

Beldersweg 25

Ontwerpbestemmingsplan

1 april 2022

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Planbeschrijving	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Regionaal beleid	13
2.4 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden	17
3.1 Verkeer en parkeren	17
3.2 Milieu	18
3.3 Ecologie	21
3.4 Cultuurhistorie en archeologie	22
3.5 Water	23
3.6 Kabels en leidingen	25
3.7 Duurzaamheid	25
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	26
4.1 Planmethodiek	26
4.2 Toelichting op de planregels	26
4.3 Plansystematiek	27
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.1 Vooroverleg	28
5.2 Inspraak en maatschappelijk overleg	28
5.3 Ter inzage legging	28
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	29

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van een woning met bijgebouw ter vervanging van een kassencomplex behorende bij een agrarisch bedrijf aan Beldersweg 25 in Andijk mogelijk te maken.

Op dit moment zijn de gronden bebouwd met een kassencomplex en een bedrijfsgebouw. Het voornemen bestaat om de aanwezige bebouwing te slopen en deze te vervangen door een reguliere woning met bijgebouw. Het realiseren van de woning zorgt voor een ruimtelijke verbetering doordat de hoeveelheid bebouwing flink afneemt.

Omdat er op het perceel een agrarische bedrijfsbestemming rust is een reguliere woning met bijgebouw niet toegestaan vanuit het vigerende bestemmingsplan. Om het initiatief planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Als bijlage is een beeldkwaliteitsplan opgenomen om de landschappelijke inpassing te onderbouwen.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Beldersweg 25 in Andijk. Deze weg kruist de Middenweg op circa 30 meter ten oosten van de projectlocatie. Oostwaarts van de kruising is een nieuwbouwplan aanwezig, waartoe de weg de Hyacint leidt. Aan de westzijde van het perceel is een woning aanwezig en aan de oostzijde wordt het perceel door een sloot afgescheiden van diverse woningen die in een lintbebouwing aanwezig zijn langs de Middenweg. Deze lintbebouwing zet zich door naar het zuiden langs de Middenweg. Aan de overzijde van de Beldersweg is een wooncentrum aanwezig langs de Piet Kistenmakerstraat.

De navolgende afbeelding toont het plangebied en toont de ligging in de omgeving.



Afbeelding: plangebied aangegeven met blauwe contour (bron: maps.google.nl)

1.3 Planbeschrijving

In de bestaande situatie is de projectlocatie in gebruik als agrarisch bedrijfsperceel met een kassencomplex (ca. 2.450 m²) en een bedrijfsgebouw/schuur (ca. 110 m²).

De bebouwing wordt volledig gesloopt en vervangen door een woning met twee bijgebouwen. De woning zal in traditionele architectuur worden uitgevoerd inclusief een achterdeel uitgevoerd als een kapberg/hooiberg met een nok van maximaal 12 meter. Achter de woning worden ook twee bijgebouwen/schuren gebouwd, ieder met een maximale oppervlakte van 60 m², die qua gebruik ondergeschikt zijn aan de woonfunctie

Zie navolgende impressie (op de visualisatie lijkt het net nog of er in de achtertuin een 2e woning is bedacht (een dijkhuisje). Dit komt voornamelijk omdat deze 2e schuur natuurlijk aanvankelijk een vrijstaande recreatiewoning zou worden. Dit object gaat waarschijnlijk wel in deze verschijningsvorm worden gebouwd, alleen niet meer als recreatiewoning.

Voor een volledige planbeschrijving en onderbouwing van de keuzes die zijn gemaakt met betrekking tot de landschappelijke inpassing en situering wordt verwezen naar het document dat als Bijlage 1 is bijgevoegd bij deze toelichting. De landschappelijke inpassing is opgesteld met inachtneming van het advies van de welstandscommissie.



Afbeelding: visualisatie planontwikkeling

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Vigerend is het bestemmingsplan 'Dorpskernen III', vastgesteld op respectievelijk 26 april 2018. Tevens is het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Medemblik' van toepassing, welke is vastgesteld op 19 september 2019.

1.4.1 Bestemmingsplan Dorpskernen III

Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw 2 (artikel 4). Deze gronden zijn onder andere bestemd voor kassen, schuurkassen, kasschuren, bollentrekkassen, warenhuizen en overige bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven. Het grootste gedeelte van het perceel heeft een bouwvlak en op de gehele enkelbestemming rust de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Reguliere woningen zijn niet toegestaan. Het initiatief past daarom niet in het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding: uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie

Op het gehele perceel rust tevens de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (artikel 41). Deze dubbelbestemming beschermt de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Voor het perceel geldt als voorwaarde dat bij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² die tevens dieper dan 0,40 m de grond in gaan dat alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend moet worden aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

In paragraaf 3.4.2 wordt nader op het aspect archeologie in gegaan. Er is geen strijd met de archeologische dubbelbestemming.

