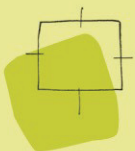


Bestemmingsplan Kadijken te Enkhuizen



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Kadijken te Enkhuizen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

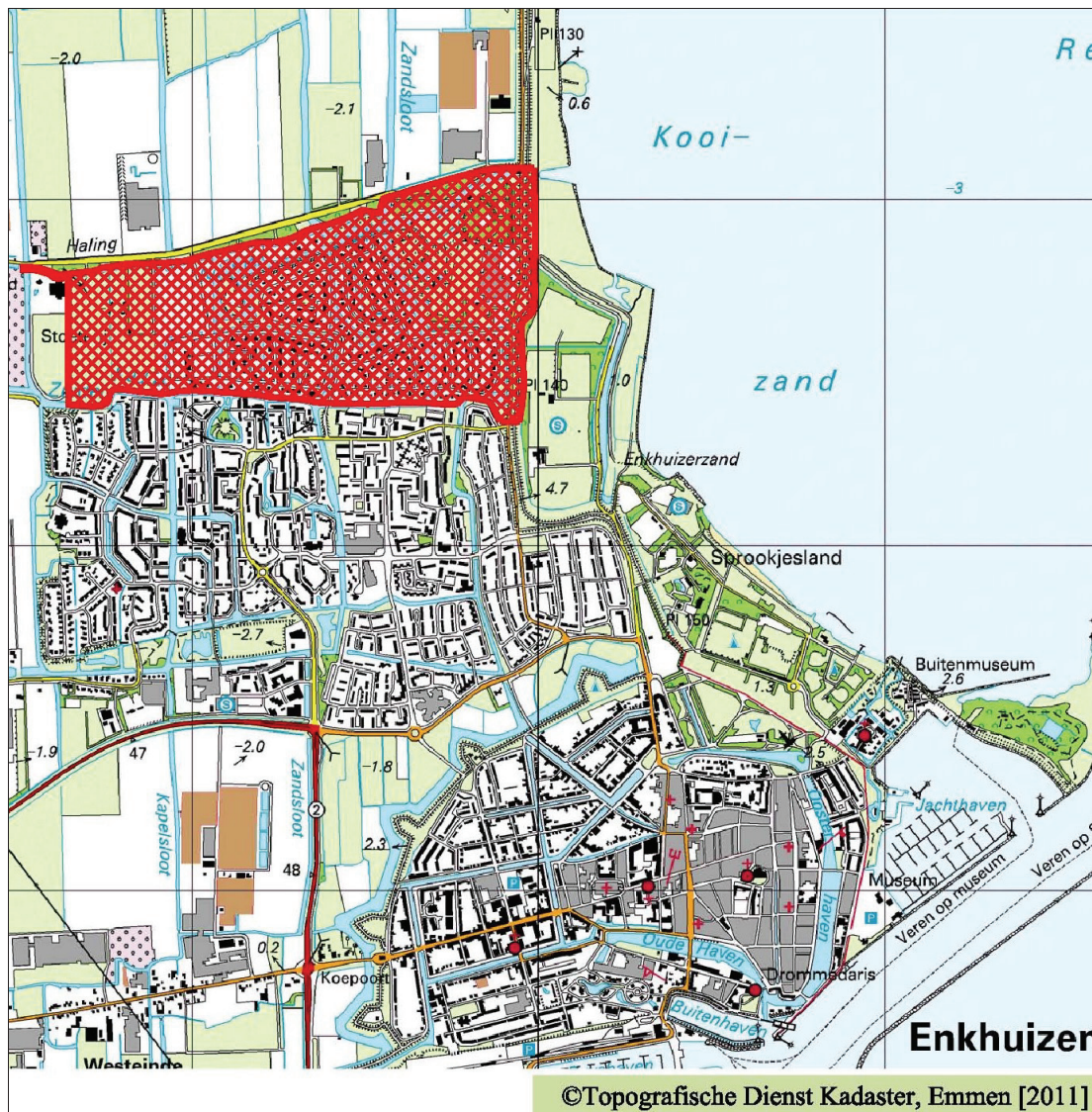
13 november 2012

Projectnummer 800.33.00.02.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Herziening	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.1	Woongebied	7
2.2	Groen en water	8
2.3	Ontsluiting	8
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nota Ruimte en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	10
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	11
3.2.3	Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013	12
3.3	Regionaal beleid	13
3.3.1	Kadernota regionale woonvisie West-Friesland	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.4.1	Stadsvisie Enkhuizen 2030	14
3.4.2	Structuurvisie Enkhuizen 2020	14
3.4.3	Archeologische Beleidsnota Gemeente Enkhuizen (concept)	15
4	Milieuaspecten	17
4.1	Hinder van bedrijven	17
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.3	Bodem	20
4.4	Ecologie	22
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Geluidhinder	25
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Water	27

5	Beeldkwaliteit	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Kadijken	31
5.2.1	Gebiedsbeschrijving	31
5.2.2	Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid	33
5.2.3	Welstandscriteria	34
6	Juridische toelichting	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Bestemmingsplanprocedure	40
6.3	Bestemmingen	42
7	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.2.1	Overlegreacties	46
7.2.2	Inspraakreactie	48

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft de woonwijk Kadijken en omgeving aan de noordkant van de stad Enkhuizen. Het bestemmingsplan vervangt het verouderde bestemmingsplan voor de wijk Kadijken uit 1995. Dit bestemmingsplan was opgesteld alvorens met de bouw van de wijk was begonnen. In voorliggend bestemmingsplan wordt hoofdzakelijk de inmiddels bestaande situatie van een actuele planologische regeling voorzien. Daarmee is het voorliggende bestemmingsplan voornamelijk een zogeheten conserverend plan. Dit betekent dat het plan is gericht op het ‘beheren’ van de bestaande situatie in het plangebied. Aan de westzijde is nog een deel van het plangebied dat nog niet geheel bebouwd is. De stedenbouwkundige structuur en de bouwplannen liggen echter wel vast. Op basis daarvan worden in dit bestemmingsplan mogelijkheden geboden voor het bouwen van woningen.

1.2

Ligging van het plangebied

Het plangebied “Kadijken” bestaat voornamelijk uit een woonwijk, waarvan het grootste deel is gerealiseerd in de jaren ‘90 van de vorige eeuw en in het eerste decennium van deze eeuw. Het meest westelijke deel is het laatst gerealiseerd en moet qua bebouwing deels nog worden bebouwd. Naast woonbebouwing is ook een koekfabriek en een groot groengebied in het plangebied gelegen. Het plangebied Kadijken vormt het noordelijkste deel van de bebouwde kom van Enkhuizen. De woonwijk wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door de wateren Zuider Kadijk en Noorder Kadijk. Ten zuiden van het plangebied grenst Kadijken aan de woonwijken Gommerwijk, Oude Gouw en Noord. Ten oosten van het plangebied liggen de Westfriese Omringdijk (Oosterdijk) en het Enkhuizerzand. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het landelijk gebied. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Gommerwijk-West-West.

1.3

Herziening

Het bestemmingsplan vormt een actualisering van het bestemmingsplan Kadijken 1995. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de

gemeente Enkhuizen op 13 mei 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 3 december 1996.

Het bestemmingsplan Kadijken 1995 is opgesteld voor de toenmalige nieuwe woningbouwlocatie Kadijken. Dat plan voorzag in de bouw van circa 900 woningen. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied aan de oostzijde een groene strook met deels een recreatieve functie en een koekfabriek. Deze herziening is erop gericht om de inmiddels bestaande situatie planologisch adequaat te regelen en daarmee tevens te voldoen aan de actualiseringsplicht die voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.4

Leeswijzer

Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 een omschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 3 is het beleidskader uiteengezet. Hierin is, voor zover voor dit bestemmingsplan relevant, een samenvatting van het geldende beleid van hogere overheden en van de gemeente opgenomen. De voor onderhavig bestemmingsplan relevante milieuaspecten zijn in hoofdstuk 4 verantwoord. In hoofdstuk 5 zijn de geldende beeldkwaliteitseisen in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 6 vormt de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Ten slotte is in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid uiteengezet.

R u i m t e l i j k e e n f u n c t i o n e l e s t r u c t u u r

2

2.1

Woongebied

Het grootste deel van het plangebied “Kadijken” bestaat uit een woongebied. De verkavelings- en bebouwingsstructuren binnen dit gebied zijn gevarieerd. In deze paragraaf is een beschrijving van het woongebied opgenomen.

Aan de buitenranden van de woonwijk staan voornamelijk vrijstaande woningen. Het betreft de gehele zuidelijke strook woningen in het plangebied aan Brigantijn, Schoonschip, Overstag, Stuurboord en Seyndersloot. Ook aan de oostzijde van de Lange Deelesloot, de zuidzijde van Onder Zeil en aan de Noordvaarder, Fregat en Voert staan vrijstaande woningen. Bij de vrijstaande woningen gaat het voornamelijk om individuele bouw waarvan de bouwvorm varieert. De nokrichting van de kappen is overwegend haaks op de weg.

In de rest van het plangebied staan voornamelijk 2-onder-1-kap woningen, geschakelde woningen en rijwoningen. Het gaat hierbij veelal om seriematige bouw. De woningen staan in een strakke lijn, met de voorgevels parallel aan de straat. De nokrichting van deze woningen is ook overwegend haaks op de weg.

In het vigerende Bestemmingsplan Kadijken en het bijbehorende Beeldkwaliteitsplan Kadijken uit 1995 is aangegeven dat er een onderscheid is tussen de randen van het gebied Kadijken en de binnenste delen van het woongebied.

