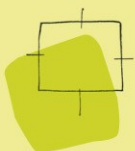


Bestemmingsplan Westeinde



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Westeinde

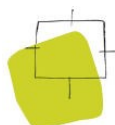
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

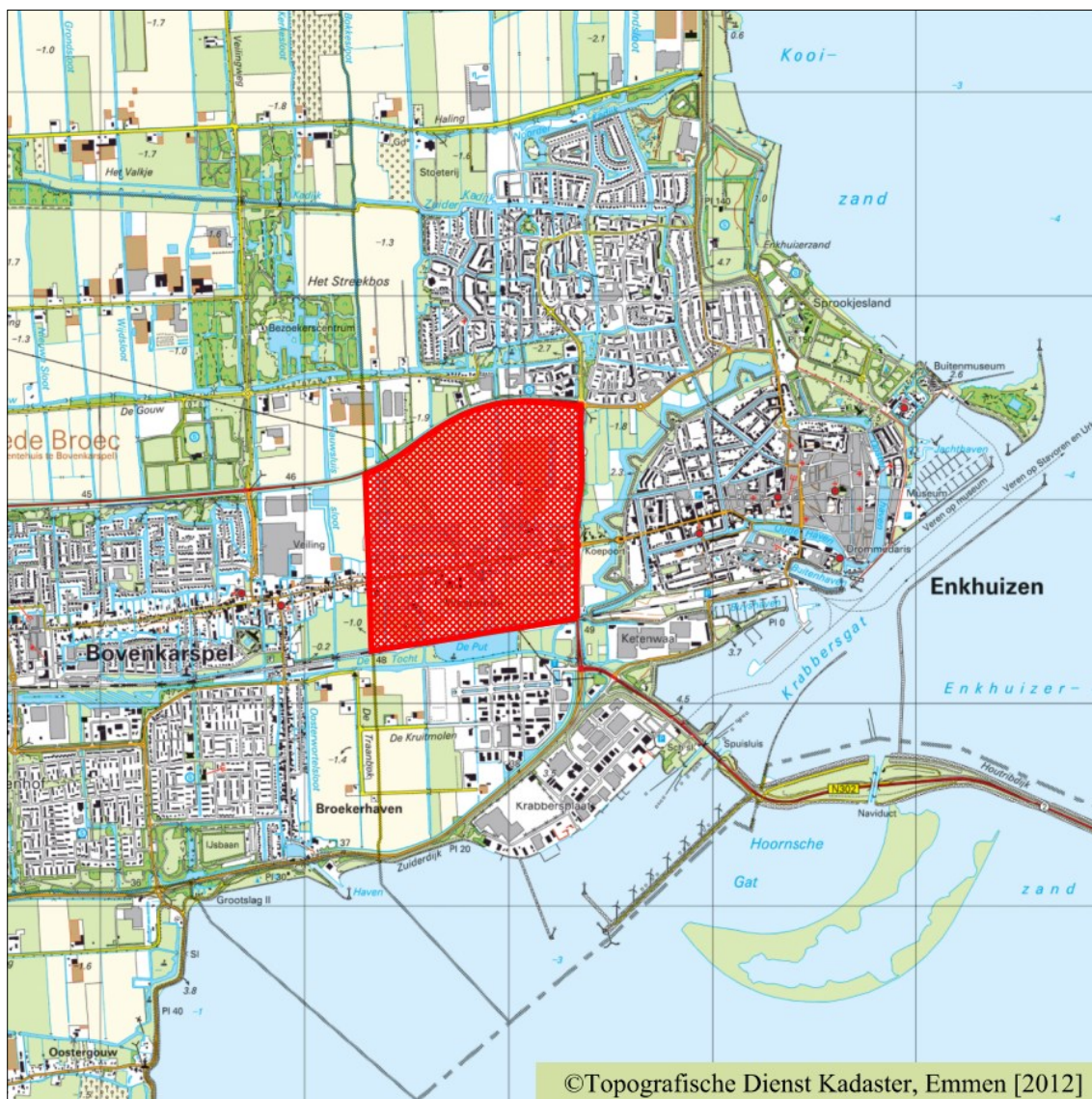
Separaat bijgevoegd:
- Zienswijzennota

11 juni 2013
Projectnummer 800.33.00.03.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Doelstelling	5
1.4	Herziening	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Gebiedsbeschrijving	7
2.1	Fysisch-geografische achtergronden	7
2.2	Historische schets	8
2.3	Cultuurhistorische aspecten	9
2.4	Ruimtelijke structuur	10
2.5	Functionele structuur	12
	2.5.1 Grootschalige landbouw: zaadveredelingsconcentratiegebied	12
	2.5.2 Verkeer	14
2.6	Toekomstige ontwikkelingen	15
3	Beleid	17
4	Milieuaspecten	19
4.1	Hinder van bedrijven en voorzieningen	19
4.2	Archeologie	21
4.3	Cultuurhistorie	23
4.4	Bodem	24
4.5	Ecologie	26
4.6	Externe veiligheid	27
	4.6.1 Risicovolle inrichtingen	29
	4.6.2 Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg	31
	4.6.3 Hoge druk buisleiding	32
	4.6.4 Overig	35
	4.6.5 Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid	36
	4.6.6 Conclusie	36
4.7	Geluidhinder	36
4.8	Luchtkwaliteit	38
4.9	Water	39
4.10	Kabels en leidingen	42
	4.10.1 Persleiding	42
	4.10.2 Hoofdwatertransportleidingen	43
	4.10.3 Hoogspanningsleiding	43
	4.10.4 Overig	45

4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
4.12	Duurzaamheid	45
5	Juridische toelichting	47
5.1	Algemeen	47
5.2	Bestemmingsplanprocedure	48
5.3	Toelichting op de regels	49
5.4	Overige aspecten	59
6	Economische uitvoerbaarheid	61
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
7.1	Beginspraak	63
7.2	Terinzagelegging voorontwerp	63
	7.2.1 Overleg en inspraak	64
	7.2.2 Verslag inloopavond	69
7.3	Tervisielegging ontwerp	70

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijke verplichting voor gemeenten ingesteld om bestemmingsplannen actueel te houden. Op grond van de in deze wet opgenomen actualiseringsplicht mogen bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder dan 10 jaar zijn. De geldende bestemmingsplannen voor het buurtschap Westeinde en omliggende gronden zijn thans sterk verouderd. Deze bestemmingsplannen dienen te worden geactualiseerd om te kunnen voldoen aan de actualiseringsplicht.

Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan worden de volgende bestemmingsplannen herzien:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Uitbreidingsplan in Hoofdzaak	17 maart 1953	22 april 1954
Aanvulling en Herziening Uitbreidingsplan in Hoofdzaak	10 juli 1961	21 augustus 1962
Bestemmingsplan Westeinde 80	12 juni 2012	n.v.t.

In het bovengenoemde uitbreidingsplan en de aanvulling en herziening hiervan is het plangebied globaal bestemd voor een beperkte woonbebouwing langs het Westeinde en voor het overige voor agrarische doeleinden.

1.2

Ligging van het plangebied

De ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven. Het plangebied wordt gevormd door de gronden behorende bij de lintbebouwing aan en nabij het buurtschap Westeinde in het westen van de gemeente Enkhuizen, ingesloten door de Drechterlandseweg (provinciale weg N302), de Randweg (N302), de spoorlijn en de westelijk gelegen gemeentegrens met Stede Broec.

1.3

Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het treffen van een actuele juridisch-planologische regeling voor de bestaande situatie in het plangebied.

1.4

Herziening

KARAKTER VAN HET PLAN

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Ruimtelijke ontwikkelingen die reeds in de geldende bestemmingsplannen werden toegelaten, zijn gecontinueerd. De in het plangebied aanwezige en vergunde bebouwing is positief bestemd. Met dit bestemmingsplan is de bestaande situatie in het gebied vastgelegd. De in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige wet- en regelgeving. Hierdoor kan sprake zijn van perceelsgebonden wijzigingen ten opzichte van de hiervoor geldende bestemmingsplannen. Het eindproduct van dit bestemmingsplan is een gedetailleerd vormgegeven bestemmingsplan. De nodige flexibiliteit in het plan is verkregen door het opnemen van afwijkings- en wijzigingsregels.

VORMGEVING
BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is geworden.

1.5

Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. In hoofdstuk 3 is het voor dit bestemmingsplan van belang zijnde beleidskader van zowel het Rijk, de provincie als de gemeente benoemd. In bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is dit nader uiteengezet. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de milieuaspecten die in en om het plangebied een rol spelen. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de regels gegeven. In hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 verslag gedaan van de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Dit betreft de resultaten van het overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) en de inpraak.

G e b i e d s - b e s c h r i j v i n g

2

2.1

Fysisch-geografische achtergronden

De bodem van de gemeente Enkhuizen behoort geografisch gezien tot de kustvlakte van Nederland en is gevormd tijdens het Holoceen (circa 9550 v. Chr. tot heden). Kenmerkend voor de kustvlakte zijn de afwisselende zeewater- en zoetwaterafzettingen. Deze afzettingen zijn ontstaan in een waddenmilieu, waarin zeewater via getijdengeulen het gebied in- en uitstroomde. Zand werd hierbij in en rond de getijdengeulen afgezet, terwijl fijnere kleideeltjes verder weg van de geulen bezonken. Wanneer een getijdengeul verlandde en de invloed van de zee tijdelijk verdween, ontstond een zoetwatermilieu waarin veen werd gevormd. Door deze veranderende invloed van de zee bestaat de bodem in West-Friesland afwisselend uit lagen veen en klei (Wormer Laagpakket van de formatie van Naaldwijk). Tijdens het Subboreaal (3550 tot 1100 v. Chr.) had de zee door het breder worden van de strandwallengordel nauwelijks nog toegang tot de kustvlakte. Het milieu in dit gebied verzoette, waardoor een dik pakket veen kon worden gevormd (het Hollandveen Laagpakket). Door inklinking van de kleigronden tekenden de zandige getijdengeulen zich af als langgerekte ruggen in het landschap. De bewoning in West-Friesland in de Midden- en Late-Bronstijd (1500 tot 800 v. Chr.) concentreerde zich op de flanken van deze geulruggen. Door toenemende vernatting werd West-Friesland rond 800 v. Chr. verlaten. Tot het ontstaan van de handelsplaats Medemblik omstreeks 700 n. Chr. was het gebied vermoedelijk onbewoond.

In de Middeleeuwen was West-Friesland bedekt met een dik veenpakket. Door het ontstaan van de Zuiderzee in de 11^{de} en 12^{de} eeuw werd de invloed van de zee aan de oostzijde van Noord-Holland aanzienlijk groter. De zee sloeg grote stukken land langs de kust weg en binnenmeren ontstonden. Het ontstaan van de Zuiderzee, gecombineerd met een gemiddelde stijging van de temperatuur, zorgde voor een natuurlijke ontwatering van het West-Friese veenpakket en gunstige condities voor ontginning. De eerste ontginningen in West-Friesland dateren uit de 8^{ste} eeuw en vonden plaats rond Medemblik. Van de 10^{de} tot en met de 12^{de} eeuw werd het overige deel van West-Friesland ontgonnen. Het gebied werd geschikt gemaakt voor bewoning en landbouw door op systematische wijze sloten door het veen te graven, waardoor het veen ontwaterde. Door de ontwatering oxideerde het veen en klonk het veenpakket in, met een geleidelijke daling van het maaiveld als gevolg. Het land werd hierdoor kwetsbaar voor inbreuken van de zee en overstromingen. Geprobeerd werd dit gevaar te verkleinen door dijken aan te leggen. Deze verschillende losse dijken

werden met elkaar verbonden, waardoor West-Friesland vanaf circa 1250 werd beschermd door één lange dijk: de Westfriese Omringdijk. Deze dijk is in de eeuwen hierna nog diverse malen doorgebroken, waardoor land afsloeg en klei en zand werd afgezet. De loop van de Omringdijk is in de loop der eeuwen sterk gewijzigd. Door het verdwijnen van het voorland (het land dat voor de dijk lag) verzwakte de dijk, waardoor deze op een groot aantal plaatsen moest worden teruggelegd door middel van inlaagdijken. De huidige Omringdijk bevat hierdoor slechts in een aantal dijkvakken nog de originele 13^{de}-eeuwse kern. Om het gebied binnen de Omringdijk droog te houden, moest dagelijks water worden geloosd in zee. In eerste instantie gebeurde dit tijdens eb via spuisluisen in de dijk. Door de aanhoudende daling van het maaiveld was dit na verloop van tijd niet meer mogelijk. De introductie van de poldermolen in Holland in het begin van de 15^{de} eeuw was een antwoord op dit probleem.

2.2

Historische schets

Het begon allemaal rond het jaar 1000 toen groepen pioniers de Westfriese veengebieden vanuit de duinstreek en de hoge gebieden van Texel en Wieringen begonnen te ontginnen. Uit hun eenvoudige boerderijen groeiden de Westfriese dorpen en steden. Door de pioniersactiviteiten verdween het veen, de bodem zakte, en mede door hevige stormen verdwenen hele gebieden zelfs onder water. De Zuiderzee ontstond en de Westfriese Omringdijk werd in de 13^{de} eeuw aangelegd. De stad Enkhuizen ontstond daarbij uit een samensmelting van twee dorpen: Enchusen en Gommerskarspel. Onder Graaf Willem V werden beide dorpjes in 1355 officieel samengevoegd en ontving Enkhuizen stadsrechten.



Figuur 1. Holland (Abraham Ortelius, 1574)

In de tweede helft van de 14^{de} eeuw kreeg Enkhuizen steeds meer een stedelijk karakter. Poorten en verdedigingswerken werden opgericht en de bouw van de eerste publieke gebouwen vond plaats. Tevens werd een aanvang genomen met de aanleg van de vele voor Enkhuizen kenmerkende havens. Enkhuizen groeide langzaam uit tot een belangrijke vissershaven waar vandaan menig handelsschip naar de Oostzee en Middellandse zee vertrok. Onder invloed van de groeiende haringvisserij en handel steeg het bevolkingsaantal van Enkhuizen en verdichtte de bewoning in de 16^{de} eeuw. Rond 1620 bereikte de economische bloei zijn piek en tot het midden van de 17^{de} eeuw bleef Enkhuizen een zeer rijke handelsstad. Vervolgens vond op zowel economisch als demografisch gebied verval plaats. De belangrijkste oorzaak hiervan waren de problemen binnen de haringindustrie, waar veel andere industrieën in mee werden gezogen. Daarnaast verslechterde de positie door stijgende concurrentie van vooral de Engelsen. De economische activiteiten die nog in Holland bestonden, concentreerden zich nu op Amsterdam. De havens verloren hun functie en de meeste werden gedempt. Het dieptepunt van de crisis werd bereikt rond 1850 toen Enkhuizen nog slechts circa 5.000 inwoners (tegen 25.000 in 1652) telde. De leegloop had als gevolg dat veel huizen werden gesloopt en de stad een bijna landelijk karakter kreeg.

In de 18^{de} en 19^{de} eeuw was Enkhuizen één van de doodse stadjes aan de Zuidoostzee, levend van wat handel in agrarische producten en de opbrengst van het puin van de vele gesloopte huizen. Gedurende het laatste kwart van de 19^{de} eeuw bloeide Enkhuizen weer op. Door de aanleg van de spoorlijn naar Amsterdam in 1885 kreeg de stad goede verbindingen met de zich snel ontwikkelende Randstad. In de regio vond mettertijd een intensivering van de tuinbouw plaats. De verbouw van aardappels en groente groeide voortdurend, alsook het bevolkingsaantal dat zienderogen toenam na de Tweede Wereldoorlog. Voor het eerst sinds de 17^{de} eeuw breidde de stad zich weer uit en verschillende grote en kleine ondernemingen kwamen tot ontwikkeling. Naast de teelt van de gebruikelijke groentezaden ging men zich in proeftuinen rond Westeinde ook steeds meer bezighouden met de teelt en veredeling van bloemzaden en bloembollen. Langzamerhand ontstond aan Westeinde een concentratie van dergelijke bedrijvigheid. De hier momenteel nog gevestigde zaadbedrijven nemen mondiaal gezien nu een vooraanstaande plaats in.

2.3

Cultuurhistorische aspecten

De gemeente Enkhuizen kent een rijke geschiedenis. Hierdoor zijn er veel monumenten in de gemeente aanwezig. Voor het grootste gedeelte bevinden de monumenten zich in het beschermde stadsgezicht van Enkhuizen en betreft dit bebouwing.

In totaal beschikt de gemeente over 363 rijksmonumenten en één provinciaal monument. In het plangebied van dit bestemmingsplan liggen geen rijksmonu-

RIJKSMONUMENTEN EN
PROVINCIAAL MONUMENT

menten. Ook het provinciaal monument (Westfriese Omringdijk) ligt niet in het plangebied.