1.4.2 Bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Medemblik

Het parapluplan bepaalt dat een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden - al dan niet gecombineerd - , waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, niet is toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden. Hierbij wordt getoetst aan de Nota Parkeernormen van 6 maart 2014.

De norm voor een vrijstaande koopwoning in het gebied 'overige kernen' is 2,0. In het gebied 'buitengebied' is de norm 2,1. De bezoekersnorm is 0,3. Afgerond is de parkeervraag maximaal 3,0. Er is voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein aan de parkeereis te voldoen. Er is daarom geen strijd met het Parapluplan.

1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan 'Beldersweg 25' is vervat in:

- de verbeelding, waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
- de planregels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat verder vergezeld van deze toelichting, waarin de opzet van het bestemmingsplan wordt beschreven en verantwoord. Ook worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld, alsmede de resultaten van inventarisatie en onderzoek. Tot slot worden de resultaten van inspraak en overleg in deze toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden van nationale belangen zijn:

- Beworden van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

De belangrijkste keuzes die worden gemaakt richten zich op het volgende.

De opwekking van duurzame energie moet worden ingepast met oog op omgevingskwaliteit. Iedereen krijgt de komende jaren te maken met de overstap naar duurzame energie. Daarvoor zijn bijvoorbeeld meer windmolens en zonnepanelen nodig. Clustering is daarbij van belang en zonnepanelen worden in eerste instantie op en aan gebouwen gerealiseerd.

Ook moet er ruimte zijn voor een overgang naar een circulaire economie. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke omgevingskwaliteit vraagt goede inpassing van bedrijven, logistieke functies en datacentra.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fietsen wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd. Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt. Hetgeen hiervoor is beschreven vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van een woonbestemming voor één woning mogelijk gemaakt. Deze woning vervangt een kassencomplex en per saldo betekent dit een vermindering van de bebouwde oppervlakte. Er is sprake van een ruimtelijke verbetering. Het initiatief ligt in lijn met de doelen en ambities uit de NOVI.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een woning met bijgebouw ter compensatie van de sloop van een kassencomplex en bedrijfsgebouw. Jurisprudentie bepaalt dat er bij minder dan 12 woningen geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is er dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft niet te worden doorlopen.

Desalniettemin moet bij iedere ruimtelijke ontwikkeling in afwijking van het bestemmingsplan worden onderbouwd dat er wordt voorzien in een behoefte. Uit paragraaf 2.2 blijkt dat er vanuit het provinciale beleid een behoefte bestaat aan het terugbrengen van de hoeveelheid agrarische bedrijfsbebouwing en dat daar tegenover de realisatie van één of meerdere woningen kan staan.

De conclusie kan worden getrokken dat er met het oog op de toekomst ruimte is voor de realisatie van voorliggende woningen. Hiermee voldoet het plan aan artikel 3.1.6 Bro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de “Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid” vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2014. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

Leefomgeving

- Klimaatverandering: Noord Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
- Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.

- c. Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.

Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
- b. Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
- c. Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
- d. Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Sturingsfilosofie

In de aanpak om de ambities waar te maken geldt het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' als sturingsfilosofie. Daarbij staat de opgave altijd centraal. Deze bepaalt het schaalniveau, de samenstelling van samenwerkende partijen en de tijdspanne. Vanuit een gedeelde visie op de (bestaande en toekomstige) kwaliteiten van een gebied.

Vijf bewegingen

Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

- a. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.
- b. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
- c. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- d. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- e. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

De vervanging van de voorliggende bebouwing ten behoeve van een woning met bijgebouwen past binnen de ambities van de Omgevingsvisie. Het plangebied sluit aan bij bestaande percelen en is daarom geen solitair perceel. Het draagt bij aan een duurzaam ruimtegebruik en zorgt voor een ruimtelijke verbetering. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie NH2050.

2.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. De Omgevingsverordening vervangt de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en is vastgesteld op 22 oktober 2020. De inwerkingtreding heeft plaatsgevonden medio november 2020.

Noord-Holland is op basis van de Omgevingsverordening ingedeeld in werkingsgebieden. Aan de werkingsgebieden zijn de diverse artikelen gekoppeld.

Noord-Holland Noord landelijk gebied

Artikel 6.10 regelt dat een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied 'Noord-Holland Noord landelijk gebied' uitsluitend kan voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Deze afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.