De randen kennen een landelijk/groen tuinstedelijk karakter. In deze gebieden is de dichtheid van bebouwing lager, is er sprake van een open verkaveling en is het kleurgebruik neutraler en meer terughoudend. De randen van de wijk zijn nadrukkelijk vormgegeven als groene overgangen tussen de wijk en het polderlandschap. De opzet van de bebouwing langs de randen is meer landelijk om een goede aansluiting op het op het polderlandschap te bewerkstelligen. Dit geldt ook voor de bebouwing aan de zuidzijde, om een goede overgang met de Zuider Kadijkslot te waarborgen.

Voor het binnenste deel, begrensd door Bakboord aan de noord-, oost- en westzijde en Schoon Schip, Overstag en Stuurboord aan de zuidzijde, geldt een stedelijk karakter, met hogere bebouwingsdichtheid, een gesloten verkaveling en licht en helder kleurgebruik.

Verder bevinden zich buiten het directe woongebied twee woningen aan de Haling (nummers 3 en 5) en de bedrijfswoning behorend bij de koekfabriek aan de Oosterdijk.

2.2

Groen en water

Binnen het plangebied komt relatief veel groen en water voor. Bijna de gehele noordelijke rand van het plangebied bestaat uit een langgerekt groengebied dat wordt begrensd door de Noorder Kadijk en de Haling en het water aan de zijde van de woonwijk. De groenstrook heeft een minimale breedte van 15 m en een maximale breedte van ongeveer 70 m. Het groen bestaat uit open grasland, opgaand groen en bosjes. Over een deel van deze groenstrook loopt een ecologische verbindingszone.

Ongeveer in het midden van het plangebied ligt een groengebied met veel water. Hierin is tevens een speeleiland gerealiseerd.

Tussen het woongebied en de koekfabriek ligt een openbaar parkachtig groengebied. Ten noorden van deze fabriek ligt de voormalige vuilstort "De Put". Dit gebied is ook ingericht als groengebied. In dit gebied bevinden zich twee paardenbakken en voorzieningen voor 'mountainbikers'.

Verder liggen verspreid in het plangebied kleine openbare groenstroken en groengebiedjes, veelal aan het water.

In de groenzone zijn twee wijzigingsgebieden opgenomen waarin is voorzien in de mogelijkheid van de bouw van een aantal vrijstaande woningen.

2.3

Ontsluiting

Kadijken wordt op verschillende manieren ontsloten. De ontsluiting vanaf de Oosterdijk vindt plaats via de Kavelstoot. De Kavelstoot vormt een doorgaande hoofdroute door Kadijken van de Oosterdijk naar de Haling. Binnen het plangebied is een lusvormige wegenstructuur gerealiseerd met aansluitingen op de straat Zuider Kadijk. Vanaf de Zuider Kadijk is een aansluiting op de Leeuweriklaan in de wijk Oude Gouw.

Verder zijn er drie fiets-/loopbruggen vanuit Kadijken naar de zuidelijk gelegen woonwijken.

Beleid 3

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Nota Ruimte en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van ons land is in 2006 vastgelegd in de planologische kernbeslissing “Nota Ruimte: Ruimte voor Ontwikkeling”. De nota geeft de visie op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Er is voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota’s terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid. Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland.
- Krachtige steden en een vitaal platteland.
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden.
- Borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet wat betreft het stedelijk gebied in op bundeling. Door verstedelijking en economische activiteiten binnen nationale stedelijke netwerken te bundelen, kan zo optimaal mogelijk met de schaarse ruimte worden omgegaan. Bundeling maakt tevens een betere benutting van de investeringen in infrastructuur mogelijk. Bovendien vergroot de samenwerking tussen de verschillende decentrale overheden in nationale stedelijke netwerken het draagvlak voor (hoogwaardige) voorzieningen en ondersteunende diensten, onder andere op het gebied van kunst en cultuur, kennis en innovatie, onderwijs, zorg, sport, recreatie en detailhandel.

Aangezien dit bestemmingsplan vooral gericht is op het planologisch adequaat regelen van een bestaande situatie speelt het rijksbeleid verder geen relevante rol voor dit bestemmingsplan.

Inmiddels is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld op 13 maart 2012. Hieruit blijkt dat het rijk zich steeds meer terugtrekt uit de ruimtelijke ordening, behalve waar het een aantal hoofdlijnen betreft die betrekking hebben op infrastructuur, natuur en duurzaamheid. Het maken van afspraken op

het gebied van verstedelijking en dergelijke wordt nadrukkelijk overgelaten aan provincies en gemeenten.

Nog meer dan ook al het geval was in het kader van de Nota Ruimte, is het rijksbeleid niet relevant voor het nu voorliggende bestemmingsplan voor het bestaande en deels nog af te ronden woongebied Kadijken.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” vastgesteld. In de structuurvisie zijn zowel de uitgangspunten als de sturingsfilosofie uit het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord”, het voorheen geldende streekplan, overgenomen.

Het uitgangspunt voor 2040 is kwaliteit door veelzijdigheid. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. In figuur 1 worden de hoofdbelangen en de daaronder vallende onderwerpen uit de structuurvisie schematisch 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	

Figuur 1. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie 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.

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” (PRVS) is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. De Verordening is bij besluiten van 23 mei 2011 en 15 november 2011 gedeeltelijk herzien. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied (BBG) en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de PRVS al dan niet van toepassing.

De huidige bebouwing in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt binnen het BBG (zie figuur 2). Ook de nog te realiseren woningen aan de westkant van het plangebied vallen binnen het BBG. Voor de invulling van het BBG geeft de provincie grote vrijheid aan gemeenten.

BESTAAND BEBOUWD
GEBIED



Figuur 2. Fragment van de kaart BBG uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Verder blijkt uit de PRVS dat een ecologische verbindingzone door het plangebied Kadijken loopt. Overigens wordt deze zone feitelijk deels via een andere route gerealiseerd. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.4 betreffende ecologie. Tevens lagen in de omgeving van het plangebied

EHS/ECOLOGISCHE
VERBINDINGSZONE

bied enkele gebieden die tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) behoren. Deze gebieden ten noorden van het plangebied zijn bij de herijking van de EHS in november 2011 komen te vervallen.



Figuur 3. Fragment van de kaart ecologische verbindingzone Ruimtelijke Verordening structuurvisie

ENERGIE

Verder ligt Kadijken binnen een gebied waar gezocht wordt naar kleinschalige oplossingen op het gebied van duurzame energie.

3.2.3

Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

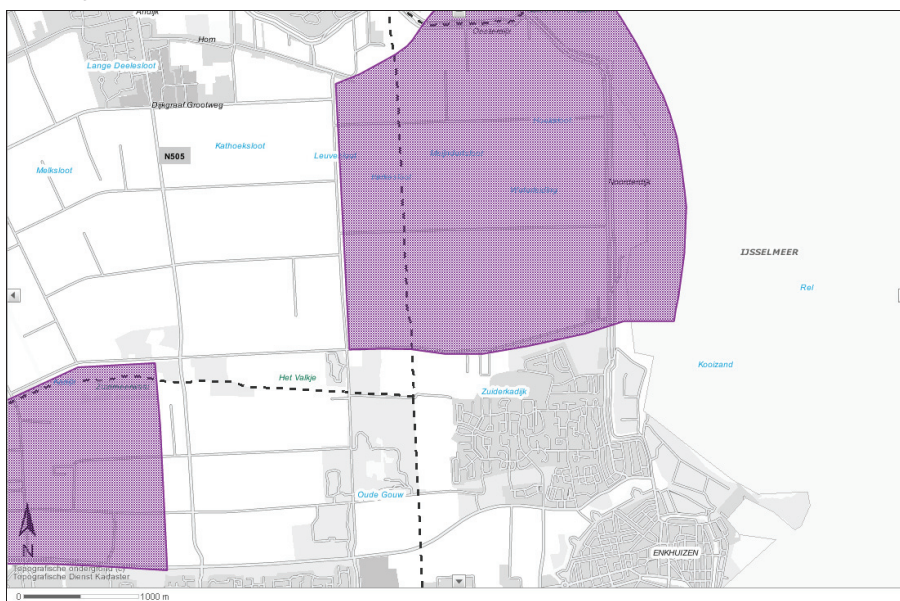
In het Provinciaal Milieubeleidsplan staan de milieudoelen van de provincie, waarbij is beschreven hoe deze moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Gemeenten wordt hiermee een kader geboden voor hun beleid. Voor de provincie is het de basis voor vergunningverlening, handhaving en om te kijken welke rol het milieu moet spelen in andere beleidsplannen. Op 25 augustus 2009 is het Provinciaal Milieubeleidsplan voor de periode 2009-2013 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Het milieubeleidsplan moet eind 2013 leiden tot het bereiken van de Europese en nationale milieunormen. Het plan heeft twee overkoepelende doelen: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting.

Bijzondere (milieu)waarden en kwaliteiten worden middels het milieubeleidsplan beschermd, zoals stilte. De provincie dringt geluidhinder van provinciale wegen terug door middel van actieve wegmarkering en stil asfalt. In de 41 stiltegebieden in Noord-Holland wordt gemeten hoe 'stil' deze nu zijn en of het huidige instrumentarium effectief is.

Direct ten noorden van het plangebied is een stiltegebied gesitueerd. Dit betreft Het Grootslag-Oost. Op enige afstand ten westen van het plangebied ligt stiltegebied Het Grootslag-West.

