



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Bestemmingsplan

Wognum - Grote Zomerdijk 43

Gemeente Medemblik

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Wognum - Grote Zomerdijk 43

Gemeente Medemblik

TOELICHTING



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN: NL.IMRO.0420.WOGGrZomerdijk43-VA01
Projectnummer: Wognum - Grote Zomerdijk 43
Titel:

Status

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

Datum

Projectleider:

Auteur:

Inhoudsopgave

TOELICHTING		6
Hoofdstuk1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende planologische situatie	7
1.4	Opzet bestemmingsplan en toelichting	8
Hoofdstuk2	Beschrijving van de situatie	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
2.2.1	Beeldkwaliteitsplan	11
Hoofdstuk3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid	14
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland'	16
3.3.2	Duurzaamheid	17
Hoofdstuk4	Uitvoeringsaspecten	19
4.1	Flora en fauna	19
4.1.1	Wettelijk kader	19
4.1.2	Gebiedsbescherming	19
4.1.3	Soortenbescherming	20
4.1.4	Conclusie	21
4.2	Bodemkwaliteit	22
4.2.1	Wettelijk kader	22
4.2.2	Resultaten onderzoek	22
4.2.3	Conclusie	24
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.3.1	Wettelijk kader	24
4.3.2	Conclusie	26
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.4.1	Wettelijk kader	26
4.4.2	Beoordeling	27

4.4.3	Conclusie	27
4.5	Parkeren en verkeer	27
4.5.1	Parkeren	27
4.5.2	Verkeer	27
4.5.3	Conclusie	28
4.6	Geluidhinder	28
4.6.1	Wettelijk kader	28
4.6.2	Onderzoek / beoordeling	28
4.6.3	Conclusie	28
4.7	Bedrijven en milieuzonering	29
4.7.1	Wettelijk kader	29
4.7.2	Onderzoek / beoordeling	30
4.7.3	Conclusie	31
4.8	Externe veiligheid	31
4.8.1	Wettelijk kader	31
4.8.2	Onderzoek / beoordeling	32
4.8.3	Conclusie	33
4.9	Kabels en leidingen	33
4.10	Water	34
4.10.1	Inleiding	34
4.10.2	Beleidskader	34
4.10.3	Watertoets	34
4.10.4	Conclusie	35
4.11	M.e.r.-beoordeling	36
4.11.1	Wettelijk kader	36
4.11.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
4.11.3	Conclusie	36
4.12	Duurzaamheid	36
Hoofdstuk5	Juridische planbeschrijving	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Inleidende regels	37
5.2.1	Begrippen	37
5.2.2	Wijze van meten	37
5.3	Bestemmingsregels	38
5.3.1	Opbouw bestemmingen	38
5.3.2	Bestemmingen	38
5.4	Algemene regels	39
5.4.1	Anti-dubbeltelregel	39
5.4.2	Overige algemene regels	39
5.5	Overgangs- en slotregels	39
5.5.1	Overgangsregel	39
5.5.2	Slotregel	39
Hoofdstuk6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Grote Zomerdijk 43 bestaat het initiatief om de bestaande bebouwing op locatie, zowel glasopstanden als bijbehorende bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning, te moveren. Op deze locatie is het voornemen om drie losstaande grondgebonden woningen te realiseren. Initiatiefnemer is overeengekomen met het bevoegd gezag om ten behoeve van deze ontwikkeling voorliggend bestemmingsplan op te stellen.

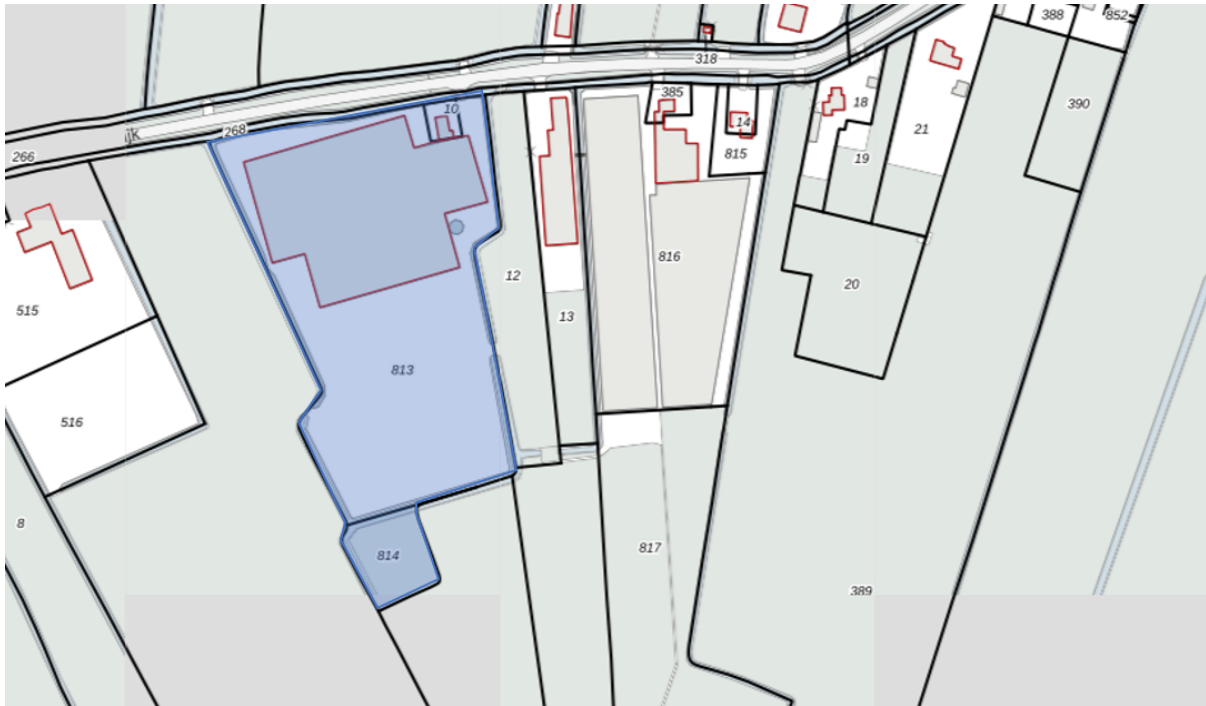
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat de planlocatie een agrarische bestemming heeft. Om woningbouw planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Grote Zomerdijk in Wognum. De locatie ligt in het buitengebied op ongeveer anderhalve kilometer van de bebouwde kom. De planlocatie wordt omgeven door landbouwgrond en tuinkassen. Ook het perceel zelf van het initiatief bestaat voor een groot deel uit tuinkassen. De planlocatie is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Wognum, sectie P, percelen 10, 813 en 814. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 30.120 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: GoogleMaps)

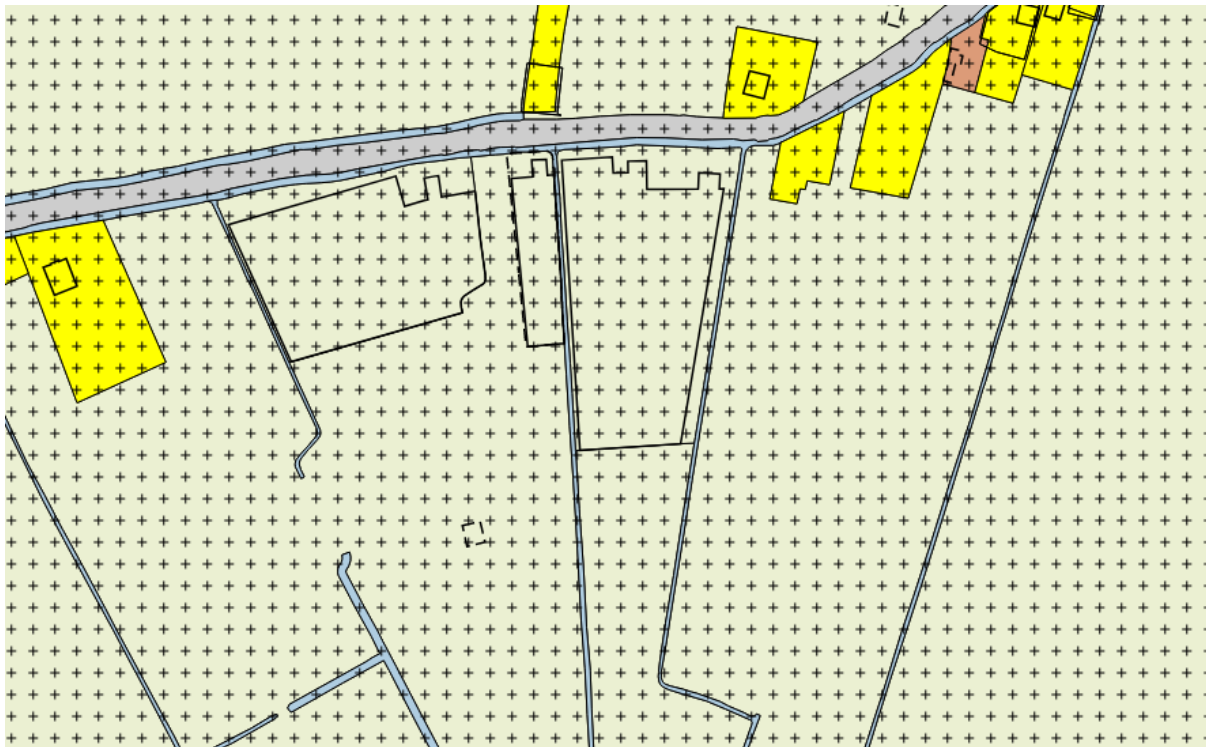


Uitsnede kadastrale kaart (bron: PerceelLoep)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Medemblik op 22 februari 2018.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' en 'Agrarisch', en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Op een klein stukje van het perceel is een functieaanduiding opgenomen in de vorm van 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'.



Uitnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor kassen, schuurkassen, kasschuren, bollentrekkassen, warenhuizen en overige bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van glastuinbedrijven. Deze bestemming is op de planlocatie enkel aanwezig op de huidige locatie van de tuinkassen.

De omliggende gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor het agrarische grondgebruik. Daarnaast is wonen ten behoeven van de agrarische bedrijfsvoering toegestaan, enkel ter plaatse van een agrarische bedrijfskavel. Tevens zijn er ondergeschikte functies binnen de bestemming toegestaan, zoals nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik en bestaande fiets- en wandelpaden.

De voor 'Waarde-Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor, behalve voor de andere voorkomende bestemming(en), het behoud van de aldaar in of op de grond archeologische waarden. Bij grondroerende werkzaamheden voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 vierkante meter en dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld moet worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of geschaad worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied', omdat het realiseren van meerdere woningen niet past binnen

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Wognum - Grote Zomerdijk 43' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- in Hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 beschreven;
- in Hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- Hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie hoofdzakelijk uit glasopstallen ten behoeve van de tuinbouw. Deze bebouwing beslaat ongeveer 9000 vierkante meter. Daarnaast is er nog een bedrijfswoning aanwezig. Het gebied bevindt zich in het buitengebied ten westen van Wognum, in het noordelijke gedeelte van de provincie Noord-Holland. Onderstaand enkele afbeeldingen om een beter beeld te krijgen.



Aanzicht glasopstallen vanaf de Grote Zomerdijk (bron: GoogleMaps)



Aanzicht bedrijfswoning vanaf de Grote Zomerdijk (bron: GoogleMaps)

2.2 Toekomstige situatie

Op de locatie zullen drie vrijstaande lintwoningen worden gerealiseerd. De kavels van deze woningen staan haaks op de Grote Zomerdijk en hebben een afmeting van circa 25 bij 40 meter (1000 vierkante meter). Elke kavel heeft zijn eigen oprit, waarbij de meest oostelijke woning de oprit deelt met de eigenaar van het achtergelegen weiland.

De te realiseren woningen maken onderdeel uit van een bestaand bebouwingslint langs de Grote Zomerdijk en zullen daarom allemaal verschillend zijn om zo goed in de omgeving te kunnen passen. Ten behoeve van de ontwikkeling is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hieruit kan worden geconcludeerd dat, gezien de drie woningen dicht bij elkaar komen als een cluster, ze een landelijke uitstraling moeten hebben en voldoende verschillend moeten zijn. Hierbij is te denken aan verschillende grootte, kapvorm en exacte locatie. Om het wateroppervlak tussen de Grote Zomerdijk en de kavels niet te doorsnijden worden er gronddammen gerealiseerd. Onderstaand zijn enkele afbeeldingen opgenomen van de toekomstige situatie.



Schetsontwerp (bron: ErvenConsulenten)



Schetsontwerp t.o.v. huidige situatie (bron: ErvenConsulenten)

2.2.1 Beeldkwaliteitsplan

Voor de ontwikkeling aan de Grote Zomerdijk is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld, om zo het nieuw in te richten gebied beter aan te laten sluiten bij de landelijke omgeving - resulterend in een betere beeldkwaliteit. Het volledige plan is te vinden in bijlage 1.

Om aan te sluiten bij de omgeving is het doorzicht naar het landschap versterkt door de keuze voor drie compacte kavels, waar het landschap tussendoor loopt. Door deze kavels te clusteren richting het oostelijke deel van het perceel, worden de doorzichten ten westen van de te amoveren kas verbreed en versterkt. Ook tussen de woningen zijn doorzichten gemaakt door de weide tussen de kavels te trekken.

Naast boven genoemde algemene landschapskenmerken binnen het nieuwe plan, zijn er ook specifieke aanbevelingen voor de woningen opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Deze aanbevelingen worden meegenomen in de daadwerkelijke ontwikkeling van het voorgenomen initiatief. Om alle aanbevelingen in beeld te krijgen, is het beeldkwaliteitsplan als bijlage bijgevoegd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door de gewenste ontwikkeling zal geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 1 woning en de sanering van overtollige bebouwing, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid

Op 22 juni 2010 is door de Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In deze structuurvisie geeft de gemeente aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Met deze belangen is een leidraad gegeven waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma zijn deze belangen uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren, en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Het uitgangspunt voor 2040 in Noord-Holland is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is, namelijk een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. Hieronder zijn deze drie hoofdbelangen weergegeven.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Hoofddoelstellingen ruimtelijk beleid (bron: Provincie Noord-Holland)

De provinciale structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie en niet voor gemeenten en inwoners. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft het verwijderen van glasopstanden en een bedrijfswoning in ruil voor drie bouwkavels voor vrijstaande woningen. Deze woningen worden ingepast in de lintstructuur van de omgeving. Als gevolg hiervan treedt een grote kwaliteitsverbetering op voor de omgeving. Het initiatief is daarmee passend binnen de structuurvisie waarin 'ruimtelijke kwaliteit' één van de hoofdbelangen is.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt hieronder ingegaan.

Aardkundige waarden

In de provincie Noord-Holland komen verschillende aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden voor. Binnen de begrenzing van het plangebied ligt geen aardkundig waardevol gebied. Ook aardkundige monumenten zijn niet aanwezig in het plangebied of in de directe omgeving hiervan.

Landelijk gebied

Wanneer er sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied moet rekening worden gehouden met de volgende aspecten, met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving;

- de kernkwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.

De nieuw te realiseren woningen vallen niet binnen bestaand stedelijk gebied, en zal dus verstedelijking van het landelijk gebied betekenen. Op basis van artikel 15 lid 2 van de verordening, moet een toelichting van een bestemmingsplan tenminste een verantwoording geven van de mate waarin de nieuwe functies rekening houden met;

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken;
- de inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving;
- de bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Voor het plangebied zijn deze genoemde aspecten uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 1 is opgenomen bij deze toelichting. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de hierin gestelde eisen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland'

Op 28 februari 2013 is de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland' vastgesteld. De structuurvisie betreft een actualisatie en harmonisering van het beleid van de voormalige gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof en bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Daarbij worden de opgaven en ambities voor de komende tien jaar in beeld gebracht op het gebied van: regionale samenwerking, landschap en cultuurhistorie, wonen, voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water en duurzaamheid.

Wognum is in de structuurvisie aangemerkt als een centrumdorp, met hieromheen liggend bestaande lintbebouwing. Daarnaast ligt het plangebied in een omgeving welke is getypeerd als 'karakteristieke lintdorpen, woon- en werkgebieden achter het lint, open agrarisch gebied tussen de linten'.

De structuurvisie geeft aan dat de historische linten belangrijke structuurdragers zijn voor het gebied en fungeren als dragers voor nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is het in stand houden en versterken van de laanbeplanting in de linten. Functieverandering van bestaande panden en herstructurering van locaties is mogelijk, verdichting is niet gewenst om zo het behoud van de doorzichten naar het achterland te verzekeren.

Ten aanzien van wonen wordt in de structuurvisie aangegeven dat de basis voor nieuwe ontwikkelingen 'woningbouw passend bij de aard en schaal van de ker' is;

- kwaliteit in plaats van kwantiteit (in alle kernen is woningbouw mogelijk);
- duurzaamheid (mensen moeten kunnen blijven meedoen in de maatschappij);
- de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit van de locatie (het open landschap moet in stand blijven, nieuwe bebouwing sluit aan op het DNA van het dorp waar gebouwd wordt).

Conclusie

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van drie vrijstaande woningen, passend in de lintenstructuur van de omgeving. Hiervoor in ruil worden bestaande glasopstanden en overige bebouwing verwijderd. Bij de herontwikkeling van dit gebied zal er rekening worden gehouden met doorzichten naar het achterland. De bedrijfsgebouwen gaan weg, en tussen de kavels van de woningen in is veel ruimte opgenomen om een impuls te geven aan het open karakter van de doorzichten.

3.3.2 Duurzaamheid

Het gemeentelijke beleid voor het toekomstgericht (duurzaam) ontwikkelen van de gemeente Medemblik is vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam Medemblik. De brede aanpak van duurzaamheid maakt Medemblik concreet met de thema's: gebiedsontwikkeling, inkopen en aanbesteden, mobiliteit, energieopwekking, energiebesparing en bewustwording. Binnen deze thema's kan de gemeente sturen op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Medemblik als duurzame gemeente betekent ook dat er ruimte is voor economische groei, dat ontwikkelingen aansluiten op de identiteit van het landschap en dat er ruimte is voor participatie en flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden van gebouwen en ruimte. De economische belangen, de sociaal maatschappelijke betekenis en de landschappelijke en natuurlijke basis zijn met elkaar in evenwicht. De bevolking is erg betrokken, er zijn veel vrijwilligers. Bewoners en bedrijven zijn belangrijke partners voor de gemeente om de (duurzame) ambities te verwezenlijken.

Medemblik is (ook) in de toekomst een veilige en leefbare gemeente. Dit impliceert een aantrekkelijke, schone en herkenbare omgeving, waar de inwoners trots op zijn. Leefbaarheid hangt in belangrijke mate af van duurzaamheid. De milieuregelgeving, het milieubeleid (inclusief Europese Richtlijnen) dragen bij aan een gezond en veilig leefklimaat in een aantrekkelijke groene omgeving. Deze leefomgeving (met vitale natuur) wordt behouden. Nieuwe ontwikkelingen vinden plaats zonder de biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten. Medemblik heeft niet alleen oog voor de behoeften van nu, maar ook voor de leefbaarheid in de toekomst.

Duurzaamheid staat vaak synoniem voor fysieke duurzaamheid: Energieneutraal bouwen wordt de norm voor de nabije toekomst. In de komende jaren gaat Nederland steeds energiezuiniger bouwen. Van een epc 04 (in 2015) tot energieneutraal in 2020. Dat ligt vast in Europees en Nederlands overheidsbeleid. Zeer energiezuinig en energieneutraal bouwen biedt nu al een marktvoordeel ten opzichte van standaard nieuwbouw.

De gemeente Medemblik streeft naar een energie-efficiënte, duurzame omgeving. Medemblik wil de projectontwikkelaars meenemen in de transitie naar energieneutraal bouwen en/of renoveren. Hiervoor biedt de gemeente kosteloos een sublicentie van het programma GPR Gebouw (een online tool) aan om een objectief oordeel te kunnen geven over de duurzaamheid van de bouwplannen.

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) is in het bezit van een licentie en verstrekt op verzoek van de gemeente een sublicentie aan de ontwikkelaar, architect of bouwer. De gemeente maakt voor de geplande nieuwbouw afspraken met de ontwikkelende partij over het gebruik van dit programma. De online tool GPR Gebouw is een hulpmiddel om de duurzaamheid van ontwerp voor een gebouw of woning objectief inzichtelijk te maken vanuit een aantal vaste thema's. Wanneer bij renovatieplannen en nieuwbouw van woningen een energielabel wordt overlegd, hoeft er voor dit onderdeel geen gebruik te worden gemaakt van GPR Gebouw.

Fysieke duurzaamheid

In aansluiting op de beleidsnota Duurzaam Medemblik is het streven om 20% van de huidige energievraag in de gemeente in 2020 met hernieuwbare energiebronnen op te wekken. Dat kan binnen en buiten de gemeentegrenzen worden gerealiseerd. De fysieke duurzaamheid hangt samen met kleine interventies en maatregelen in het buitengebied. Iedere ontwikkeling draagt bij aan de verduurzaming door bijvoorbeeld:

- Alternatief voor fysieke oplossingen (o.a. digitaliseren).
- Duurzaam slopen (afval is nieuwe grondstof).
- Materiaalgebruik en -hergebruik.
- Energiereductie en (collectieve) hernieuwbare energievoorzieningen**.

- Verduurzaming mobiliteit.
- Opzetten ecologische kringlopen; water, reststoffen en warm-te/energie.
- Sloten, binnenwater met elkaar verbinden.
- Natuurvriendelijke oevers toepassen.
- Verbreding van watergangen.
- Aanleggen infrastructuur voor duurzame mobiliteit.

Conclusie

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van drie vrijstaande woningen. Hiervoor in ruil worden bestaande glasopstanden en overige bebouwing verwijderd. Bij de herontwikkeling van dit gebied zal er rekening worden gehouden met het duurzaamheidsbeleid. De woningen zullen voldoen aan geldende wet- en regelgeving.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten zoals flora en fauna en luchtkwaliteit, en is er aandacht voor milieuzonering, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

4.1 Flora en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Zorgplicht

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 7,5 kilometer afstand van het Natura-2000 gebied 'Markermeer & IJmeer'. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland.

In het verkennend ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd door Ecoresult (bijlage 2), komt het volgende naar voren:

Beschermde gebieden

Natura 2000

Significante negatieve effecten van stikstofemissie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten op basis van de afstand (10,1 km tot het dichtstbijzijnde gebied met stikstofgevoelige habitats) tot het plangebied en de aard van de activiteiten (herinrichting bestaande schuur) die hier zullen plaatsvinden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

Omgevingsverordening NH2020

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig. In de Omgevingsverordening ligt de planlocatie in het 'Landelijk gebied'. IN paragraaf 3.2 wordt hier nader op ingegaan.

Beschermde houtopstanden

Het plangebied bevindt zich niet binnen de bebouwde kom van Wognum, echter worden er geen bomen gekapt. In dit geval wordt de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden niet overtreden.

4.1.3 Soortenbescherming

Beschermde soorten

Jaarrond beschermde nesten

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot schadelijke effecten op potentieel aanwezige verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van de huismus. Aanvullend veldonderzoek is nodig. Indien huismus aanwezig is en een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd.

Overige Vogelrichtlijnsoorten met jaarrond beschermde nesten worden niet verwacht.

Algemene vogels en niet jaarrond beschermde nesten

Schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

Vleermuizen

De voorgenomen sloop van de woning leidt tot een negatief effect op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis). Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb worden overtreden. Nader onderzoek is nodig. Indien voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn én door de werkzaamheden een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming wordt overtreden dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met de werkzaamheden kan worden gestart.

Overige Habitatrichtlijnsoorten worden niet verwacht.

Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en essentieel functioneel leefgebied voor wezel, hermelijn en bunzing. Door de werkzaamheden kunnen deze verblijfplaatsen en kan potentieel essentieel functioneel leefgebied verdwijnen. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de aanwezigheid van marterachtigen vast te stellen. Aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd door middel van cameravallen in de periode maart- augustus gedurende 6 weken.

Daarnaast is het plangebied geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Holland een vrijstelling geldt. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wél geldt voor deze soorten een meldingsplicht.