Het voorliggende plangebied is gelegen aan de lintbebouwing langs de Middenweg en betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling. In paragraaf 2.3.1 wordt in gegaan op de regionale afspraken.

2.2.3 Woonagenda 2020-2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De provincie wil ruimte bieden voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik. De speerpunten richten zich op een woning voor iedereen:

- a. Adaptief en vraaggestuurd programmeren.
- b. Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
- c. Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.

En tevens richt het zich op gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

Richtinggevende principes zijn o.a.:

1. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
2. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
3. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.

De regionale afstemming gebeurt thans via de Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP), welke op basis van de Woonagenda 2020-2025 op den duur zullen worden vervangen door de Woonakkoorden.

De woning die met voorliggend plan worden mogelijk gemaakt komt tegemoet aan de vraag naar woningen. Op het regionale beleid wordt in paragraaf 2.3 in gegaan.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Woonakkoord 2020 - 2025 regio Westfriesland

Dit woonakkoord is gesloten tussen Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, hierna genoemd 'de Provincie' en de colleges van burgemeester en wethouders van de bestuurlijke regio Westfriesland, zijnde gemeente Drechterland, gemeente Enkhuizen, gemeente Hoorn, gemeente Koggenland, gemeente Medemblik, gemeente Opmeer en gemeente Stede Broec.

Het woonakkoord vervangt het Regionaal Actie Programma Wonen 2017-2020. De bestaande regionale woningbouwprogrammering met het afwegingskader wonen Westfriesland 2019 of diens opvolger blijven toegepast en is een apart document bij het woonakkoord.

Westfriesland is een woonregio met een gevarieerd aanbod van stedelijke en landelijke woonmilieus. De regio beschikt over knooppunten van openbaar vervoer die liggen in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen. Hoorn vervult een belangrijke centrumfunctie voor de regio. Daarnaast beschikt de regio over unieke landschappen en een sterke economische structuur. Dit geheel maakt de regio aantrekkelijk als woongebied, ook vanuit de MRA. Dit geeft extra druk bovenop de eigen woningbehoefte, maar biedt - op een schaal die bij Westfriesland past - met extra woningbouw ook kansen om een gezonde bevolkingsamenstelling te behouden.

Uitgangspunt bij het invullen van de woningbouwopgave is binnenstedelijk en rond OV-locaties bouwen. Voor een gevarieerd woonmilieu en het aanbieden van een complementair woningbouwprogramma maken buitenstedelijke plannen, conform de woonagenda van de provincie, ook onderdeel uit van dit woonakkoord. Ook in aanmerking genomen dat de provincie in haar woonagenda heeft opgenomen dat ze de woningbouw wil versnellen en aanjagen. Conform de Omgevingsvisie NH 2050 wordt de woningbouw vooral in of aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland. Ook de voorzieningen en leefbaarheid in kleine(re) kernen verdienen aandacht, evenals de bescherming en ontwikkeling van het landschap. De nieuwbouw moet toekomstbestendig worden gebouwd. Een specifieke opgave op het snijvlak van wonen en economie is de huisvesting van arbeidsmigranten.

Doelstellingen

De regio heeft tot doel om de inwoners van Westfriesland naar wens en tevredenheid te laten wonen en een breed scala aan woonwensen binnen de regio te realiseren. Zo kan Westfriesland tot de 10 beste woonregio's van Nederland behoren en ook huishoudens uit andere regio's aantrekken. De regio zet hiertoe in op:

- versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep;
- het op peil houden en uitbouwen van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de bestaande voorraad;
- leefbaar en bereikbaar Westfriesland tot in de kern;
- onderscheidende en complementaire nieuwbouw producten;
- langer zelfstandig wonen bevorderen;
- werken met een flexibel kader dat de regio houvast biedt en ruimte laat voor marktinitiatieven.

Het doel van Westfriesland sluit ook aan bij de ambities in Noord-Holland Noord (NHN). NHN wil zich verder ontwikkelen als krachtige regio met aantrekkelijke steden, hoogwaardige ov-knooppunten, goede verbindingen, unieke landschappen, fijne woondorpen en een sterke economische structuur. De ambitie, zoals onder andere verwoord in de propositie "Wonen in Noord-Holland Noord" en in de Woondeal Noord-Holland Noord, is mede gericht op het vasthouden van huidige bewoners en het verleiden van huidige inwoners van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) om naar de regio NHN te gaan verhuizen. De kwalitatieve aanpak waar Westfriesland aan werkt, sluit hier goed op aan.