In de provinciale milieuverordening zijn streef- en grenswaarden voor de maximale geluidsbelasting vastgelegd. Daarnaast zijn gebods- en verbodsbepalingen vastgelegd wat betreft geluid in stiltegebied en kan vrijstelling worden verkregen voor enkele activiteiten.

PROVINCIALE
MILIEUVERORDENING



Figuur 4. Stiltegebieden (Bron: Provincie Noord-Holland, 2011)

3.3

Regionaal beleid

3.3.1

Kadernota regionale woonvisie West-Friesland

De “Kadernota regionale woonvisie West-Friesland” is in 2011 vastgesteld en vormt een vervolg op de “Regionale Woonvisie 2005-2015”. Uit een monitoring en evaluatie van de regionale woonvisie is gebleken dat de demografische ontwikkelingen en de marktomstandigheden zodanig zijn gewijzigd dat het vaststellen van een nieuwe visie gewenst is.

Gemeenten in de regio kunnen deze kadernota gebruiken als vertrekpunt en als basis voor het vaststellen van lokale woonvisies. De kadernota is afgestemd op de “Verstedelijkingsafspraken 2010-2020”, de provinciale “Woonvisie 2010-2020” en de provinciale “Structuurvisie 2040”.

Eén van de uitgangspunten in de kadernota is het bouwen voor eigen behoefte (te verhogen met beperkt positief migratiesaldo), wat neer komt op een wo-

ningbouwopgave in geheel West-Friesland met een bandbreedte van 850-1.020 woningen per jaar. Op basis van deze afspraken geldt voor Enkhuizen dat van 2010 tot 2014 per jaar binnen de gemeente 80 woningen mogen worden gerealiseerd. Voor zover in het plangebied nog woningen kunnen worden gebouwd, past dit binnen de afgesproken kaders.

3.4

Gemeentelijk beleid

3.4.1

Stadsvisie Enkhuizen 2030

De “Stadsvisie Enkhuizen 2030” is vastgesteld door de gemeenteraad van Enkhuizen op 2 december 2009 en heeft als ondertitel “Enkhuizen: Gastvrije haven en historische glorie”. Voor het thema wonen wordt de hiernavolgende visie geschetst.

Door de combinatie van kleinschaligheid en levendigheid is Enkhuizen in 2030 een gewilde woonplaats. Woonwijken zijn gemengd qua huishoudentype, leeftijd en economische klasse. Uitzonderingen hierop vormen de historische binnenstad, die vooral bij kapitaalkrachtige senioren in trek is, en plan Noord, dat voornamelijk wordt bevolkt door kapitaalkrachtige ouderen en gezinnen. In delen van de binnenstad gelden strenge bouwrestricties en projectontwikkelaars hebben op de populariteit van de binnenstad ingespeeld. Het karakter van de stad wordt ook buiten de binnenstad zichtbaar gemaakt. Rondom de stadswal en in nieuwbouwwijken is een historiserende bouwstijl toegepast.

Richtinggevende uitspraken die relevant zijn voor bestemmingsplannen, betreffen:

- Enkhuizen streeft naar een balans in sociale woningbouw en koopaanbod.
- Enkhuizen verkent mogelijkheden voor verdere benutting van ruimte bij groei, zoals de mogelijkheden op het IJsselmeer.
- Enkhuizen verkent in hoeverre bij bevolkingskrimp soepele woningonttrekking mogelijk is. Ook maatregelen tegen leegstand worden onderzocht.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan gericht is op het vastleggen van een juridisch-planologische regeling van de bestaande situatie wordt aan dit onderwerp verder geen aandacht besteed.

3.4.2

Structuurvisie Enkhuizen 2020

De “Structuurvisie Enkhuizen 2020” vloeit voort uit een uitwerking van de hiervoor omschreven stadsvisie, het ‘overgebleven’ beleid van het “Structuurplan 2004” en andere beleidsplannen. De structuurvisie beperkt zich tot het ruimtelijk beleid en is daarmee de ruimtelijke vertaling van de stadsvisie. In de struc-

tuurvisie is aangegeven wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het gemeentelijk beleid waarvoor gekozen wordt.

Voor de Wijk Noord en de Buitenstad worden in de structuurvisie de volgende ontwikkelingen benoemd:

- De groene wijk Gommerwijk West-West (deels bestaande uit gronden ten westen van het plangebied) zal de uitbreidingen in de buitenstad afronden en wordt dan van het Streekbos gescheiden door een groene zoom die het groene bolwerk rond de buitenstad voltooid.
- Een tweede provinciale ecologische verbindingszone Kadijk - IJsselmeer wordt gecompleteerd in het kader van de inrichting van Gommerwijk West-West.
- In de polder Het Grootslag, ten noorden van het plangebied, blijft de continuïteit van het agrarisch grondgebruik hoofddoel. Hier is ruimte voor hooggespecialiseerde agrarische bedrijven, zoals zaadteeltbedrijven.

3.4.3

Archeologische Beleidsnota Gemeente Enkhuizen (concept)

De archeologische beleidsnota dient een eerste aanzet te geven voor het formuleren van het gemeentelijk archeologisch beleid. Het doel van het beleid is als volgt omschreven: "Het archeologisch beleid van de gemeente Enkhuizen heeft tot doel haar archeologisch erfgoed waar nodig te beschermen als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk".

De uitgangspunten van het archeologisch beleid zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- De relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening versterken zodat behoud, beheer en ontwikkeling in het bodemarchief onderdeel worden van het planologisch besluitvormingsproces.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.
- Verbetering informatievoorziening over cultureel erfgoed om het draagvlak voor archeologie te vergroten.

In paragraaf 4.2 betreffende archeologie wordt nader op dit onderwerp ingegaan voor zover dit relevant is voor het plangebied.

4.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een omgevingsvergunning “milieu” te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

WET- EN REGELGEVING

Uit de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Het plangebied Kadijken is bijna uitsluitend in gebruik als woongebied. In het plangebied is één bedrijf opgenomen. Dit betreft de koekfabriek aan de Oosterdijk 3 (Enkhuizen). In de omgeving van het plangebied zijn nog enkele bedrijven gevestigd. Hieronder zijn de situaties beschreven van de bedrijven die in of in de omgeving van het plangebied Kadijken aanwezig zijn.

ONDERZOEK

Binnen het plangebied is nu aan de Oosterdijk 3 (Enkhuizen) de koekfabriek van “Lotus Bakeries BV” gevestigd. Een dergelijk bedrijf valt volgens de VNG-publicatie in milieucategorie 3.2 (SBI-code 1072). Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 100 m (op basis van geur en geluid). De afstand tussen het bedrijf en de nabijgelegen woningen aan de Kavelstoot is circa 90 m en derhalve minder dan de minimale richtafstand die in de VNG-publicatie voor geur en geluid is aangegeven. Ten zuiden van het bedrijfsperceel bevindt zich nog een woning die als bedrijfswoning wordt aangemerkt.

Voor de koekfabriek is op 12 december 1995 milieuvergunning verleend. In de milieuvergunning zijn diverse voorschriften aangegeven waar het bedrijf aan dient te voldoen, zo ook wat betreft de toegestane geluid- en geurhinder als gevolg van de fabriek. Aan de gestelde voorschriften liggen diverse onderzoeken naar geluid- en geurhinder ten grondslag¹. In het kader van deze onderzoeken is in het verleden oprichting van woningen op kortere afstand dan 100 m van de koekfabriek toelaatbaar geacht. Derhalve is de bestaande situatie dan ook aanvaardbaar.

Inmiddels is sprake van een bestaande situatie waarvan is geconcludeerd dat in het woongebied geen onaanvaardbare gevolgen betreffende geluid- en geurhinder kan worden ondervonden. Bovendien wordt in voorliggend bestemmingsplan geen mogelijkheid geboden voor de verdere ontwikkeling van bedrijven, instellingen of woningen waardoor hinder van de koekfabriek zou kunnen toenemen. Er is sprake van een bedrijfsvoering die geen onaanvaardbare hinder oplevert. Voor zover hiervan in de toekomst wel sprake zou kunnen zijn door verandering van het bedrijfsproces geldt dat de milieuregelgeving daarvoor het handhavingskader biedt.

Aan de Haling 1 (Enkhuizen) is een zaadproductiebedrijf gevestigd. Bij het bedrijf zijn ook kassen aanwezig. In de VNG-publicatie worden tuinbouwbedrijven, al dan niet met gas verwarmde kassen, ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 011, 012, 013 -2/3). Deze bedrijven hebben een richtafstand van 30 m (op basis van geluid). Aan de Haling 10 (Enkhuizen) en 20 (Enkhuizen) zijn bloembollenbedrijven gevestigd. Ook dergelijke bloembollendroog- en preparerbedrijven vallen in milieucategorie 2 (SBI-code 0163) en hebben een richtafstand van 30 m (op basis geur en geluid). De afstand tussen de bedrijven aan de Haling 1 (Enkhuizen), 10 (Enkhuizen) en 20 (Enkhuizen) en de dichtstbijzijnde woningen aan Haling 1 tot 5 bedraagt respectievelijk 250 m, 100 m en 40 m. De overige woningen binnen de wijk Kadijken liggen op vergelijkbare of nog grotere afstanden. Hiermee voldoet de afstand aan de aangegeven minimale richtafstanden.

In tabel 1 wordt een beknopt overzicht gegeven van de bedrijvigheid in en rond het plangebied.

¹ "Prognose van de geluidbelasting in de omgeving ten gevolge van de activiteiten van Enkhuizer Banket na uitbreiding van de vestiging aan de Oosterdijk te Enkhuizen", Adviesbureau Peutz & Associates B.V., Zoetermeer, 9 oktober 1995, rapportnummer FC 2003-1, Ref. RJ/CJ4/FC 2003.

"Geurimmissie-onderzoek bij Enkhuizer Banket te Enkhuizen", TNO Milieu- en Energietechnologie, Apeldoorn, augustus 1994, Dossiernummer 112326-25706, Referentienummer 94-305.

"Geuronderzoek Lotus Bakeries te Enkhuizen", PRA Odournet bv, Amsterdam, 8 december 2003, rapportnummer GEEN03A1.

Tabel 1. Bedrijven binnen en in de directe omgeving van plangebied Kadijken

bedrijf	adres	Milieu- categorie	richtafstand (in m)
Lotus Bakeries BV	Oosterdijk 3 (Enkhuizen)	3.2	100
D.J. Visser Bloemen	Haling 20 (Enkhuizen)	2	30
Mosselman Holland BV	Haling 10 (Enkhuizen)	2	30
Enza Zaden	Haling 1 (Enkhuizen)	2	30

In het bestemmingsplan is voorzien in een tweetal wijzigingsgebieden waarin is voorzien in de bouw van vrijstaande woningen. Bij de situering van deze wijzigingsgebieden is rekening gehouden met de aanwezige bedrijvigheid in de omgeving. Verder is aan de wijzigingsbevoegdheid een voorwaarde gekoppeld dat onderzoek naar hinder van de bedrijven dient te worden verricht. Bij toepassing van de bevoegdheid dient rekening te worden gehouden met de uitkomsten van het onderzoek.

WIJZIGINGSGBIEDEN

De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbare hinder van bedrijven.

CONCLUSIE

4.2

Archeologie en cultuurhistorie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter 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. Dit is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

WET- EN REGELGEVING

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft geleid tot een wijziging van art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten, naast het behandelen van de reeds eerder verplicht gestelde onderdelen archeologie en beschermde stads- en dorpsgezichten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

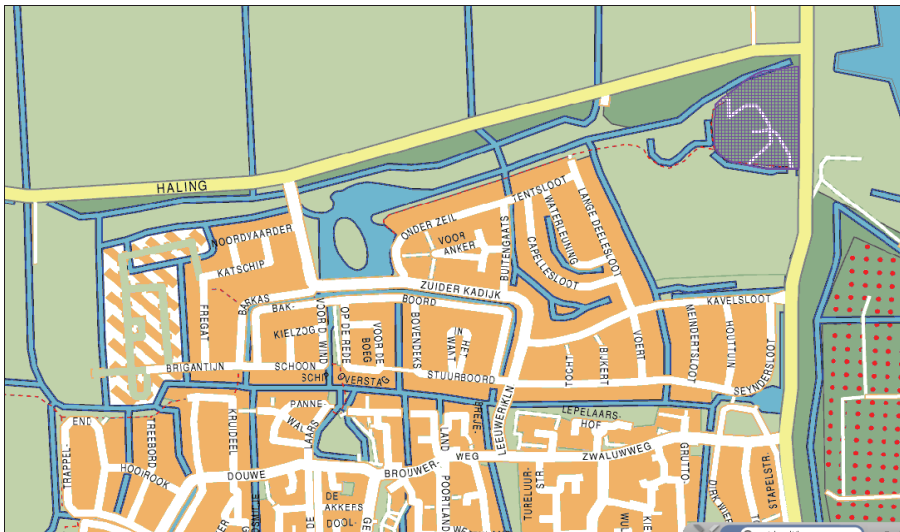
ONDERZOEK	<p>Voor aanvang van de laatst gereed gekomen delen van de wijk Kadijken, fasen 5A en 5B, is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat sprake was van bijzondere waarden daterend uit de late Bronstijd. Hierop is besloten de archeologische waarden veilig te stellen door middel van opgravingen.</p> <p>Aangezien de opgravingen inmiddels hebben plaatsgevonden, zijn de archeologische waarden die binnen het plangebied aanwezig waren zo goed mogelijk gewaarborgd.</p> <p>Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich de cultuurhistorisch van hoge waarde zijnde Westfriese Omringdijk. Deze wordt in dit bestemmingsplan niet alleen vanwege zijn waterkerende, maar ook vanwege zijn cultuurhistorische waarde beschermd. Deze bescherming bestaat uit een omgevingsvergunningstelsel dat voorziet in een vergunningplicht voor het verrichten van werkzaamheden in de grond.</p>
CONCLUSIE	<p>De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door archeologische waarden. Er is geen aanleiding meer om ten behoeve van aanleg- of bouwactiviteiten in het plangebied een onderzoeksverplichting op het gebied van archeologie voor te schrijven. Evenmin gelden belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen als gevolg van het cultuurhistorische aspect.</p>

4.3

B o d e m

WET- EN REGELGEVING	<p>Bij een wijziging in de Woningwet (Ww) in 2007 is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.</p>
---------------------	---

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.



Figuur 5. Fragment van de kaart van het Bodemloket (www.bodemloket.nl)

Het ‘Bodemloket’ geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Uit de informatie van het ‘Bodemloket’ blijkt dat er in het plangebied geen gesaneerde locatie aanwezig is. Er is één locatie waar bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Het betreft de voormalige vuilstort “De Put”. Voor deze locatie bleek geen vervolgonderzoek nodig. In het verdere plangebied zijn geen locaties bekend waar in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk een negatief effect gehad kunnen hebben op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In figuur 5 is een fragment van de kaart van het bodemloket weergegeven.

ONDERZOEK

Daarnaast is het bodemloket van de Milieudienst Westfriesland geraadpleegd. De gemiddelde bodemkwaliteit blijkt de kwalificatie schoon te hebben in het plangebied. In het verleden is een groot aantal onderzoeken uitgevoerd in het plangebied. Op diverse plaatsen zijn lichte verontreinigingen aangetroffen die niet beperkend zijn geweest voor woningbouw. Alleen ter plaatse van de locatie Haling 17 is een sterke verontreiniging aangetroffen. Deze locatie is echter buiten het plangebied gelegen.

Ook is de Bodemkwaliteitskaart regio West-Friesland geraadpleegd. Het plangebied is voor het grootste gedeelte (daar waar bebouwing aanwezig en toegestaan is) aangemerkt als W4 (wonen na 1980). De kwaliteitsklasse van dit gebied voor zowel de boven- als ondergrond is AW2000-grond (grond die voldoet aan de achtergrondtoetswaarden).

BODEMKWALITEITSKAART

Het voorliggende bestemmingsplan is een voornamelijk conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. In het deel van het plangebied dat nog bebouwd zal worden, zijn geen activiteiten bekend die in het verleden een negatief effect gehad kunnen hebben op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Aangenomen mag worden dat de uitvoerbaarheid van het

CONCLUSIE

bestemmingsplan op dit punt niet belemmerd wordt door mogelijk aanwezige bodemverontreiniging. Voor het bouwen van woningen op de nog te bebouwen locaties dienen de initiatiefnemers bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een milieukundig bodemonderzoek aan te leveren. Dit geldt ook voor de woningen die bij wijziging mogelijk zouden kunnen worden gemaakt.

CONCLUSIE Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit.

4.4

Ecologie

WET- EN REGELGEVING

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

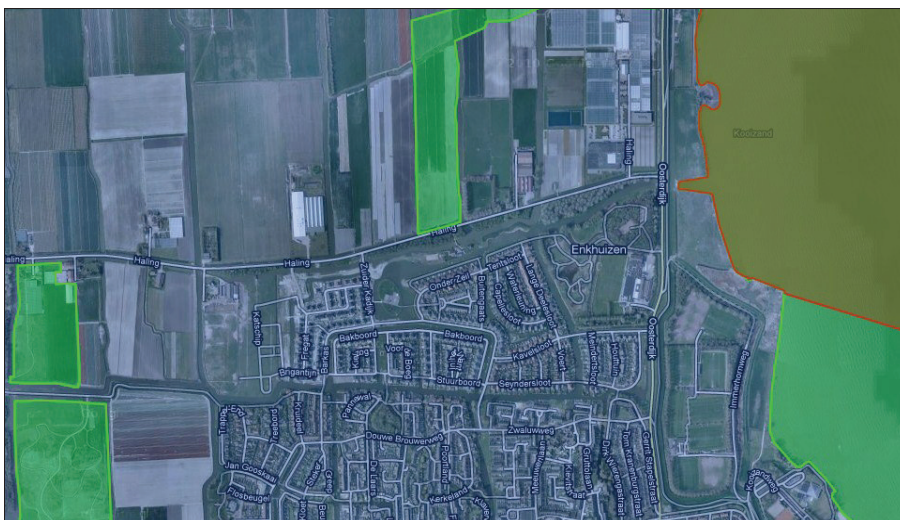
De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

ONDERZOEK

Het plangebied Kadijken ligt in de buurt van een aantal natuurgebieden. Ten noorden van het plangebied, aan de overkant van de Haling ligt een gebied dat behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit gebied is bij de herijking van de EHS door de provincie Noord-Holland komen te vervallen. Ten westen van het plangebied ligt het Streekbos. Dit gebied behoort ook na herijking tot de EHS. Ten oosten van Kadijken ligt het Markermeer/IJsselmeer, dit is deels als EHS gebied en deels als Natura 2000-gebied begrensd. Uit eerder uitgevoerd onderzoek in het kader van de doorlopen planologische procedures is gebleken dat er geen significante effecten optreden op het Natura 2000-gebied en dat het wonen ten zuiden van de ecologische verbindingzone geen beperkingen oplevert ten aanzien van het functioneren van deze verbindingzone.

Daarnaast is voorliggend bestemmingsplan een conserverend plan. De huidige situatie in het plangebied zal gehandhaafd blijven. De ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn van een dusdanig geringe omvang dat onaantoonbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden niet te verwachten zijn. Ten aanzien van de in het plan opgenomen wijzigingsgebieden waar in de toekomst woningbouw zou kunnen plaatsvinden, is een ecologische inventarisatie uitgevoerd. Deze is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen. Uit de inventarisatie blijkt dat de Flora- en faunawet noch de Natuurbeschermingswet aan de uitvoerbaarheid van beide wijzigingsbevoegdheden in de weg staat.

De hierboven genoemde gebieden zijn weergegeven in figuur 6. De EHS gebieden zijn hierin groen omlijnd (ook het vervallen gebied ten noorden van de Haling) en de Natura 2000-gebieden zijn bruin omlijnd.



Figuur 6. EHS en Natura 2000-gebieden rond Kadijken (Bron: Alterra)

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is door de wijk Kadijken een ecologische verbingszone aangegeven. Deze correspondeert met de bestemming in het vigerende bestemmingsplan Kadijken (1996). In dit bestemmingsplan is aangegeven dat deze bestemming mag worden gewijzigd in een woonbestemming, voor zover anderszins is voorzien in een ecologische verbinding tussen de natuurgebieden De Weelen en De Ven. De gemeente Enkhuizen is met de provincie Noord-Holland een gewijzigde situering van de ecologische verbingszone overeengekomen. De verbingszone is zodanig aangepast dat de functionaliteit er van behouden blijft.

Uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door ecologische waarden.

CONCLUSIE

4.5

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

In het “vierde Nationale milieubeleidsplan” (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

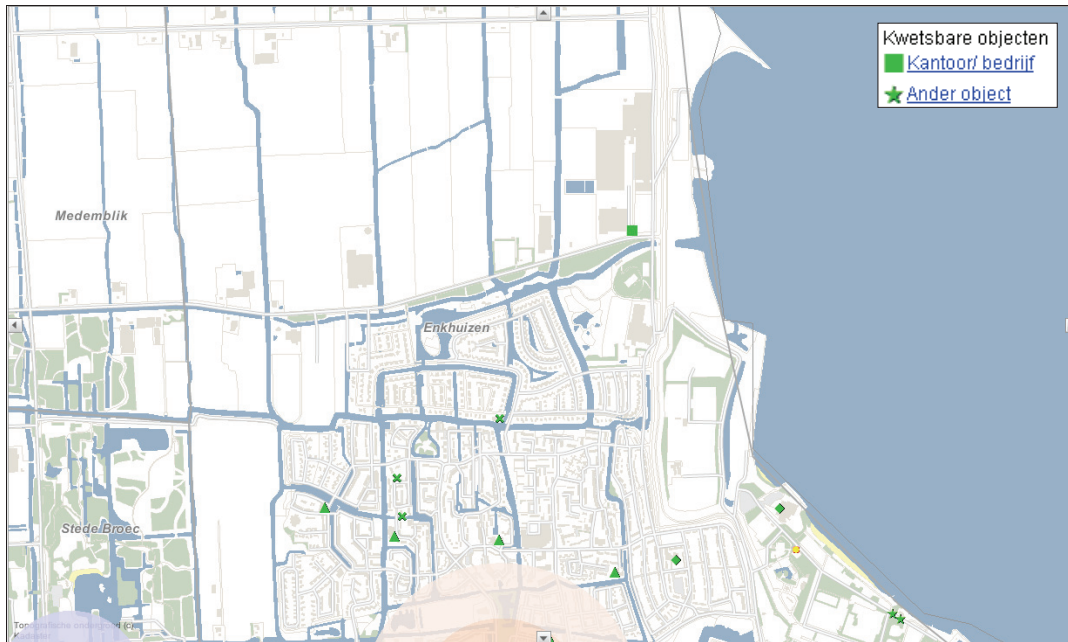
- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 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 is betrokken.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen.

ONDERZOEK

Op de Risicokaart van de provincie Noord-Holland staan verschillende risicovolle inrichtingen aangegeven. Op het fragment van de risicokaart in figuur 7 is te zien dat in het plangebied geen risicovolle inrichting staat aangegeven. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is een LPG installatie aan de Lindelaan 1. De installatie ligt echter op een afstand van ongeveer 1.000 m ten zuiden van het plangebied. De installatie is daarmee niet van invloed op het plangebied. Ook liggen in en in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen die een veiligheidsrisico met zich mee kunnen brengen voor het plangebied.



Figuur 7. Fragment van de professionele risicokaart
(Bron: Provincie Noord-Holland)

De Veiligheidsregio heeft in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro geconstateerd (zie paragraaf 7.2.1) dat er vervoer van gevaarlijke stoffen naar drinkwaterproductiebedrijf PWN in Andijk plaatsvindt. De meeste transportbewegingen volgen dezelfde route via de Drechterlandseweg, Veilingweg en de Knokkel. Daarnaast heeft de Veiligheidsregio geconstateerd dat er ook transporten langs de Oosterdijk rijden, waarbij het plangebied aan de oostzijde gepasseerd wordt. Het aantal transporten is dermate laag dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour op de Oosterdijk. Gelet op de beperkte bebouwingsdichtheid langs de Oosterdijk zal er ook geen sprake zijn van een significant groepsrisico. De Veiligheidsregio is in overleg met de gemeente om de transporten langs deze route te beëindigen.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet belemmerd door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

CONCLUSIE

4.6

Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 - 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nr. 249) in werking getreden. Voor wegverkeerslawaaï is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat $L_{\text{day-evening-night}}$

WET- EN REGELGEVING

(L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L_{et} -maal (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

PLANGEBIED

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft een woonwijk, groengebied en een locatie voor een bedrijf. In de woonwijk geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Hiervoor is dan ook geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Langs het plangebied zijn wegen aanwezig waar de maximaal toegestane snelheid 60 km/uur bedraagt. Het betreft de Oosterdijk en de Haling. In het vigerende bestemmingsplan voor Kadijken wordt het wegverkeerslawaaï vanaf de Oosterdijk en de Haling op grond van akoestisch onderzoek niet als een belemmering voor de bouw van de woningen in Kadijken gezien. Althans, bij het stedenbouwkundig ontwerp is op zodanige wijze rekening gehouden met de geluidsproductie, dat alle woningen een gevelbelasting ervaren gelijk aan of kleiner dan 50 dB(A) (de toen geldende norm die vergelijkbaar is met 48 dB nu). Op grond van dat plan is de bestaande situatie gerealiseerd.

Ook uit recent akoestisch onderzoek ten behoeve van andere ontwikkelingen (Gommerwijk West West) blijkt dat de 48 dB-contour op circa 35 m van de as van de weg gelegen is. De woningen in Kadijken bevinden zich allen op een (ruim) grotere afstand van de weg. Aangenomen kan dan ook worden dat er geen sprake is van een overschrijding van de geluidsnormen vanwege wegverkeer. Er hoeft geen verdere aandacht aan dit onderwerp besteed te worden. Bij de wijzigingsbevoegdheid naar wonen is een regeling opgenomen dat de wijziging alleen kan worden toegepast indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel aan een vastgestelde hogere waarde.

Ten aanzien van mogelijk geluidhinder van de aanwezige koekfabriek geldt evenals voor verkeerslawaaï dat het hier een bestaande situatie betreft die onderzocht is in het kader van het opstellen van een bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het woongebied. Hoewel de dichtstbijzijnde woningen binnen 100 m afstand van het fabrieksterrein gesitueerd zijn is geen sprake van on-

aanvaardbare geluidhinder. Dit mede vanwege de situering van de verschillende gebouwen en functies op het perceel waar het bedrijf zich bevindt.

De uitvoerbaarheid van het plan wordt niet door geluidhinder belemmerd.

CONCLUSIE

4.7

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De criteria om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) per m³.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Voor zover nog wel ontwikkelingen mogelijk zijn hebben ook deze niet in betekenende mate invloed op de luchtkwaliteit. Het plan heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Andersom ondervindt het hele gebied geen hinder van de omgeving. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het plan niet wordt belemmerd door nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

CONCLUSIE

4.8

Water

In onder ander de Europese "Kaderrichtlijn water", het "Nationaal Waterplan" 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

WET- EN REGELGEVING

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.

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

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.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

OVERLEG HHNK

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het voorgeschreven vooroverleg voorgelegd aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Deze reactie is in de navolgende tekst verwerkt.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de polder Grootslag, in peilgebied 6700-1, met een streefpeil van NAP -2,40 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal Grootslag. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Voor het totale plan zijn met het hoogheemraadschap reeds afspraken gemaakt over de benodigde compensatie. Het geactualiseerde bestemmingsplan geeft geen extra mogelijkheden tot verharding. Het is daarom niet benodigd om extra compensatiemaatregelen uit te voeren.