Tevens dient er altijd rekening te worden gehouden met vrijgestelde soorten als muizen, egels, amfibieën en algemeen broedende vogels. Hiervoor geldt de algemene zorgplicht tijdens de periode dat er werkzaamheden worden uitgevoerd.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Zoals aangegeven ligt het Natura-2000 gebied 'Markermeer & IJmeer' op circa 7,5 kilometer van het plangebied. Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator. Hieruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar in de gebruikersfase. Gezien de wettelijke verplichting om nieuw te bouwen woningen gasloos te bouwen, is er in de gebruikersfase enkel uitstoot door de verkeersgeneratie van de drie woningen. Deze depositie is niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De realisatiefase is volgens de partiële vrijstelling conform artikel 2.9a Wnb, op basis van de Wet Stikstofreductie en natuurverbetering, niet opgenomen in de berekening. Tijdelijke stikstofemissies in de fase van de bouw, sloop en aanleg zijn hiermee vrij van een natuurvergunningplicht. Gezien de realisatiefase van onderhavig initiatief een fase van tijdelijke aard is, is de realisatiefase niet van belang voor de berekening. De begeleidende rapportage en de uitdraai van de berekening is te vinden in bijlage 4 en 6.

4.1.4 Conclusie

Er is nader veldonderzoek noodzakelijk naar de aanwezigheid van de huismus en de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis). Wanneer blijkt dat deze soorten aanwezig zijn moet er mogelijk ontheffing worden aangevraagd. Het plangebied is daarnaast potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats en essentieel functioneel leefgebied voor wezel, hermelijn en bunzing. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de aanwezigheid van marterachtigen vast te stellen.

Aanvullend onderzoek soorten

Door Otte Groen Advies is aanvullend onderzoek gedaan. Het complete onderzoeksrapport is als bijlage 3 bijgevoegd. De conclusies van het aanvullend onderzoek luiden als volgt.

Huismussen:

Op basis van de uitgevoerde veldonderzoeken valt met zekerheid vast te stellen dat op de planlocatie geen verblijfplaatsen aanwezig zijn van de huismus.

Kleine marterachtigen:

Op basis van de uitgevoerde onderzoeksinspanning door middel van de resultaten van marterboxen, de

sporenbuizen en de wildvalcamera is met zekerheid vast te stellen dat de kleine marterachtigen de planlocatie niet gebruiken als foerageergebied. Negatieve effecten op deze soort zijn uitgesloten.

Vleermuizen:

Foerageergebied

De gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger zijn meerdere malen foeragerend waargenomen. De gewone dwergvleermuis was met grote regelmaat aanwezig. De ruige dwergvleermuis en laatvlieger zijn slechts enkele malen gehoord en gezien.

Vlieg- en migratieroutes

Het vliegpatroon was enigszins diffuus. Echte overduidelijke vliegroutes waarbij met een zekere regelmaat vleermuizen passeren zijn niet aangetroffen.

Verblijfplaatsen

Tijdens de veldbezoeken zijn geen waarnemingen gedaan waaruit de aanwezigheid van verblijfplaatsen blijkt. In het najaar is enkel tijdens het laatste avondonderzoek op 20 september 2021 is enkele malen een baltsende gewone dwergvleermuis gehoord. Het baltsen vond plaats boven de oprit. Er zijn geen zwermactiviteiten waargenomen, ook is er geen invliegend individu gezien waaruit een paarverblijfplaats blijkt. Zowel in het plangebied als de direct omgeving hiervan zijn geen zomerverblijfplaatsen, (kraam)kolonie en paarverblijfplaatsen vastgesteld.

Overige soorten:

Tijdens het vleermuizenonderzoek op 29 juni 2021 is een egel foeragerend aangetroffen. De egel maakt gebruik van de beplanting rondom de bebouwing en de vegetatie langs de oever van de watergang en rommelhoekjes om te verblijven.

De voorgenomen werkzaamheden kunnen tot negatieve effecten op deze soorten leiden, bijvoorbeeld door de aantasting van leefgebied, zomer- en winterrust verblijfplaats. De egel is een nationaal beschermde soort. In de provincie Noord-Holland is deze soort vrijgesteld. Wel moet rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden van de Wet natuurbescherming. Dit moet voorafgaand aan de werkzaamheden gebeuren.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

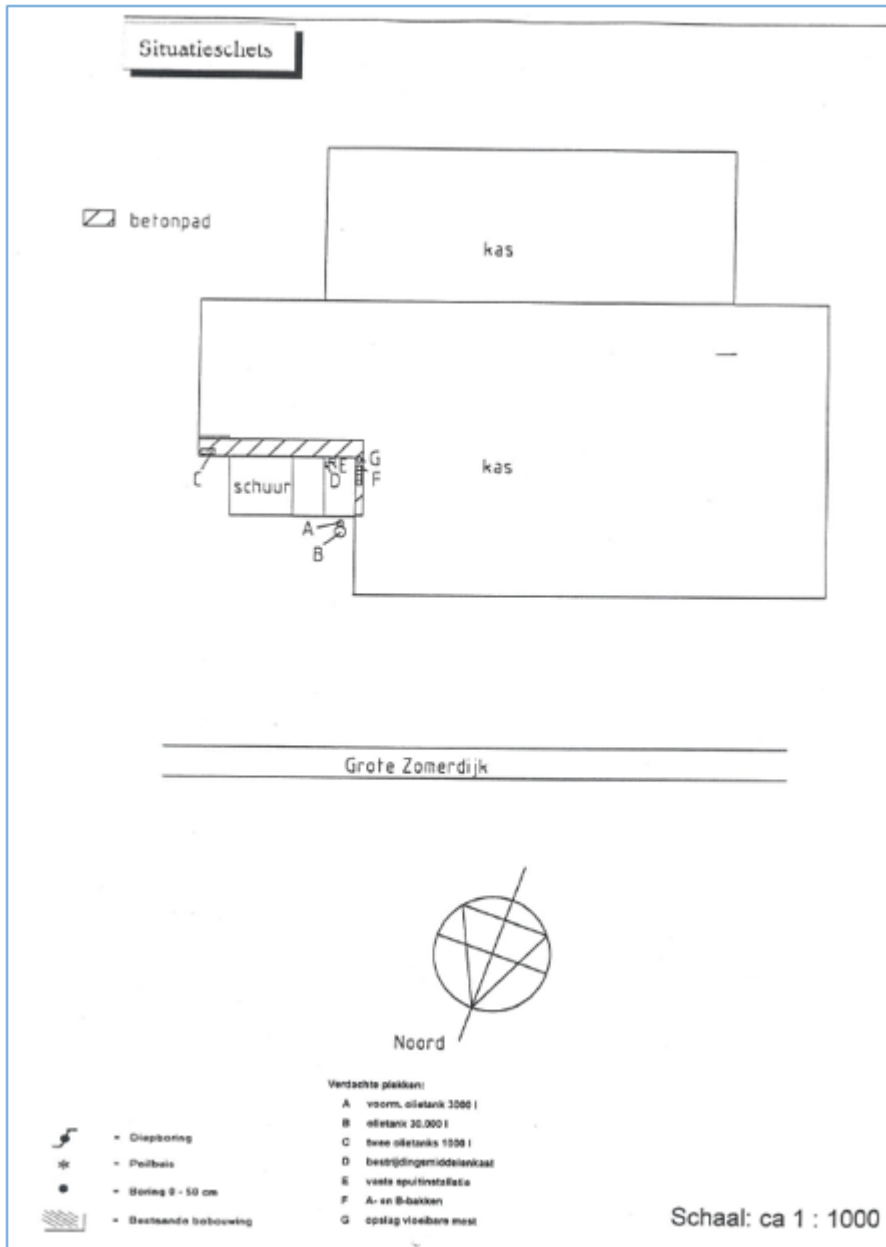
Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.2.2 Resultaten onderzoek