De provinciale bevolkingsprognose stelt als indicatieve woningbehoefte 7.150 woningen voor de periode 2019-2030. Hiervoor dienen de komende 5 jaar jaarlijks 800-900 woningen te worden gebouwd. De regio

gaat jaarlijks minimaal 900 woningen opleveren. De regio heeft 8.000 woningen (hard en zacht) aan plannen tot 2030. Op papier is voldoende plancapaciteit aanwezig om te voldoen aan de woningbehoefte van 7.150 woningen en de jaarlijkse doelstelling van 900 woningen. Hierbij wordt rekening gehouden met vertraging en mogelijk planuitval. Onduidelijk is wanneer zachte plannen hard gemaakt kunnen worden. Het is daarom belangrijk om een relatief grote hoeveelheid zachte plannen in de voorraad te hebben, voldoende zachte plannen op korte termijn tijd hard te maken en de plannen voortvarend tot uitvoer te brengen.

Uit de 'Monitor Woningbouw 2020' blijkt dat er voldoende plancapaciteit aanwezig is om te voldoen aan de woningbehoefte tot 2040 (ook wanneer de inhaalvraag wordt opgeteld bij de groei van de woningbehoefte). De groei van woningbehoefte zit voornamelijk voor/tot 2030. Het is dus wel van belang dat een deel van de zachte plannen op korte termijn hard wordt.

Woningbehoefte 2020-2025	2020-2030	2020-2040	Netto plan­capa­ci­teit	Hard	Zacht
3.700	6.300	6.700	14.000	4.000	9.900

Tabel: woningbehoefte (bron: Monitor Woningbouw 2020)

Beoordeling

Met voorliggend plan wordt een aanzienlijke ruimtelijke verbetering gerealiseerd. Hier tegenover staat de realisatie van een vrijstaande woning. Voor deze woning kan ruimte worden gevonden in de zachte ruimte waarvan ene deel hard moet worden.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie gemeente Medemblik 2012 - 2022

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.

De structuurvisie geeft aan dat de historische linten belangrijke structuurdragers zijn voor het gebied en fungeren als vestigingsplaatsen, dragers voor nieuwe ontwikkelingen. In het lint wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Functieverandering van bestaande panden en herstructurering van locaties is mogelijk, verdichting niet gewenst (behoud doorzichten naar achterland).

Het voorliggende projectgebied ligt achter het lint van de Middenweg. Vanuit de structuurvisie wordt belang gehecht aan de landschappelijke kwaliteiten die Medemblik uniek maken. Deze kwaliteiten vormen de basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Door schaalvergroting in de agrarische sector komen bestaande bedrijfsgebouwen leeg te staan. In voorliggend geval is dat ook aan de orde. Door de ligging van het perceel aan de rand van het dorp met in de directe omgeving alleen woningen is de agrarische functie ook geen passende functie meer en is een omzetting naar wonen een logische en voor de hand liggende. Zoals uit het beeldkwaliteitsplan blijkt dat is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing, heeft de sloop van de bestaande bebouwing een positief effect op het landschap. Er ontstaat meer doorzicht en de bebouwde oppervlakte neemt af. Er zijn ruimtelijke en programmatische keuzes gemaakt voor nieuwe woningbouw die passend is bij de aard en schaal van de kern. Een daarvan is dat kwaliteit in de plaats komt van kwantiteit (in alle kernen is woningbouw

mogelijk). Een ander is dat het open landschap in stand moet blijven en dat nieuwe bebouwing aan moet sluiten op het DNA van het dorp waar gebouwd wordt. Deze kwalitatieve verbetering van het perceel komt ten goede aan het landschap door minder bebouwing en meer doorzicht en de bebouwing sluit aan op de omringende bebouwing. Zie hiervoor ook het bijgevoegde beeldkwaliteitsplan. De conclusie is dat de ontwikkeling in lijn is met de Structuurvisie.



Afbeelding: uitsnede uit de Structuurvisiekaart, projectlocatie indicatief aangegeven met een zwarte pijl

2.4.2 Programma Wonen 2018 tot en met 2026

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad het Programma Wonen 2018 t/m 2026 vastgesteld. In dit programma staat beschreven dat West-Friesland een goedkoper en rustiger alternatief is voor de woningvraag in metropoolregio Amsterdam (MRA). Gemeente Medemblik heeft daarom de ambitie om meer woningen te realiseren. Dit komt ten goede aan de regionale economie en het vergroot het draagvlak voor de lokale en regionale voorzieningen. In Medemblik is een contingent beschikbaar voor 1.200 woningen in de periode tot 2026. Nieuwbouw vindt plaats in alle kernen.

De gemeente maakt in het programma onderscheid tussen 'harde plannen', die niet meer beïnvloedbaar zijn en de 'zachte plannen', die veelal nog gemakkelijk aangepast kunnen worden. Daarnaast kent het programma woningen 'tussendoor'.

Na het aftrekken van het aantal woningen binnen de harde en zachte plannen, is binnen de gemeente nog een marge voor 75 woningen 'tussendoor'. Voor de verdeling van de woningen 'tussendoor' zijn beleidsregels gemaakt. Deze woningen moeten levensloopbestendig en aardgasloos zijn.

Ruimtelijke criteria zijn; het open houden van de doorkijkjes in de linten, het saneren van locaties met milieuproblematiek en het voor wonen geschikt maken van gebouwen die van oorsprong een andere functie hebben.

Het initiatief dat hier voor ligt betreft de sloop van een kassencomplex van circa 2.450 m² en een ander bedrijfsgebouw van circa 110 m². In de plaats daarvoor wordt één levensloopbestendige aardgasloze vrijstaande woning gebouwd met bijgebouwen. De conclusie is dat deze herontwikkeling past binnen de richtlijnen van het Programma Wonen en bijdraagt aan het versterken van de kwaliteit van het gebied door de sloop van storende bebouwing en het verbeteren van de doorkijk naar het achterliggende land. De woning is tevens te typeren als levensloopbestendig.

2.4.3 Programma Duurzaamheid

Met het Programma Duurzaamheid zet de gemeente Medemblik stappen op weg naar een duurzame gemeente. Het bevat vijf pijlers: elektriciteit, warmte, water & groen, grondstoffen en mobiliteit. Per pijler zijn realistische ambities en concrete maatregelen omschreven. Enkele doelen die zijn opgenomen:

- In 2040 wordt 100% van het elektriciteitsverbruik in de gemeente duurzaam opgewekt.
- Nieuwbouwprojecten worden gasloos ontwikkeld.
- In 2030 kunnen de gebieden in de gemeente grote hoeveelheden regelwater opvangen.

Het voorliggende initiatief past binnen de gestelde doelen, want er wordt aardgasloos gebouwd, er wordt gebruik gemaakt van aardwarmte en er worden zonnepanelen geplaatst. Ook heeft de afname aan oppervlakteverharding een positief effect op het wateropnemend vermogen van het perceel.

Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de verschillende relevante ruimtelijke- en milieuaspecten behandeld. Per aspect wordt beoordeeld of de voorliggende ontwikkeling die met het bestemmingsplan wordt beoogd ruimtelijk aanvaardbaar is.

3.1 Verkeer en parkeren

In het kader van een nieuwe ontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

3.1.1 Verkeer

Op grond van de CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig Parkeren' kan worden bepaald dat een vrijstaande woning een verkeersgeneratie kent van maximaal 8,6 voertuigen per etmaal.

Als dit wordt afgezet tegen de verkeersgeneratie van een kassencomplex, ziet dit er als volgt uit. Ervan uitgaande dat een kassencomplex kan worden gezien als een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf, dan kan worden uitgegaan van minimaal 3,9 verkeersbewegingen per 100 m², per etmaal. Het kassencomplex omvat 2.450 m². Dit resulteert in 95 verkeersbewegingen per etmaal. De voorliggende ontwikkeling zorgt hiermee voor een significante vermindering van het aantal verkeersbewegingen.

3.1.2 Parkeren

Zoals in paragraaf 1.4.2 reeds is aangegeven is de via het Parapluplan Parkeren Medemblik de gemeentelijke Nota Parkeernormen van toepassing. Op basis van de nota is voor de woning afgerond maximaal 3 parkeerplaatsen nodig. Op de projectlocatie worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan het bestemmingsplan en is voldoende parkeergelegenheid geborgd.

3.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn.

3.2 Milieu

3.2.1 Besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het voorliggende plan zou kunnen worden geschaard onder D11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. In kolom 2 wordt onder andere genoemd dat het moet gaan om 2000 woningen of meer.

Vooropgesteld wordt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Mede daardoor kan ook discussie ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Niet iedere mogelijk gemaakte wijziging van een stedelijke ontwikkeling, hoe ondergeschikt ook, kan aangemerkt worden als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een woning met bijgebouwen ter vervanging van een kassencomplex en bedrijfsgebouw. Het voornemen is vanwege de geringe schaal en de afname aan bebouwing niet aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

Er is dan ook geen aanleiding een (vormvrije) MER-beoordeling of een plan-MER uit te voeren.

3.2.2 Bodemkwaliteit

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Door Landview BV is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd dat is bijgevoegd als Bijlage 2. Uit het onderzoek blijkt dat er zintuiglijk geen asbest is aangetroffen op of in de bodem.

Met uitzondering van het verhoogde gehalte aan cadmium in de grond uit boring 5, zijn de aangetroffen verhogingen dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren. Voor het instellen van een vervolgonderzoek op het overgrote deel van de locatie wordt geen aanleiding gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, op het overgrote deel van de locatie geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin.

Aangezien ter plaatse van boring 5 de interventiewaarde voor cadmium wordt overschreden, bestaan er

mogelijk risico's voor de volksgezondheid. Op basis van de huidige gegevens is er op de locatie sprake van een vermoeden voor de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging voor cadmium in de grond. Om de verontreinigingen beter in kaart te brengen is nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Dit nader onderzoek is uitgevoerd door Landview. De rapportage hiervan is bijgevoegd als Bijlage 3. Uit dit onderzoek blijkt dat de omvang van de verontreinigingen met cadmium middels het uitgevoerde aanvullend onderzoek goed in kaart is gebracht. De verontreiniging is op de locatie zowel horizontaal, als verticaal ingeperkt.

Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin.

De actuele bodemsituatie is voldoende in beeld gebracht. De bodemsituatie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.2.3 Geluid

Eén van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. Op grond van de Wet geluidhinder gelden zones rond geluidbronnen met een grote geluiduitstraling, zoals (spoor)wegen en industrieterreinen. De belangrijkste bestaande geluidzones bevinden zich langs bestaande wegen en spoorwegen en rond grote bestaande industrieterreinen.

Volgens de wet mag de geluidbelasting op de gevel van een nieuwe gevoelige bestemming binnen stedelijk gebied niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Op plaatsen waar door omstandigheden niet aan de hiervoor genoemde grenswaarde kan worden voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld met een maximum van 63 dB voor binnenstedelijke situaties (68 dB voor vervangende nieuwbouw).

Op basis van de Wgh dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde het effect van maatregelen te worden beschreven. Door het treffen van maatregelen kunnen de geluidsbelastingen worden gereduceerd. De systematiek in de Wgh is zodanig dat eerst moet worden beoordeeld of maatregelen aan de geluidsbron mogelijk zijn en daarna in het overdrachtsgebied tussen de bron en de woning. Blijken de maatregelen op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Bij het ontwerpen van geluidreducerende maatregelen dienen achtereenvolgens de volgende aspecten onderzocht te worden:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in de overdrachtsweg;
- maatregelen bij de ontvanger.

Onderzoek

Door Buro DB is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeersgeluid. De rapportage hiervan is bijgevoegd als Bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In dit onderzoek zijn de Beldersweg en de Middenweg betrokken omdat dit wegen zijn met een 50 km/u regime.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woning ten gevolge van de Beldersweg maximaal 46 dB bedraagt. Ten gevolge van de Middenweg is de geluidsbelasting maximaal 41 dB. Voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde (norm) van 48 dB. Daarmee is het nader onderzoeken c.q. treffen van geluidsbeperkende maatregelen voor dit plan niet nodig. Ook hoeft voor het plan geen ontheffing van een hogere grenswaarde te worden aangevraagd.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

3.2.4 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit. Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden aan de wettelijke grenswaarden. De gevolgen van een ruimtelijk besluit voor de luchtkwaliteit hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan dan wel de bestaande toestand.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan bestaat er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Duidelijk is dat het voorliggende geval geen grote ontwikkeling is en dat de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse NIBM is. Zoals in paragraaf 3.1 is beoordeeld treedt er een afname op in de verkeersgeneratie.

3.2.5 Milieuzonering

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven dient milieuzonering te worden toegepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en de publicatie biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

In het voorliggende geval wordt er een woning gebouwd in een omgeving waar geen bedrijven aanwezig zijn, alleen woningen. Er is daarom geen sprake van beperkingen van bestaande bedrijven als gevolg van de realisatie van de woning, noch is sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning zelf.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.2.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor de omgeving voor het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen); het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens en het gebruik van windmolens.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze begrippen vullen elkaar aan; met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare functies, terwijl met het GR wordt beoordeeld of er een groot aantal slachtoffers kan vallen als gevolg van een ongeval. Voor het PR worden risiconormen gesteld in de vorm van grens- en richtwaarden waaraan getoetst moet worden bij vaststelling van bestemmingsplannen.

Voor het GR geldt geen norm; het bevoegd gezag moet afwegen of de gevolgen van een ongeval al dan niet aanvaardbaar zijn. Er is wel een oriëntatiewaarde vastgesteld die weergeeft wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. Naast de kans moet echter ook het mogelijk effect van een ongeval worden betrokken in de besluitvorming.

Het bevoegd gezag dient het groepsrisico in bepaalde gevallen te verantwoorden bij het ruimtelijk besluit, waarbij in ieder geval de mogelijkheden voor hulpverlening en rampbestrijding betrokken worden.

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen wegen, spoorwegen of buisleidingen aanwezig of is water aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.3 Ecologie

Voor de bescherming van diersoorten is de Wet natuurbescherming van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming.

Quick scan ecologie

Om te beoordelen of er als gevolg van de ontwikkeling beschermde plant- of diersoorten kunnen worden verstoord is door ecologisch adviesbureau Els & Linde een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport hiervan is bijgevoegd als Bijlage 5. Op 29 juni 2020 is de projectlocatie door een ecooloog bezocht. Uit de quick scan blijkt het volgende.

Soortenbescherming

Op de planlocatie kan de aanwezigheid van vleermuis, gierzwaluw en huismus op voorhand worden

uitgesloten. Een afdoend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Het Perceel ligt aan de Beldersweg te Andijk en binnen de bebouwde kom. De planlocatie wordt omsloten door akkers en woonbebouwing. Het perceel ligt op ruim 400 meter ten zuiden van het Natura 2000-gebied 'Ijsselmeer', het gebied is niet gevoelig voor stikstofdepositie. Gelet op de omvang van het werk en de afstand tot stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kan een verhoogde depositie worden uitgesloten. Een berekening van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden is niet noodzakelijk. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de ruimtelijke ontwikkelingen, kunnen worden uitgesloten.

Berekening stikstofdepositie

Om de conclusie omtrent stikstofdepositie uit het rapport van Els & Linde kracht bij te zetten is door Buro DB toch een Aeriusberekening uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als Bijlage 6.

Beoordeeld is of de sloop en de bouw van de woning een negatieve invloed heeft op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De notitie is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit de notitie komt naar voren dat op basis van het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie kan worden gesteld dat het plan zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie in de aanlegfase en de gebruiksfase geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Uit de voortoets blijkt dat voor het plan geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig is.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

3.4.1 Cultuurhistorie

Zowel de projectlocatie als de omgeving hebben geen cultuurhistorische waarde. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast als gevolg van het initiatief.

3.4.2 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Erfgoedwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Archeologische quick scan

Door Archeologie West-Friesland is een quick scan uitgevoerd naar de eventueel in de bodem

aanwezige archeologische waarden. Deze quick scan is bijgevoegd als Bijlage 7.

Geconcludeerd wordt dat binnen het perceel (agrarisch bouwvlak) een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd geldt. Op basis van de bodemkaart en archeologische bronnen is de archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd hoog tot middelhoog. Eventueel aanwezige sporen uit de Bronstijd bevinden zich direct onder de bouwvoor.

De bodem van het terrein is mogelijk in zekere mate verstoord door toedoen van de ruilverkaveling en/of recent grondgebruik. Dieper gelegen archeologische sporen kunnen nog wel aanwezig zijn. Naar verwachting hebben de bestaande kassen een relatief geringe verstoring van de bodem teweeg gebracht. Kassen worden over het algemeen niet heel zwaar gefundeerd.

Indien de sloop van de kassen met beleid wordt uitgevoerd, worden de mogelijk aanwezige archeologische waarden niet onevenredig geschaad. Verzocht wordt dus om de ondergrond tijdens de sloop niet onnodig te verstoren. Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven en met beleid wordt gesloopt, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen in dat geval vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

3.4.3 Conclusie

Zowel vanuit het aspect archeologie als het aspect cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.5 Water

3.5.1 Algemeen

In onder andere de Europese 'Kaderrichtlijn water', het 'Nationaal Bestuursakkoord Water', het Deltaprogramma 2015: 'Nederland veilig en leefbaar in de 21e eeuw' en de adviezen van de 'Commissie Waterbeheer 21e eeuw' is het beleid met betrekking tot het water(-beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan moet daarom een waterparagraaf worden opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets' die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

3.5.2 Provinciale Watervisie 2021

Het regionale waterbeleid tot 2040 en de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021 is vastgelegd in de Watervisie 2021.

De Watervisie is een integraal onderdeel van het omgevingsbeleid. Er worden doelen gesteld voor primaire en regionale waterkeringen. Bij dijkversterkingen die tot 2021 plaatsvinden wordt toegezien op een goede ruimtelijke inpassing. In voorliggend geval is geen sprake van een waterkering waarop of waarbij wordt gebouwd.

3.5.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

3.5.4 Watertoets

De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming). Hierna wordt een watertoets gedaan.

Waterkering

De projectlocatie is niet gelegen binnen een beschermingszone van een regionale waterkering.

Waterkwaliteit en riolering

Uitgangspunt voor het plan is dat hemelwater en afvalwater apart dient te worden ingezameld. Voorwaarde is dan wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Geadviseerd wordt om met het oog op de waterkwaliteit altijd het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink maximaal te voorkomen en dat er geen bestrijdingsmiddelen worden gebruikt op de verharding. Zo wordt voorkomen dat er ongewenste stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen, waardoor een negatief effect ontstaat op de waterkwaliteit.

Het hemelwater wordt afgevoerd op de sloot en het vuilwater zal worden afgevoerd op het bestaande riool dat aanwezig is.

Verharding en compenserende maatregelen

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, moet bij een toename van meer dan 800 m² bebouwd of overig verhard oppervlak binnen stedelijk gebied, minstens 10% van het extra bebouwde of verharde oppervlak worden gecompenseerd door middel van nieuw oppervlaktewater. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde peilvak en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

Het voorliggende project voorziet in een afname aan verharding waardoor er sprake is van een positief effect op het (regen)water opnemend vermogen van het perceel. Compensatie is niet aan de orde.

Conclusie

Uit de beschreven watertoets blijkt dat er voor de uitvoerbaarheid van het project geen belemmeringen zijn op het aspect waterhuishouding.

3.6 Kabels en leidingen

In een ruimtelijk plan moeten planologisch relevante leidingen worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnutsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen of afvalwaterleidingen. Als dergelijke leidingen in het plangebied voorkomen worden deze als zodanig bestemd. Dit inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing om de leiding te beschermen.

In en rond het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in dit plan rekening moet worden gehouden.

3.7 Duurzaamheid

De woning die wordt gerealiseerd zal aan hoge duurzaamheidseisen voldoen, afgestemd op de actuele wettelijke eisen. Zoals in 2.4.3 is aangegeven wordt de woning gasloos uitgevoerd en worden er zonnepanelen geplaatst.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Planmethodiek

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

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 analoge verbeelding heeft geen juridische 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. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

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 zijn opgebouwd conform de door het SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en ten slotte de overgangs- en slotregels.

Het nieuwe bestemmingsplan is gebaseerd op de systematiek van het bestemmingsplan 'Dorpskernen III'. Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een redelijk gedetailleerde planopzet.

Het plangebied bestaat uit een woonperceel waarbinnen een bouwvlak is opgenomen. Binnen het bouwvlak mag een woning worden gebouwd. Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Ter plaatse van de bestaande schuur is een waterbestemming opgenomen om de bestaande sloot te verlengen. Aan de wegzijde is tevens een stuk verkeersbestemming opgenomen dat aansluit bij de bestaande verkeersbestemming en weg. Buiten het bouwvlak is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' uit het bestemmingsplan Dorpskernen III overgenomen.

4.2 Toelichting op de planregels

In het hoofdstuk 'Inleidende regels' is een aantal begrippen verklaard welke gebruikt wordt in de planregels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in het artikel "Wijze van meten" bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan geïnterpreteerd dient te worden.

In het hoofdstuk 'Bestemmingsregels' zijn de in het plan opgenomen bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn, waar dat wenselijk is, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

4.3 Plansystematiek

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan toegestuurd aan verschillende overleginstanties toegestuurd.

5.2 Inspraak en maatschappelijk overleg

Op grond van artikel 3.1.6 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gaan een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor, vergezeld van een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

5.3 Ter inzage legging

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Na de zienswijzeperiode zullen in een bijlage bij deze paragraaf de verschillende zienswijzen worden weergegeven en worden voorzien van een gemeentelijke reactie. Deze zienswijzen zullen door de gemeenteraad worden meegewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

PM

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De kosten voor de realisatie van voorliggend bestemmingsplan worden gedragen door de initiatiefnemer. De ambtelijke kosten voor de procedure van het bestemmingsplan zijn gedekt via de legesverordening.

De wijziging van bedrijfsbebouwing met een groot grondoppervlak naar een woning met bijgebouwen heeft een positief effect op de omgeving en omliggende percelen. Gelet hierop wordt planschade daarom niet verwacht.

Conclusie

Gezien hoofdstuk 2, 3, 4 en 5 van deze toelichting wordt het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar geacht.