Waterkwaliteit

Het HHNK is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het HHNK adviseert, en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan een goede inrichting van het watersysteem sturing geven aan de kwaliteit van het watersysteem.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen bevat (bijvoorbeeld bij excessieve toepassing van lood, zink of koper, het gebruik van bestrijdingsmiddelen) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, etc.) dan dient de gemeente afstemming te zoeken met het hoogheemraadschap om een doelmatige oplossing te vinden.

Waterkering

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de grenzen van de stabiliteit zone van de primaire waterkeringen, het waterstaatswerk. Binnen de zone waterstaatswerk is de *Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009* van toepassing.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009.

De keur bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Voor werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones moet contact gezocht worden met het hoogheemraadschap.

Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden moet een watervergunning worden aangevraagd. Voor het bouwen in de zone waterstaatswerk moet een watervergunning worden aangevraagd.

De watervergunning wordt getoetst aan het beleid van het hoogheemraadschap.

Het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010

Het Beheersplan Waterkeringen beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met dit plan geeft het hoogheemraadschap eenduidige doelstellingen en richtlijnen. Het vormt een richtinggevend document voor de uitvoering van de waterkeringstaak.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, aanleg verharding $\geq 800 \text{ m}^2$, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap, is een watervergunning en/of keurontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

Het plan kent geen bouwmogelijkheden anders dan die in het vigerende plan worden geboden, waarbij voorzien is in ruime compensatie van bebouwing in de vorm van oppervlaktewater. Het aspect water brengt dan ook geen belemmering ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan met zich mee.

5.1

Inleiding

Met het oog op het realiseren van een aantrekkelijke woonomgeving zijn in deze paragraaf richtlijnen voor de welstandstoetsing van het gebied Kadijken opgenomen.

In deze paragraaf wordt het welstandsbeleid in de zin van artikel 12a van de Woningwet geformuleerd. Deze beeldkwaliteitsparagraaf zal het beleid dat is geformuleerd in de geldende welstandsnota vervangen bij de komende herziening van de gemeentelijke welstandsnota. In de huidige welstandsnota Enkhuizen (april 2004) zijn al welstandscriteria voor Kadijken opgenomen. Deze criteria beslaan echter maar een deel van het gebied Kadijken. De welstandscriteria kunnen voor een groot deel worden overgenomen, maar zijn op een aantal punten aangepast en aangevuld aan latere ontwikkelingen en uitbreidingen. Deze paragraaf zal te zijner tijd worden opgenomen in de te actualiseren welstandsnota van de gemeente Enkhuizen.

5.2

Kadijken

5.2.1

Gebiedsbeschrijving

De woonwijk Kadijken wordt omgeven door sloten en vaarten die onderdeel uitmaken van het vaartenpatroon van polder Het Grootslag. De randen van de wijk zijn nadrukkelijk vormgegeven als groene overgangen tussen de wijk en het polderlandschap. De bestaande en een aantal nieuw gegraven sloten zijn ingezet om de wijk te structureren en in te delen in verschillende buurten. De wijk is ruim en helder opgezet. De profielen van de wegen zijn over het algemeen royaal met een duidelijk onderscheid tussen openbaar en privé.

Er zijn verschillende woningtypen in het plangebied aanwezig, te weten rijtjeswoningen, twee-onder-eenkappers, vrijstaande woningen en enkele appartementen. De grondgebonden woningen liggen allemaal in één strakke lijn langs de weg en zijn gescheiden van de rijbaan door een voortuin, stoep en soms een groenstrook. De woningen zijn op de straat gericht. De woonkamer ligt vaak aan de voorkant en dat zorgt voor een visuele relatie vanuit het huis met de straat. Bij rijtjeswoningen zit de voordeur in de voorgevel, bij gescheiden en vrijstaande woningen meestal in de zijgevel, terug van de rooilijn en bij de garage.



Figuur 8. De woning is naar de straat gericht

Variatie en individuele expressie zijn de grondgedachten geweest bij de architectonische opzet van de wijk. In het architectuurbeeld zijn verwijzingen te vinden naar het modernisme en postmodernisme, maar ook naar de architectuur van de jaren dertig. Op meerdere plekken zijn ensembles (vaak hele straatwanden) met hetzelfde architectuurbeeld gemaakt, op andere plekken, vooral bij de vrijstaande woning, staan alle architectuurbeelden door elkaar. Opvallend is dat vrijwel alle woningen voorzien zijn van een traditionele kap. Ook het gebruik van baksteen als hoofdmateriaal bindt de verschillende architectuurstijlen aan elkaar. De open-dichtverhouding van de gevels (relatief veel muurwerk in relatie tot de gevelopeningen) is eveneens voor veel woningen gelijk.

De woningen onderscheiden zich van elkaar door architectonische vorm (kapvormen, gevelopbouw, toegevoegde elementen) en kleuren baksteen. De vrijstaande woningen worden gekenmerkt door een lichte kleur baksteen. De gevelindeling is veelal functioneel en sober. Verbijzonderingen bestaan uit erkers of balkons. De detaillering is niet onverzorgd, maar wel basaal en functioneel.



Figuur 9. Hoe gevarieerd ook, alle woningen in Kadijken hebben een kap

5.2.2

Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid

Waardebepaling

Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De heldere opzet van de wijk, met de strakke zonering tussen openbaar en privé en de plaatsing van alle gebouwen in dezelfde rooilijn, is een onmisbare voorwaarde voor een wijk met zoveel individuele expressie. Het behoud van dit principe is dan ook belangrijk, evenals het behoud van de verzorgde detaillering.

Ontwikkelingen

Er wordt ingezet op de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige nieuwbouwwijk. De wijk Kadijken is voor een klein deel nog in ontwikkeling. Voor de al gerealiseerde gedeeltes wordt vooral dynamiek op kleine schaal verwacht, zoals woninguitbreidingen en dakkapellen.

Ruimtelijk beleid

De wijk is opgezet aan de hand van een beeldkwaliteitsplan, maar dat is nu niet meer van toepassing. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Aanpassingen aan de bouwmassa, zoals erkers of opbouwen zijn mogelijk, maar moeten stedenbouwkundig en architectonisch goed worden gewogen en ingepast.

Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied.



Figuur 10. De woningen onderscheiden zich van elkaar, maar staan wel in dezelfde rooilijn

5.2.3

Welstandscriteria

GEBOUW EN OMGEVING

- Bij ensembles: aansluiten op het ritme, de oriëntatie, ontsluiting, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en detaillering van de bebouwing in de omgeving (figuur 11).
- De individuele woning binnen een blok is een deel van het geheel (figuur 12).



Figuur 11. Woningen in ensembles Figuur 12. Woning binnen blok

ONTSLUITING EN ORIËNTATIE

- De entree van de woning is zoveel mogelijk georiënteerd op de straat, ook bij gestapelde woningbouw.
- Vrijstaande woningen hebben bij voorkeur de entree aan de straatzijde. Entreepartijen in de zijgevel zijn bij voorkeur architectonisch verbijzonderd, bijvoorbeeld met een luifel.
- Uitgebouwde bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat- of zijgevel: slechts wanneer zij met het hoofdgebouw een geïntegreerd ontwerp vormen.

- Woningen hebben over het algemeen een kap, incidenteel kan er een plat dak of een afwijkende kapvorm worden toegepast. De woningen in het meest oostelijke deel van het plangebied (oostelijke deel Kavelsloot, Meindertsloot en Houttuin) kennen een afwisseling tussen platte daken en ronde kapvormen.
- Geen toepassing van wolfseindkappen.
- Verscheidenheid in venstergrootte en -vorm speelt bij voorkeur een rol in het verlenen van ritme en compositie aan de gevel.
- Aan-, uit- en opbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume en zijn wat betreft bouwstijl, kleur- en materiaalgebruik en detaillering zorgvuldig afgestemd op het hoofdgebouw.



Figuur 13. Opvallende dakvlakken vragen om een zorgvuldige plaatsing van dakramen en dakkapellen

- Gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen.
 - Baksteen, al dan niet in combinatie met hout is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
 - Hellende daken zijn voorzien van pannen of ander steenachtig materiaal.
 - Niet toegestaan zijn: grote oppervlakken ongekleurd beton, grote oppervlakken vlakke kunststof gevelbeplating en spiegelen glas.
 - Natuurlijke materialen voor deuren en gevelbekleding hebben de voorkeur boven kunststof.
 - Kleurgebruik over het algemeen terughoudend en natuurlijk.
 - De kleur van de baksteen: lichte tinten of aardtinten.
 - De kleur van de pannen: passend in het palet van de omgeving.
 - Kleur van houten onderdelen: crème/wit of aardtinten.
 - Signaalkleuren zijn niet toegestaan.
 - Ontwerpaandacht voor alle details.
-
- Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is vereist.
 - Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst.

- Kunststof beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.
- Kunststof beplating onzichtbaar bevestigen.
- Kopwoningen hebben een gemetselde tuinmuur.



Figuur 14. Het gebruik van lichte baksteen is toegestaan in Kadijken

Bijzondere bepalingen

Grote bouwwerken met een andere functie dan wonen spelen in op de hierboven beschreven algemene karakteristieken van de wijk en op de specifieke functie en betekenis van de plek. Voor de beoordeling van deze bouwwerken gelden voor het overige de algemene welstandscriteria (zie paragraaf 2.1 welstandsnota Enkhuizen), dan wel worden in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding specifieke welstandscriteria opgesteld (zie paragraaf 2.5 welstandsnota Enkhuizen).

Binnen het deelgebied Kadijken valt ook de koekfabriek ten oosten van de uitbreidingswijk. Het welstandskader zoals dat hiervoor is omschreven is hier niet van toepassing. Voor dit perceel geldt dat bij eventuele uitbreiding van bebouwing dient te worden aangesloten op de huidige situatie op het fabrieksterrein.