Voorliggend initiatief voorziet in een functiewijziging van agrarisch naar wonen

Ten aanzien van dit initiatief zullen er grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd. Tevens is de gewenste functie van wonen, een milieugevoelige functie waarbij meerdere personen voor langere tijd in het pand aanwezig kunnen zijn. In 1998 is er een bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 5). Het betreft een nusituatieonderzoek in het kader van de 'AMvB Tuinbouwbedrijven met bedekte teelt'. Hieruit is gebleken dat er vervolgonderzoek nodig is voor een aantal plaatsen binnen het plangebied. Het gaat om de volgende locaties:

- A. Voormalige olietank 3.000l
- B. Olietank 30.000l
- C. -
- D. bestrijdingsmiddelenkast
- E. vaste spuitinstallatie
- F. A- en B-bakken
- G. Opslag vloeibare mest.



Locaties vervolgonderzoek (Bron: Bodemonderzoek Grote Zomerdijk 43 Wognum 77813, Blgg Oosterbeek, bijlage 5)

Uit de analyse resultaten van dit onderzoek blijkt dat:

- bij de olietanks een lichte verontreiniging met olie in de grond is aangetroffen;
- bij de bestrijdingsmiddelenkast en vaste spuitinstallatie in de grond een verhoogd EOX gehalte is aangetroffen. De EOX was in het verleden een trigger-functie voor de aanwezigheid van niet-vluchtige organische halogeenverbindingen, zoals bijvoorbeeld polychloorbifenylen(PCB'S), organochloorbestrijdingsmiddelen en dioxines;

- bij de bakken voor opslag chemicaliën en vloeibare meststoffen in het grondwater een sterke verontreiniging met nikkel en een lichte verontreiniging met arseen is aangetroffen.

Gezien deze gegevens kan geen betrouwbare uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van de bodem voor het toekomstig gebruik (woningbouw). Bodemonderzoek is noodzakelijk. Bij de uitvoering van het bodemonderzoek dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de voornoemde bodembedreigende activiteiten, en gedempte sloot. In verband met onderzoek naar bestrijdingsmiddelen dient er ook een onderzoek naar PFAS te worden uitgevoerd omdat deze stoffen mogelijk in bestrijdingsmiddelen waren verwerkt.

De genoemde locaties waar nader onderzoek noodzakelijk is liggen direct rondom/ nabij de bestaande woning/ verharding. Deze woning is nog niet gesloopt en het is, gezien de bebouwing/ verharding lastig om het onderzoek nu uit te voeren. Nader onderzoek wordt, volgens afspraak, uitgevoerd op het moment dat de woning wordt gesloopt.

4.2.3 Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat er op basis van de beschikbare informatie geen betrouwbare uitspraak gedaan kan worden of de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik.

Er dient nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd op het moment dat de bestaande bebouwing/ verharding gesloopt is.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het betreft dan:

1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van Rijksmonumenten;
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking

aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Provinciaal beleid archeologie en cultuurhistorie

Structuurvisie 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland 2040 –Kwaliteit door veelzijdigheid'. Archeologie is daarin aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de WRO spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:

- Haar cultuurhistorisch provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;
- Wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met Cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of aanleg van provinciale wegen;
- Initiatiefnemer die bij projecten van het Rijk een (beschermde) taak hebben verkregen, zoals bij de nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. Deze vernieuwde leidraad⁵ is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Bovendien vraagt de provincie de aanwezige waarden te benutten bij de inrichting van een gebied.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem. Dit is geheel in de 'geest' van het Verdrag van Malta.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'. Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouwen en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m², maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. De gemeente Medemblik heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de

omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De bescherming van archeologische waarden wordt geregeld via een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming geldt voor die locaties die op basis van de Beleidskaart Archeologie een hoge archeologische waarde of een hoge archeologische verwachting hebben.

Voor de locatie Grote Zomerdijk 43 gelden de volgende vrijstellingsgrenzen:

- 1.000 vierkante meter in het centrale deel van het plangebied;
- 5.000 vierkante meter in de noordoost- en zuidwesthoek van het plangebied.

4.3.2 Conclusie

Het plangebied ligt in een verkavelingsgebied van zeer hoge historisch-geografische waarde. De oorspronkelijke regelmatige strokenverkaveling is hier nog intact. Dit geldt ook voor het perceel Grote Zomerdijk 43. De Grote Zomerdijk is een dijk van hoge historisch-geografische waarde. De samenhang met de verkaveling is goed herkenbaar. Binnen het plangebied staat geen historische bebouwing.

Op basis van de bodemkaart en geologische ontstaansgeschiedenis van het gebied geldt binnen het plangebied een hoge tot lage verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Op de beleidskaart archeologie is deze verwachting vertaald naar vrijstellingsgrenzen van 1.000 en 5.000 m². Op de paleografische kaart is een kreek met oeverwal zichtbaar ter hoogte van het plangebied rond 2250 voor Chr. Dit zijn over het algemeen geschikte locaties voor bewoning in het Laat-Neolithicum en de Vroege Bronstijd.

Geadviseerd wordt om ten behoeve van de bescherming van eventueel in de ondergrond aanwezige resten uit de prehistorie de vrijstellingsgrenzen uit de beleidskaart archeologie in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen in de vorm van dubbelbestemmingen.

Indien de sloop van de kassen met beleid kan worden uitgevoerd en de bouwplannen de vrijstellingsgrenzen van 1.000 en 5.000 m² niet overschrijden, kunnen de voorgenomen ingrepen worden vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie. In dat geval is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

De quickscan archeologie, aangeleverd door de gemeente Medemblik, is te vinden in bijlage 5.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Omdat titel 5.2 van de Wm ingaat op de luchtkwaliteit, staat dit ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Hierin wordt gesteld dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen leiden niet tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit verbetert tengevolge van de plannen (per saldo) of blijft ten minste gelijk;
- de plannen dragen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als NIBM moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Beoordeling

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.5 Parkeren en verkeer

4.5.1 Parkeren

Het benodigd aantal parkeerplaatsen kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Het plangebied wordt gekenmerkt als het buitengebied in weinig stedelijk gebied. Voor een vrijstaande koopwoning geldt een parkeernorm van 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen per woning. In de gewenste situatie komt de totale parkeerbehoefte dan ook uit 6,0 tot 8,4 parkeerplaatsen in totaal.

De te realiseren woningen hebben allen een ruime kavel met hierop voldoende ruimte voor meerdere auto's. De minimale en maximale parkeerbehoefte worden zo zeker weten gehaald.

4.5.2 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Grote Zomerdijk. Dit is een 60 km/u weg die de bebouwde kern van Wognum ontsluit richting het omliggende landelijk gebied.

De verkeersgeneratie kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. In de huidige situatie is een agrarisch bedrijf toegestaan, binnen de CROW geformuleerd als arbeidsintensief en bezoekersextensief. Dit heeft een verkeersaantrekkende

werking van 9,1 tot 10,9 mvt/etmaal per 100 vierkante meter in het buitengebied van weinig stedelijk gebied. Voor een bedrijf met bijna 10.000 vierkante meter aan bedrijfsruimte komt dit neer op een generatie van 910 tot 1090 mvt/etmaal.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende werking op dezelfde manier te bepalen. Voor een vrijstaande koopwoning is de verwachte verkeersgeneratie 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal per woning. Dit komt in totaal neer op een verkeersaantrekkende werking van 22,8 tot 25,8 mvt/etmaal.

De verkeersgeneratie neemt met onderhavig initiatief af met minimaal 887,2 mvt/etmaal.

4.5.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost en de verkeersgeneratie neemt niet toe.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek / beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Grote Zomerdijk. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting is uitgevoerd door SPA WNP. Het rapport van het onderzoek is toegevoegd als bijlage (bijlage 4).

Uit het onderzoek blijkt dat de woningen een geluidbelasting (Lden) zullen ondervinden van maximaal 47 dB. Dit is lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

De geluidbelasting, zonder aftrek art.110g Wgh, bedraagt maximaal 52 dB. Dit betekent dat bij toetsing aan het Bouwbesluit, de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden minimaal 20 dB moet bedragen. Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen die voldoet aan een geluideis van $R_{q;a}$.lager of gelijk aan 0 dB) voldaan aan de minimale geluidwering van de gevels.

4.6.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek / beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

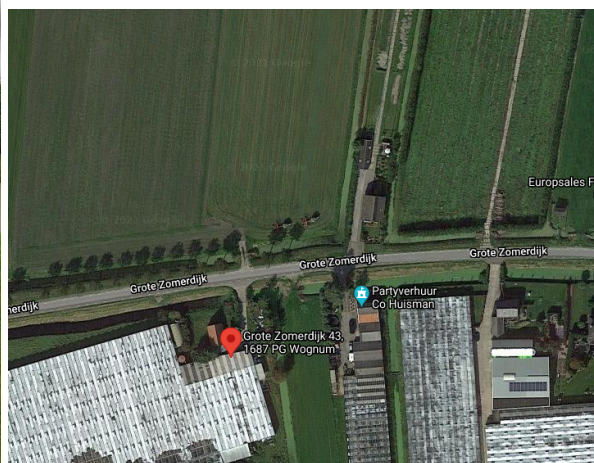
De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als rustig buitengebied, gelet op de ligging in het landelijk gebied en slechts de aanwezigheid van een enkel agrarisch bedrijf nabij de planlocatie. Op de locatie is momenteel een bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoning is maatgevend voor de agrarische bedrijven in de omgeving en zal worden gesloopt. Op nagenoeg dezelfde plaats wordt één van de drie woningen teruggebouwd. Zodoende worden de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Spuitzone

Op een perceel ten oosten van het plangebied was in het verleden een boomgaard aanwezig. Deze is geroid en niet meer bedrijfsmatig in gebruik als boomgaard. Er wordt niet meer gespoten met bestrijdings- en gewasbeschermingsmiddelen. Op onderstaande beelden is dat goed zichtbaar.



Situatie voormalige boomgaard (bron: initiatiefnemer)



Situatie voormalige boomgaard (bron: initiatiefnemer)

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt ontwikkeling van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

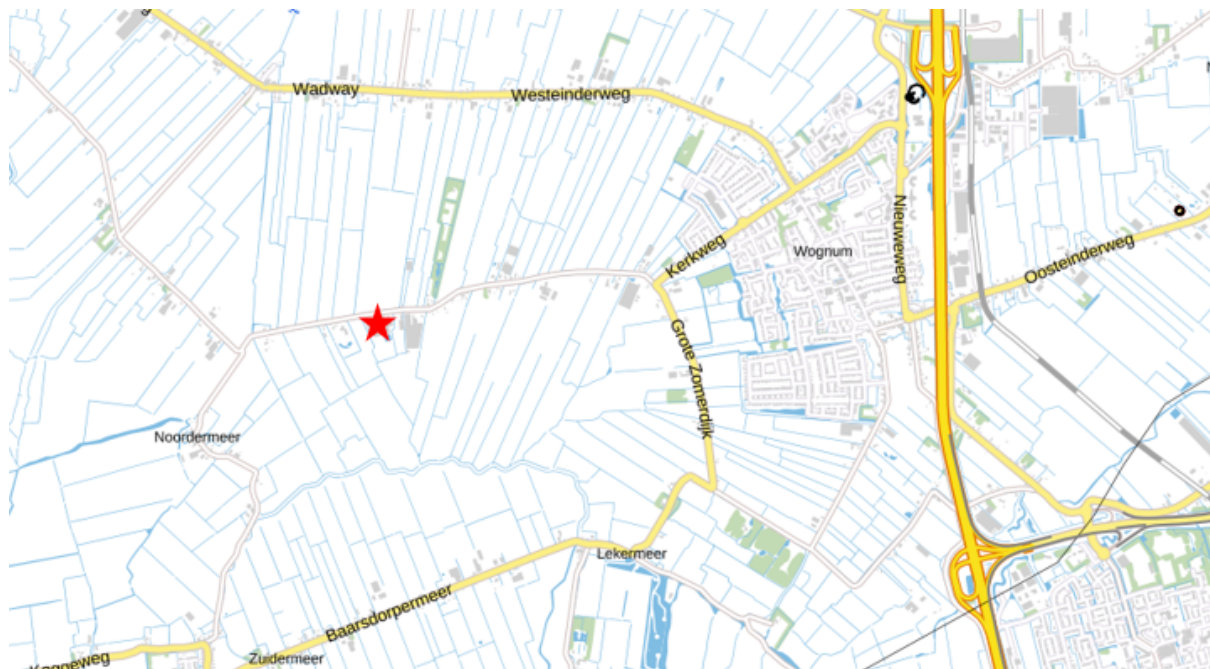
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding (rode ster) plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevantie inrichtingen gevestigd. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Watertoets

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als bijlage bijgevoegd (bijlage9). Op basis van de watertoets blijkt dat er geen toename is van de verharding bij onderhavig initiatief, mede doordat de huidige opstallen verwijderd worden.

Duikers & inritten

De nieuwe inritten worden over de primaire watergang gelegd, welke in eigendom, beheer en onderhoud zijn van het hoogheemraadschap. In paragraaf 2.2 staat aangegeven dat er gronddammen worden geplaatst. Hier wordt een gedeelte van de primaire watergang gedempt. Dempingen dienen één op één te worden gecompenseerd binnen hetzelfde peilgebied. In het plangebied wordt mee bebouwing (kassen) gesloopt dan dat er bebouwing/ verharding wordt toegevoegd. Indien voor de demping van de watergang compensatie noodzakelijk is, kan dit op gerealiseerd worden op eigen terrein.

De duikers moeten een minimale binnendiameter hebben van 0,8 meter.

Verkeersveiligheid

De in- en uitritten moeten qua ontwerp duidelijk als inritten zijn te zien. Bijvoorbeeld door een ander type kleur en/of verharding dan de doorgaande weg.

Waterkwaliteit

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Ons uitgangspunt is dat huishoudelijk afvalwater en hemelwater van schone oppervlakken gescheiden worden.

Voor de lozing van afvalwater wordt een IBA I (= 6m³ septic tank) als minimale zuiveringstechniek beschouwd. Deze zuiveringstechniek voldoet aan het beleid van het hoogheemraadschap ten aanzien van nieuwe lozingen van huishoudelijk afvalwater op het oppervlaktewater in niet-kwetsbaar gebied. In een 6 m³ septic tank wordt al het afvalwater (toiletwater én was-, spoel- en douchewater) behandeld voordat er op het oppervlaktewater wordt geloosd. De septic tank dient, zo vaak als voor de goede werking noodzakelijk is, te worden geleegd. De hierbij vrijkomende afvalstoffen mogen niet op het oppervlaktewater worden geloosd.

Afvalwater in het plangebied wordt opgevangen met septic tanks.

Regenwater en drainagewater dienen buiten de zuiveringstechnische voorzieningen om te worden geleid. Deze waterstromen kunnen rechtstreeks op de sloot (blijven) worden geloosd. Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan.

Met betrekking tot het afstromend hemelwaterwater moet terughoudend om worden gegaan met uitlogende materialen zoals koper, lood en zink. Indien uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn.

4.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Er wordt binnen het plangebied meer bebouwing/verharding geloopt/ verwijderd dan dat er wordt toegevoegd.

Het hoogheemraadschap wordt betrokken bij de ontwikkeling en uitvoering van het plan aangezien er werkzaamheden plaatsvinden nabij een watergang, namelijk het water naast de Grote Zomerdijk.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het project

Op planlocatie worden drie vrijstaande woningen gerealiseerd met ruime kavels.

Plaats van het project

Het plangebied ligt niet in een beschermd (natuur)gebied zoals de Natura2000. Het dichtsbijzijnde gebied ligt op ongeveer 8 kilometer. Verder is het gelegen in het landelijk gebied, waar bij de planvorming rekening mee is gehouden omtrent doorkijken en het versterken van het landschappelijk karakter.

Kenmerken van het potentiële effect

De huidige bebouwing in de vorm van een agrarisch bedrijf met glasopstanden zal gesloopt worden voor deze ontwikkeling. Het landschap zal een impuls krijgen doordat de drie vrijstaande woningen in worden gepast in de karakteristieken van de omgeving, zowel qua ligging als qua ontwerp.

4.11.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.12 Duurzaamheid

De woningen voldoen aan geldende wet- en regelgeving. Ze zijn gasloos en worden voorzien van zonnepanelen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het bestemmingsplan 'Wognum - Grote Zomerdijk 43' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Wognum - Grote Zomerdijk 43' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

5.3.2 Bestemmingen

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' hebben als hoofdfunctie het agrarisch gebruik van de gronden. Dit geldt voor zowel de agrarische bedrijfskavels als voor de onbebouwde agrarische gronden.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd welke binnen het bouwvlak opgericht dienen te worden. Bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw. Voorts is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaald dat de overtollige bebouwing op het perceel Grote Zomerdijk 43 eerst dient te zijn gesaneerd voordat de nieuwe vrijstaande woningen in gebruik mogen worden genomen

Waarde - Archeologie 3

Middels deze dubbelbestemming zijn de gronden behorende tot het plangebied mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden. Ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt dat voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 1500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet zijn aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

6.2.1 Overleg met overheidsinstanties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren.

Er is reactie gekomen van:

- Gemeente Hollands Kroon
- Provincie Noord Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio Noord Holland Noord

De reacties zijn daar waar nodig verwerkt in het plan.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu