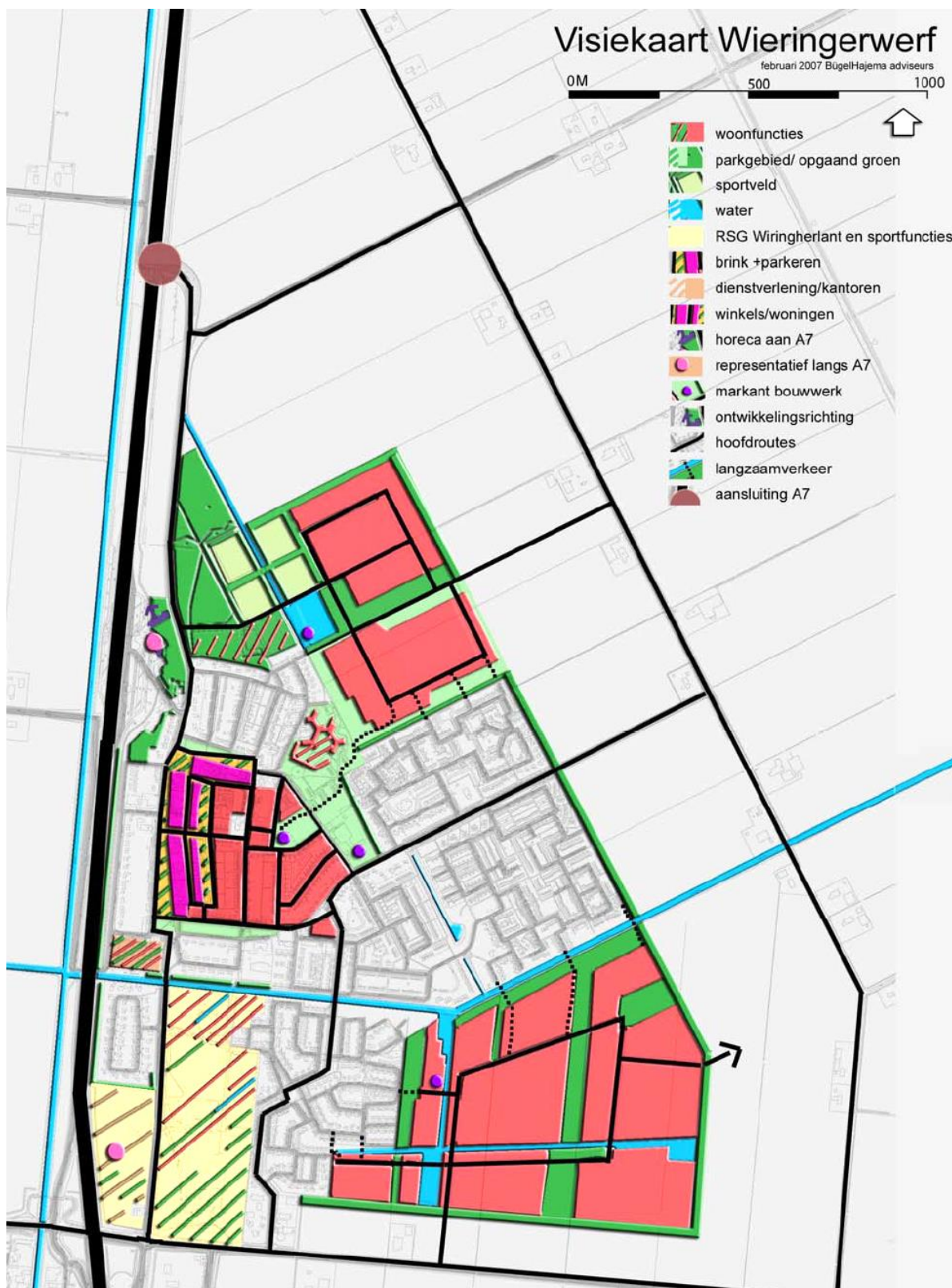
3.5.3 Dorpsvisie Wieringerwerf

In de Dorpsvisie (vastgesteld augustus 2007) zijn de diverse beleidskaders die voor Wieringerwerf van belang zijn en bestaande initiatieven/bouwplannen met elkaar in samenhang gebracht. Aanvullend zijn de kwaliteiten en diskwaliteiten in beeld gebracht. Op basis hiervan is een visie gevormd, welke aansluit bij de ambities uit het structuurplan (en ook andere beleidskaders) en waarin lokale initiatieven een plek hebben gekregen.

De kansen voor Wieringerwerf worden gezien in de verbetering van het winkelgebied en uitbreiding van de woningvoorraad. Dit zal allereerst dienen te worden bereikt middels herstructurering en inbreiding. Ook zal uitbreiding plaatsvinden, maar dit valt buiten dit bestemmingsplan. Een verbetering van het voorzieningenniveau moet worden bewerkstelligd door de huidige voorzieningen met elkaar in samenhang te brengen. De toekomstplannen hebben ook gevolgen voor de infrastructuur. Om de groei aan te kunnen zal de ontsluitingsstructuur van het dorp worden verbeterd. Een specifiek verkeer- en vervoerplan wordt hiervoor opgesteld. O.a. een extra aansluiting op de A7 wordt als noodzakelijk gezien.

De Dorpsvisie tracht een antwoord te geven op de vraag hoe de verwachte ontwikkelingen op samenhangende wijze kunnen worden ingepast in Wieringerwerf. Essentieel is dat de sterke punten van het dorp zoveel mogelijk behouden blijven dan wel uitgangspunt vormen. Tevens is ingezet op het opheffen van negatieve ruimtelijke en functionele aspecten die zich in het dorp voordoen. In een Visiekaart zijn de hoofdlijnen van de voorgestelde ruimtelijke en functionele ontwikkeling getoond, waarmee de koers voor verdere uitwerkingen is uitgezet.

Op de visiekaart komen enkele locaties naar voren waar in de toekomst herstructurering zal plaatsvinden. Omdat er nog te weinig concreet bekend is over het programma en de uitvoering is in het onderhavige bestemmingsplan vooralsnog uitgegaan van de bestaande situatie. Op termijn zullen voor nieuwe ontwikkelingen aparte bestemmingsplannen worden opgesteld.



afbeelding 6: visiekaart (bron: Dorpsvisie Wieringerwerf, maart 2007)

3.5.4 Gemeentelijk rioleringsplan 2005-2009

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

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

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

Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 23 januari 2007 beleidsregels omtrent aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijven vastgesteld. De vestiging van vrije beroepen en bepaalde overige beroepen en bedrijven worden in deze visie in overeenstemming met de woonfunctie geacht, zolang aan de in deze beleidsregel gestelde voorwaarden is voldaan. De regels zijn in het bestemmingsplan ingepast.

3.5.6 Beleid perifere detailhandel op bedrijventerreinen (2000)

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

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

De bovengenoemde vormen van detailhandel zijn toegestaan, met dien verstande dat:

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

3.5.7 Beleid inzake voorzieningen binnen de dorpen (Handboek 2007)

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

In Wieringerwerf zijn horeca en detailhandel, vanwege het mogelijk belastende karakter, alleen toegestaan binnen de bestemming "Horeca" en binnen de bestemming "Centrum" ter plaatse van een specifieke aanduiding op de verbeelding.

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

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

3.5.9 Beleidsvisie Externe Veiligheid Wieringermeer 2008-2011 (2008)

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

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

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

- Ruimtelijke plannen worden zodanig ingericht dat nieuwe risicovolle activiteiten en nieuw geplande kwetsbare objecten niet leiden tot overschrijding van risiconormen.
- Voor bestaande risicovolle activiteiten worden de risico's conform het Besluit Externe Veiligheid Inrichting (BEVI) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, aan de landelijke normen getoetst en vastgelegd in de Wet

milieubeheervergunningen, het risicoregister, de risicokaart en de daarop van kracht zijnde bestemmingsplannen.

- Buisleidingenstroken bepalen en vastleggen in bestemmingsplannen.
- Leg risicocontouren en de gewenste veiligheidssituatie ruimtelijk vast. Voor een specifieke hinderbron zal een aanduiding op de plankaart worden opgenomen. Terwijl in een bij het bestemmingsplan behorende belemmeringskaart (onderdeel van de toelichting) de specifieke risicocontour zal worden opgenomen.

De specifieke aspecten ten aanzien van het thema externe veiligheid binnen het plangebied worden verder behandeld in paragraaf 4.6.

4

Planologische randvoorwaarden

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

4.1 Wegverkeerslawaaï

Bestaande situatie

Volgens de Wet geluidhinder hebben in principe alle wegen en spoorwegen een zone, waarbinnen nieuwe geluidsgevoelige functies zoals “wonen” geen hogere geluidsbelasting op de gevel mogen ontvangen dan de voorkeursgrenswaarde. Voor wegen ligt de voorkeursgrenswaarde op 48 dB. Onder voorwaarden kan er een hogere grenswaarde worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt hebben geen onderzoekszone. Hier gelden, met betrekking tot wegverkeerslawaaï, geen beperkingen voor woningbouw.

Voor de meeste wegen in de bebouwde kom van Wieringerwerf geldt een 30 km/u regime. Er geldt dan ook geen onderzoekszone ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh). Op de Oom Keesweg, Terpstraat en de Terpweg geldt 50 km/h als maximumsnelheid en op de rijksweg A7 geldt 120 km/h. Deze wegen bezitten wel een onderzoekszone. De functie-uitwisselingen die in het dorpscentrum mogelijk zijn, zullen niet zorgen voor een toename van het aantal geluidgevoelige functies omdat in alle bestaande gebouwen al woningen aanwezig zijn en de regels niet voorzien in de vestiging van andere geluidgevoelige bestemmingen.

Nieuwe situaties

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

Resultaat onderzoek

Uit akoestisch onderzoek naar geluidhinder binnen Wieringerwerf, uitgevoerd door Goudappel Coffeng, blijkt dat niet overal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Langs de beschouwde wegen (uitgezonderd de Helfrichlaan / Kievitstraat) is op enkele locaties een geluidbelasting van 49 dB of hoger berekend. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van de ‘stedelijke’ wegen bedraagt 62. Daarmee wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van de Rijksweg A7 bedraagt 48 dB. Daarmee wordt voor deze weg wel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Behalve het verlenen van ontheffing is het ook mogelijk geluidsreductie tot stand te brengen door het gebruiken van stil asfalt. Daar waar sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan geen nieuwe geluidgevoelige bestemming worden gerealiseerd, zonder ontheffing of het treffen van geluidreducerende maatregelen. Het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij het bestemmingsplan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Door het opnemen van een maximaal toegestane milieucategorie bedrijven wordt er voor gezorgd dat het gebruik van een bedrijf niet milieuhinderlijk wordt voor woningen. De categorieën die in dit plan zijn opgenomen zijn geënt op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering (2007)' van de VNG. Aan de hand van een 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (ook gebaseerd op de publicatie van de VNG) wordt een lijst van bedrijven gegeven die binnen het plangebied toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot woonbebouwing.

Het aantal categorieën dat wordt onderscheiden in de VNG-uitgave is zes, waarbij de categorieën 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt. Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. Die grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer:

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

Op het bedrijventerrein is zware industrie niet overal gepast omdat rekening moet worden gehouden met nabijgelegen woningen. In dit plan zijn de toegestane milieucategorieën afhankelijk gesteld van de ligging ten opzichte van de op of nabij het bedrijventerrein gelegen woningen.

Bij het bepalen van de toelaatbaarheid van milieucategorieën wordt in principe uitgegaan van een 'rustige woonwijk' als omgeving. In de directe omgeving van het bedrijventerrein is evenwel geen sprake van een rustige woonwijk, maar van een gemengd gebied. Conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan in deze situatie een afstandsstep lager worden gehanteerd. In voorliggend bestemmingsplan worden, in de nabijheid van het bedrijventerrein geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met gevoelige objecten, waardoor slechts de bestaande situatie van belang is. De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijk-juridisch kader voorzien en daarmee integraal beheerst. Op de verbeelding en in de bestemmingsplanregels is een regeling opgenomen waarmee de toegestane categorie van bedrijven hoger wordt naarmate de afstand tot bestaande woningen toeneemt. Vanaf een afstand van 200 m tussen de woningen en het bedrijf zijn bedrijven toegestaan uit maximaal categorie

4.2. Voor het bedrijventerrein aan de Dorsmolen geldt dat ten hoogste bedrijven uit categorie 2 zijn toegestaan.

(bedrijfs)woningen

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

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

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

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

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

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

Bouwkundige waarden

Een groot deel van de dorpskern en de terp is aangewezen als 'van hoge waarde'. Wieringerwerf is een gepland als belangrijkste nederzetting binnen het stedenbouwkundige concept



afbeelding 7: bouwkundige waarden

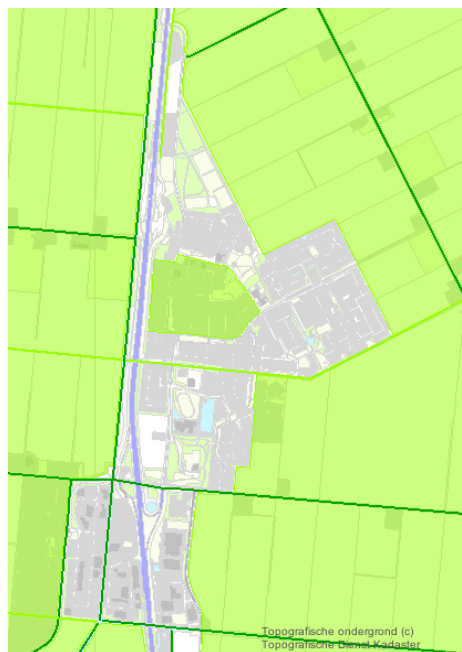
van de Wieringermeer. Het dorp is gelegen op een kruispunt van wegen en waterwegen. Ten opzichte van de oorspronkelijke planvorming zijn de stedenbouwkundige structuren nog kenmerkend en gaaf aanwezig.

Geografische waarden

De regelmatige verkaveling is zeer kenmerkend voor de landschapsgenese van de Wieringermeerpolder en is goed herkenbaar. Er bestaat een genetische samenhang tussen de verkaveling, de dijken, watergangen en het wegenpatroon in de polder. De verkaveling is aangewezen als 'van hoge waarde' en het wegen- en afwateringspatroon is 'van zeer hoge waarde'. Duidelijk zichtbaar op de waardenkaart zijn de Ooster-/Westerterpweg en Robbenoordweg, maar ook de Oosterterptocht die het dorp doorkruist.

Archeologische waarden

Aan de zuidzijde van Wieringerwerf is een gebied van archeologische waarde. Het betreft hier een terrein waar zich in de ondergrond een keileemopduiking bevindt, die mogelijk sporen van bewoning bevat die kunnen dateren uit verschillende perioden. Zekerheid hieromtrent is nog niet verkregen. Bovendien ligt het eerder genoemd terrein buiten het plangebied.



afbeelding 8: geografische waarden

Monumenten

De kerk, gelegen aan de Granpré Molièrestraat en het voormalig kantoor van het waterschap Hollands Kroon aan het Ingenieur Smedingplein zijn aangewezen als rijksmonument.

Conclusie voor bestemmingsplan

Wanneer binnen de als waardevol aangewezen gebieden nieuwbouwwontwikkelingen plaatsvinden, dienen deze met de cultuurhistorische waarden rekening te houden. Voor wat betreft de bouwkundige waarde, betreft het de opzet van het oorspronkelijke Wieringerwerf. Interne wijzigingen in de structuur, mits deze niet de hoofdopzet aantasten, zijn goed mogelijk.

Voor wat betreft de geografische waarden, ligt deze in de hoofdlijnen van de weg- en waterstructuur. De in het bestemmingsplan opgenomen plannen tasten deze niet aan.



afbeelding 9: archeologische waarden

De archeologisch waardevolle terreinen liggen buiten het bestemmingsplangebied. Het is niet noodzakelijk geacht om voor nieuwe ontwikkelingen binnen de dorpskern archeologisch onderzoek uit te voeren. De aandacht kan beter worden besteed aan gebieden waar een hogere trefkans aanwezig is.

Bij bodemingrepen blijft echter de Monumentenwet van kracht, die stelt dat archeologische vondsten aan de gemeente moeten worden gemeld.

4.4 Ecologie

Wieringerwerf is een bestaande dorpskern. Het driehoekige terrein aan de noordelijke zijde van Wieringerwerf, ruwweg begrensd door de Prinses Irenestraat, de A7 en de plangrens, maakt geen onderdeel meer uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

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

4.5 Luchtkwaliteit

Beleid

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

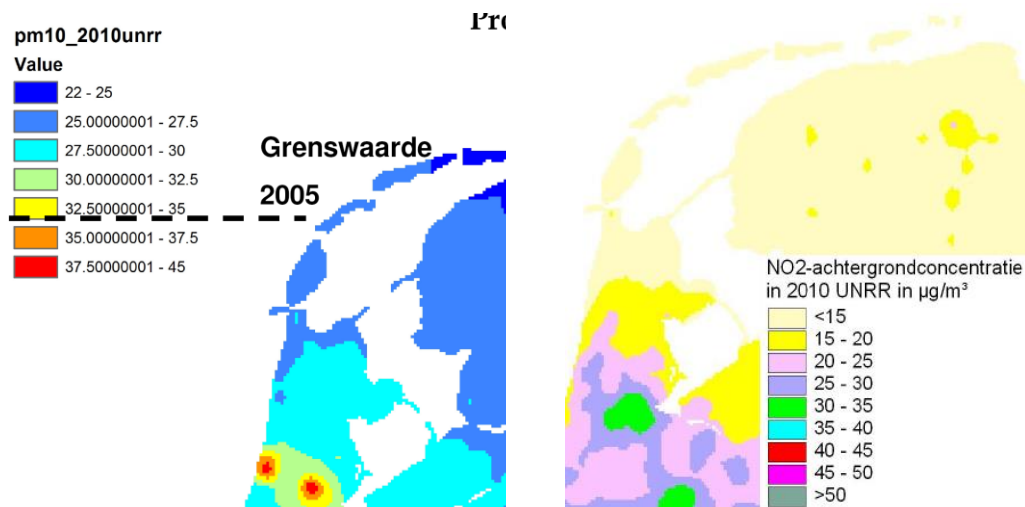
De Wet luchtkwaliteit voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

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

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

Beschrijving achtergrondconcentraties

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



afbeelding 10: prognose achtergrondconcentratie PM10(links) en NO2 (rechts) in Nederland in 2010

Van bovenstaande afbeelding is af te lezen dat voor Wieringermeer de achtergrondconcentratie fijn stof in 2010 tussen de 25 en 30 µg/m³ zal schommelen en de achtergrondconcentratie stikstof kleiner dan 15 µg/m³ zal bedragen.

Voor de gemeente Wieringermeer is de aftrek ten aanzien van natuurlijke bronnen 6 µg/m³ en mogelijke overschrijding van de vierentwintig-uurgemiddelde grenswaarde dient met 6 dagen te worden verminderd.

Nieuwe ontwikkelingen

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

4.6 Externe veiligheid

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

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

4.6.1 Transportroutes

Rijksweg A7

In de Risicoatlas Wegen uit 2003⁵ staat voor alle rijkswegen aangegeven of sprake is van een overschrijding van het plaatsgebonden risico en of sprake is van een aandachtspunt voor het groepsrisico. Voor het traject van de A7 tussen Hoorn en Den Oever is dit duidelijk niet het geval. Het groepsrisico heeft een waarde ruim lager dan de oriënterende waarde, namelijk ongeveer 0,04 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor voor het grootste deel langs de A7 geen toename van de personendichtheid mogelijk is. Wel is door volledige invulling van de bouwmogelijkheden op de bedrijventerreinen hier een lichte toename van de personendichtheid mogelijk. Deze toename is minimaal en zal zeker niet leiden tot een overschrijding van het groepsrisico. Hiermee is het groepsrisico langs de A7 acceptabel bevonden.

4.6.2 Inrichtingen

In Wieringerwerf zijn twee tankstations waar LPG wordt verkocht. Eén aan de Havenweg 2 en één aan de Hoge Kwel 1. Hieronder is voor deze inrichtingen de externe veiligheidssituatie beschreven.

LPG-tankstation 'Marees Zelftankservice BV' aan de Havenweg 2 (bijlage 2)

Voor het tankstation is een risicoanalyse uitgevoerd, waarbij de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico is bepaald⁶. De doorzet van het LPG-tankstation aan de Havenweg is gelimiteerd tot 500 m³. Bij deze doorzet, bezitten het vulpunt en het reservoir een PR-contour van 25 m en de afleverzuil een PR-contour van 15m. Deze contouren zijn op de verbeelding opgenomen (veiligheidszone-lpg).

Binnen de PR-contouren zijn geen kwetsbare objecten aanwezig en in het bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt. Wel is binnen de PR-contour van het vulpunt en de afleverzuil een beperkt kwetsbaar object gelegen, namelijk het bedrijf aan de Havenweg 2-4. Hiervoor geldt geen saneringsplicht op 1 januari 2010. Deze situatie wordt volgens het Bevi als toelaatbaar beschouwd. Wel wordt in de toelichting bij het Bevi aangegeven dat in dit geval verbetering door toepassing van BBT maatregelen bij de objecten gewenst is (BBT=Best Beschikbare Technieken). Gedacht kan worden aan brandwerende maatregelen aan de gevel, communicatieafspraken of eventueel de bevoorrading van LPG buiten werktijd laten plaatsvinden (dan zijn er geen personen aanwezig in het beperkt kwetsbare object). Het bouwvlak van het perceel aan de Havenweg 2 is rond de bestaande bebouwing gelegen. Hierdoor kan het gebouw niet dichterbij de afleverzuil of het vulpunt komen.

Het groepsrisico is berekend met SafetiNL voor de huidige situatie en de volgens het bestemmingsplan mogelijke situatie. In de volgens het (voorontwerp) bestemmingsplan mogelijke situatie kan het groepsrisico toenemen maar zal er geen "restcategorie EV-knelpunt" kunnen ontstaan. Het groepsrisico blijft hiermee, na het treffen van branchemaatregelen, onder de oriëntatiewaarde op 1 januari 2010. Hiermee wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De berekening is toegevoegd in de risicorapportage die als bijlage 2 bij het bestemmingsplan is opgenomen.

⁵ Risicoatlas Wegen, projectnr. 02494, opgesteld door AVIV, 24 maart 2003

⁶ zie Bijlage 2: 'Risicoanalyse LPG-tankstation Marees Zelftankservice Wieringerwerf'

LPG-tankstation 'Hoge Kwel' aan de Hoge Kwel 1 (bijlage 3)

Voor het Shell-tankstation is een risicoanalyse uitgevoerd, waarbij de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico is bepaald⁷. De doorzet van het LPG-tankstation aan de Hoge Kwel is, gelet op de doorzetgegevens, gelimiteerd tot 1.000 m³. Omdat de precieze doorzet bij het uitvoeren van de risicoanalyse niet bekend was, is gerekend met een doorzet van 1.500 m³. Bij deze doorzet, bezit het vulpunt een PR-contour van 40 m, het reservoir een PR-contour van 25 m en de afleverzuil een PR-contour van 15m. Deze contouren zijn op de verbeelding opgenomen (veiligheidszone-lpg).

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

Bij een doorzet tot 1.500 m³ per jaar wordt de maximaal toelaatbare personendichtheid (MTP) niet overschreden in de huidige situatie en ook niet in de volgens het bestemmingsplan mogelijke situatie. Het groepsrisico is nihil en blijft hiermee ruim onder de oriëntatiewaarde op 1 januari 2010 na het treffen van branchemaatregelen.

Bij een doorzet tot 1.500 m³ per jaar is er op 1 januari 2010 geen sprake van een saneringssituatie op grond van het Bevi. Ook is bij deze doorzet op 1 januari 2010 geen sprake van "restcategorie EV-knelpunten" op grond van het Convenant LPG-autogas. Hiermee wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De berekening is toegelicht in de risicorapportage die als bijlage 3 bij het bestemmingsplan is opgenomen.

4.7 Water

Beleid

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

Beschrijving waterhuishoudkundige aspecten

Op deze gronden is de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier van toepassing.

In of langs Wieringerwerf liggen de waterwegen Robbenvaart, Oosterterptocht, Wieringerwerfvaart en Hoekvaart. Dit zijn doorgaande vaarverbindingen en zijn, voor zover gelegen in het plangebied, bestemd als "Water". In de kern zelf zijn op enkele plekken kleinere watergangen aanwezig. Ook deze watergangen zijn bestemd als "Water". Daarnaast is binnen de bestemming "Groen" de aanleg van water mogelijk.

Het regen- en rioolwater wordt op dit moment ongescheiden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Wieringerwerf. De gemeente streeft naar een scheiding van de twee waterstelsels. Bij eventuele nieuwbouw die in Wieringerwerf plaatsvindt,

⁷ zie Bijlage 3: 'Risicoanalyse LPG-tankstation Hoge Kwel Wieringerwerf'

wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Hierdoor kan het hemelwater worden afgekoppeld van het rioolstelsel.

4.8 Kabels, leidingen en straalverbindingen

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

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

5

De bestemmingen

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

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

5.1 Algemeen

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

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

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

De regels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

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

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

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

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

In het plangebied zijn 16 bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

5.2 De bestemmingen

Agrarisch (A) artikel 3

De gronden ten westen van de Terpweg (nabij Terpweg 2) en de onbebouwde gronden in het noorden van het plangebied aan de Oom Keesweg hebben deze bestemming gekregen. Binnen gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Bedrijf (B) artikel 4

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

In het voorschrift is gebruik gemaakt van de zoneringsmethodiek van “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, 2007), om de milieubelasting op de omgeving vanwege de bedrijven binnen aanvaardbare normen te houden. Bedrijven in de categorie 1 en 2 zijn toegestaan zoals die voorkomen op de als bijlage opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”. Dit zijn bedrijven die voor wat betreft geluidproductie, verkeersaantrekkende werking, gevaar, stof e.d. in de nabijheid van woningen kunnen worden geplaatst. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande bedrijven in het plangebied.

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

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

Bedrijventerrein (BT) artikel 5

Deze bestemming omvat de grotere bedrijfslocaties. Het gaat daarbij om Regionaal bedrijvenpark Robbenplaat en de Dorsmolen.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, die geheel mogen worden bebouwd, met dien verstande dat ieder bedrijf moet voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte en laden en lossen ook plaats vindt op eigen terrein. Dit is dus zowel mogelijk binnen als buiten het bouwvlak. Binnen de bestemming “Bedrijventerrein” zijn bedrijfswoningen toegestaan, uitsluitend waar dat op de verbeelding is aangegeven.

In het voorschrift is gebruik gemaakt van de zoneringsmethodiek van “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, 2007), om de milieubelasting op de omgeving vanwege de bedrijven binnen aanvaardbare normen te houden. Afhankelijk van hun ligging ten opzichte van de, op of nabij het bedrijventerrein gelegen, woningen zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 toegestaan zoals die voorkomen op de als bijlage opgenomen

“Staat van Bedrijfsactiviteiten”. Op het bedrijventerrein aan de Dorsmolen zijn uitsluitend bedrijven toegestaan tot en met categorie 2.

Aan de Havenweg 2-4 bevindt zich een tankstation waar ook lpg wordt doorgezet. Gemeten vanaf het vulpunt wordt voldoende afstand in acht genomen tot de nabij gelegen woningen.

Bedrijfsfuncties, die niet in de Staat van bedrijven worden genoemd maar die qua milieu-uitstoot vergelijkbaar zijn met categorie 4.2 bedrijven, worden ook bij recht toegestaan. Een specifiek milieuraapport zal in zo'n geval moeten aantonen dat zo'n bedrijf voldoet aan maximaal categorie 4.2.

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

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

Bos (B) artikel 6

In het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich een bos. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor andere werken dan bouwwerken is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om te voorkomen dat het bos wordt aangeast.

Centrum (C) artikel 7

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

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

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

De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming gaan uit van de bestaande hoofdgebouwen en bieden ruime mogelijkheden voor het realiseren van aan,- uit- en bijgebouwen en bedrijfsgebouwen. Na ontheffing is het mogelijk ook bestaande hoofdgebouwen uit te breiden.

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

Centrum - 1 (C- 1) artikel 8

De bestemming Centrum - 1 is gebaseerd op de bestemming Centrum. Deze bestemming is toegevoegd op basis van het raadsbesluit d.d. 27 januari 2011. Binnen de bestemming Centrum - 1 gelden dezelfde regels als binnen de bestemming Centrum met uitzondering van woningen. In de bestemming Centrum - 1 is de noodzaak van een bedrijfswoning niet leidend voor de woonbestemming. Wel is artikel 6.15 van het activiteitenbesluit van toepassing.

Detailhandel (DH) artikel 8

Enkele winkels aan de Werfstraat die niet zijn gelegen binnen het centrumgebied of zijn opgenomen in de woonbestemming zijn aangewezen als "Detailhandel". Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak volgens de op de verbeelding opgenomen bouwregels.

Dienstverlening (DV) artikel 9

Ondermeer het taleninstituut aan de Terpstraat 62, het gemeentehuis, de brandweer en het politiebureau zijn als "Dienstverlening" opgenomen. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak volgens de op de verbeelding opgenomen bouwregels.

Groen (G) artikel 10

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

Ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding "wro-zone-wijzigingsgebied" hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid de gronden door middel van het doorlopen van een wijzigingsprocedure (3.6 lid 1 onder a. Wro) te wijzigen in de bestemming "Wonen-1". De verandering van "Groen" naar "Wonen" was in het vorige bestemmingsplan voorzien door middel van een uitwerkingsplicht. Hiervan is tot op heden geen gebruik gemaakt. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid worden de bestaande gebruiksmogelijkheden als "Groen" gewaarborgd maar worden ook de omzettingmogelijkheden naar "Wonen" gecontinueerd.

Horeca (H) artikel 11

Twee restaurants, een snackbar en een hotel die niet zijn opgenomen in de bestemming "Centrum" zijn als "Horeca" bestemd, waarbij het hotel uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding. Gebouwd mag worden binnen het bouwvlak conform de regels zoals die staan opgenomen op de verbeelding. Buiten het bouwvlak is ruimte voor parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, erven en open terreinen.

Maatschappelijk (M) artikel 12

De kerken, scholen, culturele voorzieningen, een seniorencomplex en overige maatschappelijke functies binnen het plangebied zijn aangewezen als "Maatschappelijk". Binnen het bouwvlak mag worden gebouwd conform de regels zoals die staan opgenomen op de verbeelding. Buiten het bouwvlak is ruimte voor parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, erven en open terreinen.

Recreatie (R) artikel 13

Deze bestemming geldt voor het kampeerterrein aan de Oom Keesweg, een kinderboerderij aan Galjoen en aan de Oom Keesweg, volkstuinen. Ter plaatse van de aanduiding "volkstuinen" is ruimte geboden om kassen of bergingen te bebouwen met een oppervlakte van maximaal 4 m2 en een hoogte van maximaal 1,5 meter.

Sport (S) artikel 14

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

Verkeer (V) artikel 15

Hoofdverkeersontsluitingen hebben de bestemming “Verkeer” gekregen. Andere straten en paden zijn opgenomen in een van de andere voorkomende bestemmingen, met name in de woonbestemming. Op deze gronden mogen abri's, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Ook is water toegestaan.

Water (V) artikel 16

De in het plangebied voorkomende watergangen en waterpartijen zijn als “water” aangewezen. Waar dat op de verbeelding is aangegeven zijn bruggen toegestaan. Het innemen van een ligplaats met een woonschip is expliciet uitgesloten.

Wonen (W) artikel 17

De bestemming “Wonen” is een ruim opgestelde regeling waarbinnen alle bestaande woningen vallen maar ook tuinen, erven, wegen, nutsvoorzieningen, water en parkeren. Op enkele locaties is, daar waar dat op de verbeelding is aangegeven, afwijkend gebruik toegestaan. Het gaat daarbij om “dienstverlening” en “detailhandel”. Garages, voorzover niet gebouwd op het kadastrale perceel van een woning, zijn uitsluitend toegestaan waar dit op de verbeelding door middel van de aanduiding “garage” (ga) staat aangegeven.

Gestapelde woningen hebben op de verbeelding de aanduiding “gestapeld”.

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

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen geldt een ruime regeling waarbinnen rekening is gehouden met een goede verhouding tussen bebouwde en onbebouwde delen van een perceel. Aan de Schouw, Aak en Schoener hebben een aantal woningen een afwijkende stedenbouwkundige structuur. Op deze gronden zijn op basis van het bestemmingsplan geen aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

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

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

Wonen 1 (W1) artikel 18

Aan de Terpstraat 46 wordt de mogelijkheid gegeven een nieuwe woning op te richten. Aangezien het hier niet gaat om bestaande bebouwing is de woonbestemming uit artikel 17 voor deze locatie niet bruikbaar.

6

Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

6.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

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

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

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

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Beleid

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

Reactie gemeente

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

Compenserende waterberging en de bestemming “Water”

In het bestemmingsplan wordt voorzien in uitbreidingsmogelijkheden die gevolgen hebben voor de waterhuishouding. De toename van verharding leidt tot een versnelde afvoer van regenwater naar het oppervlaktewater. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Om de verhardings-

toename te compenseren moet open water worden gerealiseerd. Binnen het peilgebied 7703-01 zal de toename aan verhard oppervlak moeten worden gecompenseerd met 14,7% in de vorm van open water.

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

In het bestemmingsplan dient een bepaling te worden opgenomen nadat de nadelige gevolgen voor de waterhuishouding als gevolg van de verhardingstoename door de initiatiefnemer moet worden gecompenseerd in overleg met het Hoogheemraadschap voorafgaande aan de verharding.

Behalve in de bestemming “Groen” dient ook binnen de bestemmingen “Wonen” en “Verkeer” water mogelijk te worden gemaakt. Graag ziet HHNK de waterpartijen in het zuidwesten van het gebied langs de Schagerweg alsnog worden ingetekend en de bestemming water krijgen.

Wadi's in het westen van het bedrijventerrein zijn niet bestemd als zijnde wadi's. Deze wadi's graag meenemen in het bestemmingsplan als bestemming.

Onduidelijk is de situatie Dolfijntocht. Het lijkt er vooralsnog op dat de bestemmingsgrens met bestemming bedrijventerrein loopt tot de waterlijn waardoor de rietkraag die in het verleden is gerealiseerd, nu bestemd is als bedrijventerrein. Mocht dit daadwerkelijk het geval zijn, dan zien wij graag dat de grenslijn van de bestemming bedrijventerrein zowel aan de noord- als aan de zuidkant van de watergang wordt opgeschoven waardoor de bestaande rietkraag de bestemming water krijgt.

Reactie gemeente

Binnen de bestemmingen “Verkeer” en “Wonen” is water mogelijk gemaakt. Het gebruik van gronden als wadi is binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein (BT)’ niet uitgesloten.

Met betrekking tot compensatie van water worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap. Deze afspraken worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Het gebied ten zuidwesten van de Schagerweg is nog in ontwikkeling. Op dit moment is het niet wenselijk om gedetailleerd vast te leggen hoe het terrein wordt ingericht.

De bestemmingsplangrens langs de Dolfijntocht met de bestemming bedrijventerrein loopt tot de waterlijn waardoor de rietkraag die in het verleden is gerealiseerd, nu bestemd is als bedrijventerrein. De grenslijn van de bestemming ‘Bedrijventerrein (BT)’ is zowel aan de noord- als aan de zuidkant van de watergang opgeschoven, waardoor de bestaande rietkraag de bestemming ‘Water (WA)’ krijgt.

Kabels en leidingen

In het plangebied zijn leidingwerken gelegen welke in beheer en eigendom zijn bij het Hoogheemraadschap. Het betreft hier de afwatertransportleidingen ‘Wieringerwerf – RWZI Wieringermeer’ en ‘Kreileroord – inrikpunt persleiding Wieringerwerf’.

Reactie gemeente

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

2. PWN Waterleidingbedrijf

Veiligstelling

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

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

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

Reactie gemeente

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

3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

LPG-tankstation Marees

Het tankstation is in het voorontwerp niet beschouwd. In paragraaf 4.6 (externe veiligheid) moet alsnog een externe veiligheidstoets worden opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Reactie gemeente

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

LPG-tankstation Marees (limitering)

In de milieuvergunning is de doorzet nog niet gelimiteerd. De juiste locatie van het vulpunt is onduidelijk. Op de verbeelding ontbreken de PR-contouren rond het reservoir en de afleverzuilen. Het LPG-reservoir ligt in de bestemming "Groen" maar is in deze bestemming niet voorzien.

Reactie gemeente

De doorzet van dit LPG-tankstation wordt gelimiteerd tot 500 m³. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de opmerking aangepast.

LPG-tankstation Marees (kwetsbare objecten)

De vergunning moet worden aangepast zodat de doorzet wordt gelimiteerd en er geen kwetsbare objecten meer binnen de contour aanwezig zijn. Als de bedrijfswoning geen functionele of technische binding heeft met het LPG-station dan is het een kwetsbaar object. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet binnen de contour worden gevestigd.

Reactie gemeente

De woning is een bedrijfswoning behorende bij het LPG-station en daarmee een beperkt kwetsbaar object. De vergunning wordt aangepast waarmee de doorzet wordt gelimiteerd tot 500 m³.

Het conserverende bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Er kan dan ook geen sprake zijn van nieuwe kwetsbare objecten binnen de contour.

LPG-station Shell Hoge Kwel

Het LPG-station ligt net buiten het plangebied. De PR-contouren voor het bestaande tankstation liggen buiten het plangebied mits de doorzet aan LPG is gelimiteerd in de milieuvergunning. Het PR hoeft in het bestemmingsplan dan niet verder worden beschouwd. Het groepsrisico moet worden bepaald (voor de toekomstige situatie, met branchemaatregelen) waarbij kan worden volstaan met een toets van de personendichtheid in het invloedsgebied,

Reactie gemeente

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

Toelating nieuwe Bevi-bedrijven op bedrijventerreinen.

In de wijzigingsbevoegdheid artikel 5 lid 8 ontbreekt het woord "niet".

Reactie gemeente

Het artikel is overeenkomstig de opmerking aangepast.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Een groot gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de PR=10⁻⁸ contour van 200 meter vanaf de A7. Het plan biedt beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven en kantoren waardoor de personendichtheid en daarmee het groepsrisico rondom de A7 op grond van het bestemmingsplan nog licht kan toenemen. De berekening van dit groepsrisico dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Reactie gemeente

Het plan is overeenkomstig de opmerking aangepast.

4. VROM-Inspectie

Verbeelding

De A7 is in één bestemming Verkeer ondergebracht samen met de Hoornseweg. Deze wegen zijn van elkaar gescheiden door bermen en hebben een totaal verschillende functie. Deze bermen hebben een groene inrichting, die de bestemming Groen zouden moeten krijgen. Er ontstaat dan tevens een scheiding tussen de A7 als autosnelweg en de Hoornseweg, die een regionale functie heeft.

Reactie gemeente

Binnen de bestemming "Verkeer" zijn ook groenvoorzieningen mogelijk. Met de introductie van de SVBP 2008 is het onderscheid tussen verschillende vormen van wegverkeer verdwenen. Er is geen planologische aanleiding een onderscheid te maken tussen de A7 en de Hoornseweg.

Beleidskader

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

Reactie gemeente

Het plan is overeenkomstig de opmerking aangevuld.

Rijksbeleid

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

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

Reactie gemeente

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

Wegverkeerslawaaï

Er bestaat in het kader van de Wet geluidhinder geen onderzoeksverplichting voor 30 km/u wegen, echter kan deze verplichting in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel bestaan, indien op basis van verkeersintensiteiten moet worden aangenomen, dat er te hoge geluidbelastingen optreden. De invoergegevens van het gedane akoestische onderzoek van Goudappel Coffeng moet in deze paragraaf worden toegevoegd. Het onderzoek dient als bijlage aan het plan te worden toegevoegd.

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

Reactie gemeente

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

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

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

Luchtkwaliteit

In de paragraaf Luchtkwaliteit staat dat onderzoek is gedaan naar luchtkwaliteit. De invoergegevens die voor het onderzoek zijn gebruikt zouden in de paragraaf opgenomen moeten worden. De resultaten van het onderzoek moeten als bijlage bij het plan worden opgenomen.

Reactie gemeente

Er is geen onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit omdat het gaat om een conserverend bestemmingsplan.

Externe Veiligheid

De nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het Basisnet komen hier aan de orde. De nota is nog niet aanvaard door het kabinet en het Basisnet is nog in ontwikkeling. Geadviseerd wordt om de nota en het Basisnet uit deze paragraaf te halen.

Reactie gemeente

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

Water

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

Deze paragraaf geeft nog geen volledige beschrijving van de waterhuishouding. Daarom toevoegen een beschrijving van:

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

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

Reactie gemeente

Het plan is op genoemde punten aangepast naar aanleiding van overleg met het Hoogheemraadschap. De aanpassingen zijn te vinden in de paragrafen 3.4.3 en 4.7.

Bestemming Verkeer

In de bestemming Verkeer zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde aanwezig, waaronder een viaduct en lichtmasten, die hoger zijn dan de in de regels toegestane bouwhoogte. Verzocht de bouwmogelijkheden overeenkomstig de werkelijke hoogte van de bouwwerken aan te passen.

Reactie gemeente

De planregels zijn op bovenstaande punten aangepast.

5. Ondernemers Federatie Wieringerwerf

Algemeen/Beleid

Het Structuurplan Wieringermeer en de Dorpsvisie Wieringerwerf geven richting aan de ambities van de gemeente voor de kern Wieringerwerf. Deze ambities zijn niet terug te vinden in het bestemmingsplan. Het gemeentelijk beleid wordt niet vertaald in het bestemmingsplan, terwijl dat juist de bedoeling is van de wetgever.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het betreft een actualisatie en afstemming van de regelingen voor de vier kernen van Wieringermeer. Toekomstige ontwikkelingen in de gemeente zullen worden vastgelegd in andere, separaat van deze actualiseringsronde, op te stellen bestemmingsplannen. Er is dus geen sprake van wijziging van beleid als gevolg van het opstellen van deze, conserverende, bestemmingsplannen.

Meervoudig ruimtegebruik

De gemeente houdt volgens het Woonplan Wieringermeer rekening met meer nieuwbouw in de huursector, maar het bestemmingsplan biedt daarvoor in de nabijheid van de voorzieningen (lees: in het centrum) geen aanvullende mogelijkheden. Door het vastleggen van de bestaande hoogte in het centrumgebied kan geen sprake zijn van extra bouwlagen ten behoeve uitbreiding van de woonmogelijkheden.

Reactie gemeente

Het conserverende bestemmingsplan Wieringerwerf heeft niet de bedoeling ruimte te bieden voor het toevoegen van bouwlagen op de bestaande bebouwing. Dergelijke bouw mogelijkheden kunnen grote gevolgen hebben voor lucht, licht en privacy van de aangrenzende percelen en de stedenbouwkundige opzet van de kern. De ambities zoals die zijn vastgelegd in het 'Woonplan Wieringermeer' zullen in het kader van herstructurering en uitbreiding van de kernen een plaats krijgen. Het is niet de bedoeling de doelstellingen te realiseren door het optoppen van de bestaande bebouwing.

Agrarisch

Op beide verbeeldingen ontbreekt de letteraanduiding "A" in het bestemmingsvlak aan de Terpweg.

Reactie gemeente

De verbeelding is overeenkomstig de opmerking aangepast.

Bedrijf

Gelet op de ligging van de bedrijfsbestemming aan de Schipperskade ligt het voor de hand om een ontwikkeling richting Centrumvoorzieningen toe te laten.

Reactie gemeente

Het perceel is conform het bestaande gebruik bestemd. Er bestaat geen behoefte aan dit perceel een andere bestemming op te leggen.

Ten aanzien van de bedrijfsbestemming m.b.t. de voormalig gemeentewerf dient eveneens een toekomstgericht bestemming te worden vastgesteld.

Reactie gemeente

De herontwikkeling van de voormalige gemeentewerf is niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld. In voorliggend bestemmingsplan is de huidige situatie bestemd.

Formulering

De tekst van artikel 4.4 (en soortgelijke bepalingen in volgende artikelen) is onjuist geformuleerd. Op grond van de voorliggende tekst betekent een kleine bestaande overschrijding van bijvoorbeeld de goothoogte dat het gerealiseerd bebouwingspercentage als maximum geldt.

Reactie gemeente

De bepaling is precies zo geformuleerd zoals hij is bedoeld. Het bestemmingsplan legt op de kaart de afmetingen vast. Als daar in een bestaande situatie van wordt afgeweken mag de afwijking worden voortgezet.

Dienstverlening

De ontheffingsmogelijkheid uit artikel 4 lid 7 voor het omzetten van een bedrijfswoning naar de bestemming "Wonen" zou ook moeten gelden voor de bedrijfswoningen binnen de bestemming "Dienstverlening".

Reactie gemeente

Het plan is op dit punt aangepast.

Bedrijventerrein

Opvallend is dat het beleid ten aanzien van de volumineuze detailhandel ingrijpend is aangepast. Van belang is dat het voorschrift juist wordt toegepast en gehandhaafd waar het gaat om het onderscheid tussen detailhandel en volumineuze detailhandel. De normale detailhandel dient zich ook in de toekomst te concentreren in het centrum van het dorp.

Reactie gemeente

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Omzetten woning naar bedrijventerrein

Dat de bestaande, als zodanig bestemde woningen op het bedrijventerrein zo worden bestemd is begrijpelijk, in het kader van de flexibiliteit is het wenselijk een wijzigingsmogelijkheid op te nemen om de woningen om te zetten naar de bestemming Bedrijventerrein.

Reactie gemeente

Voor de woningen gelegen op het bedrijventerrein wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De regels en de verbeelding zijn aangepast.

Centrum

De woningen Terpstraat 31, 33 en 35 moeten kunnen worden omgezet in de bestemming "Centrum". De woning op nummer 41 valt wel binnen de bestemming "Centrum".

Reactie gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan Wieringerwerf heeft het perceel Terpstraat 35 de bestemming Wonen (W). In het huidige bestemmingsplan Wieringerwerf De Werf 1971 heeft het perceel de bestemming "bebouwing met winkelhuizen, kantoren en kleinbedrijf (Ga)". De huidige bestemming komt overeen met de bestemming Centrum (C). Het is niet de intentie om de bouwmogelijkheden op dit perceel te beperken. Daarnaast ligt het gelet op de dorpsvisie Wieringerwerf in de rede om een centrumbestemming op dit perceel en de naastgelegen percelen te leggen. De bestemming is aangepast in Centrum (C). Deze aanpassing is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Dienstverlening

In de toelichting op blz. 27 wordt ten onrechte niet vermeld dat het gemeentehuis en het politiebureau eveneens onder de DV bestemming vallen. De bestemming "Maatschappelijk" lijkt voor deze doeleinden beter op zijn plaats.

Reactie gemeente

In de toelichting is opgenomen dat deze doeleinden in de bestemming "Dienstverlening" vallen. Dit is in overeenstemming met SVBP 2008. In de toelichting is opgenomen dat ook het gemeentehuis, brandweer en politiebureau binnen deze bestemming vallen.

In z'n algemeenheid ontbreekt de flexibiliteit om de specifiek bestemmingen DV en M uit te wisselen met andere Centrum-functies (zoals wel is geregeld binnen de bestemming Centrum).

Reactie gemeente

Aan een dergelijke flexibiliteit bestaat geen behoefte.

Groen

De toenemende stroom van klachten over het wegverkeerslawaai van de A7 zal op termijn moeten leiden tot het nemen van aanvullende maatregelen. Verzocht wordt in het bestemmingsplan te voorzien in uitbreiding van de aanwezige geluidwal langs de A7.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is een binnenplanse ontheffing opgenomen voor het realiseren van geluidswerende maatregelen met een maximale hoogte van 4 meter onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

Sport

De ambulancepost bij de sporthal is ten onrechte voorzien van de bestemming 'Sport'.

Reactie gemeente

Het plan is naar aanleiding van de opmerking aangepast. De ambulancepost heeft een maatschappelijke bestemming gekregen.

Wonen

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

Reactie gemeente

De breedte van de erker is overeenkomstig de opmerking aangepast.

Wonen 1(W1)

Er wordt gesproken over enkele locaties die zijn bestemd met W1, doch is deze bestemming enkel en alleen aangetroffen op perceel Terpstraat 46. Het reeds vergunde bouwplan voor de nieuwbouwvleugel aan het voormalige Domeinkantoor lijkt buiten de bestemming te vallen.

Reactie gemeente

De toelichting is zodanig aangepast dat de bestemming W1 nog maar op één locatie voor komt. Het Domeinkantoor betreft een herontwikkelingslocatie en wordt derhalve niet in het bestemmingsplan meegenomen. De huidige situatie is bestemd.

6. Provincie Noord-Holland

Provinciaal beleid

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

Reactie gemeente

Het plan is overeenkomstig de opmerking aangepast.

Ecologie

In paragraaf 4.4 ecologie is het driehoekig terrein aan de noordzijde van Wieringerwerf genoemd als onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Dit terrein is echter te komen vervallen als onderdeel van de PEHS.

Reactie gemeente

Het plan is aangepast overeenkomstig de opmerking.

Archeologie

De wet op de Archeologische Monumentenzorg verplicht de gemeente rekening te houden met het archeologische erfgoed. Dit kan door in het plangebied een aanlegvergunning op te nemen, waardoor een initiatiefnemer een archeologisch rapport moet overleggen waaruit de waarde van het plangebied blijkt. Of in het kader van het bestemmingsplan moet een archeologisch vooronderzoek worden verricht volgens de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA). Het bestemmingsplan voldoet niet aan de vereisten en daarnaast dient in te worden gegaan op de wijze van bescherming van de historisch geografische waarden van dit plan.

Reactie gemeente

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

Bijlage

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

Reactie gemeente

De bijlage is alsnog toegevoegd aan het bestemmingsplan.

6.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Wieringerwerf heeft met ingang van 13 oktober 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraak. Op 06 november 2008 heeft in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan een inloopavond plaatsgevonden op het gemeentehuis te Wieringerwerf. Een verslag van deze avond is als bijlage opgenomen. Tevens zijn 4 inspraakreacties ontvangen binnen de gestelde termijn van 6 weken.

M.B.J.C. Rikkerink, Terpstraat 35 te Wieringerwerf

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Terpstraat 35 de bestemming Centrum (C), in het nieuwe bestemmingsplan is dat niet het geval. Het verzoek is om voor het perceel de bestemming Centrum op te nemen.

Reactie gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan Wieringerwerf heeft het perceel Terpstraat 35 de bestemming Wonen (W). In het huidige bestemmingsplan Wieringerwerf De Werf 1971 heeft het perceel de bestemming "bebouwing met winkelhuizen, kantoren en kleinbedrijf (Ga)". De huidige bestemming komt overeen met de bestemming Centrum (C). Het is niet de intentie om de bouwmogelijkheden op dit perceel te beperken. Daarnaast ligt het gelet op de dorpsvisie Wieringerwerf in de rede om een centrumbestemming op dit perceel en de naastgelegen percelen te leggen. De

bestemming zal worden aangepast in Centrum (C). Deze aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Aan de Fazantstraat is de voormalige garage van Cremers gelegen. Indien deze locatie wordt ontwikkeld voor woningbouw dient de bouwhoogte van de bebouwing niet boven de bestaande woningen aan de Fazantstraat te komen.

Reactie gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan is enkel de huidige situatie bestemd. De locatie van de voormalige garage is opgenomen in Dorpsvisie Wieringerwerf (vastgesteld in 2007). Indien er een herontwikkelingsplan voor deze locatie wordt ingediend zal worden getoetst aan de dorpsvisie. In de dorpsvisie is aangegeven dat een bouwhoogte van 3, deels 4 bouwlagen is toegestaan. Wanneer dit aan de orde is zal voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden. Bovenstaande inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

W.K. Lee, Ir. Smedingplein 4 te Wieringerwerf

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Ir. Smedingplein een Horecabestemming (H) opgenomen. Gezien de ligging van het perceel ligt een Centrumbestemming (C) meer voor de hand.

Reactie gemeente

Het perceel Ir. Smedingplein is gelegen op de rand tussen het centrum van Wieringerwerf en de schil daar om heen. Zoals ook in de dorpsvisie Wieringerwerf is aangegeven is detailhandel op deze locatie niet aan de orde. Het ligt daarom ook niet in de rede om het perceel als Centrum (C) te bestemmen. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

De voorgestelde begrenzing van het bouwvlak is te beperkt. In het verleden is door de gemeente als eens ingestemd met bebouwing op het noordoostelijke deel van het perceel evenals het huidige terras. Daarnaast zou ook het westelijke deel in aanmerking moeten komen voor bebouwing. Graag deze mogelijkheden op nemen op de verbeelding.

Reactie gemeente

Op de verbeelding (verbeelding) is het bouwvlak aangegeven zoals dat in het verleden is vergund. De uitbreidingen van het pand zijn hier in opgenomen. De verbeelding behoeft geen aanpassing.

Voor het bebouwingsvlak is een goot- en bouwhoogte opgenomen van maximaal 4 meter. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is deze hoogte te beperkt.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan Wieringerwerf De Werf is een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Het is niet de intentie om de bouwmogelijkheden in het voorontwerpbestemmingsplan te beperken. In het ontwerpbestemmingsplan Wieringerwerf zal voor het perceel Ir. Smedingplein een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen worden.

In het verleden zijn door de gemeente mogelijke oplossingen aangedragen voor de parkeerproblemen in de omgeving van het perceel.

- a) verharding van de kop van de Prof. Granpré Molièrestraat;
- b) wijziging van het fietspad aan de oostzijde van het perceel in een ventweg met aanliggende parkeervakken in de huidige groenstrook;

c) parkeren op de Schipperskade.

In het voorontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de mogelijkheid genoemd onder a. Voor de Schipperskade is een groenbestemming (G) opgenomen. Een verkeersbestemming zou meer voor de hand liggen om daar extra parkeermogelijkheden te realiseren. Door de herontwikkeling van het voormalige domeinenkantoor zal de parkeerdruk nog meer toenemen.

Reactie gemeente

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft een weergave van de huidige situatie. In het verleden zijn verschillende oplossingsrichtingen aangedragen voor de (toenemende) parkeerdruk. Echter zijn er geen besluiten genomen om de bovengenoemde oplossingsrichtingen ten uitvoer te brengen. De herontwikkeling van het voormalige domeinkantoor zal niet leiden tot een toenemende parkeerdruk. De parkeerdruk die met deze ontwikkeling gepaard gaat zal op het terrein van het voormalige domeinenkantoor worden opgevangen, en niet in de openbare ruimte. Bovenstaande inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zou, gelet op meervoudig ruimtegebruik moeten voorzien in de mogelijkheid om woningen te realiseren boven de centrumdoeleinden op de begane grond.

Reactie gemeente

Binnen de bestemming Centrum (C) is een uitwisselbaarheid van verschillende functies mogelijk. Het gaat hier om woningen, winkels, kantoren, dienstverlening, bedrijven (categorie 1 en 2) etc. Binnen deze bestemming is het mogelijk om op de begane grond centrumdoeleinden te realiseren en op de eerste etage woningen. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

De Dorpsvisie Wieringerwerf komt niet terug in het bestemmingsplan. Een visie dient juist opgenomen te worden in een bestemmingsplan. De bestemmingsverbeelding betreft meer een geactualiseerde situatietekening dan een 'echte' bestemmingsverbeelding.

Reactie gemeente

Het voorontwerpbestemmingsplan Wieringerwerf betreft met name een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat het weergave geeft van de huidige situatie. De Dorpsvisie Wieringerwerf is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In de bestemmingsplanregels is de huidige situatie beschreven. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

B.T.A. Bos, Zuiderpark 3 te Wieringerwerf

In het huidige bestemmingsplan geldt voor de buitenste rand woningen in het Zuiderpark dat het perceel voor ten hoogste 40% mag worden bebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit betekent dat er binnen het huidige bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden zijn dan de regeling die is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast is bij vrijstaande woningen is het toegestaan de woning over meerdere bouwlagen uit te breiden zowel in de diepte als in de breedte met een maximum van 3 meter. Een maximum van 3 meter is erg beperkt en dit leidt veelal niet tot een vergroting van het woongenot.

Reactie gemeente

In het huidige bestemmingsplan geldt voor de buitenste rand woningen in het Zuiderpark dat het perceel voor ten hoogste 40% mag worden bebouwd, en de

buitenste rand voor ten hoogste 60%. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen. Dit betekent dat er binnen het huidige bestemmingsplan meer bouw mogelijkheden zijn dan de regeling die is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Wieringerwerf; bij vrijstaande woningen is het toegestaan de woning over meerdere bouwlagen uit te breiden zowel in de diepte als in de breedte met een maximum van 3 meter. De wijk Zuiderpark bestaat uit enkel vrijstaande bungalows op ruime kavels. De stedenbouwkundige opzet van de wijk is ruim. De huidige rechten worden met de nieuwe regeling verminderd. Dit kan leiden tot planschade. In het budget voor het actualiseren van de bestemmingsplannen is geen rekening gehouden met planschade. Met de huidige regeling (5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens) blijft het ruime karakter van de wijk behouden. De huidige bestemmingsplanregels voor Zuiderpark worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Wieringerwerf.

In het huidige bestemmingsplan is een binnenplanse ontheffing opgenomen voor het realiseren van aangebouwde praktijkruimten ten behoeve van het uitoefenen van een vrij beroep, tot een gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen/ praktijkruimten van maximaal 60 m². In het voorontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het beleid aan-huis-verbonden beroep of bedrijf opgenomen dat dit mogelijk is binnen de woonbestemming mits niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief aan-, uit- en bijgebouwen, voor de uitoefening van het bedrijf wordt gebruikt, met een maximum van 50 m². Dit is een beperking van de mogelijkheden ten opzichte van de mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In het handboek bestemmingsplannen is opgenomen dat 1/3 van de woning gebruikt mag worden voor beroep aan huis met een maximum van 50 m². In de (diverse) vigerende bestemmingsplannen zijn ruimere mogelijkheden opgenomen voor beroep aan huis. Wij hebben daarom besloten om de regeling als volgt aan te passen: 1/3 van de woning met een maximum van 75 m².

Dhr Hopman, Terpstraat 30 te Wieringerwerf

De regeling betreffende aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen die in het voorontwerpbestemmingsplan is beperkt. In de Wieringermeer zijn veel kleine woningen met grote tuinen. Gelet op de 90% regeling mogen deze woningen niet veel uitbreiden terwijl hier wel voldoende ruimte voor is. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn vaak aan de achterzijde van de woning gelegen en er is geen zicht op vanaf de openbare weg.

Reactie gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan is een regeling betreffende de aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen opgenomen. De regeling houdt in het kort het volgende in: de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat niet meer dan de helft van een perceel mag worden bebouwd, waarbij de oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de 90% gehanteerd om de verhouding tussen het hoofdgebouw en de aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen en om het open karakter van de bebouwing te waarborgen. Bovenstaande inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Wieringerwerf heeft met ingang van 08 juni 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar kunnen maken. Er zijn een zevental zienswijzen ontvangen allen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend en zijn ontvankelijk, met uitzondering van twee zienswijzen welke buiten de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk zijn.

Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V. te Capelle aan den IJssel

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is een lpg doorzet van het lpg-tankstation aan de Hoge Kwel 1 te Wieringerwerf tot 1000 m³ per jaar toegestaan. Verzocht wordt een doorzet toe te staan van > 1000 m³ per jaar. De risicocontouren in het bestemmingsplan dienen zo ruim mogelijk worden opgenomen om te voorkomen dat bij een verhoging van de doorzet het bestemmingsplan aangepast dient te worden.

Beantwoording gemeente

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

In de milieuvergunning is de doorzet van het Lpg-tankstation aan de Hoge Kwel 1 te Wieringerwerf niet gelimiteerd. Gezien de ligging van het Lpg-tankstation kan op grond van het Bevi in principe een doorzet tot 1.500 m³ per jaar worden toegestaan. Er zijn werkafspraken gemaakt tussen het ministerie van VROM en de LPG-branche betreffende het limiteren van de doorzet. In de werkafspraken is afgesproken de LPG-branche meewerkt aan de aanlevering van de doorzetgegevens en dat er wordt gewerkt met een groeifactor 2. Dit betekent dat de gemiddelde doorzet van de afgelopen 3 jaar met een factor 2 wordt vermenigvuldigd. De doorzetgegevens over de afgelopen 3 jaar zijn door de eigenaar van het tankstation aangeleverd. Gelet hierop is het toestaan van een doorzet tot 1.000 m³ per jaar reëel.

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

D-J. Marees, Marees & Kistenmaker, Havenweg 14 te Kolhorn

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is een lpg doorzet van het lpg-tankstation aan de Havenweg 2 te Wieringerwerf van tot 500 m³ per jaar toegestaan. De doorzet is gebaseerd op ervaringen van vergelijkbare tankstations. Aangegeven is niet onder de zogenaamde knelpuntcategorie te voor lpg tankstations te vallen, omdat sanering alleen kan worden voorkomen door de omzet te beperken tot 500 m³ per jaar. De locatie is geen knelpunt wat betreft de PR 10⁻⁶ contour. Verzocht wordt om de PR 10⁻⁶ contouren, bijhorend bij een doorzet van 1500 m³ of meer op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

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

In de milieuvergunning is de doorzet van het Lpg-tankstation aan de Havenweg 2 te Wieringerwerf ongelimiteerd. Gezien de ligging van het Lpg-tankstation kan op grond van het Bevi in principe een doorzet tot 1.000 m³ per jaar worden gelimiteerd. Er zijn werkafspraken gemaakt tussen het ministerie van VROM en de LPG-branche betreffende het limiteren van de doorzet. In de werkafspraken is afgesproken de LPG-branche meewerkt aan de aanlevering van de doorzetgegevens en dat er wordt gewerkt met een groefactor 2. Dit betekent dat de gemiddelde doorzet van de afgelopen 3 jaar met een factor 2 wordt vermenigvuldigd. De doorzetgegevens over de afgelopen 3 jaar zijn door eigenaar van het tankstation niet bekend gemaakt, daarnaast heeft de eigenaar aangegeven geen noodzaak te zien in het aanleveren van de doorzetgegevens. Ondanks dat de LPG-branche zich in het convenant hiertoe heeft verplicht. Gezien de situering van het tankstation kan verwacht worden dat de jaarlijkse doorzet aan LPG minder dan 250 m³ zal zijn. Gelet hierop is het toestaan van een doorzet tot 500 m³ per jaar reëel.

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

W.K. Lee Oriëntal Specialiteiten Restaurant "Lotus" & Wokplaza, Ir. Smedingplein 4 te Wieringerwerf

Zienswijze

Ad 1) De Dorpsvisie Wieringerwerf is als beleidstuk vastgesteld maar de onderdelen uit de visie worden op geen enkele wijze in het bestemmingsplan vertaald. In het bestemmingsplan mist een visie op de toekomstige ontwikkeling van de centrumfunctie en de parkeersituatie. De parkeerdruk in het centrum neemt alleen maar toe.

Ad 2) In het verleden zijn door de gemeente mogelijke oplossingen aangedragen voor de parkeerproblemen in de omgeving van het perceel.

- d) verharding van de kop van de Prof. Granpré Moliërestraat;
- e) wijziging van het fietspad aan de oostzijde van het perceel in een ventweg met aanliggende parkeervakken in de huidige groenstrook;
- f) parkeren op de Schipperskade.

In het voorontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met de mogelijkheid genoemd onder a. Voor de Schipperskade is een groenbestemming (G) opgenomen. Een verkeersbestemming zou meer voor de hand liggen om daar extra parkeermogelijkheden te realiseren. Door de herontwikkeling van het voormalige domeinenkantoor zal de parkeerdruk nog meer toenemen.

Ad 3) In het bestemmingsplan heeft het perceel Ir. Smedingplein de specifieke bestemming horeca doeleinden. Deze bestemming dient gewijzigd te worden in centrumdoeleinden.

Ad 4) Er is gepleit voor een verhoging van de bouwhoogte.

Ad 5) Er is tevens gepleit voor een groter bouwvlak, gericht op afspraken die nog niet door vergunningen zijn ingediend. In de reactienota van de inspraakreacties verwijst u reeds naar de vergunde situatie.

Beantwoording gemeente

Ad 1) Het voorontwerpbestemmingsplan Wieringerwerf betreft met name een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat het weergave geeft van de huidige situatie. De Dorpsvisie Wieringerwerf is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In de bestemmingsplanregels is de huidige situatie beschreven. De Dorpsvisie is niet in het bestemmingsplan opgenomen omdat nog niet alle onderdelen uit de visie voldoende concreet zijn. Voor de ontwikkelingen die al wel concreet zijn wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Dit om te voorkomen dat een ontwikkeling de actualisatie van het bestemmingsplan Wieringerwerf onnodig vertraagt. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 2) Het voorontwerpbestemmingsplan geeft een weergave van de huidige situatie. In het verleden zijn verschillende oplossingsrichtingen aangedragen voor de (toenemende) parkeerdruk. Echter zijn er geen besluiten genomen om de bovengenoemde oplossingsrichtingen ten uitvoer te brengen. De herontwikkeling van het voormalige domeinkantoor zal niet leiden tot een toenemende parkeerdruk. De parkeerdruk die met deze ontwikkeling gepaard gaat zal op het terrein van het voormalige domeinkantoor worden opgevangen, en niet in de openbare ruimte. Bovenstaande zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3) Het perceel Ir. Smedingplein is gelegen op de rand tussen het centrum van Wieringerwerf en de schil daar om heen. Zoals ook in de dorpsvisie Wieringerwerf is aangegeven is detailhandel op deze locatie niet aan de orde. Het ligt daarom ook niet in de rede om het perceel als Centrum (C) te bestemmen. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 4) In het vigerende bestemmingsplan Wieringerwerf De Werf is een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan is deze maat overgenomen. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 5) Op de verbeelding (plankaart) is het bouwvlak aangegeven zoals dat in het verleden is vergund. De uitbreidingen van het pand zijn hier in opgenomen. Daarnaast is in het verleden een verzoek ingediend bij de gemeente voor een uitbreiding van het pand middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO (oude wetgeving). De gemeente heeft bij besluit van 13 april 2005 positief op dit verzoek gereageerd. Op de verbeelding zal, overeenkomstig de bij het verzoek horende kaart, de bestemming horeca aan worden gepast.

Familie Bil, Café bij de Buren, Werfstraat 37 te Wieringerwerf

Zienswijze

Ad 1) Het aangegeven bouwvlak op het perceel Brinkweg 15 te Wieringerwerf komt niet overeen met de werkelijke situatie. Verzocht wordt het bouwvlak in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie.

Ad 2) In het huidige bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen gelegen boven de winkel/horecavoorzieningen. Een bedrijfswoning kan worden aangemerkt als beperkt kwetsbaar object in het kader van de milieuwetgeving. Binnen de bestemming Centrum zijn ook woningen mogelijk. Het gebruik van het naastgelegen pand wijzigt op korte termijn. Men wenst daar geen nadelige gevolgen van te ondervinden voor onze bedrijfs-

voering. Verzocht wordt hier bij het vaststellen van het bestemmingsplan rekening mee te houden.

Beantwoording gemeente

Ad 1) Het bouwvlak van het perceel Brinkweg 15 te Wieringerwerf beslaat het gehele perceel. Daarnaast heeft het perceel een aanduiding Horeca ≤ 3 . De aanduiding is in het ontwerpplan gelegen op het hoofdgebouw en niet op de aan-, - en bijgebouwen. De aanduiding horeca zal in het bestemmingsplan aangepast moeten worden, in die zin dat de aanduiding het gehele perceel beslaat gelet op het feit dat nagenoeg het gehele perceel is bebouwd ten behoeve van horeca. Daarnaast zal ook de aanduiding het naastgelegen pand Brinkweg 13 in overeenstemming worden gebracht met de huidige situatie. In het bestemmingsplan zal ook het gehele perceel de aanduiding horeca krijgen.

Ad 2) De horecagelegenheid op het perceel Brinkweg 15 viel, voor de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit onder het Besluit horeca-inrichtingen. In het Besluit horeca-inrichtingen viel een dienst- of bedrijfswoning van een derde niet onder de definitie van het begrip woning. Dit bracht met zich mee dat deze dienstwoningen akoestisch niet beschermd waren tegen het geluid van inrichtingen die onder de voornoemde besluiten vielen. Om te voorkomen dat deze woningen door de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit wel beschermd worden, hetgeen een aanscherping zou betekenen voor die inrichtingen, is als overgangsbepaling opgenomen dat de betreffende woningen ten opzichte van die inrichtingen niet beschermd worden (artikel 6.15 Activiteitenbesluit). Dit betekent dat de horecagelegenheid op het perceel Brinkweg 15 valt onder het overgangsrecht en het perceel Brinkweg 13 niet wordt beschermd. In het ontwerpbestemmingsplan is voor Brinkweg 13 een bestemming Centrum opgenomen. Binnen deze bestemming is uitwisseling van functies mogelijk zoals wonen, winkels, dienstverlening etc. In het nu geldende bestemmingsplan Wieringerwerf De Werf zijn de woning en winkel op het perceel aan elkaar gekoppeld, en wordt de woning dus als bedrijfswoning gezien in het kader van de Wet milieubeheer. Wanneer dit wordt losgekoppeld, zoals bij de bestemming Centrum het geval is en er een "burgerwoning" op het perceel wordt gerealiseerd kan dit een belemmering zijn voor de bedrijfsvoering van de horecagelegenheid op het perceel Brinkweg 15. Om te voorkomen dat Brinkweg 15 wordt belemmerd in de bedrijfsvoering zal het perceel Brinkweg 13 de aanduiding "bedrijfswoning" krijgen.

Naar aanleiding van deze zienswijze is tevens gekeken naar andere horecagelegenheden in Wieringerwerf, Middenmeer en Slootdorp. Geconcludeerd kan worden dat in deze gevallen geen verslechtering van de planologische mogelijkheden ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen worden verwacht.

K.S. Lee, Ir. Krijnstraat 9 te Wieringerwerf

Zienswijze

Voor zover het conserverende karakter bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wieringerwerf wordt gehandhaafd en ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan extra beperkingen met zich meebrengt, teken ik daartegen bij deze bezwaar (zienswijze) aan.

Beantwoording gemeente

In het huidige bestemmingsplan Wieringerwerf De Werf 1971 zijn voor het perceel Ir. Krijnstraat 9 te Wieringerwerf de volgende bepalingen opgenomen:

- max. voorgevelbreedte 6 m
- max. goothoogte 3,5 m

- in totaal mag er maximaal 40 m² aan aangebouwde bijgebouwen worden gerealiseerd waaronder 1 garage en 1 bergruimte.

In het ontwerpbestemmingsplan Wieringerwerf zijn de rechten voor het betreffende perceel niet beperkt. Omdat het gaat om een vrijstaande woning mag het hoofdgebouw vanaf de oorspronkelijke achtergevel en/ of zijgevel maximaal 3 meter in de diepte als in de breedte worden uitgebreid. Daarnaast mag de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m² met dien verstande dat niet meer dan de helft van het perceel mag worden bebouwd, waarbij de oppervlakte van de aan-, uit-, en bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

M.B.J.C. Rikkerink, Terpstraat 35 te Wieringerwerf

Zienswijze

Er wordt bezwaar aangetekend tegen de bouwhoogte die is toegestaan voor het pand van de voormalige locatie Cremers aan de Fazantstraat. Daarnaast wordt gevreesd voor waardedaling van de woning en parkeeroverlast.

Beantwoording gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 08 juni 2009 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is het indienen van zienswijzen op het bestemmingsplan mogelijk. Bovenstaande zienswijze is ingediend buiten de daarvoor gestelde termijn. De termijn liep namelijk tot en met 20 juli 2009. De zienswijze is ingediend op 26 juli 2009 en derhalve niet ontvankelijk. Daarnaast is de zienswijze per email verzonden. Dit is alleen mogelijk als de gemeente heeft aangegeven dat zienswijzen per email kunnen worden ingediend. Dit is in onderhavig geval niet aan de orde. Voorgesteld wordt de zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Edam

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan Wieringerwerf zijn voor Robbenplaat de reeds aanwezige Wadi's niet als water bestemd maar als bedrijventerrein. De wadi's zijn bij de realisatie van het bedrijventerrein meegeteld als watercompensatie. De wadi's dienen bestemd te worden als water.

Beantwoording gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 08 juni 2009 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is het indienen van zienswijzen op het bestemmingsplan mogelijk. Bovenstaande zienswijze is ingediend buiten de daarvoor gestelde termijn. De termijn liep namelijk tot en met 20 juli 2009. De zienswijze is ingediend op 30 juli 2009 en derhalve niet ontvankelijk. Voorgesteld wordt de zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

Ambtshalve wijzigingen

- Wij adviseren een wijzigingsbevoegdheid op nemen in het bestemmingsplan waar risicovolle bedrijven gevestigd mogen worden, voor het aanpassen van de plaatsgebonden risicocontour of het verwijderen daarvan (bv bij bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing).
- In de bestemming centrum hebben sommige percelen de aanduiding horeca. Wij adviseren een wijzigingsbevoegdheid op nemen in het bestemmingsplan waar horeca is toegestaan, voor het aanpassen van de aanduiding horeca of het verwijderen daarvan (bv bij beëindiging of verplaatsing).

- Binnen de bestemming “centrum” zijn supermarkten mogelijk. Supermarkten hebben over het algemeen een hogere parkeerbehoefte. Omdat nu binnen de bestemming “centrum” supermarkten overal bij recht zijn toegestaan kan dit leiden tot parkeerproblemen. Om problemen te voorkomen stellen wij voor om voor de reeds aanwezige supermarkten op de percelen Terpstraat 13, Terpstraat 21 en Brinkweg 3 een aanduiding op te nemen. Daarnaast zal er een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen voor het wijzigen/ vergroten/ verwijderen van de aanduiding onder voorwaarde dat er kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.
- In het huidige bestemmingsplan Wieringerwerf De Werf 1971 is voor het perceel Planetenlaan 2a (bruidsmodezaak) een maximale goothoogte opgenomen van 3,5 meter. Er wordt in de regels niet gesproken over een maximale bouwhoogte (nok). De eigenaar is voornemens een kap op het nu nog plat afgedekt pand te zetten. Bij besluit van 17 juli 2007 heeft het college besloten hier positief tegenover te staan. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte ten tijde van de ter inzage leggen van ontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat de kap die in het huidige bestemmingsplan mogelijk is niet in het nieuwe bestemmingsplan past. Het is niet de intentie om de bouwrechten te ontnemen. Wij stellen daarom voor om voor het perceel Planetenlaan 2a in het bestemmingsplan Wieringerwerf 2009 op te nemen dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter en de maximale bouwhoogte 7 meter.
- De Wadi's op het bedrijventerrein Robbenplaat zijn bestemd als bedrijventerrein. Deze dienen als waterberging en dienen ook zodanig te worden bestemd. In het bestemmingsplan zal de bestemming worden gewijzigd in water.
- In het huidige bestemmingsplan Wieringerwerf Lelypark is het bouwvlak voor Lelypark groter dan in het ontwerpbestemmingsplan. Het is niet de intentie de huidige rechten te beperken. In het bestemmingsplan Wieringerwerf 2009 dient het bouwvlak overgenomen te worden zoals dat is weergegeven in het bestemmingsplan Wieringerwerf Lelypark.
- In artikel 17 lid 4 onder c is bepaald dat aan-, uit-, en bijgebouwen uitsluitend mogen worden bebouwd op een afstand van 2,5 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw. Bij hoekwoningen met een zijerf betekent dit dat op het zijerf niet gebouwd kan worden. Dit is niet de intentie geweest. De bepalingen zal als volgt worden aangepast:
 - o Aan-, uit-, en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.
- In de bestemmingsplanregels van artikel 18 Wonen-1 wordt voor de maximale bouw- en goothoogte verwezen naar de plankaart. Echter, op de plankaart ontbreekt de maximale bouw- en goothoogte. De plankaart dient hier op aangepast te worden.

6.4 Economische uitvoerbaarheid

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

Planschade

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