Aanvullende loketcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen

- Niet toegestaan zijn: grote oppervlakken ongekleurd beton, grote oppervlakken vlakke kunststof gevelbeplating, spiegelen glas, tenzij met deze materialen juist wordt aangesloten op de oorspronkelijke materialisering van het gebouw.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan, tenzij hiermee juist wordt aangesloten op de originele kleurstellingen van het gebouw.

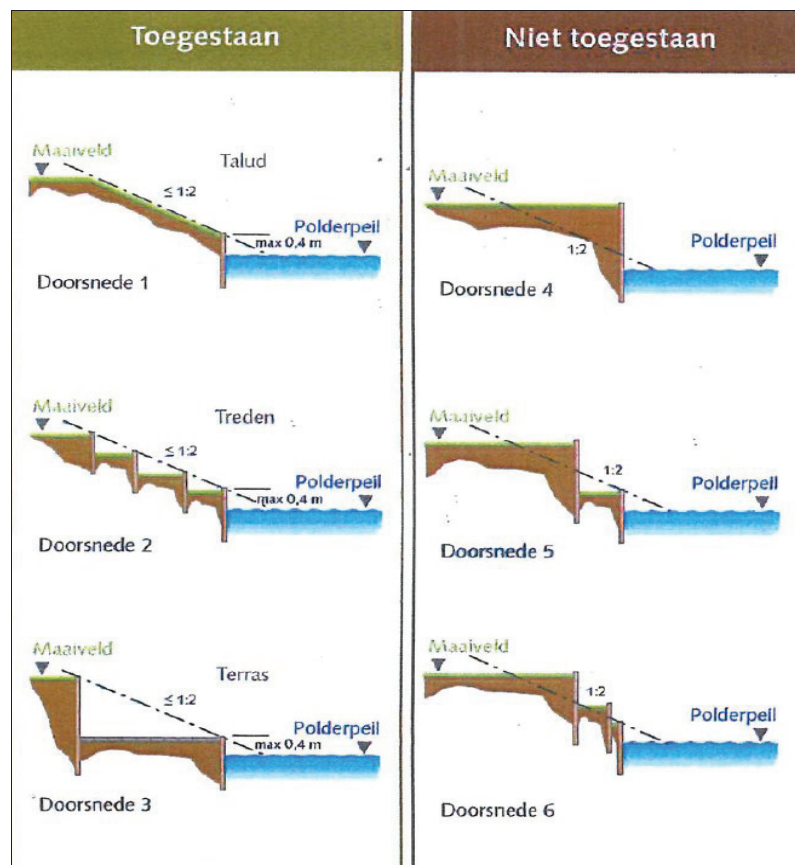
- Natuurlijke materialen voor deuren en gevelbekleding hebben de voorkeur boven kunststof.
- Kunststof beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.
- Kunststof beplating onzichtbaar bevestigen.

Aanvullende criteria voor oevers

De gemeente voert regie ten aanzien van vergunningverlening voor de oevers van woonpercelen. Dit is in een oevernotitie nader vastgesteld. Hierin is aangegeven wat wel en niet wordt toegestaan.

Om er voor te zorgen dat de oevers binnen het bestemmingsplan en beeldkwaliteit passen, zijn hiertoe randvoorwaarden gesteld. Voor de oevers gelden de volgende voorwaarden:

- Het plangebied kan in twee deelgebieden worden ingedeeld: een landelijk gebied en een stedelijk gebied. Het landelijke deel beslaat de buitenste schil van de nieuwbouwwijk en het stedelijke gebied is het middelste deel.
- Voor het landelijke gebied geldt een hellingshoek van het talud van 1:1,5.
- Voor het stedelijke gebied geldt een hellingshoek van het talud van 1:1 of een ontheffingsbeleid.
- Het hoogteverschil mag door middel van een terras of treden worden overbrugd. De (denkbeeldige) hellingshoek dient in alle gevallen gehandhaafd te blijven.
- Beschoeiingen bevinden zich op 0,20 m boven het polderpeil, deze mogen verhoogd worden tot maximaal 0,40 m boven het polderpeil.



Figuur 15. Toegestane en niet toegestane oevers.
 Geldt ook voor de helling 1:1 en 1:1,5

Juridische toelichting



6.1

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk een conserverend plan en bestendigt ontwikkelingen conform vastgesteld beleid voor het gebied 'Kadijken' bestaande uit een woongebied, groengebied en een bedrijfslocatie.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is zowel analog als digitaal beschikbaar.

Ook de RO-standaarden, in werking getreden op 1 januari 2010, zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

De regels van het bestemmingsplan zijn waar nodig eveneens afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In de Wabo worden begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning. Deze veranderingen zijn conform de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' van Geonovum verwerkt in de regels.

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPAN

De strafbaarheid van het overtreden van de regels van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 2.1 Wabo jo. Artikel 1a van de Wet economische delicten. Daarmee is tevens voorzien in een algemene gebruiksbepaling, zodat zowel de strafbaarstelling als een algemene gebruiksbepaling niet langer thuishoren in een bestemmingsplan. In het kader van de nieuwe Wro is uitgangspunt dat de aanvullende werking Bouwverordening niet langer mogelijk is. Hoewel deze bepaling nog altijd niet in werking getreden is, worden dergelijke bepalingen niet meer opgenomen in de regels.

In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht die verplicht moet worden opgenomen in bestemmingsplanregels. Deze teksten zijn neergelegd in de regels.

De SVBP2008 schrijft een aantal zaken voor ten aanzien van de opzet en benaming van bestemmingen in de regels. Ook schrijft het SVBP een aantal begrippen en een aantal basisuitgangspunten voor de wijze van meten voor.

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro worden in de toelichting opgenomen.

In het bestemmingsplan zijn de voorzieningen die wel of niet in directe verhouding staan tot de bestemming, zoals bermen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, geluidwerende voorzieningen, ondergrondse leidingen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer zoals duikers, watergangen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit in het bijzonder is aangegeven.

6.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

Vorbereidingsprocedure

Indien de gemeente voornemens is een bestemmingsplan voor te bereiden waarvoor geen milieueffectrapport wordt opgesteld, geeft zij kennis op grond artikel 1.3.1 Bro van dat voornemen in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte manier. In de kennisgeving wordt vermeld of en waar en wanneer er stukken van het voornemen ter inzage worden gelegd, of er gelegenheid wordt geboden om zienswijzen op het voornemen naar voren te brengen en door wie, op welke manier en binnen welke termijn en of een onafhankelijke instantie in de gelegenheid wordt gesteld advies uit

te brengen over het voornemen. Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. Tevens wordt op het voorontwerp inspraak geboden conform de gemeentelijke inspraakverordening en wordt tijdens de inspraakperiode een inloopavond georganiseerd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de open aanmerkingen uit overlegreacties opgenomen en op de ingekomen inspraakreacties.

Vaststellingsprocedure

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Dit gebeurt zowel digitaal via ruimtelijkeplannen.nl als in analoge vorm op daarvoor aangewezen plaatsen. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan, gezamenlijk met een oordeel over de zienswijzen, vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Ook hiervoor geldt dat dit zowel digitaal als analoog het geval zal zijn. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de Inspectie Leefomgeving en Transport of Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend. Voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen heeft aangebracht in het bestemmingsplan kan iedere belanghebbende hiertegen binnen de beroepstermijn eveneens beroep instellen. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld of gewijzigd is vastgesteld om gehoor te geven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.3

Bestemmingen

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijven. De in het plangebied aanwezige koekfabriek (milieucategorie 3.2) is specifiek toegestaan binnen de bestemming, omdat deze in een hogere categorie valt dan voor het overige toegestaan. Detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, is bij deze bedrijfsactiviteiten niet toegestaan. De bestemming gaat uit van de bestaande situatie en biedt geen uitbreidingsmogelijkheden. Ook is in deze bestemming de naastgelegen woning opgenomen als bedrijfswoning.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar groen in het plangebied. Hieronder vallen ook fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen en water. Ook wordt een deel van de gronden met deze bestemming gebruikt voor het beoefenen van de mountainbikesport. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Deze mogen een maximale bouwhoogte van 3 meter hebben. Binnen de bestemming zijn twee wijzigingsgebieden opgenomen waar, onder voorwaarden, woningen kunnen worden gebouwd.

Sport

Een deel van het plangebied is ingericht voor het beoefenen van de paardensport en sportieve recreatie. Dit betreft een deel ten noorden van de koekfabriek. Deze gronden zijn afzonderlijk bestemd voor de betreffende functie.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor doorgaande wegen. Hierbinnen zijn ook parkeervoorzieningen en straatmeubilair mogelijk.

Verkeer - Verblijf

Hieronder vallen de niet doorgaande wegen binnen het plangebied. Parkeren, groen- en speelvoorzieningen en straatmeubilair zijn binnen deze bestemming mogelijk.

Water - 1 en Water - 2

Er is voor gekozen het in het plangebied aanwezige water in te delen in een tweetal bestemmingen; 'Water - 1' en 'Water - 2'. De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor doorvaarbaar water en oeverstroken met bijbehorende bruggen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Binnen deze bestemming te bouwen bruggen moeten voldoen aan de juiste maatvoering in verband met de doorvaarbaarheid. Voor 'Water - 2' geldt dat de regeling aanzienlijk minder uitgebreid is. Deze bestemming is

toegekend aan water dat niet specifiek gericht is op de doorvaarbaarheid. In het water bevindt zich ook een speelvoorziening die specifiek is aangeduid. Deze valt onder de bestemming 'Water - 2'.

Wonen

De basisbestemmingen Wonen 1 t/m 6 zijn standaard in de bestemmingsplannen in de buitenstad van Enkhuizen. Deze woonbestemmingen hebben betrekking op alle "gewone" woningen in het plangebied. In het voorliggende bestemmingsplan komen alleen de bestemmingen W-1, W-2, W-5 en W-6 voor.

'Wonen - 1' (W-1) en 'Wonen - 2' (W-2) staan voor de eengezinshuizen in één, respectievelijk twee bouwlagen met een kap. 'Wonen - 5' (W-5) en 'Wonen - 6' (W-6) geven een regeling voor de woningen met een plat dak (in één respectievelijk twee lagen).

In de woonbestemmingen van de "gewone" woonbestemmingen is een regeling opgenomen voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten, huisvesting van werknemers en mantelzorg.

Aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven zijn in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mogelijk tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 30% van de totale aanwezige bebouwing op het perceel, met een maximum van 50 m². Daarnaast mag het niet gaan om vormen van horeca en detailhandel. Verder worden er eisen gesteld aan reclame-uitingen, parkeren, verkeer en opslag. Bij afwijking is het mogelijk om ook kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te staan, zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels. Hiervoor gelden vergelijkbare voorwaarden als bij aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven, met dien verstande dat het niet is toegestaan om bed and breakfast in vrijstaande bijbehorende bouwwerken uit te oefenen.

AAN-HUIS-VERBONDEN BEROEPEN EN KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

In afwijkingsregels is ook een mogelijkheid opgenomen om het huisvesten van werknemers toe te staan. In een woning mogen in ieder geval 4 werknemers worden gehuisvest. Het huisvesten van meer werknemers, tot een maximum van 9, is mogelijk onder de voorwaarden dat de vloeroppervlakte van de woning minimaal 120 m² bedraagt en dat per extra werknemer minimaal 20 m² extra gebruiksoppervlakte in de woning aanwezig dient te zijn. .

HUISVESTING WERKNEMERS

Ten slotte wordt middels afwijking de mogelijkheid geboden een deel van het hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte te benutten. Dergelijke bewoning moet noodzakelijk zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen, is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig. De oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag maximaal 75 m² bedragen.

MANTELZORG

Daarnaast komt in het plan nog gestapeld wonen voor op twee manieren. Eén appartementencomplex en een rij duplexwoningen. Deze zijn bestemd voor

respectievelijk 'Wonen - Woongebouw 2' (W - WG 3) en 'Wonen - Woongebouw 3' (W - WG 3).

BOUWVLAKKEN EN
BOUWPERCELEN

Voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken is bepaald dat zij in een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het bouwvlak beslaat op perceelsniveau een deel van het bouwperceel. Het bouwperceel is een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten en valt meestal samen met kadastrale perceel. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen bebouwen zijnde worden gebouwd. In het plan Kadijken wordt gewerkt met ruime en globale bouwvlakken in de vorm van bouwstroken.

Dubbelbestemmingen

De door het plangebied lopende ecologische verbindingzone is voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'. Deze bestemming is gericht op het behoud van deze verbindingzone. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze dubbelbestemming te verwijderen wanneer besloten wordt de verbinding elders te realiseren.

Ten slotte kent het plan nog een dubbelbestemming 'Water - Waterkering'. Deze is toegekend aan de Westfriese Omringdijk die langs de oostkant van het plangebied loopt. In de bestemming wordt aan deze dijk niet alleen een waterkerende functie toegekend, maar ook wordt ook de cultuurhistorische waarde specifiek benoemd.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadekosten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadekosten voortvloeien uit een plan van een initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In het uiterste geval, indien de initiatiefnemer van het plan geen medewerking wil verlenen aan het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan Kadijken heeft vanaf 16 februari 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Ook is het plan gedurende deze termijn aan de diverse overlegpartners ex artikel 3.1.1 Bro verzonden. Gedurende genoemde termijn is 1 inspraakreactie ontvangen, daarnaast zijn 4 overlegreacties ontvangen. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in paragraaf 7.2.1, de overlegreactie is behandeld in paragraaf 7.2.2. De overleg- en inspraakreacties zijn als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

7.2.1

Overlegreacties

PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, 3 april 2012

Opmerking

PWN verzoekt rekening te houden met het bereikbaar houden van leidingen. Hiervoor moet voldoende ruimte in de openbare grond beschikbaar gesteld worden voor ondergronds verkeer. Wanneer er beplanting staat mag deze de bereikbaarheid van de leidingen niet in de weg staan. De strook moet vrij zijn van stekelige beplanting en bomen, verharding moet open zijn en het tracé dient vrij te zijn van opslag.

Reactie

Het onderhavige plan betreft in hoofdzaak een conserverend plan. De benodigde inrichting zoals PWN die graag ziet, is mogelijk binnen de regeling zoals die opgenomen is. Een bestemmingsplan legt echter niet de concrete inrichting van een terrein op het niveau van beplanting en type verharding vast.

Opmerking

PWN wijst er op dat wanneer bluswater via het leidingnet niet mogelijk is, de brandweer een alternatieve blusvoorziening nodig heeft. PWN attendeert de gemeente erop dat deze alternatieven in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

Reactie

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan waarin geen grote nieuwe ontwikkelingen worden voorzien. Er is dan ook geen noodzaak voor de aanleg van extra bluswatervoorzieningen.

Opmerking

PWN wijst ook op het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.

Reactie

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

Opmerking

Tevens wijst PWN er op dat in het belang van de volksgezondheid geen gronden mogen voor komen met gevaarlijke stoffen die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. PWN gaat ervan uit dat er geen sprake is van verontreinigde gronden in het plangebied.

Reactie

Voor zover bekend is er geen sprake van vervuilde bodems die tot risico's voor de volksgezondheid kunnen leiden.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, 27 februari 2012

Opmerking

De Veiligheidsregio wijst op het transport van gevaarlijke stoffen naar drinkwaterproductiebedrijf PWN in Andijk. De meeste transporten volgen dezelfde route via de Drechterlandseweg, Veilingweg en de Knokkel. Daarnaast heeft de Veiligheidsregio geconstateerd dat er ook transporten langs de Oosterdijk rijden, waarbij het plangebied aan de oostzijde gepasseerd wordt. Het aantal transporten is dermate laag dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour op de Oosterdijk. Gelet op de beperkte bebouwingsdichtheid langs de Oosterdijk zal er ook geen sprake zijn van een significant groepsrisico. De Veiligheidsregio is in overleg met de gemeente om de transporten langs deze route te beëindigen. Desondanks dient hier aandacht aan besteed te worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), 22 maart 2012

Opmerking

Het HHNK wijst erop dat het verzonden wateradvies nog niet in het bestemmingsplan verwerkt is. Er is geen watercompensatie nodig, omdat het geactualiseerde bestemmingsplan geen extra mogelijkheden geeft tot verharding.

Reactie

Het wateradvies van het HHNK zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Opmerking

Het HHNK wijst op de zorgplicht van de gemeente voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen kan bevatten of indien het hemelwater loost op het kwetsbaar water, dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap een doelmatige oplossing zoeken.

Reactie

De opmerking van het HHNK leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan leidt niet tot nieuwe ontwikkelingen. De afvoer van hemelwater wordt op andere wijze geregeld. De gemeente houdt hierover contact met het HHNK.

Opmerking

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de grenzen van de stabiliteitszone van de primaire waterkeringen, het waterstaatswerk. Binnen deze zone is de Keur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 van toepassing. In het bestemmingsplan ontbreekt een toelichting van het beleid van het HHNK. Het HHNK geeft een tekstvoorstel om toe te voegen.

Reactie

Het tekstvoorstel van het HHNK met betrekking tot de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 en Het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 wordt overgenomen.

Opmerking

De zone 'Waterstaat - Waterkering' is niet geheel in het bestemmingsplan opgenomen.

Reactie

De zone wordt aangepast overeenkomstig de begrenzing die het HHNK aanlevert.

Gemeente Medemblik, 15 maart 2012

De gemeente Medemblik heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

7.2.2

Inspraakreactie

T. en A. den Ouden, 22 oktober 2011

Opmerking

De insprekers hebben tekeningen aangeleverd van hun initiatief op het perceel Haling 3 te Enkhuizen. De plannen voorzien in de sloop van de bestaande bijgebouwen (een tuinhuis, 9 m²) en een schuur (27 m²). Hiervoor in de plaats zal een schuur met twee paardenstallen en een veranda worden gebouwd. De nieuwe positie van de schuur is bepaald in samenspraak met deskundigen:

- Het plan sluit aan bij de positie van de schuur en stallen van de burens. Dit leidt tot een samenhangend geheel.
- Door de authentieke (binnenstads)sfeer wordt het plaatje vanaf de andere kant van de sloot zeer mooi.
- Vanwege de schuine erfgrens loopt de huidige betonplaat ook schuin. Deze hoeft niet gesloopt of uitgebreid te worden, maar ligt op de juiste plek.

Reactie

Gelet op de lintbebouwing ter plaatse en de bouwmogelijkheden die daar bij horen en ook in de aangrenzende bestemmingen zijn opgenomen voor de percelen langs de Haling, is een afwijkende regeling voor bijbehorende bouwwerken opgenomen.