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

In de gemeente zijn voorts meer dan 207 gemeentelijke monumenten aanwezig. Gemeentelijke monumenten hebben geen nationale betekenis, maar zijn wel van plaatselijk of regionaal belang. De meeste gemeentelijke monumenten zijn 'jonge' monumenten uit de periode 1850-1940, voortgekomen uit het Monumenten Inventarisatie Project¹. Gemeentelijke monumenten vallen onder de werking van het gemeentelijk monumentenbeleid. In het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich zes gemeentelijke monumenten. Het gaat daarbij om de bebouwing aan Westeinde 39, 41, 76, 87, 122 en 161.

2.4

Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in polder Het Grootslag waar in de 12^{de} eeuw de nederzettingen de Streek ontstond; een opgehoogde dijkweg vanaf Hoorn naar Enkhuzen waarlangs stolpboerderijen en opstallen verrezen. Vanaf de koppen van de kavels werden de achterliggende kavels ontgonnen en bewerkt. Het buurtschap Westeinde ligt aan dit oude ontginningslint, waaraan onder meer ook Enkhuzen, Bovenkarspel, Lutjebroek en Hoogkarspel ontstaan zijn.

WATERSTRUCTUUR

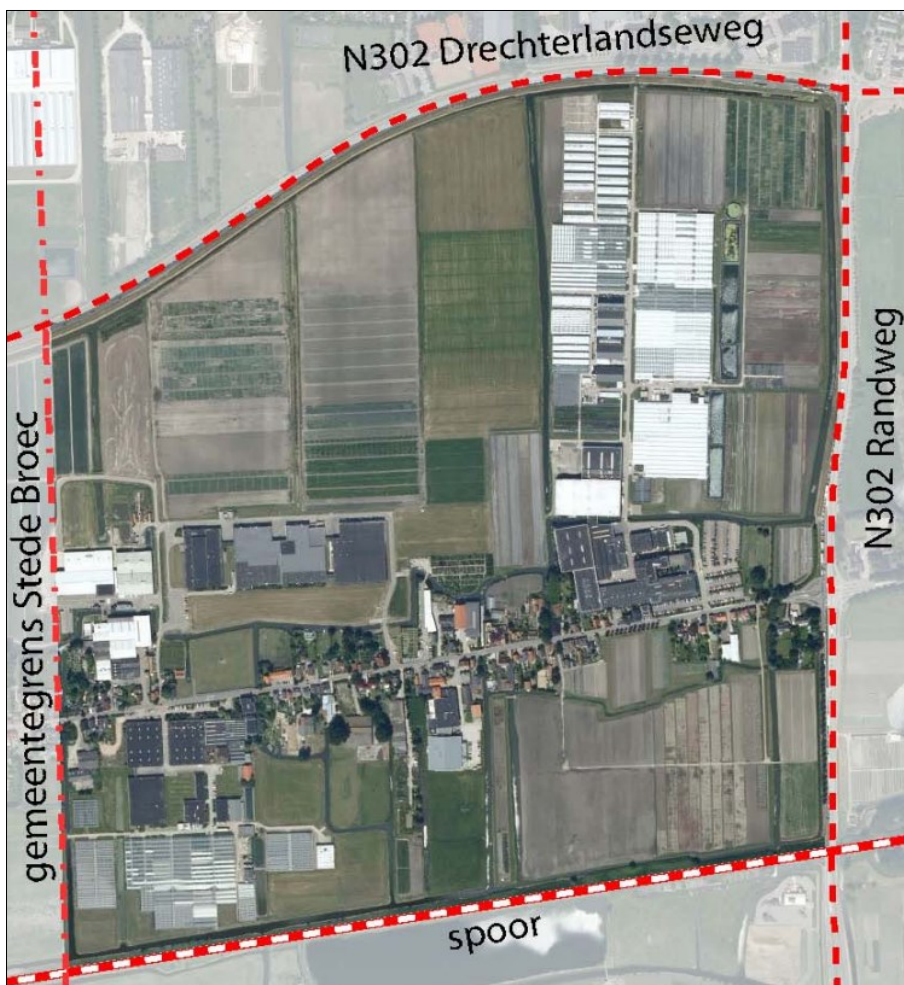
De wegen en waterlopen in het plangebied vormen verder de dragers van het landschap. De hoofdsloten doorkruisen het gebied in oost-west richting. De Oude Gouw is een oude hoofdwaterloop. De kavelsloten lopen van noord naar zuid. De hoofdsloten zijn gebogen, de kavelsloten zijn recht. Achter de lintbebouwing lopen doorvaarbare hoofdsloten waarlangs boeren en tuinders in vroeger tijden naar hun verspreid liggende landerijen konden varen. Op regelmatige afstand kruisen verbindingssloten het Westeinde. Door de ruilverkaveling en de aanleg van de Drechterlandseweg is het oude waterpatroon veranderd. De Oude Gouw is niet meer doorvaarbaar; veel kavelsloten zijn verdwenen. Op allerlei plaatsen zijn de voorheen doorvaarbare sloten afgedamd.

BEBOUWING

De lintbebouwing aan Westeinde is ruimtelijk sterk gevarieerd. In de loop der tijd heeft een verdichting van dit lint plaatsgevonden; aanvankelijk met burgerwoningen, later ook met bedrijfsbebouwing. De bebouwingsdichtheid verschilt van plek tot plek, maar ook de omvang van de bebouwing, de vorm, situering en afstand ten opzichte van de weg. Het principe van dit lint is een-

¹ Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) was een door het Rijk opgezet onderzoek naar de stedenbouw en bouwkunst uit de periode 1850-1940. Het onderzoek had een tweeledig doel: documentatie van het gebouwde erfgoed voor toekomstig onderzoek en een basis leggen voor aanvulling van de rijksmonumentenlijst. Geïventariseerd zijn gebouwen en andere objecten die zich onderscheiden van andere onroerende zaken uit dezelfde periode om de typerende bouwstijl, bijzondere detaillering of materiaalgebruik, mate van gaafheid, zeldzaamheid, bijzondere functie, vooraanstaande ontwerper, stedenbouwkundige situering of een andere cultuurhistorische waarde.

voudig: een weg met aan beide zijden of bebouwing of open land. Flankerende sloten tussen weg en erf/stoep/open land ontbreken. Ondanks de verdichting van het lint zijn de doorzichten naar het open gebied bewaard gebleven.



Figuur 2. Luchtfoto van plangebied met plangrenzen

Kenmerkend aan de lintbebouwing van Westeinde is tegenwoordig de nadrukkelijke aanwezigheid van grootschalige bebouwing. Vooral bedrijven uit de zaadveredelingssector hebben hier bedrijfsgebouwen, loodsen en kassen. De bedrijfsbebouwing is grootschalig en divers van opzet en uitdrukking, zoals gebouwen op een bedrijventerrein. Er zijn gebouwen van baksteen, maar ook met gevelbekleding van metaalplaat, in verschillende kleuren. Deze zijn twee tot drie lagen hoog. De bedrijfsbebouwing staat meestal niet direct aan het lint, maar iets daar achter. Deze bebouwing is goed zichtbaar, vooral als gevolg van het ontbreken van bebouwing aan het lint en het ontbreken van groenaanplant bij deze bedrijfsgebouwen. Het ruimtelijk beeld van Westeinde wordt vooral bepaald door de drie zeer grote zaadveredelingsbedrijven Syngenta, Incotec en Monsanto. Zaadveredelingsbedrijven hebben zich ook gevestigd in grote delen van de achterliggende polders, tussen de Kapellesloot en de N302, en tussen het Westeinde en de spoorlijn Enkhuizen-Hoorn. Door verplaatsing naar de noordzijde van bedrijfsactiviteiten in de afgelopen jaren is

het gebied aan de zuidzijde tussen Westeinde en de spoorlijn gedeeltelijk vrijgekomen.

De woonbebouwing is hoofdzakelijk uit de 19^{de}, begin 20^{ste} eeuw, maar er zijn ook nieuwe woningen met een min of meer traditionele vormgeving aanwezig. Er zijn stolpboerderijen, kleine tuinderswoningen met een eenvoudige topgevel aan de straat, maar ook villa-achtige woningen uit de jaren '30 en '50 van de vorige eeuw. Sommige huizen staan in geschakelde rijen en direct aan de weg, andere zijn vrijstaand en hebben een voortuin of erf. Beeldbepalend zijn enkele representatieve kantoorgebouwen van zaadveredelingsbedrijven uit het einde van de 19^{de} en begin 20^{ste} eeuw.

WAARDEBEPALING

Het Westeinde is een enigszins verstedelijkt agrarisch lint dat zijn huidige waarde ontleent aan de nog zichtbare agrarische oorsprong ervan. Kenmerkend daarbij zijn de ruime opzet van de bebouwing, de doorzichten naar de groene achtergebieden en de diversiteit van de bebouwing, die toch genoeg samenhang vertoont om een rustig beeld op te leveren. De architectuur van de bebouwing is veelal sober, maar zorgvuldig en ambachtelijk gedetailleerd en daarom waardevol voor het totaalbeeld. Sterk beeldbepalend zijn onder meer de stolpboerderijen.

De grootschalige bedrijfsgebouwen van recenter datum voegen weinig kwaliteiten toe aan het lint: de architectuur is armelijk en soms opdringerig in kleur en massa. Het Westeinde bepaalt niet alleen functioneel als route, maar ook visueel als zichtas de ruimtelijke relatie tussen het achterland en de historische binnenstad van Enkhuizen. Derhalve is het uitzicht op deze gebouwen vanaf de stadswallen en het Schootsveld als storend te beschouwen. De zichtas vanaf het Westeinde naar de Koepoort is bijzonder waardevol en wordt niet beconcurrereerd door andere aandacht vragende gebouwen.

2.5

Functionele structuur

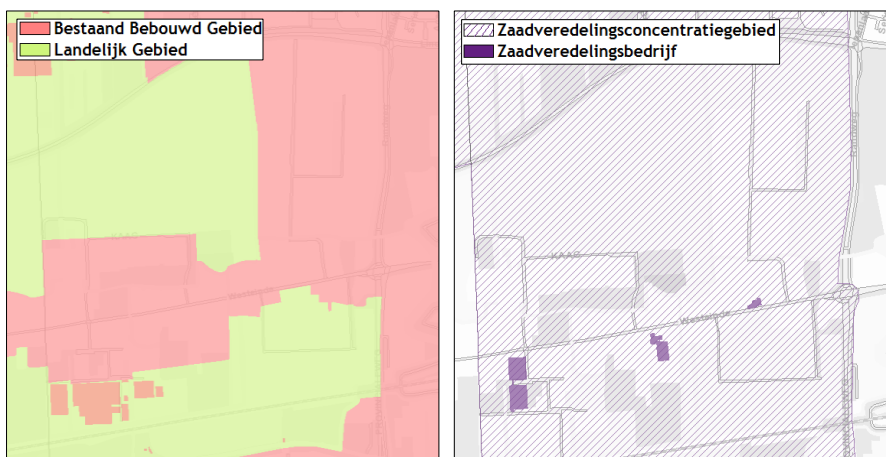
Het Westeinde wordt gevormd door oude lintbebouwing waar zowel woningbouw als bedrijvigheid voorkomt. De bedrijvigheid wordt met name gekenmerkt door de verschillende zaadteelt- en zaadveredelingsbedrijven. Het plangebied is enerzijds als stedelijk gebied aan te merken, anderzijds als landelijk gebied.

2.5.1

Grootschalige landbouw: zaadveredelingsconcentratiegebied

Het stedelijk gebied is in de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) gedefinieerd als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Het gaat hierbij om feitelijk bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies, zoals wo-

nen, werken, verkeer en stedelijk groen. Het linker kaartfragment in figuur 3 maakt inzichtelijk dat het plangebied gedeeltelijk wordt aangemerkt als Bestaand Bebouwd Gebied en gedeeltelijk als Landelijk Gebied. Wanneer er een provinciaal belang in het plangebied van toepassing is, schrijft de Prvs op grond van de provinciale structuurvisie regels voor omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Dit geldt voor zowel Bestaand Bebouwd Gebied als Landelijk Gebied. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in het Landelijk Gebied gelden op basis van provinciaal beleid bijvoorbeeld regels omtrent ruimtelijke kwaliteitseisen.



Figuur 3. Kaartfragment Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Bron: Provincie Noord-Holland, 2011)

Het Landelijk Gebied rondom Enkhuizen is aangewezen als gebied voor groot-schalige landbouw. In dit gebied is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw. Uitgangspunt is het bieden van een gezond bedrijfseconomisch perspectief voor sterk internationaal georiënteerde sectoren als de glastuinbouw, bollenteelt, de zaadteelt- en pootgoedsector en het behoud van de sterke internationale concurrentiepositie.

Het gehele plangebied is voorts in de Prvs aangegeven als ‘zaadverdelingsconcentratiegebied’. Dit is zichtbaar in het rechter kaartfragment van figuur 3. In de verordening is opgenomen dat nieuwvestiging van een zaadverdelingsbedrijf uitsluitend mogelijk is binnen dit gebied. Zaadverdelingsbedrijven mogen in het geldende bestemmingsplan voor een dergelijk gebied niet onmogelijk worden gemaakt. Daarnaast zijn op de kaart de specifieke zaadverdelingsbedrijven aangegeven. Voor zaadverdelingsbedrijven gelden geen maximale maten voor het bouwvlak.

2.5.2

Verkeer

De gemeente Enkhuizen heeft door Goudappel Coffeng een studie naar de huidige en eventueel toekomstige verkeerssituatie in het plangebied laten verrichten².

Het Westeinde is in de huidige situatie een erftoegangsweg met een maximum toegestane snelheid van 30 km/uur. Het Westeinde vormt een belangrijk onderdeel als verbindingroute voor langzaam verkeer tussen Bovenkarspel en Enkhuizen en wordt bovendien gebruikt als ontsluitingsroute van de aanwezige zaadveredelingsbedrijven. De weg is relatief smal en is voorzien van relatief smalle fietssuggestiestroken. Bij het passeren van twee autovoertuigen dienen de weggebruikers vanwege de beperkte breedte gebruik te maken van deze fietssuggestiestroken. Er zijn weinig verkeersremmende maatregelen aanwezig. Gezien de importantie als fietsroute stelt Goudappel Coffeng dat snelheidsremmende maatregelen vanuit verkeersveiligheidsoogpunt gewenst zijn. Dit blijkt ook uit de opgetekende snelheden in de verkeerstellingen.

Tabel 1. Verkeerstellingen Westeinde

Tellocatie	Richting	V85-snelheid*	Intensiteit per werkdagemaal	% vrachtverkeer	Intensiteit vrachtwagens per werkdagemaal
E03**	Oost	53	1.600	6,1	100
E03	West	51	1.400	5,0	70
E04***	Oost	50	1.700	8,7	150
E04	West	52	1.500	7,5	115

* De maximale snelheid die door 85% van de automobilisten wordt gereden.

** Telpunt ter hoogte van de gemeentegrens met Stede Broec.

*** Telpunt ter hoogte van Westeinde 29.

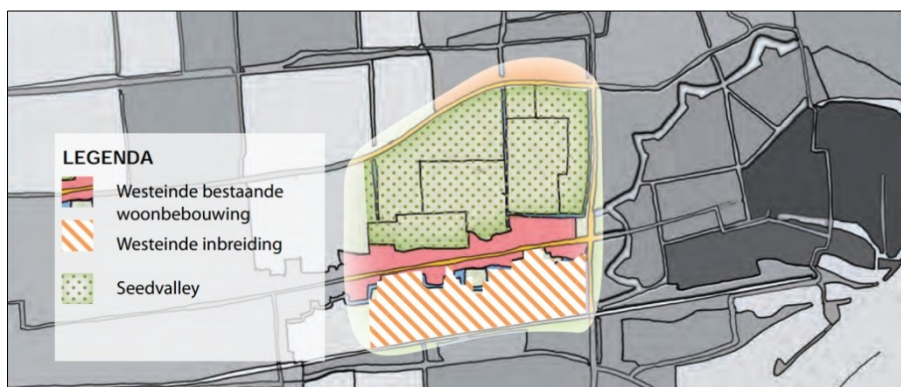
Voor erftoegangswegen geldt een maximaal toelaatbare verkeersdruk tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Vanaf circa 5.000 motorvoertuigen per etmaal zijn voorzieningen in de vorm van afgescheiden fietsstroken of -paden gewenst. Dit kan in de toekomst aan de orde zijn vanwege mogelijke ontwikkelingen in het plangebied. Wat betreft de intensiteit van het vrachtverkeer in de huidige situatie kan worden gesteld dat de hoeveelheid vrachtverkeer in westelijke richting afneemt. Dit is te verklaren doordat de zaadveredelingsbedrijven aan het Westeinde veelal op de provinciale weg N302 georiënteerd zijn. Een deel van het vrachtverkeer heeft een bestemming in de gemeente Stede Broec en betreft doorgaand verkeer op Westeinde.

² "Verkeersstudie Westeinde", Goudappel Coffeng, 11 mei 2012, EHZ044/Mdm, eindversie.

2.6

Toekomstige ontwikkelingen

Gelet op de functie van de van oudsher aanwezige zaadteelt- en zaadveredelingsbedrijven is het Westeinde in de gemeentelijke structuurvisie (Stadsvisie Enkhuizen 2030) uit 2009 aangewezen voor hoogwaardige agrarische bedrijvigheid op het gebied van zaad- en plantveredelingstechnologie ('Seed Valley').



Figuur 4. Projecten in ontwikkeling; Westeinde
(Bron: Stadsvisie Enkhuizen, 2009)

Seed Valley is ruimtelijk in het gebied tussen Enkhuizen en Warmenhuizen gesitueerd en biedt plaats aan tientallen gespecialiseerde zaadteelt- en zaadveredelingsbedrijven die tuinders wereldwijd voorzien van hoogwaardig uitgangsmateriaal. Daarnaast zijn er ten behoeve van deze sector ook tal van toeleveranciers in het gebied aanwezig. Gezien het hoogwaardige karakter van de werkgelegenheid wil de gemeente Enkhuizen deze economische ontwikkeling binnen haar gemeentegrenzen verder stimuleren.

Voorliggend bestemmingsplan voor Westeinde is actualiserend en conserverend van aard. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent echter niet dat er niet gestudeerd wordt op de verdere ontwikkeling van het plangebied. Door de gemeente Enkhuizen wordt al enige tijd een herschikking van functies beoogd, wat dient te leiden tot het ontstaan van een agrotechnisch cluster aan de noordzijde van het plangebied. Aanvankelijk werd de zuidzijde van het plangebied als woningbouwlocatie aangewezen. De raad heeft in het voorjaar echter besloten ook Westeinde-Zuid net als de noordzijde aan te wijzen voor Seed Valley, waarbij eventueel aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied nog woningbouw kan worden gerealiseerd. Deze mogelijke voornemens zijn niet in dit bestemmingsplan gevat. Wanneer de tijd daar is, zullen afzonderlijk op ontwikkeling gerichte bestemmingsplannen voor de terreinen in kwestie worden opgesteld.

In april 2012 is het Visiedocument Westeinde - Enkhuizen in concept beschikbaar gekomen. Ter kennisname is dit document als bijlage 2 bij dit bestem-

mingsplan gevoegd. Let wel: in dit bestemmingsplan heeft het visiedocument dus geen vertaling gekregen.

Bij raadsbesluit van 8 mei 2012 is besloten:

- dat op inbreidingslocaties mogelijk gemiddeld 20 tot 30 woningen per jaar worden gerealiseerd;
- dat in het lint van het Westeinde woningbouw kan worden gerealiseerd;
- het gebied van Westeinde-zuid te reserveren voor de ontwikkeling van Seed Valley;
- voor april 2013 te onderzoeken of het gebied tussen Incotec en de gemeentegrens met Stede Broec (alsnog) voor woningbouw benut dient te worden;
- om nader onderzoek te doen naar de haalbaarheid van woningbouw in de Immerhornpolder onder gelijktijdige verplaatsing van de sportvelden, in combinatie met een groen/landschappelijke invulling van Gommerijk-West-West, zodat uiterlijk in april 2013 de definitieve locatiekeuze bepaald wordt.

Het officiële raadsbesluit is tot slot aan bijlage 2 toegevoegd.

BESTEMMINGSPLAN
SYNGENTA

In de aanloop naar gewijzigde vaststelling van voorliggend bestemmingsplan is het concept voorontwerp bestemmingsplan Syngenta beschikbaar gekomen. Dit bestemmingsplan ziet er op toe dat voorliggend bestemmingsplan Westeinde gewijzigd wordt door ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan Syngenta om in de toekomst uitbreiding en actualisering van bedrijf- en onderzoeksruimte te kunnen laten plaatsvinden. Het bestemmingsplan Syngenta is een op ontwikkeling gericht plan en doorloopt binnen afzienbare tijd een geheel eigen afzonderlijke ruimtelijke procedure waar door iedereen op kan worden ingesproken.



Figuur 5. Indicatief vogelvluchtperspectief toekomstige situatie (Bron: conceptvoorontwerp bestemmingsplan Syngenta, BUro, 2013)

Beleid 3

De gemeente beschikt over een groot aantal beleidsstukken betreffende een diversiteit aan onderwerpen die doorwerking moeten vinden in bestemmingsplannen. Met het oog op de herziening van de bestemmingsplannen van drie grote plangebieden binnen de gemeente zijn geldende beleidsstukken geanalyseerd en in een aparte Basisnota van beleid vastgelegd³.

Per beleidsstuk is aangegeven of deze al dan niet relevant is voor de bestemmingsplanherziening van een plangebied, en zo ja voor welk thema. Deze basisnota vormt daarmee het fundament van onder meer de herziening van voorliggend bestemmingsplan Westeinde. De voor het plangebied van dit bestemmingsplan van toepassing zijnde beleidsstukken in de basisnota van beleid zijn de volgende.

Rijksbeleid

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte;
- Kadernota Water;
- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid 21^{ste} eeuw;
- Nationaal milieubeleidsplan 4.

Provinciaal beleid

- Structuurvisie Noord-Holland 2040;
- Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie;
- Provinciaal verkeers- en vervoersplan;
- Provinciaal milieubeleidsplan 2009-2013;
- Provinciaal waterplan;
- Waterbeheersplan 2010-2015.

Regionaal beleid

- Kadernota regionale woonvisie West-Friesland;
- Regionale visie bedrijventerreinen West-Friesland.

Gemeentelijk beleid

- Stadsvisie Enkhuizen 2030;
- Structuurvisie Enkhuizen 2020;
- Beleidsnota Speelruimte;
- Nota Steigers en walkanten Enkhuizen;
- Archeologische Beleidsnota Gemeente Enkhuizen (concept);
- Welstandsnota Enkhuizen.

³ "Basisnota van beleid - Gemeente Enkhuizen", BügelHajema adviseurs bv, Leeuwarden, projectnummer 800.33.00.23.00, 10 februari 2011.

Voor een inhoudelijke toelichting van alle beleidsstukken kan op deze plaats worden verwezen naar de Basisnota van beleid. Voor de duidelijkheid zijn de teksten van voorgenoemde relevante beleidsstukken in bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.1

Hinder van bedrijven en voorzieningen

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (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 milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

In de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies 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.

Onderzoek

Systematiek bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoningsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. In het plangebied is evenwel sprake van omgevingstype 2, te weten gemengd gebied. Er komen diverse functies als wonen, (agrarische) bedrijvigheid en voorzieningen in het plangebied voor. In dergelijke gemengde gebieden is sprake van functiemenging.

FUNCTIESCHEIDING

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn milieubelastende activiteiten in dergelijke levendige gebieden onder voorwaarden op kortere afstand van hindergevoelige functies mogelijk. Voor gebieden met functiemenging worden voor veel bedrijven en voorzieningen geen minimale richtafstanden aangegeven, maar wordt gewerkt met een categorie-indeling (A, B of C) waarbij voorwaarden voor de inpassing zijn gegeven:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: Activiteiten zoals genoemd bij categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Wat betreft functiemenging kunnen in het plangebied de categorieën A en B worden onderscheiden.

Bedrijven en voorzieningen in het plangebied

De zaadveredelingsbedrijven (Incotec, Monsanto, Syngenta) in het plangebied kunnen op basis van de VNG-publicatie worden ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 011, 012, 013, nummer 1/2/3). De hierbij minimaal aan te houden richtafstand in gebieden met functiescheiding is 30 m tot hindergevoelige bebouwing. Het aspect geluidhinder is bepalend voor deze minimaal aan te houden afstand. Voor gebieden met functiemenging geldt categorie B.

Het tuincentrum/hoveniersbedrijf aan Westeinde 94-96 wordt vanwege het geluidsaspect eveneens ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 4752). Voor een dergelijk bedrijf geldt geen categorie-indeling in gebieden met functiemenging. In voorliggend geval kan een afstandsstap worden afgetrokken en dient een minimale afstand tot hindergevoelige bebouwing van 10 m aangehouden te worden.

Voor de detailhandelsvoorzieningen aan Westeinde 37/a (SBI-code 4722, 4723) en aan Westeinde 187 (SBI-code 47) geldt bij functiescheiding milieucategorie 1 met een minimale richtafstand van 10 m. In gebieden met functiemenging is hiervoor categorie A van toepassing. Voor deze voorzieningen gelden dus geen afstandsbepalingen.

Bij vestiging van de bedrijven en voorzieningen in het plangebied is in het verleden in het kader van milieuwetgeving reeds beoordeeld in hoeverre deze vestiging aanvaardbaar was en aan welke eventuele te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. Bedrijven en voorzieningen die in de huidige situatie niet kunnen voldoen aan minimale richtafstanden (van omgevingstype 1)

of niet passend zijn in bovenstaande categorieën (omgevingstype 2) worden normaliter op de verbeelding aangeduid. Dit is voor het plangebied van dit bestemmingsplan niet nodig. Alle bedrijven en voorzieningen zijn passend.

Bedrijventerreinen

De gemeente Enkhuizen telt drie bedrijventerreinen, te weten Ketenwaal, Schepenwijk en Krabbersplaat. Op deze bedrijventerreinen is milieucategorie 3.2 met een minimale richtafstand van 100 m bij recht toegestaan. Voor bedrijventerrein Krabbersplaat geldt dat ook bestaande bedrijvigheid uit hogere milieucategorieën voorkomt. Deze bedrijvigheid is als zodanig in het van toepassing zijnde plan in dat gebied vastgelegd.

De bovenomschreven milieucategorisering kan tot milieucontouren leiden die van invloed zijn op het zuidelijke deel van het plangebied van dit bestemmingsplan. Ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot hindergevoelige functies kunnen worden belemmerd door deze milieucontouren. Bij nieuwe ontwikkelingen dient derhalve de afweging plaats te vinden of een ontwikkeling uit oogpunt van bedrijvenhinder toelaatbaar is. Dit is voor onderhavig bestemmingsplan niet nodig, aangezien met dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

De bedrijventerreinen Ketenwaal en Krabbersplaat zijn overigens tevens geluidsgezoneerd (zie paragraaf 4.7). Deze geluidszonering voorziet in de bescherming van geluidsgevoelige objecten in de omgeving tegen geluidhinder afkomstig van de bedrijventerreinen. Hiertoe is een 50 dB(A)-contour rondom deze bedrijventerreinen vastgelegd.

Nieuwvestiging

Nieuwvestiging van bedrijven op andere dan de bestaande en als zodanig bestemde locaties is binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk. Bij uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijvigheid zal bij de verstrekking van de omgevingsvergunningen milieu of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor omwonenden c.q. voor de bedrijvigheid.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven en voorzieningen gehinderd.

4.2

Archeologie

Wet- en regelgeving

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monu-

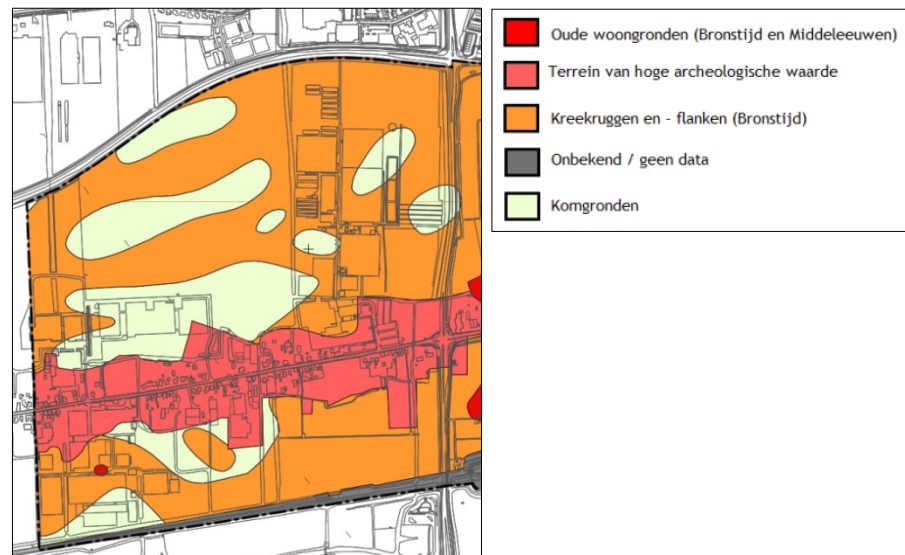
mentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

Onderzoek

De gemeente zet met de Archeologische Beleidsnota Gemeente Enkhuizen de archeologische koers voor de komende jaren uit. Deze beleidsnota is in concept gereed. Met een eigen archeologisch beleidsplan kiest de gemeente ervoor de eigen keuzes voor alle betrokkenen helder te maken. Ze brengt duidelijk naar voren hoe en waarom de stad zorg draagt voor haar kwetsbare bodemarchief en welke consequenties dat heeft. In het archeologiebeleid zijn de volgende elementen van belang:

- Archeologie wordt meegenomen in nieuwe bestemmingsplannen.
- Ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst op archeologische waarde.

De gemeentelijke beleidskeuzes zijn weergegeven op een archeologische waardenkaart. Hierdoor is voor iedereen inzichtelijk waar en op welke manier rekening moet worden gehouden met archeologie. In samenspraak met Archeologie West-Friesland is deze conceptversie van de archeologische waardenkaart in dit bestemmingsplan vertaald. Verschillende archeologische zones worden derhalve in dit bestemmingsplan gehanteerd die in figuur 6 zijn weergegeven.



Figuur 6. Archeologische zones
(Bron: Archeologie West-Friesland, 2012)

Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij ingrepen in de bodem dieper dan 35 cm beneden maaiveld worden voorzien, is mogelijk archeologisch onderzoek van toepassing bij een omvang groter dan:

- 30 m² voor het gebied aangegeven als 'Oude woongronden (bronstijd en middeleeuwen)';
- 50 m² voor 'Terrein van hoge archeologische waarde';
- 1.000 m² voor het gebied aangegeven als 'Kreekruggen en -flanken (bronstijd)';
- 10.000 m² voor gebied aangegeven als 'Onbekend/geen data';
- 15.000 m² voor het gebied aangegeven als 'Komgronden'.

Regeling in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Nieuwe ruimtelijke ingrepen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Nader archeologisch onderzoek is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan daarom niet noodzakelijk geweest. In dit bestemmingsplan is voor zover nodig en relevant een beschermingsregeling voor de in figuur 6 aangegeven gebieden opgenomen. Dit is middels verschillende dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' gedaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het archeologische aspect.

4.3

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder bestemmingsplan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een ruimtelijk plan dient daarom 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 (archeologie) 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

Dit bestemmingsplan is gericht op het actualiseren en conserveren van de bestaande situatie in het plangebied. Op de in het plangebied aanwezige historisch-geografische waarden is in hoofdstuk 2 reeds ingegaan. Wat betreft archeologie is de in dit bestemmingsplan opgenomen beschermingsregeling in voorgaande paragraaf reeds omschreven.

Regeling in dit bestemmingsplan

Op grond van dit bestemmingsplan vindt in lijn met de gemeentelijke erfgoedverordening verder een nadere bescherming van gemeentelijke monumenten plaats. De gemeentelijke monumenten zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan middels de aanduiding “karakteristiek” aangegeven. Voor wijzigingen aan een monument dient in alle gevallen een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot verstoring van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit bestemmingsplan is derhalve uitvoerbaar wat betreft cultuurhistorie.

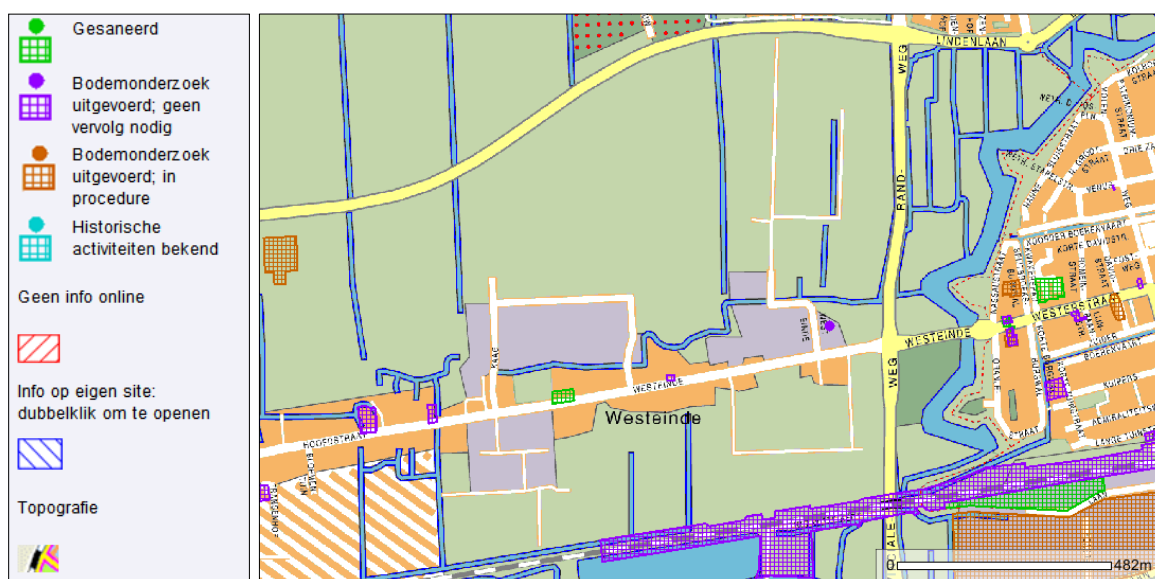
4.4

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel te worden voorkomen. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

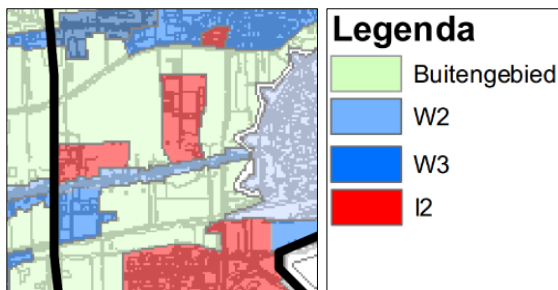
Onderzoek



Figuur 7. Kaartfragment bodemkwaliteit
(Bron: Bodemloket, 2012)

Op de kaart van het Bodemloket is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Informatie uit verschillende bodemonderzoeken is hierin opgenomen, alsook historische activiteiten die extra aandacht vragen.

Daarnaast is door de Milieudienst Westfriesland voor het grondgebied van de regio West-Friesland bodembeleid en een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over de gemiddelde kwaliteit van



de bodem van onder meer het gemeentelijk grondgebied van Enkhuizen. De bodemkwaliteitszones in het plangebied zijn als volgt:

- 'W2' (Wonen voor 1900, exclusief centrum Enkhuizen, + Wonen 1900-1950) voor de lintbebouwing aan het Westeinde;
- 'W3' (Wonen 1950-1980) voor het zuidwestelijk deel van het plangebied;
- 'I2' (Nieuwe industrie, ± na 1970) voor de bedrijvigheid in het noordwestelijk en noordoostelijk deel van het plangebied;
- 'Buitengebied' (Buitengebied, sport en recreatie en volkstuinen) voor de overige gronden in het plangebied.

De bodemkwaliteit in het plangebied voldoet aan de bodemkwaliteitsklassen "Wonen" en "AW2000" (Achtergrondwaarde 2000; werd voorheen aangeduid als 'schone grond'). De bodemkwaliteit correspondeert met de functies binnen het gebied. Bij het huidige gebruik is er geen sprake van gezondheidsrisico's.

Binnen het plangebied zijn in de loop der jaren enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn uitgevoerd op locaties waar potentieel bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op een locatie aan het Westeinde 134 is daarbij bodemverontreiniging aangetoond en is bodemsanering uitgevoerd. Hierdoor is de locatie weer geschikt gemaakt voor het gebruik. Voor de overige onderzoeksgebieden zijn geen vervolgacties noodzakelijk geweest.

Op grond van de Woningwet dient bij woningbouw een bodemtoets plaats te vinden. Daaruit blijkt of er daadwerkelijk verontreiniging verwacht moet worden, waarnaar vervolgens eventueel onderzoek verricht moet worden. Ook op onverdachte terreinen kan bodemverontreiniging worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot bodemverontreiniging hebben geleid en die thans niet bekend zijn. In geval van grondverzet moet tevens onderzoek worden gedaan naar de kwaliteit van af te voeren grond.

Dit bestemmingsplan is actualiserend van aard; er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt. De status quo met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging in het plangebied is acceptabel.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag ten aanzien van het aspect bodem planologisch uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Ecologie

Wet- en regelgeving

De Europese 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 eenieder 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 Beschermingzones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen. Het naast Enkhuisen gelegen IJsselmeer en Markermeer is aangemerkt als Natura 2000-gebied.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan is uitsluitend gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Tegen deze achtergrond worden met onderhavig bestemmingsplan geen verstoringen van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw verwacht.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect ecologie.

4.6

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats (nabij een bedrijf waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of langs een transportroute van gevaarlijke stoffen) verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met die gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het groepsrisico. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt bij inrichtingen een kans aanvaardbaar geacht van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer het bevoegd gezag dit voldoende kan motiveren.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, waaraan een ruimtelijk besluit moet worden getoetst. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de plaatsgebonden risiconormen en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico met betrekking tot risicovolle bedrijven wettelijk vastgelegd.
2. Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS): Deze circulaire uit 2010 (die te zijner tijd wordt vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid) is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes over weg, water en spoor met vervoer van gevaarlijke stoffen.
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het Bevb bevat regels voor het vastleggen van buisleidingen met een extern veiligheidsaspect in bestemmingsplannen. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.
4. Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit): Het activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMVB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In bovenstaande besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

Risicokaart

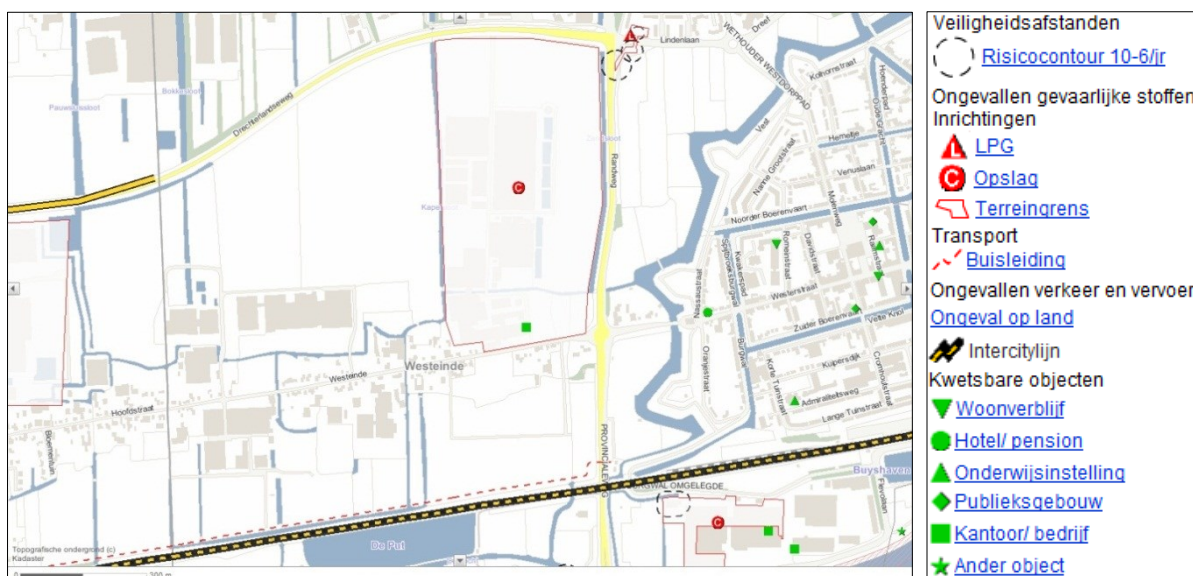
De provincie Noord-Holland heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart⁴ ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. Op de risicokaart worden tevens kwetsbare objecten getoond die extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Dit zijn gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

⁴ Benaderbaar via www.risicokaart.nl.

Onderzoek

Om na te gaan of voor dit bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Door Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (Vr NHN) heeft in het kader van het overleg ex art. 3.1.1. Bro eenzelfde toetsing op basis van de professionele risicokaart en de bij Vr NHN bekend zijnde gegevens over risicovolle objecten plaatsgevonden.

Er blijkt sprake te zijn van relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid wat betreft de invloedsgebieden van een hoge druk aardgasbuisleiding en een Bevi-inrichting en een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. De op de risicokaart aangegeven risicobron 'Ongevallen verkeer en vervoer': spoorlijn Enkhuizen-Hoorn heeft geen consequenties voor het plangebied, aangezien geen vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject plaatsvindt.



Figuur 8. Detailkaart externe veiligheid
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

4.6.1

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen (Bevi-bedrijven) voor. Bij zaadteeltbedrijf Syngenta vindt opslag van gevaarlijke stoffen (bestrijdingsmiddelen) plaats, maar deze hoeveelheid is minder dan 10 ton. Syngenta vormt daarmee geen Bevi-inrichting. Direct buiten het noordoostelijke deel van het plangebied is wel een LPG-tankstation aanwezig. Dit betreft BP Zandsloot aan de Lindenlaan 1. Dit tankstation is een Bevi-inrichting. Voor een dergelijke inrichting geldt een risico voor een ongeval met de gevaarlijke stof LPG (autogas). De inrichting heeft een vergunde jaardoorzet van maximaal 1.000 m³ LPG per jaar. Een deel van het plangebied bevindt zich net binnen het invloedsgebied van deze Bevi-inrichting.

PLAATSGEBONDEN RISICO

Het LPG-vulpunt van het tankstation ligt aan de Randweg. Hiervoor geldt een PR10⁶-contour van 35 m. Deze risicocontour ligt over een deel van het plangebied heen. Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan is de plaatsgebonden risicocontour van het LPG-vulpunt opgenomen. Binnen deze plaatsgebonden risicocontour worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

GROEPSRISICO

Op grond van het Bevi/Revi geldt wat betreft het groepsrisico een invloedsgebied van 150 m rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir. De invloedsgebieden hiervan liggen voor een deel in het plangebied. Naast de bestemmingen 'Water' en 'Verkeer' is de bestemming van dit betreffende deel van het plangebied 'Bedrijventerrein - Zaadveredelingsbedrijf'. Voor het groepsrisico is in het Bevi de oriëntatiewaarde opgenomen. Deze waarde is geen harde grenswaarde, maar een waarde die gebruikt moet worden door het bevoegd gezag bij de verantwoording van het groepsrisico. Op grond van artikel 13 van het Bevi moet bij Wro-besluiten die de vestiging of bouw van objecten binnen het invloedsgebied toelaten een verantwoording van het groepsrisico worden uitgevoerd.

Bij een calamiteit bij het LPG tankstation (BLEVE LPG-tankwagen of wolkexplosie LPG-reservoir) kunnen tot op een afstand van circa 310 m van het LPG-vulpunt nog dodelijke slachtoffers vallen en tot een afstand van 545 m nog gewonden. Een flink deel van het plangebied is binnen 310 m van het LPG-vulpunt gelegen. In dit gebied zullen in de toekomst hoofdzakelijk kassen worden gerealiseerd. De personen in deze gebouwen worden als zelfredzaam beschouwd. Verder geeft de aanwezige wegenstructuur voldoende mogelijkheden om te ontvluchten tot buiten het effectgebied. Nadelig is echter dat aan kassen nagenoeg geen bouwkundige eisen gesteld kunnen worden. Een goede bouwkundige constructie kan extra bescherming bieden tegen de hittestraaling ten gevolge van een fakkelbrand. Verder kan de kans op secundaire branden hiermee beperkt worden. De kans om te overleven binnen de constructie wordt daarmee vele malen groter.

Vr NHN geeft de gemeente ter overweging bij verdere besluitvorming mee dat als gevolg van een hitte- en drukscenario binnen het invloedsgebied glazen kassen kunnen bezwijken en dat als gevolg hiervan dodelijke en zwaargewonde personen kunnen vallen. De Vr NHN acht de kans hierop klein, maar het is niet volledig uit te sluiten. Een snelle alarmering van aanwezigen binnen de kassen tijdens een (dreiging) op falen van een LPG-tankwagen of LPG-reservoir kan het aantal slachtoffers sterk beperken.

Regeling in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe concrete ruimtelijke ontwikkelingen binnen de geldende invloedsgebieden mogelijk gemaakt. Mogelijke toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (zoals in het kader van Seed Valley) zullen een zelfstandige ruimtelijke procedure doorlopen. De regeling ten aanzien van ex-

terne veiligheid in dit bestemmingsplan vanwege de nabije ligging van het LPG-tankstation is daarom als volgt.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat de plaatsgebonden risicocontour vanwege het LPG-reservoir gedeeltelijk in het plangebied ligt. Gronden binnen een dergelijke plaatsgebonden risicocontour dienen op de verbeelding van een bestemmingsplan aangeduid te worden. Deze plaatsgebonden risicocontour is daarom als “veiligheidszone - lpg 1” aangeduid. Het gebruiken of oprichten van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten is ter plaatse van deze aanduiding niet mogelijk.

Tevens is een groepsrisicocontour voor dit bestemmingsplan van toepassing. Dit betreft de invloedsgebieden van 150 m vanaf het LPG-vulpunt en LPG-reservoir. In dit bestemmingsplan is ter plaatse van deze invloedsgebieden (buiten de aanduiding “veiligheidszone - lpg 1”) middels de gebiedsaanduiding “veiligheidszone - lpg 2” nadrukkelijk uitgesloten dat zonder afweging van het groepsrisico het niet mogelijk is de gronden en bouwwerken ter plaatse van deze aanduiding als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object te gebruiken. Toename van de personendichtheid en derhalve de toename van het groepsrisico ten opzichte van de bestaande situatie is ter plaatse van deze aanduiding dan ook niet mogelijk. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden binnen de risicocontouren van het LPG-tankstation geen nieuwe risicogevoelige activiteiten ontplooid en worden voorts geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de geldende invloedsgebieden rondom het tankstation mogelijk gemaakt. Externe veiligheid vanwege het LPG-tankstation is derhalve verder niet van toepassing in dit bestemmingsplan.

4.6.2

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied ligt aan de rand van de provinciale weg N302, zijnde de Randweg en de Drechterlandseweg. Over beide wegen vindt het transport van gevaarlijke stoffen plaats. De N302 is opgenomen in de risicoatlas uit 2002 (geteld zijn LF1, LF2 en GF3-transporten). Maatgevend voor de risico's is het transport van GF3-stoffen (zijnde LPG en propaan) in tankwagens. In 2001 is op basis van een vergelijkbaar deel van de N302 een jaarintensiteit van 100 GF3-transporten berekend. Naar verwachting zal het aantal GF3-transporten bij een meer langdurige telling lager zijn. Voor de verdere toetsing is door Vr NHH echter uitgegaan van een jaarintensiteit van 100 GF3-transporten (als 'worst-case' GF3 gebruiksruimte).

PLAATSGEBONDEN RISICO

Een PR10⁻⁶-contour is bij dit wegtracé niet aanwezig met dergelijke transportaantallen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

GROEPSRISICO

Conform de cRNVGS moet het groepsrisico worden verantwoord als er sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde of van een toename van het groepsrisico. Gezien het aantal GF3-transporten en de omgeving wordt niet verwacht dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden. Door realisatie van diverse functies (woningen, kassen, bedrijven e.d.) binnen 200 m van de N302 zal de personendichtheid langs de N302 toenemen en daarmee ook het groepsrisico. Om de toename van het groepsrisico te bepalen is een berekening met het programma RBM II (Risk Based Management II) vereist. In de concept Handleiding Risicoanalyse Transport (Rijkswaterstaat/Ministerie van I&M, d.d. 1 november 2011) zijn vuistregels opgenomen waarmee kan worden bepaald of het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In dat geval heeft een berekening van het groepsrisico geen toegevoegde waarde en kan deze achterwege blijven.

Op basis van de personendichtheid per hectare en de afstand hiervan tot de weg in de omgeving van het plangebied is door Vr NHN een globale toetsing aan deze vuistregels uitgevoerd. In de huidige situatie is sprake van incidentele bebouwing langs de Randweg en de N302. Gelet hierop verwacht Vr NHN dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een berekening van het groepsrisico is dan ook niet vereist en een verantwoording van het groepsrisico hoeft niet te worden opgesteld.

Conclusie

Het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt geacht niet tot belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te leiden.

4.6.3

Hoge druk buisleiding

Binnen het plangebied is een aardgastransportleiding van N.V. Nederlandse Gasunie aanwezig.

PLAATSGEBONDEN RISICO

De aardgastransportleiding in het plangebied kent een PR10⁻⁶-risicocontour van 0 m, hetgeen betekent dat de risicocontour op de leiding zelf ligt. Derhalve is een plaatsgebonden risico vanwege de aardgastransportleiding niet van toepassing op het plangebied.

GROEPSRISICO

Wat betreft het groepsrisico dient de inventarisatie van de rond een leiding aanwezige bevolking zich uit te strekken tot een afstand waarop ten hoogste 1% van de aanwezigen nog slachtoffer wordt van een calamiteit met een leiding. Dat is de zogenaamde inventarisatiezone.

De 1%- en 100%-letaliteitsgrenzen⁵ voor de leidingen in het plangebied en omgeving zijn in tabel 2 aangegeven.

Tabel 2. 1%- en 100%-letaliteitsgrens

Leiding	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	1%-letaliteit (m)	100%-letaliteit (m)
W-573-05	40	6,63	70	40

In het plangebied is zowel 1%- als 100%-letaliteitsgrens van de aardgastransportleiding relevant. Formeel zijn er geen harde normen verbonden aan de toelaatbaarheid van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied. Wel bestaat voor het bevoegd gezag bij het vaststellen van ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht, indien er (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen. Wanneer een plan consoliderend van aard is of de oriënterende waarde niet wordt overschreden kan bij de verantwoording worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding (groepsrisico);
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen. Vr NHN heeft advies over dit bestemmingsplan uitgebracht. De regionale brandweer is onderdeel van de Vr NHN. Geconstateerd kan worden dat het plan geen nieuwe concrete ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding toelaat. Als gevolg hiervan zal het groepsrisico niet wijzigen. De aanwezigheid van deze risicobron en de beschouwing van de risico's zijn naar mening van Vr NHN dan ook in voldoende mate onderzocht.

Overigens is het wel zo dat het in bijlage 3 opgenomen visiedocument voor het plangebied uitgaat van gebiedsgebonden ontwikkelingen. De visie gaat uit van de mogelijkheid om het westelijk deel verder te ontwikkelen tot woongebied. Voor het oostelijk deel wordt de mogelijkheid tot verdere ontwikkeling van Seed Valley opgehouden. In geval van concrete planontwikkeling hieromtrent en het volgen van een afzonderlijke planologische procedure hiertoe zullen de consequenties met betrekking tot externe veiligheid opnieuw moeten worden onderzocht.

⁵ De letaliteitsgrens wordt uitgedrukt in een percentage (bijvoorbeeld 1% of 100%). Deze letaliteitsgrenzen zijn afstanden waarop een bepaald percentage van de daar aanwezige personen komt te overlijden ten gevolge van een calamiteit met gevaarlijke stoffen als deze optreedt.

Rampbestrijding en zelfredzaamheid ten aanzien van buisleidingen

Binnen het plangebied is voor de aardgastransportleiding het maatgevende scenario een volledige breuk van de leiding. Hierbij ontstaat een verticale jet die na ontsteking in een fakkel resulteert. Deze fakkel kan tot een hoogte van enkele tientallen meters reiken. De effectafstanden als gevolg van de warmtestraling zijn hierdoor groot.

In de risicomethodiek wordt alleen met de effecten van warmtestraling rekening gehouden. Overdrukeffecten als gevolg van de fysische explosie treden ook op maar deze liggen binnen de effectzone van de ontstane fakkels. Hierdoor is de bijdrage van overdrukeffecten aan het risico verwaarloosbaar en worden ze niet in de risicoberekeningen meegenomen.

Tabel 3. Effecten van warmtestraling

Warmtestraling, gedurende 20 sec.	Effect		Afstand van hart leiding (m) W-573-05
	Buitenshuis	Binnenshuis	
35 kW/m ²	100% letaal; iedereen overlijdt	10% overlijdt 20% zwaar gewond 70% licht gewond	50
12,5 kW/m ²	1% letaal; 1% overlijdt 10% zwaar gewond 20% licht gewond	1% zwaar gewond 2% licht gewond	70
5 kW/m ²	Grens brandwonden 1% zwaar gewond 10% licht gewond	1% licht gewond	120

(Bron: Handreiking verantwoorde brandweeradvisering)

Binnen de contour van 12,5 kW/m² moet rekening worden gehouden met het ontstaan van secundaire branden. Buiten de contour van 3 kW/m² is een inzet van de brandweer mogelijk met beschermende kleding en ademlucht. Daarbinnen wordt de inzetduur ernstig beperkt. Voor onbeschermd hulpverleners en omstanders geldt de contour van 1 kW/m².

Bij een breuk moet er vanuit worden gegaan dat het gasmengsel snel ontsteekt. Hierbij zal een fakkelbrand ontstaan. Ook na het stoppen van de toevoer zal er enige tijd overheen gaan voordat de leiding leeg gebrand is. Belangrijk aandachtspunt vanuit de rampbestrijding (brandweer) is dat in geval van een lekkage van een aardgastransportleiding, met of zonder fakkel, de lekkage niet door de brandweer te verhelpen is. Dit kan alleen door Gasunie zelf worden uitgevoerd. Bij een lekkage zonder ontsteking zal terughoudend door hulpdiensten worden opgetreden in verband met mogelijke ontsteking. De inzet zal zich dan ook richten op de effectbestrijding. Door de hittestraling ontstaat in het plangebied de dreiging van secundaire branden bij enkele verspreid liggende objecten. De aangestraalde objecten zullen gekoeld moeten worden.

Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloedsgebied te onderscheiden. In het gebied met een 100% letaliteit (in pandig en uitpandig) is vluchten de beste optie om te overleven. In het gebied hierachter geeft het schuilen tegen de hittestraling een grote overlevingskans. De gebouwen binnen het plangebied hebben een woonfunctie of agrarische bedrijfsfunctie. De personen in deze gebouwen zijn zelfredzaam en kunnen zelfstandig vluchten. Een inzet van de hulpverleningsdiensten voor het ontruimen van gebouwen is niet direct vereist.

ZELFREDZAAMHEID

Op basis van bijlage 3 van de 'Handreiking verantwoorde brandweeradvisering' (maart 2010) kan voor het scenario leidingbreuk een inschatting worden gemaakt van het aantal slachtoffers (doden en gewonden) dat hierbij kan vallen. Op basis hiervan kan de hulpvraag worden bepaald en worden aangegeven of er wel of niet kan worden volstaan met een regionale inzet. Gezien de zeer verspreid liggende bebouwing in het plangebied (lage personendichtheid) is deze inschatting voor de huidige situatie niet gemaakt. De bebouwingsdichtheid binnen de effectgebieden binnen het plangebied is dermate beperkt dat bij een calamiteit kan worden volstaan met een regionale inzet. Een bovenregionale inzet is niet vereist.

INSCHATTING AANTAL
SLACHTOFFERS

Regeling in dit bestemmingsplan

De ligging van een aardgastransportleiding, alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook (gemeten vanuit het hart van de leiding), dient in een bestemmingsplan vastgelegd te worden. Voor een gasleiding met een werkdruk tot en met 40 bar geldt voor de belemmeringenstrook een afstand van 4 m aan weerszijden van een leiding; vanaf 40 bar is dit 5 m. Vanwege de gasleiding aan de zuidzijde van het plangebied is daarom de belemmeringenstrook van 4 m aan weerszijden van de aanduiding "hartlijn leiding - gas" als dubbelbestemming 'Leiding - Gas' vastgelegd.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe risicogevoelige activiteiten nabij de aardgastransportleiding ontplooid en worden voorts geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in de inventarisatiezone langs de leiding mogelijk gemaakt. Externe veiligheid vanwege de leiding is dan ook verder niet van toepassing in dit bestemmingsplan.

4.6.4

Overig

Er bevinden zich verder geen risicovolle objecten in het plangebied. De op de risicokaart aangegeven risicobron 'Ongevallen verkeer en vervoer': spoorlijn Enkhuizen-Hoorn heeft geen consequenties voor het plangebied, aangezien geen vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject plaatsvindt.

4.6.5

Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen (op grond van de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003) wijzigen in de huidige situatie niet. Wanneer wijzigingen worden toegelaten wordt door Vr NHN geadviseerd om de lokale brandweer wat betreft bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken.

4.6.6

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Door de gemeente zal gehoor worden gegeven aan de advisering van Vr NHN om de lokale brandweer in te schakelen wanneer sprake is van wijzigingen in het plangebied met betrekking tot externe veiligheid.

4.7

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) 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, nummer 249) in werking getreden. Voor wegverkeerslawaaï is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat $L_{\text{day-evening-night}}$ (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB). Voor industrie is de dosismaat L_{etmaal} (L_{etm}) van toepassing. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor.

De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

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

De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In tabel 4 is hiervan een overzicht gegeven.

Tabel 4. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(Bron: Wgh)

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 Wgh wordt voldaan.

Railverkeerslawaai

Het Besluit Geluidhinder Spoorwegen (besluit van 25 maart 1987, houdende uitvoering van de artikelen 105, 106 en 129, Wgh) heeft ten doel regels te stellen met betrekking tot het voorkomen van nieuwe geluidhindersituaties. De procedures en grenswaarden voor de in het besluit genoemde situaties zijn onder meer van toepassing bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan.

Op grond van de Wgh zijn in het Besluit geluidhinder geluidsemisatie-eisen opgenomen die gelden bij de aanleg of het vervangen van (een gedeelte van) een spoorweg. Het besluit geldt niet voor op de datum van inwerkingtreding ervan aanwezige of in aanbouw zijnde woningen langs een aanwezige of in aanleg zijnde spoorweg. In het besluit is bepaald dat langs iedere spoorweg een zone ligt, waarvan de breedte gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf varieert van 100 m tot 500 m. Een zonebreedte van 100 m is van toepassing op de spoorlijn Enkhuizen-Hoorn (traject 453)⁶.

Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan Industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 Wgh insluit.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ook vindt geen reconstructie van de (spoor)weginfrastructuur plaats. Derhalve

⁶ Bron: Kaart van 1 september 2003 behorende bij Besluit geluidhinder spoorwegen (opgenomen als bijlage bij Besluit wijziging zonekaart bedoeld in artikel 106a Wet geluidhinder en artikel 3, eerste lid, Besluit geluidhinder spoorwegen).

is nader akoestisch onderzoek naar geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai of spoorweglawaai in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt uit oogpunt van industrielawaai gedeeltelijk binnen de akoestische invloedssfeer van het gezoneerde industrieterrein 'Krabbersplaat en Ketenwaal', dat bij Koninklijk Besluit op 11 december 1991 is vastgesteld. Het gedeelte van de geluidszone dat betrekking heeft op het plangebied is middels een gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" in dit bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai.

4.8

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Een ruimtelijk plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangevoerd moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) die op 1 augustus 2009 in werking is getreden. Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk ge-

maakt. Indien de toename van het verkeer op de weg als gevolg van dit bestemmingsplan groter zou zijn dan ongeveer 1.500 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden. Vanwege dit bestemmingsplan vindt geen toename van het verkeer plaats. Daarnaast zijn de achtergrondwaarden betreffende luchtkwaliteit in de gemeente Enkhuizen gunstig. Als gevolg van dit bestemmingsplan vindt dan ook geen verslechtering van de luchtkwaliteit in Enkhuizen plaats.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voldoet aan de wettelijk gestelde eisen omtrent luchtkwaliteit en is derhalve uitvoerbaar.

4.9

Water

Wet- en regelgeving / beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Thans actueel geldend waterbeleid betreft:

- Europees waterbeleid: Kaderrichtlijn Water (KRW);
- Nationaal waterbeleid: Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), Het Nationaal Waterplan (opvolger NW4);
- Provinciaal waterbeleid: Provinciaal Waterplan 2010-2015;
- Beleid HHNK: Waterbeheersplan 4, 2010-2015, Raamplan Bescherming tegen Wateroverlast (2004), Beheersplan Waterkering 2006-2010;
- Overige (procesinstrumenten): De Watertoets, De Waterwet en de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009.

Het actueel geldend waterbeleid is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan nader uitgewerkt. In onderstaande waterparagraaf wordt op enkele relevante zaken voor het plangebied nader ingegaan.

Waterwet en Nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet

is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. De NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'. Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

WATERVERGUNNING

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het HHNK, het aanleggen van meer dan 800 m² aan verharding, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Provinciale Staten hebben dit plan op 16 november 2009 vastgesteld. In het waterplan is het provinciale beleid uitgewerkt aan de hand van de drie thema's 'beschermen', 'benutten en beleven' en 'beheren'. Bij bestemmingsplanherzieningen moeten gemeenten tevens rekening houden met dit beleidskader.

Onderzoek

Gebiedsbeschrijving

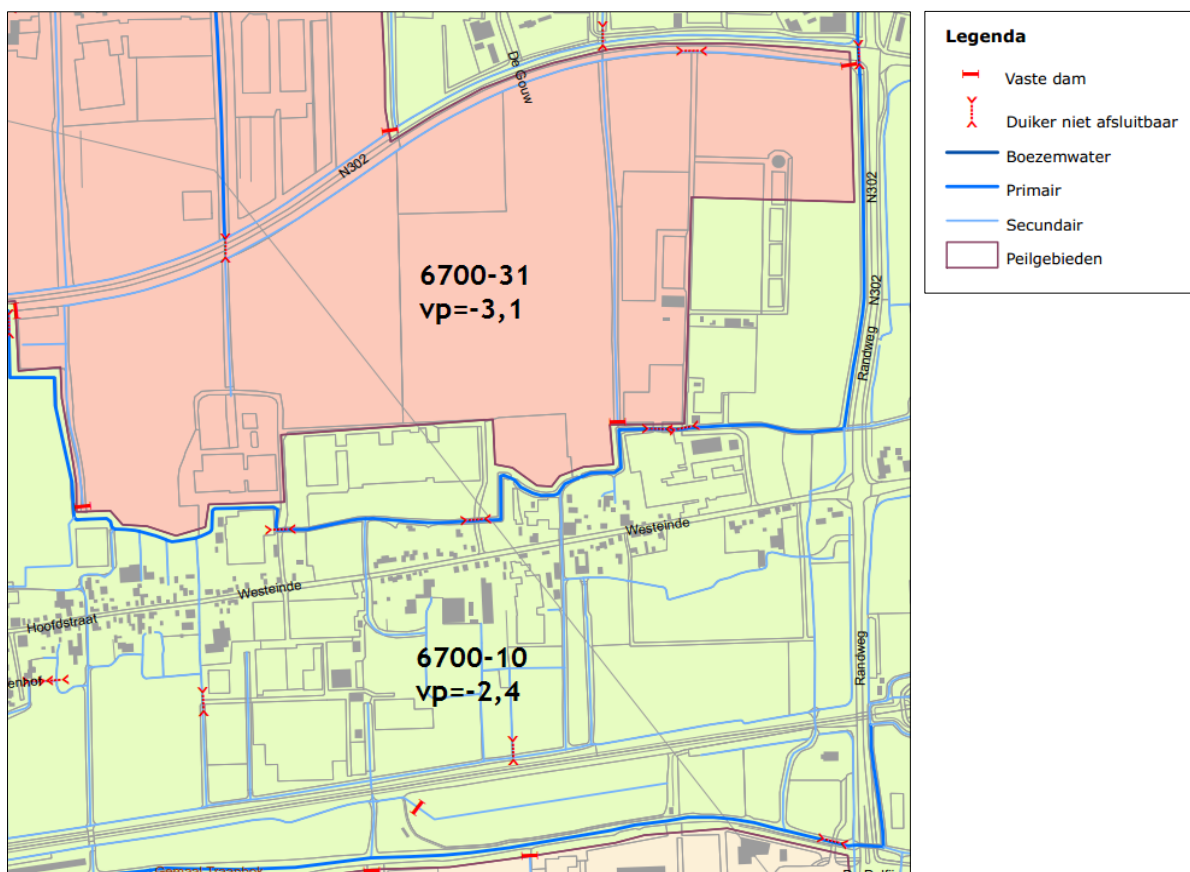
Het plangebied ligt in peilgebied 6700-31 (noordelijk deel) en 6700-10 (zuidelijk deel). In de peilgebieden wordt een vast peil (vp) van respectievelijk NAP -3,1 m en NAP -2,4 m nagestreefd. Een stelsel van primaire en secundaire watergangen zorgt voor de waterafvoer van het plangebied.

Waterkwantiteit

Uitgangspunt voor het beoordelen van de gevolgen van de toe- of afname van de verharding is de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Vanuit deze situatie wordt beoordeeld hoeveel compenserende maatregelen er moeten worden uitgevoerd om ervoor te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal worden gerealiseerd. Aangezien het bestemmingsplan wordt geactualiseerd op de bestaande situatie, wordt geen toename van de verharding en als gevolg hiervan negatieve effecten voor de waterhuishouding verwacht. Er hoeft daarom ook geen rekening te worden gehouden met compenserende maatregelen.

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 hierover en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.



Figuur 9. Waterstaatkundige kaart Westeinde (Bron: HHNK, 2011)

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater om dienen te gaan. Indien er een vermoeden is dat afstromend hemelwater verontreinigingen bevat of kan bevatten of indien hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater) moet de gemeente in overleg met het HHNK naar een doelmatige oplossing zoeken. Bij een integrale beoordeling van lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels spelen voor het HHNK de volgende aspecten een rol:

- Het beoordelen van het rioleringsplan: Bij toepassing van een gescheiden stelsel kan straatwater direct afwateren richting het watersysteem. Autowasproducten en bestrijdingsmiddelen kunnen hierdoor in het oppervlaktewater terecht komen.
- Wettelijk kader, vergunningen en meldingen: Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden

aangevraagd of een melding worden gedaan. Het HHNK kan voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Regeling in dit bestemmingsplan

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn gering. Voorliggend bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard; er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die mogelijk van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie in het gebied. Uitsluitend de bestaande situatie is met dit bestemmingsplan vastgelegd. De enkele in het plan aanwezige (primaire en secundaire) watergangen zijn als zodanig bestemd en daarmee beschermd door het bestemmingsplan.

Bij nieuwbouw binnen de regels van dit bestemmingsplan zal overigens, met het oog op de kwaliteit van afstromend water, terughoudend om moeten worden gegaan met uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink.

Conclusie

De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die aan het wateraspect worden gesteld. Er bestaan voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.10

Kabels en leidingen

In het plangebied komen kabels en leidingen voor die planologische bescherming verdienen. Dit zijn een aardgastransportleiding (zie paragraaf 4.6), een persleiding, hoofdwatertansportleidingen en een hoogspanningsleiding.

4.10.1

Persleiding

Langs het plangebied loopt een persdrukleiding. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft hier beperkt recht van opstal. Dit houdt onder meer in dat er beperkingen gelden voor het grondgebruik in een strook van 3 m aan weerszijden (gerekend uit het hart) van de persleiding. Er mag onder andere geen vaste verharding en diep wortelende beplanting in deze strook worden aangelegd. Ook bebouwing is niet toegestaan.

Regeling in dit bestemmingsplan

De persleiding en bijbehorende zakelijke rechtstrook reiken niet tot in het plangebied. Derhalve is hiervoor geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Een uitwerking van de situatie omtrent riolering van een plangebied is daarnaast niet gebruikelijk in een bestemmingsplan. Evenwel is door Milieudienst Westfriesland een opmerking geplaatst die voor toekomstige ontwikkelingen in het plangebied van belang zijn en derhalve op deze plaats in de toelichting onder de aandacht wordt gebracht. De milieudienst heeft aangegeven dat de riolering thans uit een drukrioleringssysteem bestaat waarvan de capaciteit beperkt is en op dit moment al aan het maximum van de capaciteit zit. Hierdoor bestaan op dit moment rioleringsproblemen bij het bedrijf Incotec. Incotec heeft uitbreidingsplannen wat betreft een productiehal en een innovatiecentrum waar ongeveer 50 tot 60 personen kunnen komen te werken. De milieudienst geeft aan dat het in de huidige situatie niet mogelijk is om het afvalwater dat in de toekomstige situatie kan ontstaan op het drukrioleringssysteem te lozen. Toekomstige uitbreidingsplannen van Incotec dienen daarom in een zo vroeg mogelijk stadium met de gemeente (afdeling rioleringen) en de milieudienst te worden besproken.

4.10.2

Hoofdwatertransportleidingen

Er lopen hoofdwatertransportleidingen van Waterleidingbedrijf Noord-Holland (PWN) langs en in het plangebied. Omwille van de belangen van de drinkwatervoorziening wordt met dit bestemmingsplan in een beschermingsregeling hiervan voorzien.

Regeling in dit bestemmingsplan

Aan de hoofdwatertransportleidingen in kwestie wordt een dubbelbestemming 'Leiding - Water' toegekend. Een afstand van 5 m uit het hart van de leiding dient daarbij in acht genomen te worden om de leiding te vrijwaren van beschadiging. Gebouwen en diepwortelende beplanting zijn hierbinnen in beginsel niet toegestaan.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft de aanwezige hoofdwatertransportleidingen in het plangebied.

4.10.3

Hoogspanningsleiding

Beleid

Op grond van het voorzorgbeginsel heeft het voormalige Ministerie van VROM in oktober 2005 aan overheden en netbeheerders advies omtrent hoogspanningsleidingen uitgebracht.

Geadviseerd wordt, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven/worden bloot-

gesteld⁷ in een gebied rond bovengrondse hoogspanningsleidingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (μT)⁸. Hiervan moet bij vaststelling van bestemmingsplannen en wijzigingen in bestaande plannen rekening mee gehouden worden.

Onderzoek

Dwars door het plangebied loopt van noordwest naar zuidoost de hoogspanningsleiding Medemblik-Enkhuizen die een spanning van 50 kV kent. De zogenaamde indicatieve zone⁹ die hiervoor door het RIVM¹⁰ wordt aangegeven, beslaat 40 m aan weerszijden van het hart van de lijn. Dit is een conservatieve aanname. De daadwerkelijke zone van 0,4 μT (microtesla) is kleiner.

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt en derhalve ook geen nieuwe situaties waarbij kinderen langdurig verblijven of worden blootgesteld in de zone van de hoogspanningsleiding.

De verdere distributie van elektriciteit in de gemeente geschiedt voornamelijk ondergronds. Naast kabels en leidingen wordt in de elektriciteitsvoorziening voorzien door transformatorstations die verspreid in de gehele gemeente aanwezig zijn.

Regeling in dit bestemmingsplan

Voor de hoogspanningsleiding geldt tevens een zakelijk rechtstrook van 30 m uit het hart van de lijn als bebouwingvrije zone. Privaatrechtelijk is geregeld dat hierbinnen al dan niet gebouwen en bouwwerken tot een bepaalde hoogte zijn toegelaten en geen hoge beplanting mag worden aangebracht. De zakelijk rechtstrook is in dit bestemmingsplan vertaald. Op de verbeelding en in de regels is dit middels de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' vastgelegd.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft de aanwezige hoogspanningsleiding in het plangebied.

⁷ Voor langdurige blootstellingen wordt uitgegaan van kinderen die wonen of verblijven in scholen, crèches of kinderopvangplaatsen die gelegen zijn in magneetveldzones. Als gevoelige bestemmingen hiervoor worden woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen aangemerkt. Locaties waar zich wel kinderen kunnen bevinden, maar waar de verblijftijd vergeleken met wonen als kort kan worden bestempeld, worden niet aangemerkt als gevoelige bestemming, zoals recreatievoorzieningen.

⁸ De magneetveldzone. De magneetveldzone is de strook grond die zich aan beide zijden langs de hoogspanningslijn uitstrekt en waarbinnen het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger dan 0,4 μT is of in de toekomst kan worden.

⁹ De "indicatieve zone" is de magneetveldzone berekend op basis van een aantal conservatieve aannames.

¹⁰ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu.

4.10.4

Overig

Naast de reeds in voorgaande paragrafen beschreven hoofdleidingen van openbaar belang (voor gas, water en elektriciteit) komen in het plangebied verder geen kabels en leidingen voor die juridisch-planologisch bescherming verdienen. Perceelsgebonden verbindingen van kabels en leidingen zijn van ondergeschikt belang en kennen geen specifieke regeling. Dergelijke kabels en leidingen zijn in de diverse bestemmingen begrepen.

4.11

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan kent geen ontwikkelingsmogelijkheden. De milieueffecten van dit bestemmingsplan zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft (op afstand gelegen tot gevoelige gebieden, locatie en omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, activiteit leidt niet tot grote emissies, ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Conclusie

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

4.12

Duurzaamheid

De wereldbevolking legt een toenemend beslag op het milieu en de natuurlijke hulpbronnen. Een hoog consumptiepatroon en een hoog materiaal- en energieverbruik liggen hieraan ten grondslag. De problemen die hiermee samenhangen zijn tegenwoordig waarneembaar in een drietal wereldwijd gesignaleerde

trends als klimaatverandering, uitputting van grondstoffen en verlies aan biodiversiteit. Deze trends leiden onder meer tot negatieve effecten op de economie en tasten de leefbaarheid van de leefomgeving aan. Duurzaamheid vormt in de komende jaren derhalve een belangrijke pijler in het overheidsbeleid. Oplossingen dienen te worden gezocht die passen bij de schaal en het karakter van een gebied. Deze oplossingen dienen in de eerste plaats een bijdrage te leveren aan de versterking van de leefbaarheid en dient kansen te bieden voor ondernemers in de gemeente.

De gemeente streeft naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Daarom dient hier voor zover mogelijk ook in bestemmingsplannen aandacht aan te worden besteed. Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur en ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer en onderhoud van een gebied/gebouw.

De bestaande bebouwde gebieden zijn verantwoordelijk voor een groot deel van het totale energiegebruik. Wat betreft bestaand gebied gelden geen regels ten aanzien van duurzaamheid. Van overheidswege wordt vooral gestreefd naar een vrijwillige en gezamenlijke inzet om het energieverbruik en daarmee de CO₂-uitstoot terug te dringen. Door de alsmaar stijgende prijzen van energie zijn investeringen in duurzame oplossingen steeds sneller terugverdiend. Naast aandacht voor energiegebruik dient er ook aandacht te zijn voor andere duurzame strategieën, zoals het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Daarbij kan in het algemeen worden gedacht aan een ruimere maximale bebouwingshoogte. Daarnaast dient bij ruimtelijke ontwikkelingen - voor zover mogelijk - te worden gestreefd naar gecombineerde ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energieaspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen bij ruimtelijke ontwikkelingen in de planregels en/of op de verbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermijding van schaduwwerking worden vastgelegd. De mogelijkheden zijn echter beperkt. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Met dit bestemmingsplan vinden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen in het gebied dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is over het algemeen overigens wel gewoon mogelijk; het plaatsen van windturbines is niet mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan.

Juridische toelichting

5

5.1

Algemeen

Wro, Bro en SVBP

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (in werking getreden op 1 januari 2010) toegepast.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden opgenomen in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

Wabo en Bor

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er

werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de meest recente werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Bro (in Huis aan Huis en via de website) kennis gegeven van het voornemen om dit bestemmingsplan te herzien. De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vervolgens onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststel-

ling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVS).

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor 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.

5.3

Toelichting op de regels

In deze paragraaf is een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Voor de diverse bestemmingen is aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn. Overigens gelden naast de directe bestemmingen ook een aantal dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, die naast de daadwerkelijke functie van de gronden ook andere belangen planologische bescherming bieden.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2008. Zo ook de begrippen 'bouwvlak' en 'bouwperceel' die op deze plaats voor een goed begrip verduidelijking behoeven.

Zowel het bouwvlak als het bouwperceel bieden de mogelijkheid tot het bouwen van bouwwerken in een nader omkaderd gebied. Een 'bouwvlak' ziet er op toe dat met betrekking tot de regels voor een specifieke bestemming geldt dat bepaalde gebouwen (zoals hoofdgebouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in dit op de verbeelding aangeduide vlak zijn toegestaan. Een bouwperceel is de term in de regels waarmee het gehele gebied (het erf van een functie) wordt aangegeven waarop zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten (naast hoofdgebouwen ook aan- en uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen). Binnen een bouwperceel geldt vaak een bouwvlak, waarmee is aangeduid dat daar bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2008. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden. De daarbij behorende paden en kavelontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, alsook waterlopen en waterpartijen, zijn daaronder mede begrepen. Binnen de agrarische bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan. Dit tot een maximale hoogte van 5 m (zoals in de meeste andere bestemmingen). In geval van erf- en terreinafscheidingen geldt hiervoor ten hoogste 1 m (dit is in andere bestemmingen veelal 2 m).

Artikel 4: 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, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven. Een afwijking bij een omgevingsvergunning is opgenomen voor de eventuele vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, maar die naar hun aard, omvang en mate van hinder op het woon- en leefklimaat gelijk te stellen zijn met de wel genoemde bedrijven.

Voor zover aangeduid als "bedrijfswoning" op de verbeelding is ook een (bedrijfs)woning in de bedrijfsbestemming begrepen, met dien verstande dat het aantal (bedrijfs)woningen per aanduiding niet meer dan één mag bedragen. Ondergeschikt aan de bedrijfsbestemming zijn en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en terreinen, diverse voorzieningen ten behoeve van parkeren, openbaar groen, openbaar nut en de waterhuishouding toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogten niet wordt overschreden. De gebouwen dienen binnen de in het plan aangegeven bouwvlakken te worden gerealiseerd. Hierbij is een regeling voor erkers opgenomen waarmee buiten het bouwvlak kan worden gebouwd. De dakhelling van een gebouw bedraagt maximaal 55°. Deze regeling geldt ook voor de meeste andere bestemmingen in dit bestemmingsplan.

De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten dienste van een (bedrijfs)woning is maximaal 120 m² of tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van de (bedrijfs)woning. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk heeft een goothoogte van maximaal 3 m. Bijbehorende bouwwerken hebben verder een maximale bouwhoogte van 5 m en een maximale dakhelling van 55°.

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca en ten behoeve van detailhandel gerekend, anders dan ten behoeve van de productiegebonden detailhandel die ondergeschikt in de bestemming kan plaatsvinden.

Artikel 5: Bedrijf - Nutsvoorzieningen

De als 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' bestemde gronden zijn bedoeld voor gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes. In het plangebied betreft dit de openbare nutsvoorziening ter hoogte van Westeinde 70. Op de verbeelding is aangegeven dat bouwhoogte van deze voorziening niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 6: Bedrijventerrein - Zaadveredelingsbedrijf

Aan het grootste deel van de gronden in het plangebied is de bestemming 'Bedrijventerrein - Zaadveredelingsbedrijf' toegekend. Deze bestemming is bedoeld voor gebouwen ten behoeve van het bedrijfsmatig veredelen van zaden, alsmede voor de handel in zaden. Ondergeschikte functies zijn gelijk aan die van voorgaand omschreven bestemmingen, alsook de bouwregels voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken. Wanneer bebouwing als "karakteristiek" is aangeduid, dient de maatvoering van het gebouw gelijk te zijn aan de bestaande maatvoering en kapvorm. Permanente kassen mogen uitsluitend worden gebouwd in een bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding "kas". Voor het bouwen van permanente kassen geldt een maximale bouwhoogte van 10 m. In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat dat het gebruik van gronden voor tijdelijke boogkassen met een hoogte van meer dan 3 m en/of langer dan gedurende 9 maanden tot strijdig gebruik wordt gerekend. Detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is in deze bestemming tevens als strijdig gebruik aangemerkt.

Artikel 7: Detailhandel - Tuincentrum

In het plangebied komt detailhandel aan Westeinde 94-96 in de vorm van een tuincentrum voor. De op dit perceel voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het tuincentrum, alsook een (bedrijfs)woning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning". De toegelaten ondergeschikte functies zijn hoofdzakelijk gelijk aan die van voorgaand omschreven bestemmingen. De bouwregels voor gebouwen zijn in overeenstemming met de bouwregels die in andere bestemmingen zijn gesteld (in een bouwvlak, erkerregeling van toepassing, maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van de gelijknamige aanduiding, dakhelling maximaal 55°). Ook het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen komt overeen met andere bestemmingen.

Artikel 8: Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' heeft in beginsel betrekking op alle religieuze, medische, sociale, culturele en onderwijsinstellingen. In het plangebied is in de huidige situatie aan Westeinde 76 sprake van een zorgboerderij met de opvang van GGZ-cliënten in een 12-tal zorgappartementen met aanverwante

ruimten. Met de regeling voor de bestemming 'Maatschappelijk' is in dit bestemmingsplan derhalve aangesloten bij deze situatie ten behoeve van het begeleid wonen met zorg. Toegelaten ondergeschikte functies en bouwregels zijn gelijk aan voorgaande, met dien verstande dat de maatvoering van het gebouw ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de bestaande maatvoering en kapvorm betreft. Dit vanwege de toewijzing van deze bebouwing als gemeentelijk monument. Daarnaast geldt nog een regeling voor het oprichten van vrijstaande bouwwerken buiten het aangegeven bouwvlak.

Artikel 9: Verkeer

De bestemming 'Verkeer' geldt voor doorgaande wegen die een belangrijke rol spelen in de ontsluiting van het plangebied en de afwikkeling van het verkeer. De inrichting van een dergelijke weg dient gericht te zijn op een goede doorstroming van het verkeer alsmede op een veilig verloop hiervan. Derhalve is in het plangebied onderscheid gemaakt tussen de Randweg als belangrijke verkeersroute en de woonstraat Westeinde als erfontsluitings- dan wel erftoegangsweg met bijbehorende voorzieningen in het plangebied. De Randweg kent de bestemming 'Verkeer'; Westeinde is bestemd als 'Verkeer - Verblijf'.

Gronden met de verkeersbestemming zijn bestemd voor wegen en straten en voet- en fietspaden. Ondergeschikt hieraan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten en kunstwerken, zoals bruggen, duikers en/of dammen, toegestaan. Daarnaast zijn groen- en parkeervoorzieningen en water in de bestemming toegestaan. Voor het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zijn ook in de bestemming begrepen. De bestemming ziet evenwel niet toe op een toename van het aantal rijstroken.

Op of in de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Vastgelegd is dat de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en de naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen, zijnde, in ieder geval 1,5 m bedraagt. Voor de doorvaartbreedte is een maat van 2,5 m gehanteerd. Bij omgevingsvergunning kan van de maximale bouwhoogte van 6 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden afgeweken tot maximaal 10 m. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer geldt op grond van de bouwregels geen maximale bouwhoogte. Dit wordt in alle redelijkheid aan de wegbeheerder overgelaten.

Artikel 10: Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn Enkhuizen-Hoorn aan de zuidkant van het plangebied heeft de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor spoorwegvoorzieningen, met daaraan ondergeschikt waterlopen- en partijen, wegen en straten en openbare nutsvoorzieningen. Tevens zijn deze gronden bedoeld voor terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder civieltechnische en/of infrastructurele kunstwerken. De bestemming ziet tevens toe op de bij het railverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting

en voorzieningen voor weggebruikers (oversteekvoorzieningen). De bestemming voorziet niet in een toename van het aantal spoorstaven.

Ook binnen de railverkeersbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan. Hiervoor geldt tevens 1,5 m als doorvaarthoogte en 2,5 m als doorvaartbreedte. Ook in deze bestemming kan bij omgevingsvergunning van de maximale bouwhoogte van 6 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden afgeweken tot maximaal 10 m. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in deze bestemming ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer eveneens geen maximale bouwhoogte.

Artikel 11: Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' geldt voor wegen met een meer beperkte verkeersfunctie. Dit betreft woonstraten, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. In de bestemming zijn eveneens groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbaar nut en de waterhuishouding toegestaan, alsook straatmeubilair, waterlopen en -partijen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de bestemming is het bovendien mogelijk om tijdelijke evenementen te laten plaatsvinden.

Met uitzondering van de Randweg, die reeds is bestemd als 'Verkeer' kennen alle overige wegen in het plangebied (Westeinde en een tweetal zijwegen voor openbaar gebruik) de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. De regels voor het bouwen en het afwijken hiervan zijn verder gelijk aan die van de verkeersbestemming. Ook hier geldt dat de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen in de bestemming zijn begrepen, maar dat de bestemming niet in een toename van het aantal rijstroken voorziet.

Artikel 12: Water

Voor zover dit van belang is voor de beleving en het gebruik (structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater) zijn waterpartijen, vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen als 'Water' bestemd met de daarbij behorende oevers, kaden en groenvoorzieningen. Op of in de gronden met de waterbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Binnen de bestemming is het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder oeverbeschoeiingen, steigers, bruggen, duikers en/of dammen worden begrepen, wel toegestaan.

De hoogte van oeverbeschoeiingen mag ten hoogste 0,40 m boven het waterpeil bedragen. Per bouwperceel mag ten hoogste 1 steiger worden gebouwd. Voor steigers geldt een lengte van ten hoogste 1 m en dat de breedte ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 0,40 m bedraagt. Daarnaast geldt een afstand tot de zijdelingse perceelgrens van ten minste 1 m. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een maximale bouwhoogte van 2 m vastgelegd.

Artikel 13-15: Wonen - 1/2/3

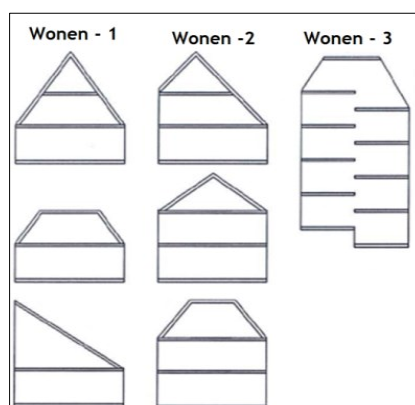
In de gemeente Enkhuizen wordt voor de woonfunctie gebruik gemaakt van de basisbestemmingen Wonen 1 t/m 6. Deze woonbestemmingen hebben betrekking op alle “gewone” woningen. In het voorliggende bestemmingsplan komen alleen de bestemmingen Wonen 1 t/m 3 voor. Het verschil tussen deze bestemmingen wordt bepaald op grond van de maatvoering en kapvorm van het hoofdgebouw. Dit is in onderstaande tabel weergegeven, alsook in de bijbehorende figuur.

Tabel 5. Maatvoering woonbestemmingen

Bestemming	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Dakhelling in °	
	Maximaal	Maximaal	Minimaal	Maximaal
Wonen - 1	3,50	8,00	25	55
Wonen - 2	7,00	10,00	25	55
Wonen - 3	-	12,00	25	55

‘Wonen - 1’ (W-1) en ‘Wonen - 2’ (W-2) representeren de eengezinshuizen in één, respectievelijk twee bouwlagen met een kap.

‘Wonen - 3’ (W-3) wordt gevormd door een stapeling van bouwlagen met een kap, waarbij een hogere maximale bouwhoogte wordt aangehouden. Deze bestemming is enkel toegekend aan de woning aan Westeinde 124.



In de bestemming ‘Wonen - 1’ is tevens sprake van de aanduiding “karakteristiek”. Ter plaatse van deze aanduiding dient de maatvoering gelijk aan de bestaande maatvoering en kapvorm te zijn. Voor het overige is er geen verschil tussen de drie gehanteerde woonbestemmingen.

De woonbestemming is gericht op woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, en voor bijbehorende bouwwerken. Wegen, woonstraten en paden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en water zijn tevens als ondergeschikte functie toegestaan, alsook tuinen en erven en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de bestemmingsomschrijving geldt voorts een regeling waaraan de uitoefening van een beroep-aan-huis en bedrijf moet voldoen in de woonbestemming.

In ‘Wonen - 1’ is verder sprake van enkele nadere aanduidingen. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “detailhandel 1” aan Westeinde 187 is detailhandel in muziekinstrumenten toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding “detailhandel 2” aan Westeinde 143 is het op kleinschalige wijze vervaardigen van tuinbeelden en de verkoop daarvan tezamen met de verkoop van smeedijzeren tuinhekken, alsmede de bijbehorende kleinschalige opslag er van, toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding “opslag” aan Westeinde 134 is de bebouwing tevens bedoeld voor opslag. Tot slot is een combinatie van een kantoor- en winkelruimte uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “gemengd” op het perceel Westeinde 101 toegestaan.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken vastgelegd. Hierin mogen de hoofdgebouwen, ofwel woningen, gesitueerd worden. Per bouwvlak geldt dat ten hoogste één woonhuis is toegestaan, dan wel ten hoogste het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”. De hoofdgebouwen moeten binnen 20 m vanaf de voorgevelrooilijn worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 50% van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel bedraagt. De voorgevel dient voorts in de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd te zijn. De afstand van de niet-aaneengebouwde zijde van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m. Bij een onvoldoende breedte van de kavel kan het bevoegd gezag hiervan bij omgevingsvergunning afwijken en bestaan dat een afstand minder dan 3 m tot aan de zijdelingse perceelgrens wordt aangehouden.

Naast hoofdgebouwen is ook de bouw van bijbehorende bouwwerken toegestaan. Per hoofdgebouw mag dit niet meer dan 120 m² bedragen, dan wel ten hoogste 50% van de oppervlakte van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw. Ook dient dergelijke bebouwing ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Een uitzondering geldt in de bestemming ‘Wonen - 1’ ter plaatse van het perceel Westeinde 21 waar in de aanduiding “bijgebouwen” voor de voorgevelrooilijn een berging is toegestaan. Verder geldt een regeling ten behoeve van het bouwen van erkers voor de voorgevelrooilijn. Aangebouwd is de maximaal toegestane goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw dan wel niet meer dan 0,30 m hoger; voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken is dit 3 m. De ten hoogste toegestane bouwhoogte is in alle gevallen 5 m, waarbij de dakhelling maximaal 55° bedraagt. Voorts geldt nog een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierin is opgenomen dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt (dan wel 1 m voor de naar de weg gekeerde gevel), de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5 m is en oeverbeschoeiingen niet hoger dan 0,40 m mogen zijn.

Bij omgevingsvergunning kan in sommige gevallen ten aanzien van de bouwregels worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, verkeersveiligheid, goede waterhuishouding, straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Rekening houdend met deze criteria kan ook omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de gebruiksregels op een woonperceel. Dit ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, de huisvesting van arbeidsmigranten

(tot maximaal 9 werknemers), het bieden van mantelzorg en het aanleggen van paardenbakken.

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en logiesverstrekking begrepen, alsook het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van logiesverstrekking en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven wat betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding “detailhandel 1”, “detailhandel 2” en “gemengd”.

Artikel 16: Leiding - Gas

De dubbelbestemming ‘Leiding - Gas’ ziet er op toe dat een belemmeringsstrook van 4 m aan weerszijden van de in het plangebied aanwezige gasleiding ter plaatse van de aanduiding “hartlijn leiding - gas” wordt aangehouden. Voor de diverse in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen geldt een prioriteitsvolgorde, waarbij de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas’ bovenaan staat. Ter plaatse van deze gronden mogen geen gebouwen, anders dan voor de leiding zelf, worden gebouwd. De bouwhoogte van andere bouwwerken is ten hoogste 2 m. Daarnaast is een afwijkingsregeling van de bouwregels opgenomen en geldt er de verplichting voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Ook is in deze dubbelbestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming kan worden gewijzigd bij de aanleg van een nieuwe gasleiding of het verleggen van de gasleiding.

Artikel 17: Leiding - Hoogspanningsverbinding

De dubbelbestemming ‘Leiding - Hoogspanningsverbinding’ geldt voor de zakelijk rechtstrook (ook wel: belemmerde strook) van 30 m aan weerszijden van de bestaande bovengrondse hoogspanningsverbinding (gemeten vanaf de aanduiding “hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding”). De in dit bestemmingsplan opgenomen regeling voorziet in de planologische bescherming van deze hoogspanningsleiding. Binnen de dubbelbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Dit is wel mogelijk met omgevingsvergunning, mits er een positief advies van de beheerder van de hoogspanningsverbinding is afgegeven. Tot strijdig gebruik met de bestemming wordt het aanbrengen van hoge beplanting als bomen gerekend.

Artikel 18: Leiding - Water

De dubbelbestemming ‘Leiding - Water’ voorziet in een regeling omwille van de aanwezigheid van de hoofdwatertransportleidingen en in de bescherming ervan. Nabij de leidingen is rekening gehouden met een regeling voor een onderhoudsstrook door voor de dubbelbestemming op de verbeelding een breedte van 5 m aan weerszijden van de aanduiding “hartlijn leiding - water” te hantieren. Voor het realiseren van bouwwerken binnen deze onderhoudsstrook geldt een afwijkingsregeling waarbij eerst overleg met de leidingbeheerder nodig is aler werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Hetzelfde geldt min of meer

voor beplanting. Hiervoor geldt dat een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een werk of werkzaamheden benodigd is.

Artikel 19-22: Waarde - Archeologie

Ter bescherming van (mogelijke) archeologische waarden is de bestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing. Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij bodemingrepen worden voorzien, is de omvang in m² en de diepte van de ingreep (in alle gevallen 35 cm beneden maaiveld) leidend. De archeologisch meest strenge regelingen zijn in de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' ondergebracht. Dit betreffen gronden met onbekende respectievelijk bekende archeologische waarden. Voor bouwwerken en werkzaamheden groter dan 30 m² respectievelijk 50 m² dient vooraf een omgevingsvergunning te worden verkregen. Voor de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6' dient bij ruimtelijk ingrepen groter dan respectievelijk 1.000 m² en 15.000 m² rekening met archeologie gehouden te worden. In deze gebieden is in alle gevallen sprake van onbekende archeologische waarden.

Ter bescherming van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden is voor de verschillende dubbelbestemmingen tevens een omgevingsvergunning opgenomen voor diverse werkzaamheden op en in de bodem. Voorwaarde voor het in bovenstaande gevallen verlenen van de genoemde omgevingsvergunningen is dat middels onderzoek wordt aangetoond dat geen archeologische waarden zijn aangetroffen of dat deze archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Mochten er wel archeologische waarden worden aangetroffen dan kan alleen onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 23: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 24: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is aangegeven wat onder het begrip bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt verstaan. Daarnaast is ingegaan op het aspect ondergronds bouwen in het bestemmingsplan. Het bouwen van ondergrondse vuilcontainers in de bestemming 'Verkeer - Verblijf' wordt middels deze algemene bouwregels geregeld.

Artikel 25: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval strijdig is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

Artikel 26: Algemene aanduidingsregels

GEBIEDSAANDUIDINGEN

In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen met betrekking tot verschillende gebiedsaanduidingen die in het plangebied voorkomen. De algemene aanduidingsregels gelden als aanvulling op de regels van de onderliggende (enkel- en dubbel)bestemmingen, daar waar op de verbeelding een specifieke gebiedsaanduiding is aangegeven. Voor het plangebied zijn de gebiedsaanduiding “geluidzone - industrie” en twee gebiedsaanduidingen “veiligheidszone - lpg” van toepassing.

GELUIDZONE - INDUSTRIE

De gronden binnen de gebiedsaanduiding “geluidzone - industrie” stellen voorwaarden aan de onderliggende bestemmingen. Voor de gronden binnen de aanduiding geldt dat de geluidsruimte voor industrie is beschermd en in stand gehouden moet worden. Tevens mag het aantal geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies niet toenemen ten opzichte van het bestaande aantal. Ten behoeve van deze objecten en functies mag niet worden gebouwd. Dit is opgenomen in de bouwregels. Door middel van een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels kan hiervan worden afgeweken, mits is aangetoond door middel van een deskundigenverklaring dat met het oog op de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde.

VEILIGHEIDSZONE - LPG

Het gebied binnen de plaatsgebonden risicocontour van het tankstation met LPG aan de Lindenlaan 1 kent op de verbeelding de gebiedsaanduiding “veiligheidszone - lpg 1”. In de algemene aanduidingsregels zijn regels gegeven met betrekking tot deze in het plangebied aanwezige veiligheidszone. De voor “veiligheidszone - lpg 1” aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Dit geldt ook voor de aanduiding “veiligheidszone - lpg 2” die ter plaatse van het invloedsgebied (een straal van 150 m rondom het LPG-vulpunt en LPG-reservoir op basis van het groepsrisico), buiten de aanduiding “veiligheidszone - lpg 1”, is gelegen.

Voor het gebied aangeduid als “veiligheidszone - lpg 2” geldt dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het bestemmingsplan en kan toestaan dat de gronden en bouwwerken ter plaatse als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object worden gebruikt. Dit onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat in het kader van de wettelijke verantwoordingsplicht het groepsrisico in het gebied met betrekking tot het nabije LPG-tankstation is afgewogen. Voorts zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de gebiedsaanduidingen “veiligheidszone - lpg” kunnen worden verwijderd dan wel verkleind wanneer respectievelijk de risicovolle activiteit van de inrichting (verkoop van LPG) is beëindigd dan wel de vergunning of wetgeving wordt gewijzigd.

Artikel 27: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 28/29: Overgangsrecht en slotregels

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

5.4

Overige aspecten

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Wet- en regelgeving

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld, omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is een actualiserend en conserverend plan. Dit houdt in dat de huidige situatie in het plangebied is inbestemd en met dit bestemmingsplan geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij recht in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied kunnen plaatsvinden door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels. Dit betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunning. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zijn planschadekosten de enige kosten die verder nog uit dit bestemmingsplan kunnen voortkomen. Planschadekosten zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager 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 aanvrager.

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 zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden ook niet de verwachting.

Conclusie

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d

7

7.1

Beginspraak

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan is een bureau- en veldinventarisatie uitgevoerd ten aanzien van de huidige functies van de gronden en de bebouwing. Deze inventarisatie is verwerkt in een inventarisatiekaart. Vooruitlopend op de reguliere inspraakprocedure heeft deze inventarisatiekaart ter inzage gelegen. De bedoeling hiervan is geweest om bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden voorafgaand aan de officiële terinzagelegging van dit bestemmingsplan in de gelegenheid te stellen om de juistheid van de geïnventariseerde functies en maatvoering te controleren en de gemeente te attenderen op mogelijke onjuistheden.

Middels dergelijke beginspraak bestond de mogelijkheid om te bezien of aan de panden in het plangebied de juiste functie en maatvoering zijn toegekend. Hierdoor is geprobeerd om zo veel als mogelijk te voorkomen dat tijdens de formele bestemmingsplanprocedure nog discussie ontstaat over de functie en maatvoering van de geïnventariseerde panden.

Vanaf 26 maart 2012 heeft de inventarisatie gedurende vier weken tijdens openingstijden ter inzage gelegen bij het Servicepunt in het stadskantoor. De inventarisatie is tevens digitaal in te zien geweest via de gemeentelijke website. De beginspraak heeft enkele reacties opgeleverd die bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn betrokken.

7.2

Terinzagelegging voorontwerp

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken vanaf donderdag 21 juni 2012, gedurende een periode van zes weken, tot 2 augustus 2012, voor een ieder ter inzage gelegen. Het voorontwerp bestemmingsplan is bij het Loket Bouwen & Wonen in het stadskantoor aan de Hoogstraat 11 te Enkhuizen in te zien geweest en is eveneens digitaal ter beschikking gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met het terinzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de gemeente een ieder in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan.

Als onderdeel van de inspraakprocedure is tevens een inloopavond op 9 juli 2012 vanaf 19:30 uur tot 22:00 uur in De Nieuwe Doelen aan de Spoorstraat 2 in Enkhuizen gehouden. Een ieder heeft hier kunnen binnenlopen en kennis kunnen nemen van de plannen. In paragraaf 7.2.2 is hiervan verslag gedaan.

INSPRAAKREACTIES Tijdens de termijn van terinzagelegging is het voor een ieder mogelijk geweest om een schriftelijke (zowel per brief als per mail) inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders van Enkhuizen kenbaar te maken. Ook heeft de mogelijkheid bestaan tot het inbrengen van mondelinge inspraakreacties. Er zijn twee inspraakreacties ontvangen.

OVERLEGREACTIES Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg gevoerd met de maatschappelijke instanties ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening gevoerd. Het plan is hiertoe op 19 juni per mail aan de diverse instanties verzonden. De volgende instanties hebben een reactie op het plan ingediend:

1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
2. N.V. Nederlandse Gasunie;
3. Rijkswaterstaat IJsselmeergebied;
4. Provincie Noord-Holland.

Overige aangeschreven partijen hebben niet gereageerd. Er is van uit gegaan dat zij met het plan akkoord gaan.

7.2.1

Overleg en inspraak

De in het kader van dit bestemmingsplan op het voorontwerp ontvangen overleg- en inspraakreacties zijn in bijlage 4 van deze toelichting opgenomen. In het hiernavolgende is verslag gedaan van het gevoerde overleg en de inspraak.

1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Door Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (hierna: Vr NHN) is per brief van 9 juli 2012 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan Westeinde. De regionale brandweer (als onderdeel van Vr NHN) heeft een wettelijk adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Getoetst wordt of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico. Daarnaast wordt advies uitgebracht ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

Opmerking

- 1-A. De Vr NHN concludeert dat er sprake is van relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgasbuisleiding, een Bevi-inrichting en een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Voor advies omtrent deze externe veiligheidsaspecten verwijst Vr NHN naar het met de overlegreactie meegestuurde bijlage.

Vr NHN adviseert de gemeente het bestemmingsplan te wijzigen/aan te vullen conform het gestelde in de bijlage.

Beantwoording

De door Vr NHN toegezonden advisering (zijnde bijlage 1 van de overlegreactie) is in paragraaf 4.6 van de toelichting van dit bestemmingsplan verwerkt. 1-A.

Conclusie

De toelichting van dit bestemmingsplan is naar aanleiding van deze overlegreactie aangepast. ✓

2. N.V. Nederlandse Gasunie

Door N.V. Nederlandse Gasunie (hierna: Gasunie) is per brief van 26 juli 2012 gereageerd op de voorontwerpbestemmingsplannen Binnenstad en Havens en Westeinde. In beide plangebieden is sprake van een 6" regionale gastransportleiding van Gasunie met een werkdruk van 40 bar. Voorgaand belang van Gasunie is aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Opmerkingen

In artikel 16 van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor gronden die zijn bestemd als 'Leiding - Gas'. De bestemmingsomschrijving van dit artikel geeft aan dat deze gronden mede zijn bestemd voor een gasleidingstrook, met een belemmerde strook ter breedte van 5 m aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas". Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 m ter weerszijden van de onderhavige leiding (t/m 40 bar). Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb in samenhang met artikel 5 van het Revb. Op de verbeelding is de belemmeringenstrook met de juiste breedte weergegeven. Het verzoek van Gasunie is dan ook artikel 16.1 als volgt aan te passen: "*de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met een belemmeringenstrook van 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding*". 2-A.

Middels omgevingsvergunning is het volgens artikel 16.3 mogelijk om af te wijken van de in artikel 16.2 gestelde bouwregels. De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels en voorwaarden voor een omgevingsvergunning zijn in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Gelet op voorgaande wordt verzocht om de volgende voorwaarde aan artikel 16.3 toe te voegen: "*de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten*". 2-B.

- 2-C. Daarnaast is in het Bevb bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding - Gas' maakt hier onderdeel van uit. Gasunie verzoekt daarom om het artikel 'Leiding - Gas' zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere (dubbel)bestemming(en) voorrang krijgt. Hiervoor kan van hiernavolgend voorbeeld gebruik worden gemaakt: *"In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt."*
- 2-D. Het is voldoende om een belemmeringenstrook op te nemen van 4 m aan weerszijden vanuit de hartlijn 'Leiding - Gas'. Verzocht wordt de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording

AD. 2-A. EN AD. 2-B.

De regels zijn aangepast naar aanleiding van het voorstel van Gasunie.

AD. 2-C.

De regels zijn naar aanleiding van deze opmerking van Gasunie dusdanig aangepast dat een optimale bescherming wordt geboden met betrekking tot de belangen van Gasunie. Voorts is een prioritering in de verschillende belangen voortkomend uit de diverse dubbelbestemmingen aangebracht. De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' prevaleert nu boven de verschillende andere dubbelbestemmingen in het plan ('Waarde - Archeologie' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding').

AD. 2-D.

Naar aanleiding van deze opmerking is de toelichting aangepast.

Conclusie



De toelichting en regels van dit bestemmingsplan zijn naar aanleiding van deze overlegreactie aangepast.

3. Rijkswaterstaat IJsselmeergebied

Per mail van 3 augustus 2012 is door Rijkswaterstaat IJsselmeergebied aangegeven dat zij het voorontwerp bestemmingsplan hebben beoordeeld en geen aanleiding zien tot het afgeven van een inhoudelijke reactie op dit bestemmingsplan.

Conclusie



Dit bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze overlegreactie geen aanpassing.

4. Provincie Noord-Holland

Per mail van 18 oktober 2012 is door de Provincie Noord-Holland aangegeven dat een drietal actualiseringsplannen, waaronder het bestemmingsplan Wes-

teinde, geen aanleiding tot het maken van opmerkingen geeft. De aan de provincie voorgelegde bestemmingsplannen zijn conserverend van aard, die voor een belangrijk deel binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG) liggen. Geconstateerd is dat kan worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bestemmingen op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Toekomstige ontwikkelingen zullen hun beslag krijgen in op maat gesneden bestemmingsplannen. Huisvesting voor buitenlandse werknemers is voorts in de regels van de woonbestemmingen binnen BBG geregeld.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze overlegreactie geen aanpassing.

X

5. Westeinde 99

Inspraakreactie 1:	Brief van 31 juli 2012, ontvangen op 2 augustus 2012, ingeboekt als 12.04285, ontvankelijk.
---------------------------	---

Opmerkingen

Insprekers maken bezwaar tegen de voorgenomen plannen met betrekking tot woningbouw en bedrijvigheid achter de woning aan Westeinde 99.

4-A

Beantwoording

In paragraaf 2.6 van deze toelichting is een mogelijke toekomstige inrichting van het plangebied geschetst. Ter kennisname is als bijlage 3 het visiedocument gevoegd dat op dit moment in concept beschikbaar is. Dit bestemmingsplan Westeinde is evenwel conserverend en actualiserend van aard. In de toelichting is duidelijk aangegeven dat het visiedocument niet is vertaald in dit bestemmingsplan. De in het visiedocument omschreven gebiedsontwikkeling is dan ook niet mogelijk op grond van voorliggend bestemmingsplan. Er kan voorts nog dan ook geen nieuwe woningbouw of bedrijvigheid achter het perceel van insprekers worden gerealiseerd. Als de tijd daar is, zal een afzonderlijk op ontwikkeling gericht bestemmingsplan voor het gebied worden opgesteld. Hier kan door insprekers tegen worden geageerd. In het kader van dit bestemmingsplan wordt deze inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.

AD. 4-A

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft naar aanleiding van deze overlegreactie geen aanpassing.

X

6. Westeinde 101 en 101A

Inspraakreactie 2:	Brief van 1 augustus 2012, ontvangen op 2 augustus 2012, ingeboekt als 10.01682, ontvankelijk.
Inspraakreactie 3:	Brief van 31 juli 2012, ontvangen op 6 augustus 2012, ingeboekt als 12.04324: besloten om in het kader van dit bestemmingsplan als nagekomen inspraakreactie te behandelen.

Opmerkingen

- 5-A Inspreker maakt in inspraakreactie 2 bezwaar tegen het afnemen van de bestemming 'Detailhandel' aan Westeinde 101. Inspreker stelt dat het perceel reeds geruime tijd in gebruik is voor detailhandel. Inspreker geeft aan dat thans plannen voorliggen om een kantoor en praktijkruimte met woonruimte op het perceel Westeinde 101a te vestigen.
- 5-B Inspreker doet in inspraakreactie 3 het verzoek tot splitsing van het perceel Westeinde 101 en dit mee te nemen in het bestemmingsplan Westeinde. Westeinde 101 zou dan bedoeld zijn voor wonen en Westeinde 101a voor kantoor en praktijkruimte door de bestaande winkel-/bedrijfsruimte van 400 m² naar 75 m² in te korten. Daarbij zou inspreker twee kamers voor tijdelijke werknemers of stagiairs van de zaadteeltbedrijven willen realiseren, waarbij geparkeerd zal worden op eigen terrein. Een plattegrond van de plannen is bijgevoegd.

Beantwoording

- AD. 5-A Op basis van het uit 1954 daterende Uitbreidingsplan in hoofdzaak kent het perceel de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Met betrekking tot het perceel Westeinde 101 is in 1997 vrijstelling ex art. 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend voor het bouwen van een woning bij de reeds bestaande winkelbebouwing. De aan de achterzijde van deze woning aanpannend grenzende bebouwing is vervolgens in gebruik genomen voor zowel detailhandels- als kantoordoeleinden. Gezien het vergunde gebruik is met dit bestemmingsplan op het kantoor- en winkelgedeelte achter de woning de aanduiding "gemengd" in de bestemming 'Wonen - 1' gelegd. Hiermee is aangegeven dat dit deel van de opstallen in de woonbestemming kunnen worden aangewend als kantoor- en winkelruimte.
- AD. 5-B In het kader van dit bestemmingsplan wordt niet aan dit verzoek meegewerkt. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Met dit bestemmingsplan wordt derhalve niet beoogd om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien is het door inspreker geschetste planvoornemen qua uitvoerbaarheid onvoldoende onderbouwd om in dit bestemmingsplan te kunnen verwerken. Daarnaast is van gemeentewege vooralsnog geen positief besluit geweest om medewerking te verlenen. Mocht dit te zijner tijd wel het geval zijn, dan zal een specifieke ruimtelijke procedure voor dit perceel kunnen worden gevoerd waarbij de concrete toekomstige situatie op het perceel nader zal worden vastgelegd.

Conclusie

- ✓ Dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de ingekomen reactie onder punt 5-A aangepast door de aanduiding "gemengd" op de verbeelding op te nemen. Hiermee is aangegeven dat deze gronden voorts kunnen worden gebruikt ten behoeve van kantoor- en detailhandelsactiviteiten.

7.2.2

Verslag inloopavond

In het kader van de inspraakprocedure op de voorontwerpbestemmingsplannen 'Binnenstad en havens', 'Westeinde' en 'Bedrijventerreinen' heeft op 9 juli 2012 een inloopavond plaatsgevonden. Naast de gebruikelijke terinzagelegging van deze bestemmingsplannen is een ieder ook op deze inloopavond in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van, alsmede mondeling te reageren op, de inhoud ervan. Op de avond waren ongeveer vijftig personen aanwezig, waaronder bewoners, ondernemers en een gemeentelijke afvaardiging.

In zalencentrum De Nieuwe Doelen werd gedurende de avond een doorlopende presentatie getoond met daarop de planning van de vervolgtrajecten van de bestemmingsplannen en de doelstellingen van de betreffende bestemmingsplannen. Daarnaast was er per bestemmingsplan een hoek ingericht waar de bestemmingsplannen door belang-



stellenden konden worden ingezien. Een toelichting of antwoord op vragen kon daarbij worden verkregen van de gemeente en de bij de bestemmingsplannen betrokken stedenbouwkundige adviesbureaus BügelHajema (voor 'Binnenstad en havens' en 'Westeinde') en Buro Vijn (voor 'Bedrijventerreinen').

Binnenstad en havens

Vooraf voor het bestemmingsplan 'Binnenstad en havens' bestond veel belangstelling. Er werd kritisch gereageerd op de plannen om het zogenoemde winkelrondje, met bijbehorende horeca, te verleggen naar de Dijk. Diverse omwonenden van de Dijk gaven aan nu al overlast te ondervinden van de gevestigde horeca en gaven dan ook te kennen dat zij extra horeca niet toelaatbaar achten. Ook op de gehanteerde horeca-indeling was kritiek. Aanwezigen gaven aan dat in hun ogen gelijkwaardige functies, vooral restaurants, verschillend bestemd zijn; namelijk met 'Centrum 2' of 'Horeca'. Verder waren er diverse eigenaren die stelden dat de bestemming op hun perceel is veranderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Zij zouden in veel gevallen de geldende bestemming gehandhaafd willen zien om de mogelijkheden te behouden die voorheen bij aankoop van gronden aan de bestemming verbonden waren. Enkele aanwezigen voelden zich met het oog op de toekomst beperkt door veranderingen van bestemming. Ook zouden verschillende in de huidige situatie aanwezige functies volgens belanghebbenden onjuist in het bestemmingplan zijn bestemd.

Westeinde

Op het voorontwerpbestemmingsplan 'Westeinde' kwam tijdens de inloopavond weinig commentaar naar voren. Door een bewoner werd enkel gewezen op het feit dat zijn perceel een woonbestemming heeft gekregen, terwijl dit gezien de voorgeschiedenis op het perceel niet de enige op het perceel toelaatbare functie zou moeten zijn.

Bedrijventerreinen

Wat betreft het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' waren maar enkele belangstellenden aanwezig. De belangrijkste opmerking betrof het al dan niet toestaan van discountsupermarktwinkels (zoals de Aldi en de Lidl) op het bedrijventerrein Schepenwijk. Bedrijventerrein Schepenwijk is omschreven als een terrein dat is bedoeld voor detailhandel. Onduidelijk is dan ook waarom dergelijke bedrijven niet worden toegestaan.

Tot slot

Over het algemeen heeft de avond een goede indruk gegeven van de heersende opvattingen van de aanwezige belangstellenden. De diverse geplaatste opmerkingen en kanttekeningen zijn betrokken bij de vervolgtrajecten van de diverse bestemmingsplannen.

7.3

Tervisielegging ontwerp

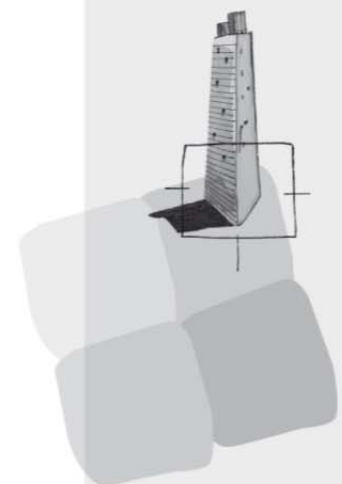
Op grond van de Wro is het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan van 10 januari 2013 tot 21 februari 2013 ter visie gelegd. In deze periode van tervisielegging heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen. Welgeteld zijn vier zienswijzen op het bestemmingsplan binnengekomen. De ingekomen zienswijzen zijn behandeld in de "*Zienswijzennota ontwerp Bestemmingsplan Westeinde*" die als aparte bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. De zienswijzennota heeft tot aanpassingen in de toelichting, regels en verbeelding geleid. Dit heeft op zijn beurt weer geleid tot een proces van gewijzigde vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
800.33.00.03.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort