



GEMEENTE OPMEER
HERZIENING HOOGWOUDE, OPMEER EN SPANBROEK 2017
BESTEMMINGSPLAN

Status: Vastgesteld
Datum: 21 december 2017



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**BESTEMMINGSPLAN HERZIENING HOOGWOUD,
OPMEER EN SPANBROEK 2017**

CODE 1415101 / 21-12-2017

GEMEENTE OPMEER 1415101 / 21-12-2017
BESTEMMINGSPLAN HERZIENING HOOGWOUD, OPMEER EN SPANBROEK 2017

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding en doel	1
1. 2. Ligging en afbakening plangebied	1
1. 3. Bestaande plannen	2
1. 4. Nota van uitgangspunten	2
1. 5. Leeswijzer	3
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED: HUIDIGE SITUATIE	4
2. 1. Ruimtelijk-historisch ontstaan en ruimtelijke kenmerken ¹⁾	4
2. 2. Ruimtelijke karakteristiek	5
2. 3. Functionele kenschets	9
3. BELEIDSKADER	14
3. 1. Rijksbeleid	14
3. 2. Provinciaal beleid	15
3. 3. Regionaal beleid	21
3. 4. Gemeentelijk beleid	24
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	35
4. 1. Milieueffectbeoordeling	35
4. 2. Milieuzonering	36
4. 3. Geluidhinder	37
4. 4. Geurhinder	37
4. 5. Bodem	38
4. 6. Waterhuishouding	39
4. 7. Luchtkwaliteit	40
4. 8. Externe veiligheid	40
4. 9. Ecologie	44
4. 10. Cultuurhistorie en archeologie	46
5. PLANUITGANGSPUNTEN	49
5. 1. Algemeen	49
5. 2. Uitgangspunten ruimtelijke structuur	49
5. 3. Uitgangspunten functionele structuur	49
6. PLANBESCHRIJVING	73
6. 1. Juridische opzet	73
6. 2. Opzet in bestemmingen	73
6. 3. Toelichting op de bestemmingen	73

7. UITVOERBAARHEID	86
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	86
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	86

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Groepsrisicoberekening buisleiding gemeente Opmeer
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing woonzorgcomplex Heerenweide e.a
Bijlage 3	Beeldkwaliteitsplan Heerenweide
Bijlage 4	Cultuurhistorisch onderzoek
Bijlage 5	Toelichting evenementenregeling
Bijlage 6	Reactienota Overleg en Inspraak Bestemmingsplan Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding en doel

Tot het van kracht worden van een nieuw bestemmingsplan - het voorliggende - geldt voor de kernen Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek in de gemeente Opmeer nog in hoofdzaak het gelijknamige bestemmingsplan 'Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek' uit 2006. Daarnaast geldt nog een aantal kleinere plannen en een plan voor de recente uitbreiding van het woongebied Heerenweide. Een analyse van al deze plannen wijst uit, dat ze qua regelsystematiek en/of opzet van elkaar verschillen. Het plan voor de kernen Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek dateert van 2006 en is inmiddels aan herziening toe. De wens is om dit plan en de andere plannen samen te voegen tot één nieuwe actuele juridisch-planologische regeling: één nieuw bestemmingsplan voor Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek, inclusief het uitbreidingsgebied Heerenweide. Hierbij is ook het recente initiatief voor een woonzorgcomplex in het noordwestelijk deel van dit uitbreidingsgebied opgenomen. Tevens is een agrarisch gebied ten oosten daarvan ook meegenomen in het plangebied. Hier bevinden zich glastuinbouwbedrijven, die zich recent hebben ontwikkeld aan de Spanbroekerweg.

1. 2. Ligging en afbakening plangebied



Figuur 1. Ligging en begrenzing nieuw plangebied

Dit bestemmingsplan richt zich op de in hoofdzaak bestaande kernbebouwing van de kernen Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek. Het plangebied sluit daarbij aan op het omliggende buitengebied, waarvoor een apart bestemmingsplan is gemaakt.

Voor het centrumgebied Opmeer-Spanbroek is recentelijk een nieuw bestemmingsplan vastgesteld.

De ligging van het bestemmingsplangebied is in figuur 1 weergegeven.

1. 3. Bestaande plannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt het huidige bestemmingsplan Hoogwoud-Opmeer-Spanbroek uit 2006. Dit plan had betrekking op vrijwel de volledige bestaande dorpsbebouwing. Daarnaast wordt met dit nieuwe bestemmingsplan de juridische regeling van een aantal andere plannen geheel of gedeeltelijk geactualiseerd (zie tabel 1).

Naam	Vastgesteld door raad
Hoogwoud-Oost	2005
Houtduif te Spanbroek	2007
Spanbroekerweg 147 te Spanbroek	2009
Spanbroekerweg 49 te Spanbroek	2009
Reparatieplan Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek	2009
Partiële herziening multifunctionele accommodatie De Weijver te Hoogwoud	2009
Breestraat 9 te Opmeer	2009
Heerenweide	2011
Natuurspeeltuin De Weijver te Hoogwoud	2010
Terrein Appel Beton te Spanbroek	2011
Parkeerterrein Spanbroekerweg 120 te Spanbroek	2012
Koningspade 12 en 13 te Hoogwoud	2013
Woon-werklocatie Spanbroekerweg 140 te Spanbroek	2014
Landelijk gebied Opmeer 2014	2015

Tabel 1. Bestaande bestemmingsplannen

Verder zijn in de loop van de jaren verschillende omgevingsvergunningen, al dan niet in combinatie met een afwijking van het bestemmingsplan, verleend. Deze worden in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Dit betreft onder meer de seniorenwoningen aan de Graaf Florisstraat te Hoogwoud en de van Roozendaalstraat te Spanbroek. Ook zijn tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan voor andere concrete ontwikkelingen nog afzonderlijke afwijkingsvergunningen afgegeven. Deze worden nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt. Dit geldt onder meer voor de omgevingsvergunning voor een ijsbaan.

1. 4. Nota van uitgangspunten

Een eerste belangrijke stap naar een herziening van het bestemmingsplan is het vaststellen van het beleid op hoofdlijnen. Daarmee wordt de grondslag gelegd voor een uitwerking in bestemmingen. Ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan is daarom een kaderstellende notitie opgesteld in de vorm van een *Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2016*, behandeld door de raadscommissie Ruimte van Opmeer op 7 april 2015. De

raadscommissie heeft zich, in vervolg op het college van burgemeester en wethouders, in hoofdlijnen in de voorgenomen uitgangspunten kunnen vinden.

In dit bestemmingsplan zijn per beleidsonderdeel de uitgangspunten samengevat en vertaald naar een juridische regeling. Het resultaat is het bestemmingsplan dat nu voor u ligt.

1. 5. Leeswijzer

In deze plantoelichting wordt ingegaan op de achtergronden van en de uitgangspunten voor dit nieuwe bestemmingsplan. Na deze inleiding (hoofdstuk 1) wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:

- het provinciale en gemeentelijke beleid als kader voor dit bestemmingsplan (hoofdstuk 2);
- een kenschets van de huidige situatie (hoofdstuk 3);
- de randvoorwaarden vanuit het milieu-, water- en omgevingsbeleid (hoofdstuk 4);
- de uitgangspunten voor het plan (hoofdstuk 5);
- een toelichting op de bestemmingen (hoofdstuk 6);
- een beschrijving van de uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 7).

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED: HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Ruimtelijk-historisch ontstaan en ruimtelijke kenmerken ¹⁾

Het gebied Noord-Holland-Noord waar de gemeente Opmeer onderdeel van is, kent al een lange bewoningsgeschiedenis. Van origine lagen op de hoger gelegen oeverwallen in het oostelijk deel van West-Friesland reeds agrarische nederzettingen. Daarbij moet al gedacht worden aan de periode vanaf ongeveer 2000 tot 1800 voor Christus. In de loop der eeuwen vernatte het gebied als gevolg van de zeespiegelstijgingen en ontstond er steeds meer veenvorming. Nadat het gebied ook al in de IJzertijd en de Romeinse tijd bewoond was, lag het enkele eeuwen verlaten.

In de vroege middeleeuwen is het veen opnieuw ontgonnen, waarbij het gebied systematisch werd ingericht in lange strookvormige percelen. De oudste delen lagen deels aan de veenstromen (Schagen) en deels op hellingen van veenkussens (Hoogwoud). Door ontginning daalde het maaiveld, waarbij de laagste delen het eerst overstroonden.

Tijdens een aantal overstromingen in de vroege middeleeuwen werd op sommige plaatsen dikke pakketten grove klei afgezet. Om overstromingen tegen te gaan, werden in deze periode bestaande kaden verhoogd en nieuwe dijken aangelegd. De Westfriese Omringdijk kreeg vanaf de 13^{de} eeuw een belangrijke waterkerende functie. Daarna werden droogleggingen doorgevoerd. Nederzettingen werden gebouwd in de vorm van linten op dijken en stroomruggen. Haaks daarop werden op onregelmatige afstand van elkaar sloten gegraven.

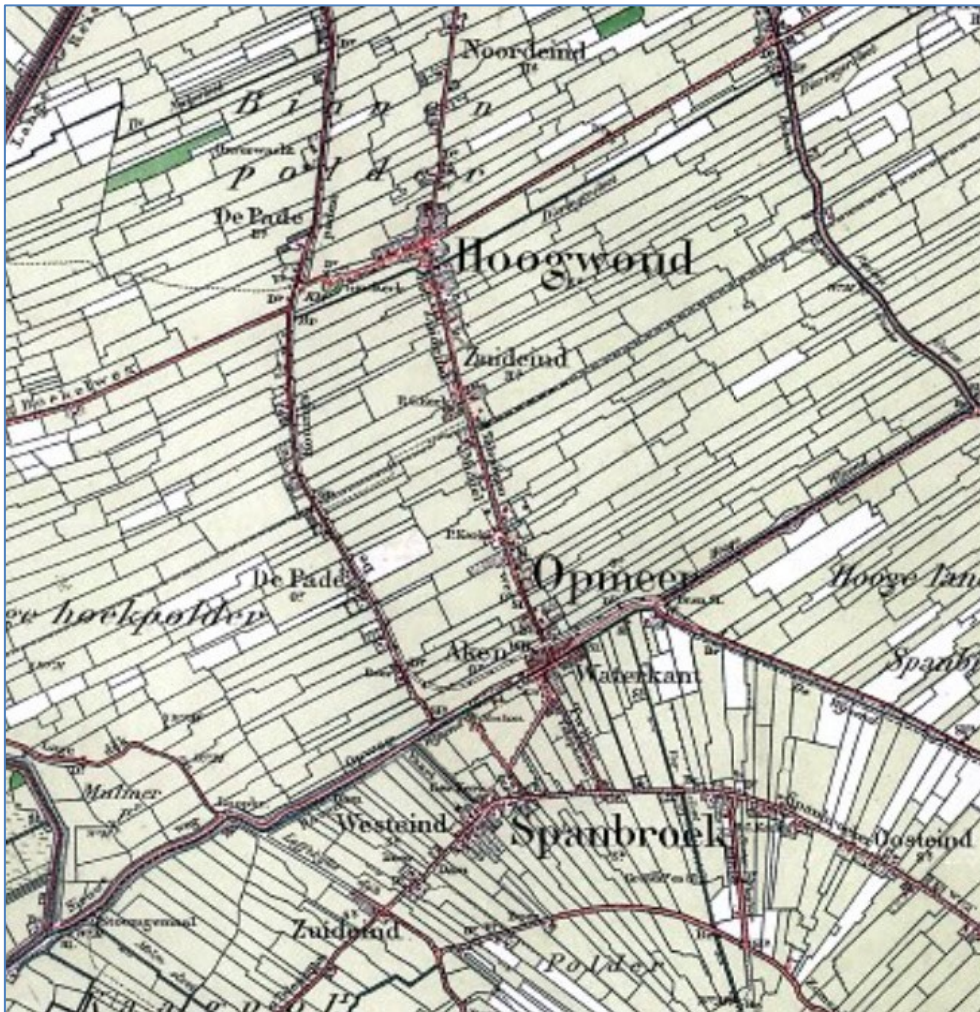
De landschappelijke hoofdstructuur van de gemeente wordt door drie evenwijdige, noord-zuid lopende stroomruggen bepaald: Koningspade, Herenweg en Gouwe. De daartussen gelegen kleigebieden zijn door ontwatering ingeklonken. De kernen op deze stroomruggen liggen daarmee hoger dan het omliggende gebied. Het hoogteverschil tussen de bebouwingslinten en het achterliggende land is nog goed in het landschap zichtbaar.

Te constateren is dat de noord-zuid lopende lintbebouwing van de kernen Hoogwoud-Opmeer vrijwel haaks op de verkavelingsrichting staat. De kavels zijn vaak grillig van vorm door de talrijke verspringen in de perceelscheidingen, die meestal uit sloten bestaan.

Het merendeel van de kavels is als grasland in gebruik (ten behoeve van het veehouderijbedrijf). Het landschap is daardoor vrij open. Wel moet vastgesteld worden dat met name in de naoorlogse decennia de gebieden tussen de bebouwingslinten met nieuwbouw zijn opgevuld en het oorspronkelijke landschapsbeeld aanzienlijk is veranderd.

Het historische lint van Spanbroek, eveneens gebouwd op een stroomrug, ligt haaks op de andere twee kernen. De bebouwing is hier dan ook overwegend oost-west georiënteerd. Maar ook hier staat, net als het hele gebied, de verkaveling haaks op de bebouwing. In navolgende figuur 2 is de beschreven structuur rond 1900 nog goed herkenbaar.

¹⁾ Bronnen: Bestemmingsplan Hoogwoud, Opmeer, Spanbroek, 2006.



Figuur 2. Plangebied rond 1900

2. 2. Ruimtelijke karakteristiek

De dorpen Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek kennen een vrijwel aaneengesloten bebouwingspatroon en vormen gezamenlijk de hoofdkern van de gemeente.

Niettemin wordt de dorpsbebouwing van enerzijds Hoogwoud en anderzijds Opmeer (merendeels) en Spanbroek ruimtelijk gescheiden door de N241, de provinciale weg, die aan de westzijde aansluit op de A7 en in oostelijke richting Schagen voert.

De ruimtelijke scheiding wordt voorts gevormd door het sport- en recreatieterrein De Weijver ten noorden van de N241. De historische structuur van de kernen is ook heden ten dage nog goed herkenbaar. Dat geldt in het bijzonder de oorspronkelijke ontginningsassen. In Hoogwoud zijn dat de Herenweg en de Koningspade, die in Opmeer overlopen in respectievelijk de Breestraat en de Pade.

Vanuit het centrum van Opmeer lopen er vanouds twee wegen die Opmeer met Spanbroek verbinden: dit zijn de Wuiver en de Herenweg.

Deze historische bebouwingslinten kennen een gevarieerde bebouwing, met individuele kenmerken, veelal bestaande uit één bouwlaag met kap. Kenmerkend voor de kernrandzones is verder het voorkomen van stolpboerderijen als zeer beeldbepalend voor de streek.

In de naoorlogse decennia zijn achter de historische linten planmatige uitbreidingslocaties ontwikkeld. Opmeer/Spanbroek kennen een meer stedelijke bebouwingsdichtheid, die in Hoogwoud is lager waarbij de woningen hier meer zijn ingebed in een groene omgeving.

De planmatige locaties hebben ieder ook weer hun eigen kenmerken en bouwstijl die samenhangt met de periode van hun ontstaan.

Zo zijn in de jaren vijftig tot en met zeventig in de hoofdkern Opmeer een aantal wijk en buurten gerealiseerd met een overwegend rechtlijnig stratenpatroon en veel rijenbouw, kenmerkend voor de naoorlogse wederopbouwperiode. Het betreft veelal (huur)woningen in twee bouwlagen met een flauwe kap, zoals in de omgeving van de Beemsterlaan, de Graaf Willemstraat/Lindelaan, de Radboudstraat, de Planetenbuurt en de Vogelbuurt (met onder andere de Kievitstraat en de Merelstraat).

Met de realisering van deze buurten werden de gebieden tussen de historische linten als het ware opgevuld. Na planmatige rijenbouw, volgden vanaf de jaren tachtig met name wijken en buurten met een mix van vrijstaande en halfvrijstaande woningen (veelal in de koopsector) en in veel mindere mate nog met rijenbouw. Hier hebben de woningen afwisselend één of twee bouwlagen met een kap. Per straat of cluster is een eenduidige bouwstijl herkenbaar. Incidenteel worden hoeklocaties in overwegend buurten met laagbouw geaccentueerd door een extra bouwlaag. Een uitzondering wordt gevormd door de cluster met plat afgedekte woningen rond de Louise Hedwig van Catzstraat.

Nog weer latere uitbreidingen (jaren negentig tot nu) zijn gerealiseerd aan de randen van de dorpen met tevens meer en meer aandacht voor het benutten invullocaties. De recente nieuwbouwwijken zijn overwegend in één bouwlaag met een kap gebouwd. (Omgeving Dokter Poolstraat, gebied rond Hanenbalk en het Overstek).

De uitbreidingswijk Wijde Klaver Oost gelegen tussen de A.C. de Graafweg en de Spanbroekerweg, kenmerkt zich door een ruimere opzet met een mix van vrijstaande, dubbele en rijtjeswoningen.

Met al deze ontwikkelingen zijn de drie kernen, die samen het plangebied vormen thans volledig aan elkaar gegroeid. De drie kernen worden als hoofdkern binnen de gemeente beschouwd en vervullen ook functioneel een centrumfunctie.

Meer specifiek worden voor de verschillende dorpen als kenmerken genoemd:

Hoogwoud:

- Herenweg: kenmerkend profiel; woningen hebben aan de oostzijde grote voorerven door situering van de weg af; aan de westzijde staan ze dichter naar de weg.
- Burgemeester Hoogenboomlaan: verbindingsweg tussen bebouwingslinten; bebouwing gevarieerd in overwegend één bouwlaag met kap; Kerk markant punt in de richting van de Koningspade; aanwezige laanbeplanting.
- Koningspade: breed profiel, in het bijzonder ter hoogte van Burgemeester Hoogenboomlaan; woningen zijn verder van de weg af gesitueerd; aanwezige boerderijen maken oorspronkelijk agrarisch karakter afleesbaar.

Opmeer:

- Breestraat: woningen verspreid langs weg; begeleidende wegbeplanting; waterpartijen en groen zorgen voor landelijk straatbeeld.
- Wuiver: sluit aan op Breestraat, maar kent grotere bebouwingsdichtheid; vrij smal profiel met laan beplanting.
- Pade, aan westzijde van Opmeer: open karakter vanwege doorzichten naar het landschap.

Spanbroek:

- Vanouds twee kernen die naar elkaar zijn gegroeid met bebouwingsconcentraties rond kerken.
- Spanbroekweg: asfaltweg bebouwing vrij dicht op de weg, weinig beplanting; oostelijk van de Beukenhof (rijksmonument) is bebouwingsdichtheid lager, met meer doorzichten.

De ontstane hoofdindeling in gebieden is in onderstaande kaarten van de welstandsnota weergegeven (figuur 3).

De deelgebieden die de welstandsnota onderscheidt, zijn onderscheiden op basis van hun functionele kenmerken enerzijds en ruimtelijke kenmerken (stedenbouw, architectuur) anderzijds. In de welstandsnota is aangegeven dat het dorpscentrum en de historische linten (zowel de dorpslinten, als de landelijke linten) een bijzonder welstandsniveau hebben; vanwege het historische karakter is daar meer aandacht nodig in de welstandsbeoordeling.

Kort samengevat voor de bebouwde gebieden in het bestemmingsplan:

Dorpslinten:

- De meer dichtbebouwde delen van de linten, tweezijdig bebouwd, relatief dichte bebouwingsdichtheid.
- Nokrichting veel evenwijdig, bebouwing veelal in één bouwlaag met kap.
- Afwisseling bouwvolumes.
- Verspreide aanwezigheid geschakelde woningen.



Figuur 3. Indeling gebieden volgens welstandsnota

Landelijke linten:

- Minder dicht bebouwde wegen veelal op enige afstand van de weg gesitueerd.
- Verscheidenheid in karakter en verschijningsvorm.
- Verspringende rooilijnen, ook vanwege omliggende onregelmatige blokverkaveling. De meer dichtbebouwde delen van de linten, tweezijdig bebouwd, relatief dichte bebouwingsdichtheid.
- Verspreide aanwezigheid geschakelde woningen (korte rijen met samenhang in de rooilijn).

Woongebieden:

- Merendeels aaneengebouwde, geschakelde eengezinswoningen.
- Planmatig karakter, samenhangend met tijd van ontstaan (in naoorlogse decennia).
- Rijenbouw afgewisseld met andere bouwvormen.

Opgemerkt kan worden dat daar waar de ruimtelijke hoofdzaken met dit bestemmingsplan worden geregeld, de welstandshalve aspecten (materialen, kleurgebruik, detaillering) zo nodig via het welstandsbeleid aan de orde komen.

2. 3. Functionele kenschets*Bevolking en wonen*

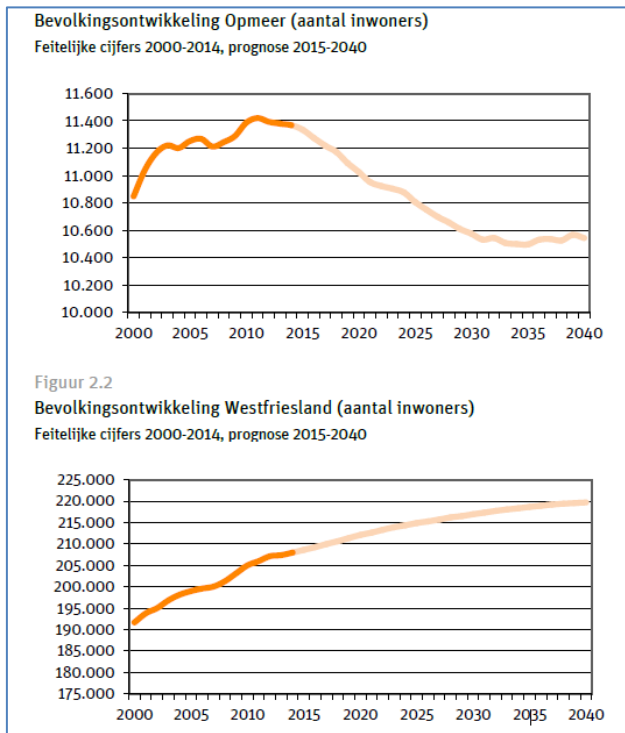
De kernen Hoogwoud-Opmeer-Spanbroek zijn in de loop der jaren een ruimtelijk-functionele eenheid gaan vormen. Gezamenlijk functioneren ze als hoofdkern van de gemeente Opmeer. Daar waar in de gemeente zelf 11.404 inwoners wonen (01-01-2017), heeft de hoofdkern daarvan tussen de 85%-90% van het aantal inwoners.

Periodiek laat de gemeente de demografische ontwikkeling onderzoeken. In het laatste gedane onderzoek ²⁾ blijkt dat er vanaf 2011 sprake is van een lichte bevolkingsdaling; tot dan toe was het aantal inwoners steeds gegroeid.

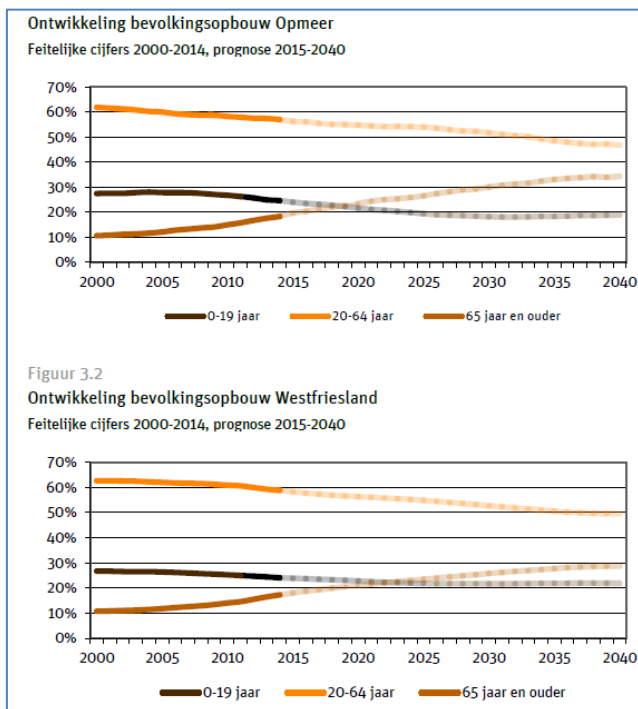
De prognoses laten zien dat rekening moet worden gehouden met een zekere afname van het aantal inwoners van Opmeer, daar waar overigens voor de hele regio Westfriesland nog een stijging wordt verwacht. Het demografisch onderzoek in figuur 4 laat zowel de feitelijke ontwikkeling van de afgelopen jaren zien, alsook de prognose voor de periode 2015-2040.

Conform de trend die zich in heel Westfriesland voordoet, neemt het aantal jongeren geleidelijk verder af, en neemt het aantal ouderen toe, nog het meest in de leeftijdsgroep 65 plus. Dat blijkt uit figuur 5.

²⁾ Demografische ontwikkeling Gemeente Opmeer, I & O research, augustus 2014.

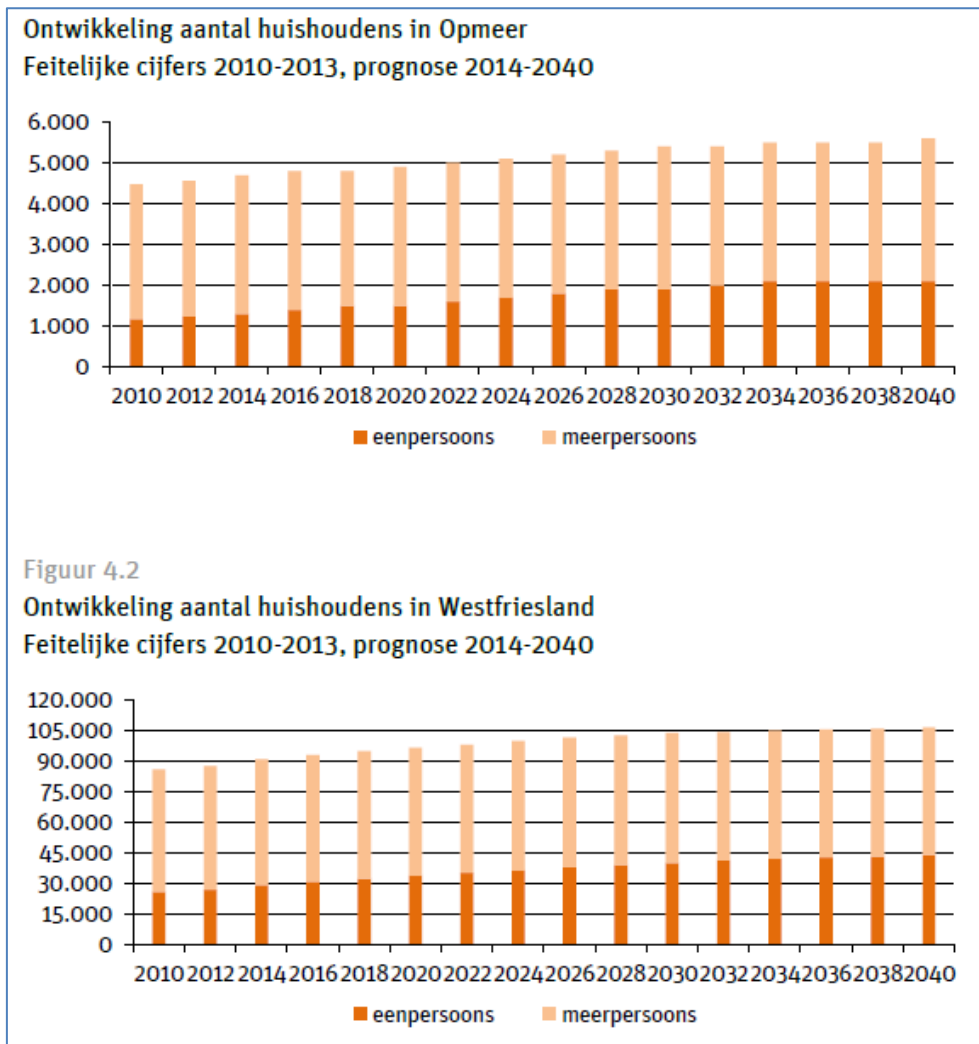


Figuur 4. Bevolkingsontwikkeling Opmeer en Westfriesland en prognoses 2015-2040 (bron: i&o research, 2014)



Figuur 5. Bevolkingsopbouw Opmeer en Westfriesland en prognoses 2015-2040 (bron: i&o research, 2014)

Ondanks een afname van het aantal inwoners als geheel wordt nog wel een stijging van het aantal huishoudens - bepalend voor de woningbehoefte - verwacht. Wat dat betreft volgt de gemeente Opmeer de regionale ontwikkeling. Dat laat figuur 6 zien.



Figuur 6. Huishoudensprognoses Westfriesland, Opmeer (bron: i&o research, 2014)

Inmiddels is er een nieuwere bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland. Vergeleken met de eerdere prognose neemt het aantal inwoners sterker toe dan verwacht. Regionaal gezien ligt de omvang van de bevolking in 2040 in Noord-Holland Noord 8.000 inwoners hoger dan de vorige prognose. In het noorden ligt verder het aantal huishoudens 5.000 boven de oude prognose. In Opmeer is er nog wel sprake van een (lichte) daling, maar doordat het aantal huishoudens wel toeneemt, is de woningbehoefte wel groter geworden. Voor Opmeer betekent dit een toename van het aantal te bouwen woningen (uitbreidingsbehoefte) van 400 naar 500 in de periode 2017-2030.

De woonfunctie is bepalend voor een groot deel van de bestaande bebouwing. In de gemeente zijn per 1 januari 2017 4.744 woningen aanwezig, waarvan 65 in aanbouw.

Zoals onder paragraaf 3.1. is aangegeven, zijn de kernen met patronen van oorspronkelijke linten in de loop der tijden ontwikkeld aan elkaar gegroeid in de vorm van een aantal planmatige ontwikkelde woonbuurten die aan de verschillende zijden van de linten zijn gerealiseerd. Deze hebben ertoe geleid dat de oorspronkelijke bebouwingsconcentraties door middel van woonbuurten aan elkaar groeiden. Binnen de woningvoorraad bevinden zich vooral vrijstaande woningen langs de oorspronkelijke wegen, terwijl in de planmatige uitbreidingsbuurten veel rijtjes woningen en twee-onder-één-kap woningen.

Bedrijvigheid

De bedrijvigheid is op enkele locaties aan de noordwest- en noordoostzijde van Hoogwoud gevestigd. Zo ligt er ter weerszijden van de Wester Boekelweg aan de noordwestzijde van Hoogwoud een bestaande bedrijvenconcentratie met onder meer autobedrijven, showrooms, nijverheidsbedrijven en is er - buiten dit plangebied - gelegen een bedrijventerrein rond de Ooster Boekelweg met accent op tuinen en hoveniersbedrijven, klusbedrijvigheid e.d.

Daarnaast is er het bedrijventerrein De Veken aan de noordzijde van de provinciale weg (A.C. de Graafweg). Ook dit bedrijventerrein maakt geen deel uit van het voorliggende actualiseringsplan voor de dorpsbebouwing.

Naast deze nijverheids- en meer industriële bedrijvigheid op specifieke locaties aan de rand van de dorpsbebouwing, komen in de linten en dorpscentra diverse vormen van bedrijvigheid voor (dienstverlening, detailhandel, horeca, onderwijs).

Voorzieningen en instellingen

De kern Hoogwoud-Opmeer-Spanbroek heeft een verzorgende functie voor de hele gemeente en ook voor enkele verder weg liggende kernen. Een schets van het voorzieningenniveau geeft het volgende beeld.

De meeste winkelvoorzieningen zijn in de twee centrumgebieden (Hoogwoud, en Opmeer/Spanbroek) gevestigd. Voor het laatste gebied is een apart bestemmingsplan opgesteld dat in een verdere concentratie voorziet. In de centrumgebieden bevinden zich ook enkele, overwegend kleinschalige horecabedrijven.

In de uitlopers van het centrum komt daarnaast verspreid nog dienstverlening en verspreide bedrijvigheid voor.

Wat betreft de maatschappelijke voorzieningen zijn er meerdere schoollocaties voor basisonderwijs.

De Stichting Allure voor primair basisonderwijs heeft scholen:

- voor openbaar onderwijs in:
 - in Opmeer: *De Akker*, Meibloem 46-48;
 - in Hoogwoud: *De Adelaar*, op de locatie aan de Burgemeester Heijmanstraat 2.

- en voor rooms-katholiek onderwijs in:
 - in Spanbroek: *Sint Bonifatius*, Veldstralaan;
 - in Opmeer: *t Ruimteschip*, Marsstraat 2;
 - in Hoogwoud: *Sint Wulfram, Burg. Heymanstraat 4*.

Daarnaast zijn er diverse kindvoorzieningen aanwezig (peuterspeelzalen van de *Stichting Peuterspeelzalen* in Opmeer, met vestigingen in Hoogwoud en in Spanbroek/Opmeer) alsmede voorzieningen voor kinderopvang (Opmeer, Spanbroek en Hoogwoud).

Verder zijn in het plangebied diverse voorzieningen voor de gezondheidszorg aanwezig; huisartsen (huisartsenpraktijk *De Glazen Linde*, aan de Lindengracht te Opmeer), apotheek en overige eerste lijnsvoorzieningen.

Sportvoorzieningen liggen met name ter plaatse van het sport- en recreatieterrein De Weijver (o.a. hockey-, voetbal- en tennisvelden, zwembad, sporthal, turnhal, paardenbak), zwembad 't Woudmeer, het sportveldencomplex HOSV aan de Waterkant 46b, het sportveldencomplex te Spanbroek (zuidzijde Spanbroekerweg 120a), het terrein van de VVS'46, met tevens de Oranjehal als indooraccommodatie.

Daarnaast zijn er verspreid over de dorpen enkele overdekte sportaccommodaties: Gymzaal Spanbroek (Schoolstraat), Gymzaal Opmeer (Meibloem), Gymzaal Hoogwoud (Burg. Heymanstraat), sportcentrum (Spanbroekerweg), Muziek- en Dansschool (Meibloem).

Verder zijn er in Hoogwoud en Spanbroek ieder twee kerkgebouwen (met begraafplaatsen). Aan de Spanbroekerweg in Spanbroek en aan de Radboudstraat in Hoogwoud zijn kerkgebouwen van de protestantse gemeente aanwezig. Aan de Herenweg in Hoogwoud en aan de Spanbroekerweg in Spanbroek zijn rooms-katholieke kerken aanwezig.

Te noemen zijn voorts diverse sociale-medische voorzieningen (huisartsen, tandartsen), welzijnsvoorzieningen, een aantal overige sportvoorzieningen (sporthal, zwembad, tennisbanen), alsook het gemeentehuis (Opmeer).

Aan de Spanbroekerweg is voorts het verzorgingshuis Wilgaerden (locatie Zandhove) aanwezig en aan de Schakel de bijzondere woonvorm De Omring.

Verkeer en vervoer

Voor de ontsluiting van de kernen is de AC de Graafweg, onderdeel van de N241, van wezenlijk belang.

Deze weg geeft oostelijke verbinding met de A7 en gaat in westelijke richting Schagen. De A7 is een snelle verbinding met de regio's Hoorn, Amsterdam en de rest van de Randstad. Via de N241 en N242/245 wordt de regio rond Alkmaar bereikt. Aan de noordzijde van de gemeente zorgt de N239 voor een verbinding voor inwoners van Aartswoud met de A7 enerzijds en de N242 richting Heerhugowaard anderzijds.

Voor het openbaar vervoer is het streekvervoer van en naar Hoorn en Hoogwoud de eerste verbindingroute.

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plangebied, in het bijzonder deelgebied 1, zoals dat met dit bestemmingsplan wordt geregeld. Dit geeft het kader aan voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid voor zover dat een relatie heeft met het plangebied.

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels over de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied raken geen rijksbelangen. Het plangebied heeft in hoofdzaak betrekking op een conserverende regeling van bestaande dorpsgebieden.

Duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het artikel is op 12 mei 2017 gewijzigd. Deze wijziging treedt op 1 juli 2017 in werking. Voor dit plan wordt getoetst aan deze nieuwe regeling, die inhoudt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In dit geval is er sprake van een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen bij recht zijn voorzien. Weliswaar is het uitbreidingsgebied Heerenweide voor een deel nog in ontwikkeling, maar dit is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar een voortzetting van een eerder be-

stemmingsplan. Anders ligt dit bij het in Heerenweide voorziene nieuwe woonzorg-complex. Hiervoor wordt de behoefte aan deze ontwikkeling afzonderlijk onderbouwd (zie bijlage 2).

Wel zijn in het bestemmingsplan verscheidene wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarbij alsnog stedelijke ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen worden toegestaan. Voorheen moesten deze ontwikkelingsmogelijkheden al van te voren zijn voorzien van een (globale) behoeftebeschrijving.

Op grond van de gewijzigde regeling kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering dat niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien, eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigingsplan.

In het onderhavige geval maakt het plan, gelet op de begrenzing van het plangebied, geen ontwikkelingen mogelijk buiten het bestaand stedelijk gebied. Dus in dit geval is volstaan met het in de wijzigingsbevoegdheden opnemen van het criterium, dat wanneer met de toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid wordt voorzien in een stedelijke ontwikkeling de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven.

3. 2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid” is vastgesteld op 21 juni 2010. Het beleid is onderverdeeld in drie provinciale hoofdbelangen: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provinciale sturing richt zich op bovenlokale en regionale belangen. In de Structuurvisie ligt de nadruk niet meer zozeer op uitleglocaties, maar meer op inbreidingslocaties in stedelijk gebied. Ingezet wordt op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid. Bouwen voor de doelgroepen (voornamelijk ouderen) is uitgangspunt. Qua economisch beleid is het accent meer verschoven naar herstructurering en verdichting van bestaande terreinen, waarbij geen sprake is van functiemenging. Dit geldt ook met betrekking tot de detailhandel. Wel wordt aangegeven dat nieuwe vormen van detailhandel wenselijk zijn, maar de bestaande structuur niet mogen aantasten. In stedelijke gebieden is menging van kantoorfuncties met andere functies (bijvoorbeeld wonen) wenselijk.

Nieuwe ontwikkelingen buiten stedelijk gebied beoordeelt de provincie Noord-Holland op grond van het aantonen van nut en noodzaak, de mogelijkheden of onmogelijkheden voor verdichting of transformatie en de provinciale eisen aan ruimtelijke kwaliteit (o.a. het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie). Ook wordt gekeken naar de (on)mogelijkheden van het faciliteren van de ontwikkeling vanuit het watersysteem. Op het gebied van cultuurhistorie zorgt de provincie dat ontwikkelingen die buiten bestaand stedelijk gebied tot stand moeten komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen ('landschaps-DNA') van de verschillende landschappen.

De provincie zet zich ook in om de biodiversiteit van de natuur te vergroten en het realiseren van zoveel mogelijk natuur. Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) inclusief de verbindingzones en Nationale parken, Natura 2000 gebieden en weidevogelleefgebieden. Verder staat het groen, met name rondom de steden, onder druk. De provincie vindt een goede toegankelijkheid van recreatief groen voor haar bewoners en bezoekers belangrijk, zowel voor de leefbaarheid als voor het vestigingsklimaat.

Archeologie is aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie* heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang.

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

- haar cultuurhistorische provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;
- wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of de aanleg van provinciale wegen;
- initiatiefnemer is bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak hebben verkregen, zoals bij de nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang in verband met de bescherming van karakteristieke dorpen en landschappen. De onderscheiden kernkwaliteiten zijn in de leidraad opgenomen.

Overigens heeft deze nota voor het voorliggende bestemmingsplan een beperkte betekenis, omdat ze zich met name richt op ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied en mits 'nut en noodzaak' daarvan zijn aangetoond. Wel geeft de nota het belang aan van ruimtelijke ontwikkelingen op de overgang van dorpen naar het buitengebied. Versterking van de dorpsidentiteit - het zogenaamde 'dorps-DNA' - is een belangrijk uitgangspunt.

In dit bestemmingsplan komt dit beleid terug door het zorgvuldig leggen van bestemmingen daar waar sprake is van dorpsranden.

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het beleid van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 wordt juridisch vertaald in een provinciale verordening. Deze verordening geeft algemene regels waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. De meest recente *Provinciale Ruimtelijke Verordening* (PRV) is in werking getreden op 1 maart 2017.

In juni 2010 werd de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze is sindsdien een aantal keren gewijzigd. Bij de vijfde wijziging, vastgesteld op 3 februari 2014, is besloten om de PRVS opnieuw vast te stellen om te voorkomen dat er een stapeling van toelichtingen zou ontstaan. Ook was het daardoor mogelijk om de naam van de PRVS te veranderen in Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV): deze benaming sluit beter aan bij overige provinciale verordeningen en door de term Structuurvisie te laten vervallen is verduidelijkt dat de verordening een zelfstandig document is en dat, in tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040, de verordening een bindend document is.

Bestaand stedelijk gebied (BSG)

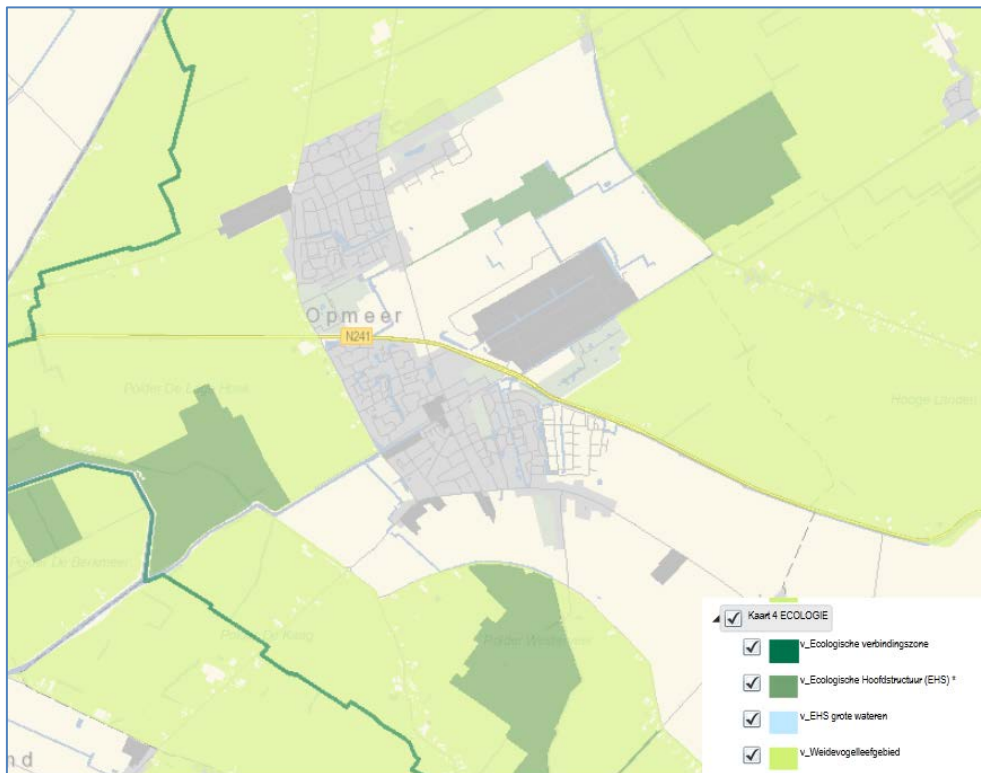
Het bestemmingsplangebied kan worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied ingevolge de PRV. Het bestaand stedelijk gebied is gedefinieerd als “*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*” (artikel 1.1.1.h Besluit ruimtelijke ordening).

Ecologie

Binnen het plangebied is voor het overgrote deel geen sprake van beschermde gebieden, maar aan de randen van het plangebied zijn deze gebieden wel aanwezig. In figuur 7 is een uitsnede van de ecologische kaart behorende bij de Provinciale verordening weergegeven. Daarop zijn de gebieden weergegeven die onder het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) vallen, alsmede weidevogelleefgebieden (die een in hoofdzaak agrarisch grondgebruik kennen).

Er is met name sprake van weidevogelleefgebieden die zich rondom de dorpskernen uitstrekken. Voor een klein deel liggen deze binnen het plangebied. Hiermee moet bij de regeling van het bestemmingsplan rekening worden gehouden. Voorkomen moet worden dat versturende activiteiten voor weidevogels plaatsvinden. Het aanbrengen van opgaande beplanting (bijvoorbeeld boomgaarden) kan zo'n activiteit zijn.

Verder zijn er verschillende gebieden aangewezen als onderdeel van het NNN. Deze liggen grotendeels buiten dit bestemmingsplan. Alleen bij de Herenweg in Hoogwoud komt een uitloper van het NNN in het plangebied, ten zuiden van het voormalig schoolgebouw Pardoes. De gronden rondom het plangebied zijn vooral door grootschalige landbouw in gebruik.

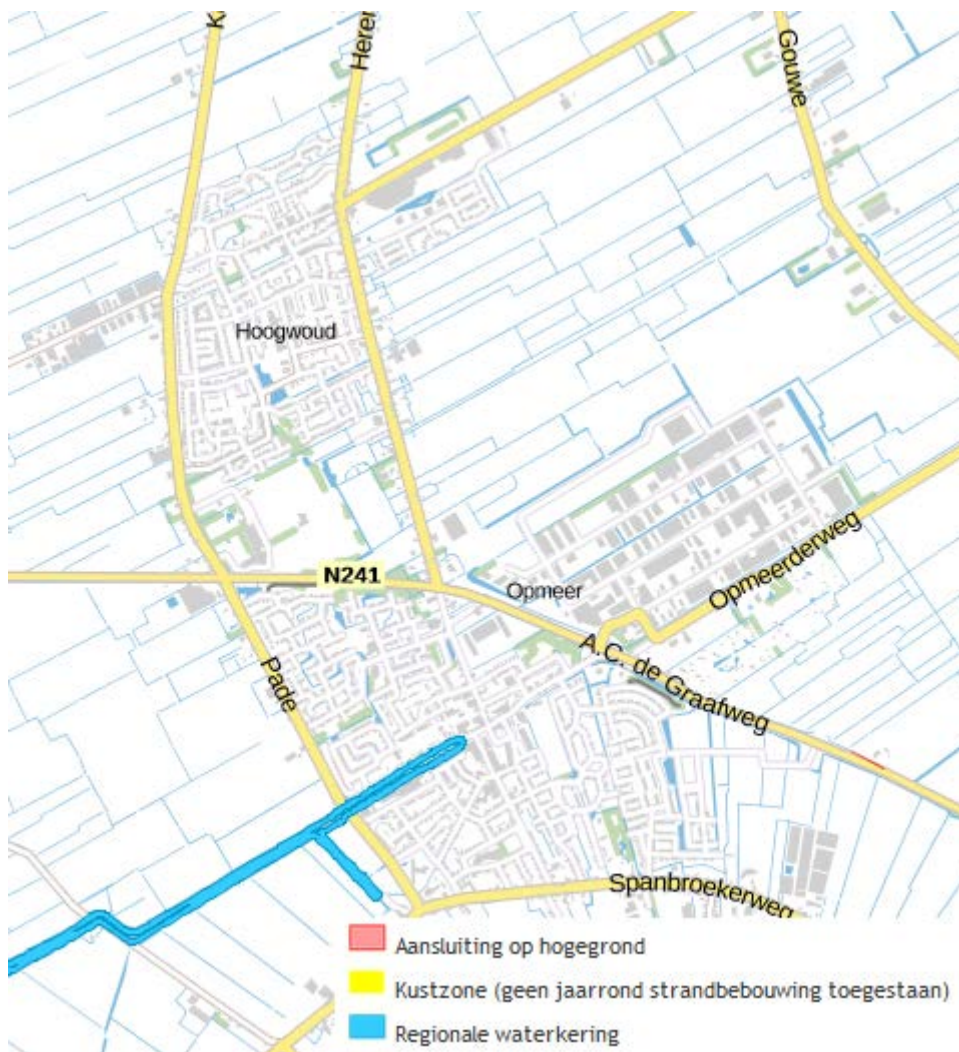


Figuur 7. Uitsnede kaart Provinciale Verordening (Ecologie)

Blauwe Ruimte

In het plangebied is sprake van een regionale waterkering. Deze komt het plangebied binnen vanaf de westkant. Het betreft hier de watergang De Wijzend.

In figuur 8 is een uitsnede van de kaart behorende bij de Provinciale Verordening weergegeven.



Figuur 8. Uitsnede kaart Provinciale Verordening (Blauwe Ruimte)

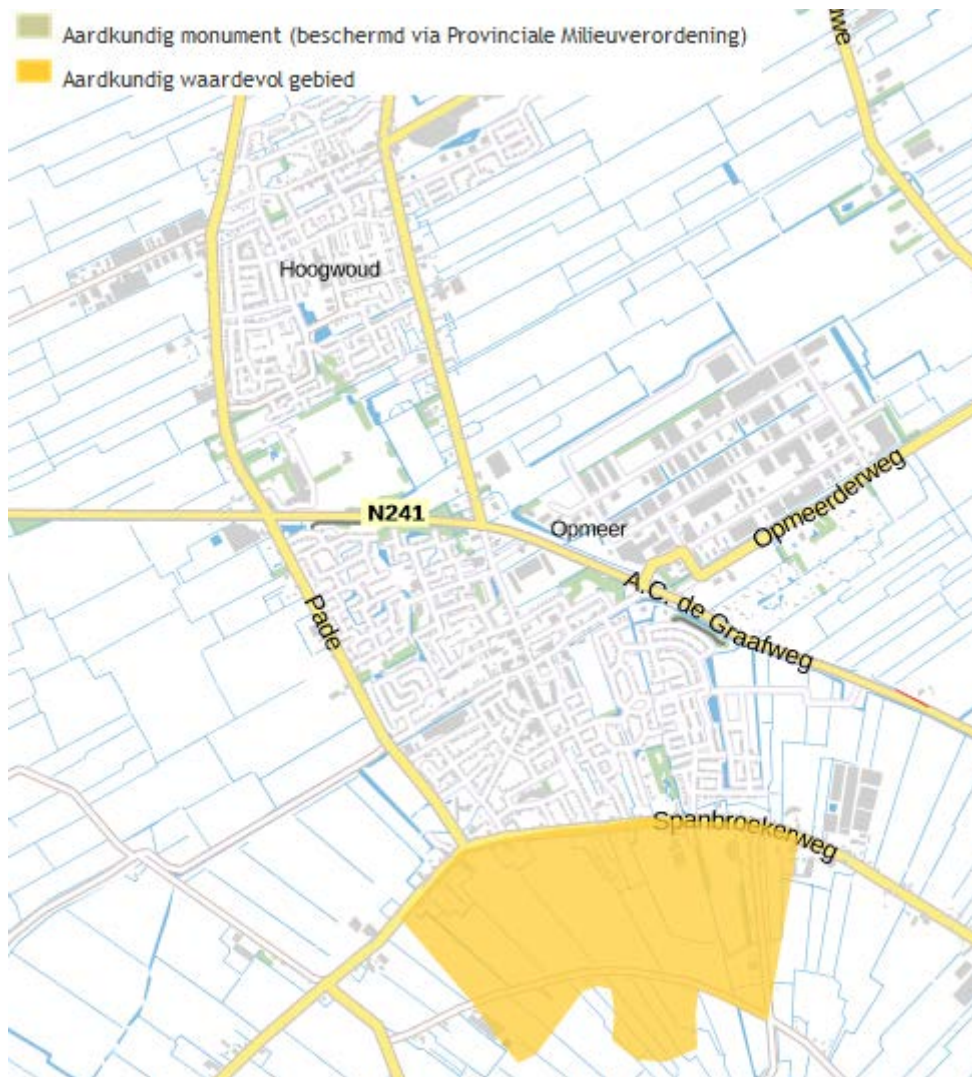
Duurzame Energie

Het plangebied is in zijn geheel aangewezen voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (niet zijnde windturbines). Ongeveer 4 kilometer ten noorden van het plangebied ligt het Windgebied Wieringermeer.

Als zodanig is het Windgebied Wieringermeer een belangrijk ontwikkelingsthema, óók voor de gemeente Opmeer. Voor het voorliggende plangebied zijn er echter geen consequenties.

Aardkundige Waarden

De aardkundige monumenten worden beschermd door de Provinciale Milieuverordening. Aardkundig waardevol gebied wordt daarentegen beschermd door de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Gemeenten worden verzocht om bijzondere aardkundige waarden ingeval van nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk te beschermen. In figuur 9 is een uitsnede van de *Provinciale Verordening* weergegeven op het gebied van aardkundige waarden.



Figuur 9. Uitsnede kaart Provinciale Verordening (Aardkundige Waarden)

Het meest zuidelijke deel van het plangebied ligt binnen een aardkundig waardevol gebied. Het betreft hier het bodembeschermingsgebied Spanbroek-Wadway. Het gaat hier om een zogenaamde inversiekreekrug: dergelijke ruggen waren vroeger zandige krekken, die door reliëfinversie hoger zijn komen te liggen dan het omringende, ingeklonken kleigebied. De krekken in dit gebied bij Spanbroek maken deel uit van het kreekruggensysteem Spanbroek-Schellinkhout. Die bij Spanbroek wordt beschouwd als één van de mooiste uit de omgeving.

Ter bescherming daarvan betekent dit een aanvullende bestemmingsregeling die met name een aantal specifieke kenmerken regelt van de inversiekreekrug. Dat betreft werken en werkzaamheden als het rechte trekken van natuurlijke waterstromen; het verlagen of verhogen van het waterpeil of het maaiveld, het behoud van de landschappelijke openheid en andere (ingrijpende) bodembewerkingen.

Leidraad Landschap en cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (Provincie Noord-Holland, 2010). Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie. Dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

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

De provincie Noord-Holland beschouwt stolpboerderijen van bovenlokaal belang. Stolpboerderijen zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollands landschap. Van de ca. 5000 stolpen die nog aanwezig zijn in Noord-Holland zijn er 400 beschermd (anno 2009). Het aantal historische stolpen, en daarmee de identiteitsbepalende waarde voor Noord-Holland, neemt gestaag af.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en is samen met de structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld op 21 juni 2010. De leidraad beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen. Het basisuitgangspunt is dan ook "behoud door ontwikkeling". Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt dat nut en noodzaak aangetoond moet worden. Dit houdt onder andere in dat aangetoond moet worden dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Eerder in dit hoofdstuk werd daar op ingegaan.

3. 3. Regionaal beleid

3.3.1. Regionale Kadernota Huisvesting Buitenlandse werknemers West-Friesland

Binnen de regio zijn steeds meer buitenlandse werknemers werkzaam.

Waar eerst het accent lag op de agrarische sector zijn deze werknemers nu in bijna alle branches actief. Het voormalige kader voldeed onvoldoende, daarom is nieuw beleid opgesteld.

Voor de huisvesting van deze personen zijn in eerste instantie de werkgevers verantwoordelijk. De gemeentelijke verantwoordelijkheid is om erop toe te zien dat de huisvesting op een deugdelijke wijze gebeurt en een beleidskader aan te geven waarbinnen huisvesting geboden kan worden. Om een eenduidige aanpak binnen

de regio te bereiken is deze Regionale Kadernota opgemaakt. Hierbij gaat om de huisvesting van personen die hier tijdelijk werkzaam zijn. Personen die zich definitief in Nederland willen vestigen maken gebruik van de gebruikelijke woningmarkt.

Om mogelijkheden te bieden voor goede huisvesting en niet-gewenste huisvesting te kunnen voorkomen zullen de gemeentelijke regels binnen het bestemmingsplan en de huisvestingsverordening moeten worden aangepast. De volgende uitgangspunten zijn opgesteld:

- uitgangspunt blijft dat de werkgevers een verplichting hebben de hier tijdelijk verblijvende werknemers tegen redelijke kosten te (doen) huisvesten overeenkomstig de wettelijke voorschriften;
- voldoen aan de behoefte aan permanente woonruimte voor tijdelijke werknemers en niet alleen voorzien in tijdelijke woonruimte;
- om voldoende huisvesting te kunnen bieden zijn verschillende huisvestingsvormen noodzakelijk;
- de geboden huisvesting en de wijze van gebruik moeten de leefbaarheid voor de bewoners en de omwonenden waarborgen;
- belang van goed beheer en toezicht in het belang van de bewoners en omwonenden;
- de situaties dienen te voldoen aan de wet- en regelgeving;
- regiobreed gelden dezelfde eisen voor gelijke vormen van huisvesting.

3.3.2. Regionale detailhandelsvisie West-Friesland

Aangaande de detailhandel is enige jaren geleden een regionale visie opgesteld (Regionale detailhandelsvisie West-Friesland, 2009). Doel is met name om de recreatieve en de doelgerichte vormen van detailhandel te versterken.

Als perspectief wordt een ruimtelijke concentratie van voorzieningen als belangrijkste drager voor de winkelstructuur gezien. Nieuwe initiatieven moeten daaraan getoetst worden.

De recreatieve winkelcentra in Hoorn, Medemblik en Stede-Broec hebben de belangrijkste functie in de detailhandelsstructuur.

Aanvullend daarop hebben een aantal kernen, waaronder Spanbroek-Opmeer een functie als bovenlokaal centrum, zowel voor dagelijkse boodschappen als voor recreatief winkelen.

3.3.3. Regionale Woonvisie West-Friesland

Daar waar de provincie middels de provinciale woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020' een provinciaal beleid op hoofdlijnen heeft vastgesteld, wordt dat regionaal uitgewerkt in regionale woonvisies en concreet gemaakt in Regionale Actieprogramma's.

In het Regionaal Actie Programma Wonen (RAP) en de Regionale Woonvisie West-Friesland 2017 wordt benoemd welke richting de West-Friese gemeenten met de woningmarkt op willen en waar rekening mee gehouden moet worden. Relevante uitgangspunten met betrekking tot woningbouw zijn:

- Bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen.
- Vitale kernen: richten op kansrijke producten en locaties.
- Nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten.
- Scheiden wonen en zorg: langer zelfstandig wonen bevorderen.
- Flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven.

Voor de gemeente Opmeer geldt een woningbehoefte van 180 woningen in de periode 2016-2021 op basis van de Provinciale prognose huishoudens Noord-Holland 2015 die is opgenomen in de woonvisie.

Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het bestaand stedelijk gebied. Binnen de gemeente Opmeer en in het plangebied is hiervoor voldoende ruimte, in het bijzonder in het uitbreidingsgebied Heerenweide.

Zoals al beschreven in paragraaf 2.3 is er een nieuwe provinciale bevolkingsprognose uitgekomen. Deze moet nog worden verwerkt in de regionale woonvisie. Verwacht mag worden dat gelet op deze nieuwe prognose de woningbehoefte voor de gemeente Opmeer naar boven zal worden bijgesteld. In 2020 wordt namelijk een toename verwacht met 300 huishoudens en in 2030 is de verwachte toename 500 huishoudens.

Voor West-Friesland is ook beleid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers opgesteld. Hiervoor worden verschillende schalen onderscheiden, kleine, middel en grote schaal. Daarbij gaat het om de realisatie van huisvesting binnen bestaande woningen (kleine schaal), huisvesting in semipermanente bebouwing en bedrijfsbebouwing (middelschaal) en huisvesting in nieuwe complexen (grote schaal).

3.3.4. *Regionale Visie Bedrijventerreinen West-Friesland (2007)*

Enkele jaren geleden is een regionale visie op de bedrijventerreinen opgesteld.

Deze visie werd opgesteld nog voor de economische crisis.

De belangrijkste uitgangspunten van de visie zijn:

- de Westfriesse gemeenten zorgen er gezamenlijk voor, dat er voldoende en gedifferentieerd aanbod aan bedrijfstreinen in de regio voor handen is met oog voor zuinig ruimtegebruik;
- in samenwerking met andere overheden wordt de verbetering van de infrastructuur (met name de Westfrisiaweg) opgepakt;
- de vraag naar bedrijfstreinen wordt door de gemeenten bijgehouden en zo nodig de planning daarop afgestemd;
- na realisatie dient waar nodig gezocht te worden naar nieuwe locaties;
- meest kansrijke bedrijfssectoren: transport en distributie, agribusiness, gemengd terrein, bedrijfsparken en watergebonden bedrijvigheid;
- gebundelde spreiding van bedrijfstreinen sluit het beste bij de vraag aan;

- vervoersintensieve bedrijven moeten in de nabijheid van het hoofdwegenet worden gesitueerd;
- gemeenten werken samen op het vlak van regelgeving, voorwaarden, afstemming van aanbod e.d.

3. 4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Opmeer 2025

In de structuurvisie Opmeer 2025 heeft de gemeenteraad zijn toekomstvisie voor het gemeentelijk grondgebied. De verschillende ambities en ontwikkelingen op elkaar afgestemd en ruimtelijk vertaald. Het biedt een kader voor op te stellen ruimtelijke plannen en voor ondersteunende beleidsnota's. Het is een visie "die samenbindt en enthousiasmeert, die als kapstok en kader fungeert en die gedragen wordt, zowel binnen als buiten het gemeentehuis".

Opmeer heeft ervoor gekozen om zelfstandig te blijven, maar waar mogelijk op basis van eigen kracht in regionaal verband samen te werken. Daar hoort het streven naar zelfvoorzienendheid met een goede afstemming met de regio bij. Daarnaast is Opmeer trots op de veelzijdigheid en diversiteit van de gemeente, dat zich uit in het bedrijfsleven, woningbouw, culturele, maatschappelijke- en winkelvoorzieningen, en het landelijk gebied met de cultuurhistorische, natuurlijke, archeologische, recreatieve, toeristische waarden. Kortom Opmeer heeft een aantrekkelijk woon-, werk-, en leefklimaat en zet zich in om dit nog aantrekkelijker te maken.

De gemeente streeft ernaar dat de centrumfunctie die de hoofdkern voor de gemeente vervult, wordt behouden en verder wordt versterkt. De nadruk ligt hierbij op het centrumgebied van Opmeer-Spanbroek. De gemeente wil de kern Opmeer-Spanbroek mogelijkheden geven zich verder te ontwikkelen om de functie als regionaal centrum te behouden. Dit kan door het vasthouden van de bestaande winkels en overige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld de bibliotheek, het Orthopedisch dagcentrum De Klink en de woonzorglocatie De Schakel. Ook kunnen nieuwe voorzieningen worden aangetrokken om zich in Opmeer-Spanbroek te vestigen en worden mogelijkheden onderzocht om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren.

Hoewel het zwaartepunt van de voorzieningen in Opmeer-Spanbroek ligt, heeft ook Hoogwoud beschikking over verschillende voorzieningen, zoals winkels, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, onderwijsvoorzieningen, een wijksteunpunt en enkele dienstverlenende bedrijven. Ook bevindt zich in Hoogwoud een bedrijventerrein. De lokale verzorgingsfunctie van de huidige voorzieningen in Hoogwoud past goed bij de omvang van de kern. Dit betekent niet dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn. De gemeente streeft naar het versterken van de kwaliteit van het winkelaanbod en behoud van de zorgfuncties.

Daarnaast zet de gemeente in op een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte in het gebied. De ontwikkelingsmogelijkheden voor Hoogwoud liggen voor-

namelijk in het behoud en de optimalisatie van het aanbod (onder andere het huidige aanbod aan supermarkten), kwalitatieve verbetering van winkels en straten, versterking van de horeca als ondersteunende functie, verplaatsing van decentrale functies om te komen tot clustering, het concentreren van volumineuze detailhandel en het individueel beoordelen van initiatieven.

Omdat de ruimte op de bestaande bedrijventerreinen Hoogwoud en Wijzend niet meer toereikend is voor de vraag naar bedrijfskavels, is het bestaande bedrijventerrein De Veken uitgebreid met 6,2 hectare. Dit bedrijventerrein valt evenwel buiten dit bestemmingsplangebied.

Aan de oostzijde van Spanbroek wordt een nieuwe uitbreiding van dit bedrijventerrein van 20 hectare netto voorbereid, waarvan de eerste fase 5,2 hectare groot is. Bij het ontwerpen van laatstgenoemde uitbreiding, het bedrijventerrein De Veken 4, is nadrukkelijk rekening gehouden met de nieuwe woonuitbreiding van Spanbroek (Heerenweide). Over de uitbreiding bestaat overeenstemming met de provincie. Deze is ook als strategische reservering opgenomen in de provinciale structuurvisie.

De gemeente ziet mogelijkheden om de recreatieve waarde van de kernen en het landelijk gebied te versterken wanneer nieuwe verblijfsaccommodaties worden toegevoegd aan het bestaande aanbod. Dit zou kunnen in de vorm van kleinschalige seizoensgebonden kampeervoorzieningen (recreatieverblijven), mits deze voldoen aan de voorwaarden zoals die gesteld zijn in de notitie 'Kampeertreinen van de gemeente Opmeer', (extra) bed & breakfastvoorzieningen, een groepsaccommodatie of een (kleinschalig) hotel/pension. Dit levert verschillende niveaus in comfort op, waarmee Opmeer interessanter wordt voor een groter aantal verschillende doelgroepen. Nieuwe verblijfsaccommodaties zijn op verschillende plaatsen mogelijk in de gemeente, zowel in de hoofdkern als in Aartswoud en De Weere.

3.4.2. *Erfgoedverordening Opmeer 2010*

Op 16 september 2010 heeft de gemeenteraad van Opmeer de Erfgoedverordening Opmeer 2010 vastgesteld. Deze verordening regelt de aanwijzingen van vergunningen voor gemeentelijke monumenten, beeldbepalende panden en de instandhouding van archeologische terreinen.

Tegelijkertijd is met de Erfgoedverordening de (gemeentelijke) archeologische beleidskaart vastgesteld (figuur 14).

De gemeente Opmeer kent geen gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden in de zin van de Erfgoedverordening. Deze panden worden over het algemeen met dit bestemmingsplan beschermd middels de aanduiding "karakteristiek" of "stolp".

Wel zijn er een aantal rijks- en provinciale monumenten aanwezig. Een lijst hiervan is opgenomen in het vorige bestemmingsplan:

Rijksmonumenten in Hoogwoud binnen het plangebied:

- Woning, stolp en voetbrug gelegen aan de Herenweg 46;

- Stadhuis gelegen aan de Burgemeester Hoogenboomlaan 22;
- Hervormde Kerk plus kerktoren gelegen aan de Radboudstraat 1;
- Korenmolen "De Lastdrager" gelegen aan de Burgemeester Hoogenboomlaan 2.

Rijksmonumenten Spanbroek:

- Villa gelegen aan de Spanbroekerweg 51;
- Hervormde Kerk plus toren aan de Spanbroekerweg 35;
- Raadhuis gelegen aan de Spanbroekerweg 39;
- Bonifatiuskerk gelegen aan de Spanbroekerweg 188.

Kenmerkend voor de kernrandzones is verder het voorkomen van stolpboerderijen als zeer beeldbepalend voor de streek.

3.4.3. Milieubeleidsplan 2012-2015

In het milieubeleidsplan 2012-2015 staat wat de gemeente wil bereiken op het gebied van milieu. De huidige milieusituatie en de huidige taken van de gemeente ten opzichte van het milieu worden beschreven en er is een visie voor toekomstige ontwikkelingen in opgenomen. Verder dient het milieubeleidsplan als instrument om:

- bestuurlijke ambities vast te leggen;
- deze ambities zo nodig te vertalen in concrete maatregelen die tot resultaten leiden;
- meer inhoud te geven aan de integraliteit van milieu in ruimtelijke ontwikkelingen;
- te anticiperen op zowel interne als externe ontwikkelingen;
- middelen te reserveren.

Opmeer is een gemeente met belangrijke milieuomgevingskwaliteiten. Door het landschappelijke en ruimtelijke karakter is het er rustig en gezond wonen. De lucht, de bodem en het grondoppervlaktewater zijn relatief schoon en er zijn geen omvangrijke overlastsituaties binnen de gemeente bekend. Op dit moment zijn alle aspecten op wettelijk niveau. In de gewenste situatie wordt extra aandacht besteed aan duurzaamheid, asbest en water.

Dat duurzaamheid voorop staat is bijvoorbeeld terug te vinden in de openbare verlichting en groen, gemeenschappelijke/openbare gebouwen en in het gemeentelijk woningbedrijf. De gemeente Opmeer geeft graag het goede voorbeeld.

3.4.4. Bodembeleidsplan

De gemeente Opmeer is belast met het uitvoeren van verschillende taken op het gebied van bodem. Op grond van verschillende wettelijke regelingen voert de gemeente taken uit voor toezicht en/of beheer van de bodemkwaliteit, soms in de rol van bevoegd gezag (publiekrechtelijk) en soms in de rol van eigenaar of initiatiefnemer (privaatrechtelijk). In dit bodembeleidsplan worden de gemeentelijke bodemtaken inzichtelijk gemaakt.

De gemeente Opmeer wil de bodem op een duurzame manier gebruiken.

Duurzaam bodemgebruik betekent dat op een zorgvuldige manier wordt omgegaan met ingrepen in en het gebruik van de ondergrond, om te voorkomen dat functies van de bodem en ondergrond verloren gaan.

Duurzaam bodemgebruik is leidend bij het uitvoeren van activiteiten in en op de bodem voor de komende jaren. Het gemeentelijk bodembeleid geeft hieraan invulling.

Als gevolg van de decentralisatie die een aantal jaar geleden door de Rijksoverheid is ingezet, krijgt de gemeente meer taken en bevoegdheden om beleid op gemeentelijk en regionaal niveau in te vullen. De gemeente Opmeer stemt het bodembeleid zoveel mogelijk af op de lokale situatie en waar mogelijk wordt afstemming gezocht met andere partijen in de regio of provincie en met andere beleidsvelden.

De gemeente moet bij een omgevingsvergunning voor bouwen toetsen of de bodemkwaliteit geschikt is om op te bouwen. Het primaire doel van de bodemtoets bij de omgevingsvergunning is het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Immers de verontreiniging in de bodem kan nadelige gevolgen hebben voor de (gezondheid van de) gebruikers van het bouwwerk. Ook kan de aanwezigheid van bouwwerken een toekomstige bodemsanering bemoeilijken.

Op het moment dat de gemeente de ontwikkeling of herziening van een bestemmingsplan ter hand neemt, moet zij rekening houden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Of het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is, hangt sterk af van de geplande ontwikkeling en het tijdbestek van de realisatie. Bij actualisatie van een bestaande situatie is de inspanning lager dan bij een nieuw te ontwikkelen terrein. Bij kleinere projecten volgen de procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning (activiteit bouwen) elkaar sneller op. Vanuit praktisch oogpunt wordt het bodemonderzoek dan voorafgaand aan het gehele traject uitgevoerd.

3.4.5. *Groenbeleidsplan 2013-2016*

Het Groenbeleidsplan 2013-2016 vormt de basis van een vervolmaking van de kwaliteit en de structuur van het openbaar groen. Groenelementen hebben vaak verschillende functies en vormen samen een structuur die de landschappelijke en stedelijke opzet binnen de gemeente versterkt. Door deze groenstructuur inzichtelijk te maken wordt duidelijk hoe het is opgebouwd en waar de mogelijkheden liggen om deze structuur te versterken. Daarnaast is de totale groenkwaliteit bekeken in de verschillende dorpen. Het gaat hierbij om een momentopname. Het Groenbeleidsplan geeft de hoofdlijnen en de randvoorwaarden voor het groenbeleid, die verder uitgewerkt zijn in kansen voor de groenstructuur en aanbevelingen voor de groenkwaliteit. Daarbij biedt het plan houvast voor het uitbreiden van de groenstructuur bij nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwbouw en herstructureringen. Waardevol bestaand groen wordt zo beschermd en voor nieuw te ontwikkelen groen worden goede omstandigheden gewaarborgd.

Het Groenbeleidsplan gaat in eerste instantie over het groen dat in eigendom is van de gemeente. De totale groenstructuur van de gemeente wordt echter ook bepaald

door semi-openbaar groen, agrarisch groen, erfbeplantingen en grootschalig groen in bezit van derden. Hier worden waar nodig in de visie uitspraken over gedaan.

Groen is van grote betekenis voor de beleving van de omgeving. Zowel in het landelijke gebied als binnen de woonkernen is groen een belangrijke drager van het landschap en de buitenruimte. In het beleidsplan worden verschillende waarden aan het groen toegekend, namelijk de ruimtelijke-, esthetische-, natuurlijke- en recreatie waarde. Groen wordt daarnaast gebruikt als afscherming voor waterberging en groen bevordert de gezondheid. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om het behoud van deze groene gemeente, met haar specifieke open karakter zoveel mogelijk te waarborgen. Hierdoor heeft goed onderhoud van het openbaar groen een hoge prioriteit.

Het structurele groen is in het bestemmingsplan zoveel mogelijk vastgelegd in de bestemming 'Groen'.

3.4.6. *Gedragscode flora en fauna in ontwikkeling*

Bij de introductie van de Flora- en faunawet in 2002 waren alle soorten gelijkwaardig beschermd. Dit leidde tot een grote hoeveelheid knelpunten tijdens de dagelijkse uitvoering van activiteiten. Daarom is op 23 februari 2005 de wet in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), ook wel Vrijstellingsbesluit genoemd, aangepast. In het Besluit heeft het ministerie een opdeling in beschermingsgraad (Tabel 1, 2, 3 en vogels) gemaakt en de gedragscode geïntroduceerd.

De gemeente past een gedragscode flora en fauna toe. Zie daarvoor ook hoofdstuk 4.9. Over de toepassing bestaat overeenstemming met het Ministerie van Economische Zaken. Nu de nieuwe Wet natuurbescherming per 1 januari 2017 van kracht is geworden, zullen ook de gedragscode(s) worden herzien. Tot die tijd blijven de bestaande gedragscodes van kracht.

3.4.7. *Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Opmeer 2015-2018*

In 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die voor de burgers ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën en het vervoer daarvan over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De wetgeving geeft hierbij aan hoe omgegaan moet worden met het spanningsveld tussen wonen en werken.

Naast de door de rijksoverheid gestelde risiconormen, laat de wet- en regelgeving óók ruimte aan gemeenten en provincies om eigen veiligheidsambities te formuleren. In specifieke zin hebben gemeenten en provincies de vrijheid om binnen kaders voor de bescherming van groepen burgers (groepsrisico) eigen beleid vast te stellen. Ter uitvoering daarvan is in januari 2011 door de gemeente Opmeer de beleidsvisie externe veiligheid 2011-2014 vastgesteld. Die beleidsvisie is door ontwikkelingen in wet- en regelgeving en nieuwe inzichten en jurisprudentie niet meer actueel.

In de beleidsvisie externe veiligheid 2015 - 2018 zijn de wijzigingen en opgedane (landelijke) inzichten uit de afgelopen periode verwerkt.

De beleidsvisie is gemaakt om de gemeente een duidelijk kader te geven voor het omgaan met externe veiligheid. Daarnaast hebben ook externe partijen zoals de provincie, de veiligheidsregio en de buurgemeenten inzicht in het lokale beleid.

3.4.8. *Verordening Geurhinder en Veehouderij 2012*

Op grond van artikel 6 van de Wgv is de gemeenteraad bevoegd om bij gemeentelijke verordening binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere geurnormwaarde of vaste afstand vast te stellen en aan te houden binnen een bepaalde brandbreedte.

Binnen de gemeente Opmeer is een geurverordening op grond van de Wgv voor veehouderijen vastgesteld. Voor veehouderijen met dieren met vaste afstanden kan de minimale afstand tussen het emissiepunt van de stal en geurgevoelige objecten met een geurverordening worden teruggebracht van:

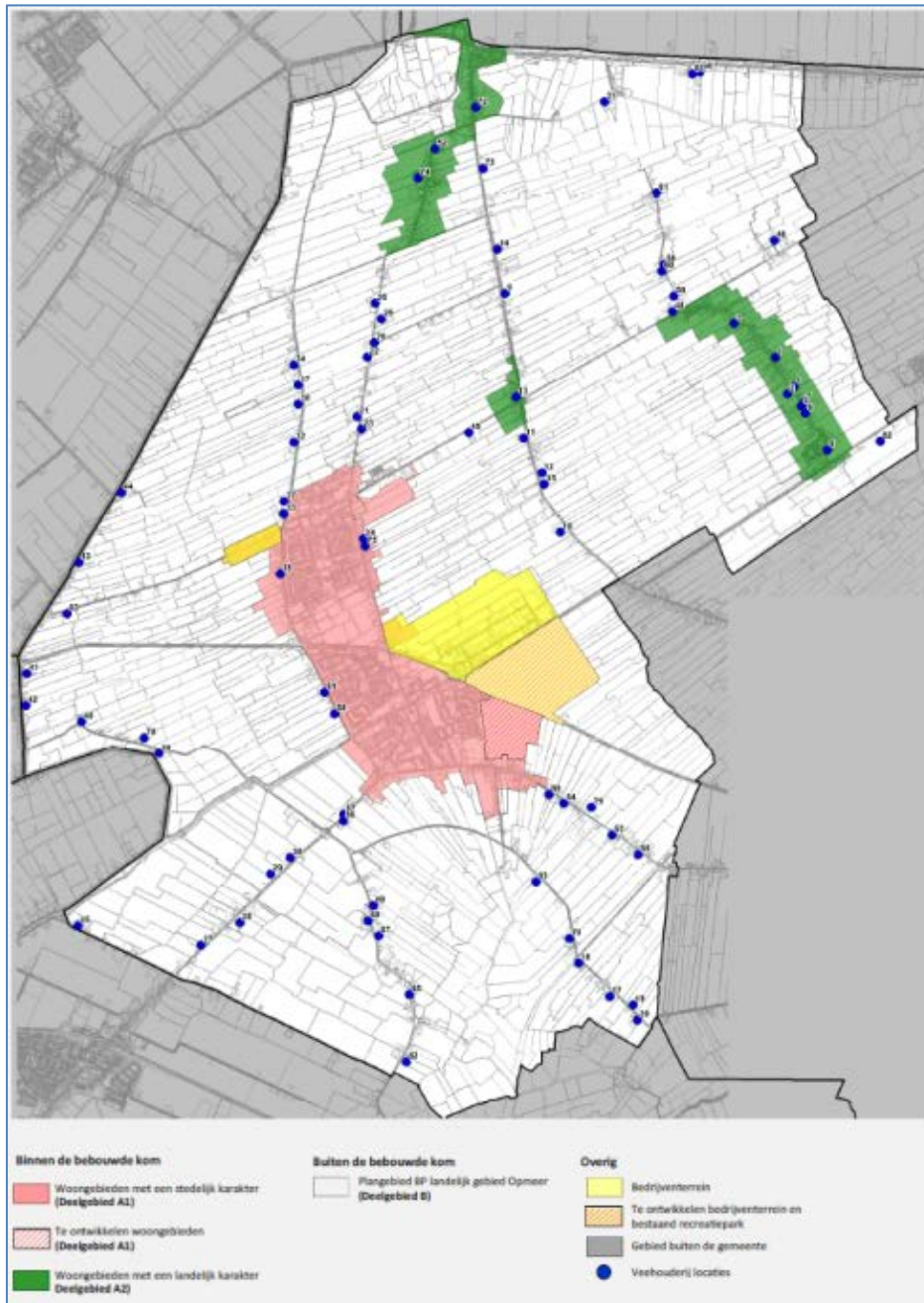
- 100 meter naar minimaal 50 meter tot woningen/geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;
- 50 meter naar minimaal 25 meter tot woningen/geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Onderzocht is wat de effecten zijn voor de veehouderijen en de omgeving als met een geurverordening de minimale afstand tussen het emissiepunt van de stal en geurgevoelige objecten wordt teruggebracht tot de kortst mogelijke afstand. In figuur 10 zijn de onderzochte veehouderijen weergegeven. Een aantal daarvan ligt in het plangebied of daar vlak tegenaan. Hiervoor wordt in het plan een geurzone opgenomen, waarbinnen geurgevoelige objecten in principe worden tegengegaan.

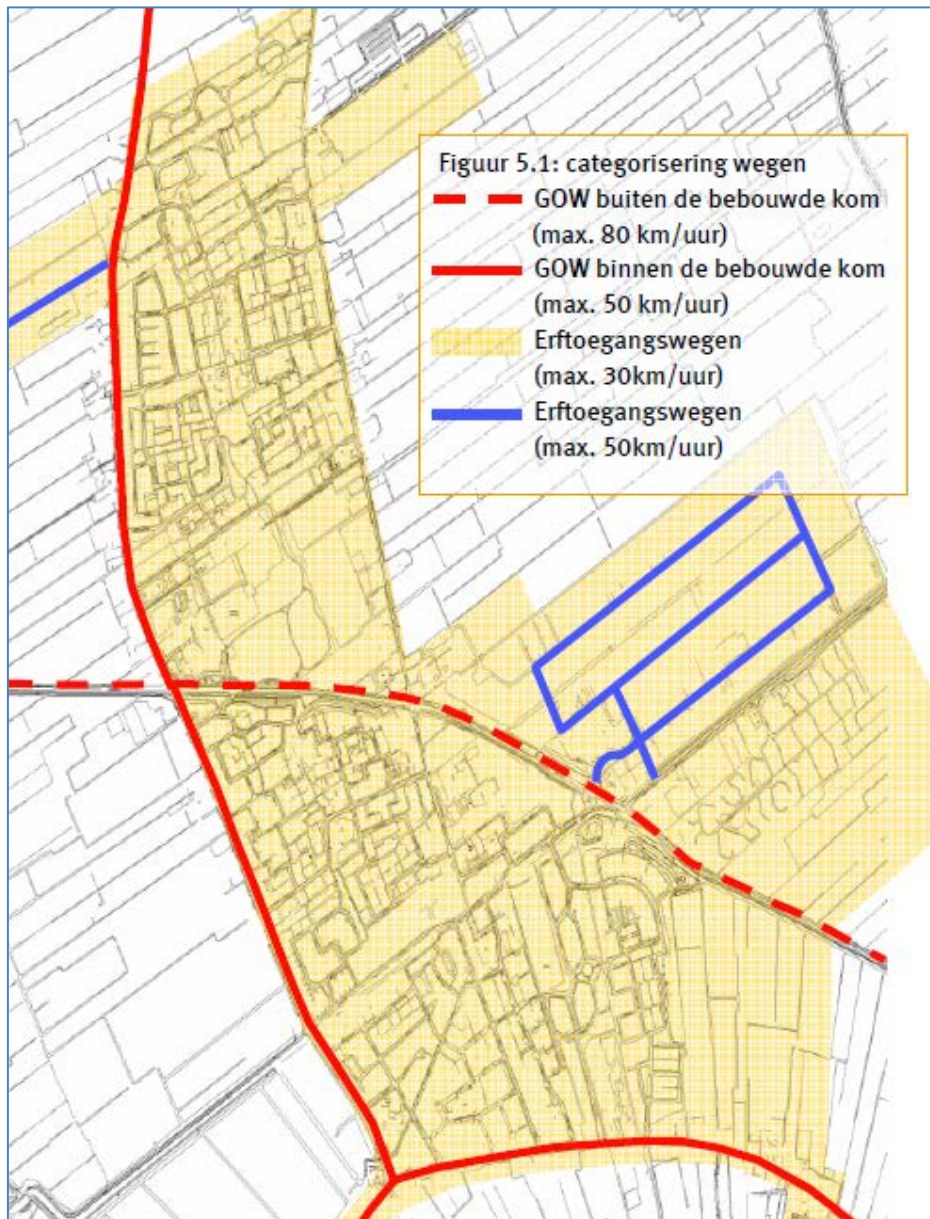
3.4.9. *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Opmeer (GVVP) e.a.*

Doel van het in 2007 vastgestelde GVVP is het aangeven van het verkeersbeleid van de gemeente Opmeer in de periode tot 2017.

Het beleid moet overeenkomen met de ambities die de gemeente heeft. Inzet van de gemeente is een bereikbaar en verkeersveilig Opmeer. Het gaat om auto, openbaar vervoer, fiets, voetganger, maar ook om parkeren en verkeersveiligheid. Voor het functioneren van Opmeer is de auto van essentieel belang.



Figuur 10. Weergave kaart behorende bij Verordening Geurhinder en Veehouderij 2012



Figuur 11. Categorisering van wegen (GVVP, 2007)

Het GVVP maakt onderscheid in vier wegtypen (zie figuur 11):

- gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom (80 km/uur);
- gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (50 km/uur);
- erftogangswegen bedrijventerreinen (50 km/uur);
- erftogangswegen (woongebied 30 km/uur).

Het GVVP anticipeert op de ontwikkeling van het Centrum Opmeer - Spanbroek. De huidige weginfrastructuur is niet berekend op de extra verkeersdruk die het gevolg is van de mogelijke ontwikkelingsplannen van de gemeente. Vooral het parkeren kan daardoor een probleem vormen. Zo dienen er extra parkeerplaatsen te worden

aangelegd om de parkeerdruk het hoofd te bieden, welke onder andere ontstaat door langparkeerders op plaatsen die bedoeld zijn voor kortparkeerders. Door de invoering van de blauwe zone in 2009 (bijgesteld in 2010) is het probleem van de parkeerdruk binnen het centrum voor dit moment opgelost.

Naast het GVVP is recentelijk (22 december 2016) een aparte nota Parkeernormen vastgesteld. Deze wordt als beleidsregel gehanteerd voor de uitleg van de parkeerbepaling in dit bestemmingsplan. Zie hiervoor ook paragraaf 6.3.4, onder 'algemene regels'.

3.4.10. Welstandsnota Opmeer

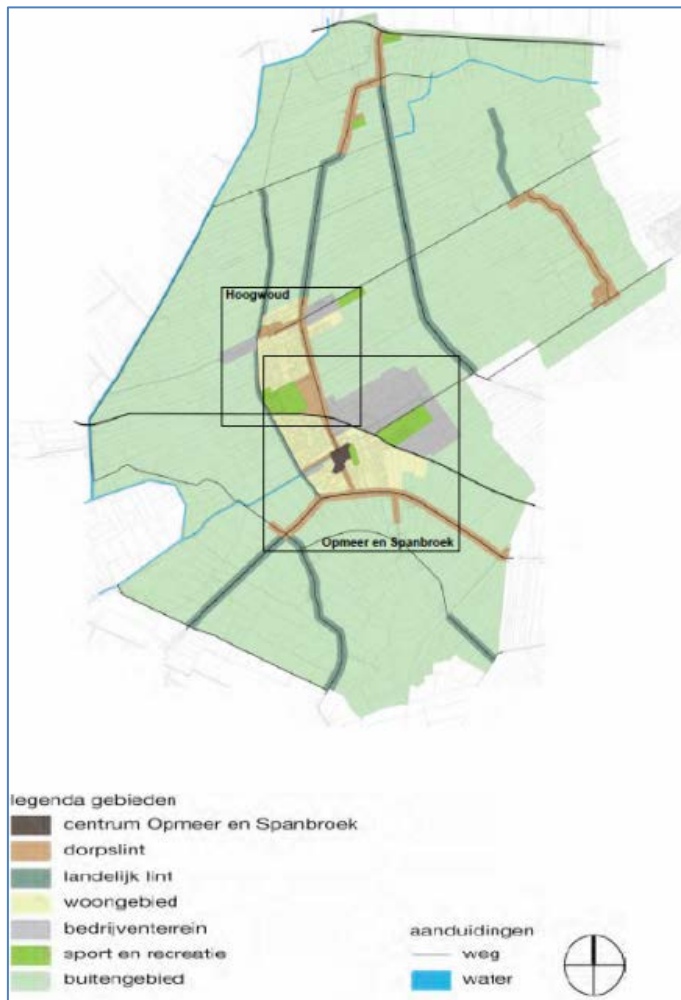
Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. De nota bevat verschillende beoordelingskaders en criteria.

In de nota zijn de opgenomen welstandscriteria gekoppeld aan de gebiedsbeschrijvingen, waardoor de uit een oogpunt van welstand te stellen eisen (het welstandsregime) per gebied en stedenbouwkundig ensemble verschillen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende categorieën van welstandsregimes: een regulier welstandsvrij regime en een bijzonder welstandsregime.

Het verschil tussen de regimes is gelegen in het schaalniveau van de beoordeling. In figuur 12 is de gebiedenkaart weergegeven die bij de welstandsnota hoort. Alle typen komen voor binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor relatief grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Zodra zo'n (her)ontwikkelingsproject aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen, als aanvulling op de welstandsnota.

Voor het uitbreidingsgebied Heerenweide is een apart beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat als bijlage was toegevoegd aan de toelichting van het betreffende bestemmingsplan. Vanwege de opname van dit gebied in het onderhavige bestemmingsplan is dit nu toegevoegd als bijlage 3 aan deze plantoelichting.



Figuur 12. Gebiedenkaart Welstandsnota 2011

3.4.11. Gemeentelijk rioleringsplan 2014-2018

De gemeente is wettelijk verplicht een Gemeentelijk Rioleringsplan (hierna te noemen: GRP) op te stellen. Het GRP is een beheerplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken voor de vastgestelde planperiode en de langere termijn weergeeft.

Het GRP bevat de hoofdlijnen voor de gemeentelijke zorgtaken voor stedelijk afvalwater, hemel- en grondwater. In het plan geeft de gemeente aan welke keuzes zijn gemaakt, zoals voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater, de inzameling en verwerking van hemel- en grondwater en de rol van de particulier hierbij.

Het plan is opgesteld in samenwerking met de waterpartners: het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de provincie Noord-Holland en de overige Westfriese gemeenten.

Het doel van de rioleringszorg is als volgt geformuleerd:

- de volksgezondheid te beschermen: de aanleg en het beheer van riolering zorgt ervoor dat verontreinigd afvalwater uit de directe leefomgeving wordt verwijderd;
- de kwaliteit van de leefomgeving op peil te houden: de riolering zorgt voor de ontwatering van de bebouwde omgeving, door naast het afvalwater van huishoudens en bedrijven ook het overtollige hemelwater van daken, pleinen, wegen e.d. en overtollig grondwater in te zamelen en af te voeren;
- de bodem, het grond- en oppervlaktewater te beschermen: door de aanleg van riolering of individuele afvalwaterbehandelingsystemen wordt de directe ongezuiverde lozing van afvalwater in bodem of oppervlaktewater voorkomen.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Dat zijn milieuaspecten (bedrijvigheid, geluid, bodem) en water, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen. Hierna worden de relevante aspecten beschreven voor het plangebied als geheel. Voor het woonzorgcomplex Heerenweide wordt in een aparte ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2) aan de voor dat project relevante omgevingsaspecten aandacht besteed.

4. 1. Milieueffectbeoordeling

▪ *Toetsingskader en beleid*

In de Wet milieubeheer wordt onderscheid gemaakt tussen een MER voor een plan en MER voor een besluit. In de praktijk wordt dit wel planMER c.q. projectMER genoemd. Sinds de wijziging van de Wet milieubeheer per 1 juli 2010 zijn de verschillen tussen plan- en projectMER minimaal geworden. Het komt erop neer dat een planMER zich richt op strategische hoofdlijnen in plannen (zoals een bestemmingsplan) en een projectMER op concrete uitvoeringsmaatregelen.

In de m.e.r.-regelgeving wordt voorts verschil gemaakt tussen activiteiten, waarvoor altijd een MER moet worden gemaakt (m.e.r.-plichtige activiteiten) en activiteiten, waarvan aan de hand van bepaalde criteria nader moet worden beoordeeld of een MER opgesteld moet worden (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten)³⁾. In artikel 2 lid 5 van het *Besluit mer* is bepaald dat de drempelwaarden genoemd in de D-lijst indicatief zijn. Dat wil zeggen dat een activiteit, ook al blijft deze onder de drempelwaarde, toch m.e.r. (beoordelings) plichtig kan zijn, gelet op de kenmerken en/of de plaats van het project of gelet op de kenmerken van het potentiële effect, zoals benoemd in bijlage III van de Mer-richtlijn.

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging is een vergunningaanvraag voor veehouderij (een omgevingsververgunning) die vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig is. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden waarbij dit van toepassing is, zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer. De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging is een vergunningaanvraag voor veehouderij (een omgevingsververgunning) vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden waarbij dit van toepassing is, zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer.

³⁾ M.e.r.-plichtige activiteiten worden benoemd in de zogenaamde C-lijst van het *Besluit milieueffectrapportage* (Besluit mer). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten worden benoemd in de zogeheten D-lijst. In deze beide lijsten worden concrete activiteiten opgesomd, die vanwege aard, omvang of omgeving m.e.r.-plichtig dan wel m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. De genoemde activiteiten zijn in principe alleen m.e.r.(beoordelings)plichtig als deze boven bepaalde drempelwaarden uit komen.

Op basis van de hiervoor genoemde normstelling kan geconcludeerd worden dat geen Planmer noodzakelijk is. Daarbij worden aanwezige veehouderijbedrijven specifiek geregeld, zodat daarvan geen uitwisselbaarheid met (en daarmee een mogelijke toename van de milieubelasting) met andere bedrijven optreedt.

▪ *Toetsingskader en beleid*

In het bestemmingsplan is ten aanzien van veehouderijen een soortgelijke regeling getroffen als in het bestemmingsplan Landelijk gebied Opmeer 2014. Daarbij is veehouderij, gelet op mogelijke milieueffecten, alleen toegestaan op bestaande locaties. In dit bestemmingsplan zijn deze aangegeven. Daarnaast liggen er binnen het plangebied nog een agrarisch bedrijf in bloembollenteelt (Herenweg 28a) en een glastuinbouwbedrijf (Koningspade 6). Omzetting daarvan naar veehouderij is niet toegestaan. Gelet daarop wordt geen extra toename van ammoniakdepositie voorzien.

Voor zover agrarische bedrijven vrijkomen, voorziet een wijzigingsbevoegdheid in de planregels in een andere, passende functie. Een lichte bedrijfsmatige functie, een maatschappelijke functie al dan niet in combinatie met de woonfunctie, horen daarbij tot de mogelijkheden.

4. 2. Milieuzonering

▪ *Toetsingskader en beleid*

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) ontwikkeld. Dit heeft vorm gekregen in een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden tot rustige woongebieden of buitengebieden.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

In het nieuwe bestemmingsplan worden de bedrijven als basis bestemd tot en met categorie 2. Bedrijven in een hogere categorie worden in de buurt van woningen specifiek bestemd. De hogere categorisering van Wester Boekelweg wordt gehandhaafd.

De bedrijfswoningen op bedrijventerreinen zijn specifiek aangeduid. Bij solitaire bedrijven hoeft dit niet, er zijn immers dan in beginsel geen beperkingen voor andere bedrijven.

4. 3. Geluidhinder

▪ *Toetsingskader en beleid*

Wat betreft het wegverkeerslawaai: op grond van de Wet geluidhinder, zoals die per 1/1/2007 geldt, hebben alle wegen een wettelijke geluidzone, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Uitgangspunt binnen een zone is de geluidbelasting op een aanvaardbaar niveau te houden. Voor dat aanvaardbare niveau geeft de wet normen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Ten aanzien van het wegverkeerslawaai is het beleid en de wegategorisering uit het GVVP (zie paragraaf 3.4.10) en daarop volgende uitvoeringsmaatregelen van belang.

In dat kader zijn/worden erftoegangswegen binnen de bebouwde kom op integrale wijze als 30 km/gebied ingericht. Met het oog daarop is geen sprake meer van een formele geluidszonering. Overigens hebben dit soort erftoegangswegen een beperkte ontsluitingsfunctie, gericht op het bestemmingsverkeer van de betreffende buurt.

Voor gebiedsontsluitingswegen gelden maximum snelheden van 50 km/u dan wel 60 km/u.

In het bestemmingsplan wordt in beginsel uitgegaan van de aanwezige situering van de bestaande woningen. Er worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan het bij wijzigingsbevoegdheid toestaan van nieuwe functies/herinrichtingen. In het kader van de dan te voeren wijzigingsprocedure zullen nieuwe situaties mede getoetst worden aan de normstelling van de Wet geluidhinder.

4. 4. Geurhinder

▪ *Toetsingskader en beleid*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder van veehouderijen die milieuvergunningplichting zijn. Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen⁴⁾.

⁴⁾ Het gaat met name om dieren die in de intensieve veehouderij worden gehouden zoals varkens en kippen. Daarnaast betreft het schapen en geiten. Geuremissiefactoren die bij geurberekeningen moeten worden gebruikt zijn vastgelegd in de Regeling Geurhinder en Veehouderij.

Deze normen zijn uitgedrukt in odeur units per kubieke meter. Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurvoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte.

Het merendeel van de veehouderijbedrijven en akkerbouwbedrijven valt onder het *Activiteitenbesluit* waarin vaste normen ter beperking van geurhinder opgenomen.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Als voortvloeisel van de Wet geurhinder en veehouderij heeft de gemeente Opmeer door middel van het opstellen van de *Geurgebiedsvisie Opmeer* (november 2012) eigen beleid ontwikkeld.

In het plangebied komen enkele agrarische bedrijven voor. In het bestemmingsplan kunnen deze grondgebonden agrarische bedrijven kunnen bij recht slechts in beperkte mate uitbreiden. Nieuwe agrarische bebouwing moet binnen een bouwvlak worden gerealiseerd. Vanuit de geurgebiedsvisie Opmeer moeten bij bouwvlakken voor geurvoelige objecten (zoals woningen) in de bebouwde kom erop worden gelet dat deze gevoelige bebouwing niet dicht bij de veehouderijen kan worden uitgebreid. Conform de *Nota van uitgangspunten* is dat gedaan om binnen geurcirkels van bestaande agrarische bedrijven de bouwvlakken 'bij te snijden', dat wil zeggen zodanig te leggen dat geen nieuwe gevoelige functies binnen de geurcirkels kunnen komen te vallen.

4. 5. Bodem

▪ *Toetsingskader en beleid*

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Dat geldt in het bijzonder voor gevoelige functies als het wonen. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Het gemeentelijk bodembeleid is voorts beschreven in hoofdstuk 3.4.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Dit bestemmingsplan heeft als uitgangspunt de bestaande situatie te voorzien van een actuele regeling. In dat geval is geen bodemonderzoek nodig.

Mocht bij functiewijziging in de toekomst woningbouw aan de orde komen (zie ook hoofdstuk 5), dan zal in die situatie bodemonderzoek plaatsvinden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4. 6. Waterhuishouding

- *Toetsingskader en beleid*

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst *Waterbeleid in de 21^e eeuw*, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water.

Er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging. Daarnaast zijn de kwaliteitsaspecten van belang.

Op 16 september 2014 is de bestuursovereenkomst Deltaprogramma ondertekend. Hierbij hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen zich gecommitteerd aan het Deltaprogramma. Voor bestemmingsplannen is hierbij van belang dat gestreefd wordt naar ruimtelijke adaptatie op toekomstige waterproblematiek. Nederland moet in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust worden ingericht. Nieuwe ontwikkelingen, herontwikkeling en beheer en onderhoud leiden zo min mogelijk tot extra risico op schade of slachtoffers door hittestress, wateroverlast, droogte of overstromingen. Gelet op het feit dat het hier een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan betreft is de rol van het bestemmingsplan hierbij in dit geval relatief beperkt. Voorover er nieuwe (grotere) ontwikkelingen mogelijk zijn bij wijziging moet hiermee wel rekening worden gehouden. Hiertoe is in voorkomend geval het criterium "watersituatie" opgenomen bij deze wijzigingsbevoegdheden.

Wat betreft het wettelijk kader het volgende.

De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. Waterschappen hebben op grond van de *Wet op de waterhuishouding* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer. De *Wet op de Waterhuishouding* is met ingang van 22 december 2009 door de *Waterwet* vervangen.

- *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Toetsing van het bestemmingsplan aan het waterbeleid is onder te verdelen in de thema's waterkwantiteit en waterkwaliteit.

- * Waterkwantiteit:

In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is er de noodzaak om de mogelijkheden voor waterberging in de waterhuishoudkundige systemen te vergroten. Vertaald naar dit bestemmingsplan wordt van het volgende uitgegaan:

- het bestemmingsplan is primair van een conserverend karakter; er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien;
- het plan voorziet over het algemeen in perceelsgebonden ontwikkelingen die beperkte toename van oppervlakteverharding teweeg brengen;
- er wordt rekening gehouden met voldoende waterbergende capaciteit. Met name vindt dit plaats in de vorm van het vastleggen van hoofdwatgangen en de capaciteit van de waterpartijen in de verschillende groengebieden in de

woonbuurten, maar ook langs de randen van het plan. Daarmee wordt het water in het gebied vastgehouden c.q. geborgen;

- de bestemmingen langs de watergangen bieden voldoende mogelijkheden voor onderhoud vanaf de kant (geen bebouwde bestemmingen, maar overwegend openbare groenbestemmingen);
- ingeval van nieuwe ontwikkelingen maakt de wateropgave deel uit van een wijzigingsplan.

* Waterkwaliteit

Voor wat betreft de waterkwaliteit wordt het beleid gevoerd op basis van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Dit is eerder in hoofdstuk 3.4 beschreven.

4. 7. Luchtkwaliteit

▪ *Toetsingskader en beleid*

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk in het bijzonder de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang.

Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Dit bestemmingsplan heeft primair een regeling voor bestaande woon- en werkgebieden ten doel. Daarnaast worden plaatselijk mogelijkheden gegeven voor (her)ontwikkeling (zoals de locatie Heerenweide). Ook deze zijn in relatie tot de luchtkwaliteitseisen beperkt van omvang. Dit bestemmingsplan maakt geen woningbouw mogelijk die boven de grens van de regeling "in betekende mate" bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4. 8. Externe veiligheid

▪ *Toetsingskader en beleid*

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Daarbij worden twee verschillende normen gehanteerd: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten

aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} per jaar als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Ten aanzien van het GR geldt er geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde.

Nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied, die een toename teweeg brengen van het groepsrisico, moeten worden verantwoord ten opzichte van deze oriënterende waarde. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als risico's, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

Op risicovolle inrichtingen (zoals LPG-stations) is het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) van toepassing. Voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen (zoals hoofdgasleidingen) is het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) van toepassing. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg valt onder het *Besluit externe veiligheid transportroutes* (Bevt).

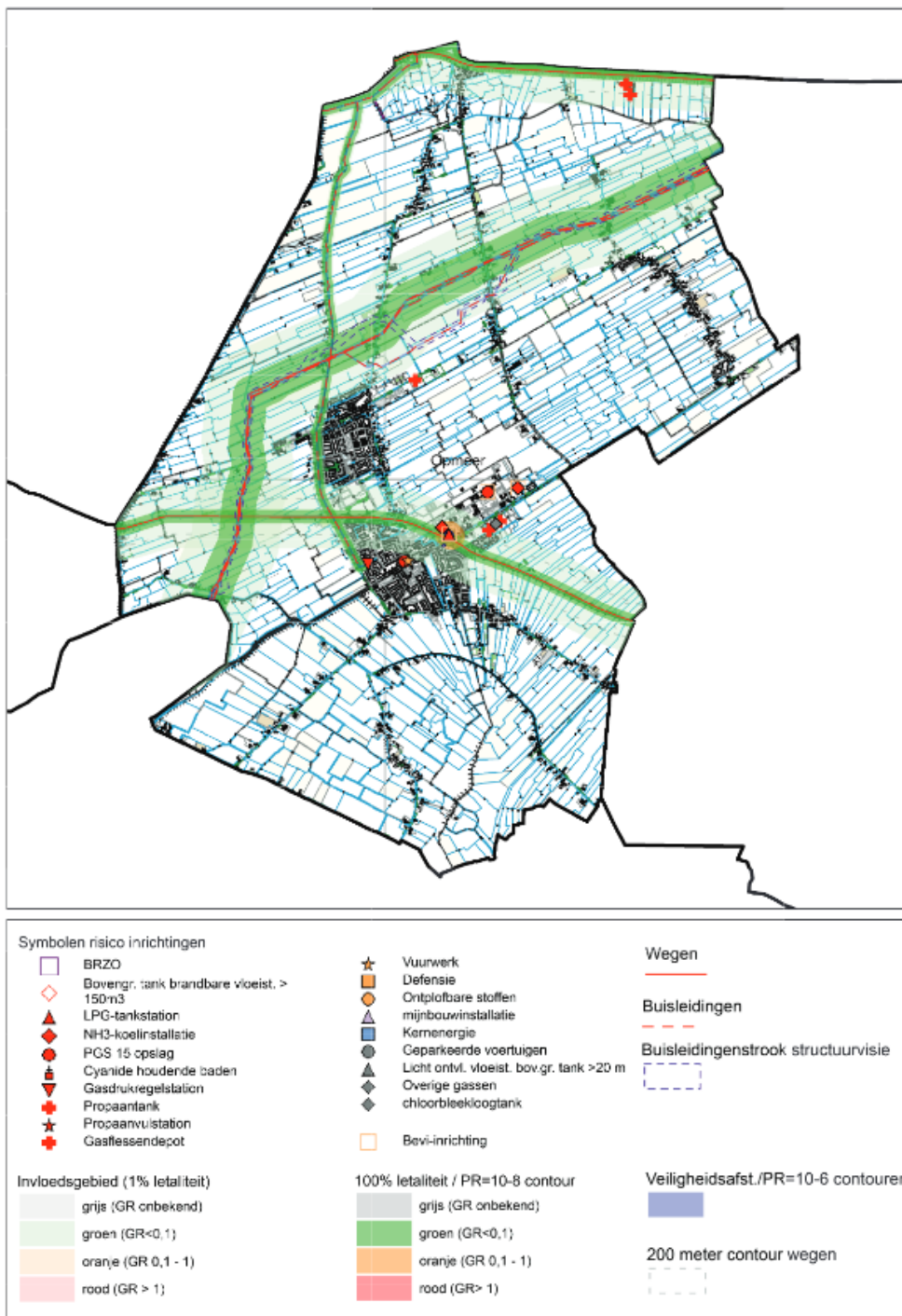
Dit laatste besluit is van belang in verband met de A.C De Graafweg die door het plangebied loopt.

Op grond van dit besluit moet rekening worden gehouden met het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken.

Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het Bevi, Bevb en Bevt maken bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt in principe een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar.

Voor nieuwe situaties geldt in principe de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten.



Figuur 13. Signaleringskaart Externe Veiligheid gemeente Opmeer

In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Uitgangspunt van het Basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruikruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Provincies kunnen een eigen basisnet vastleggen.

Voor LPG tankstations geldt naast het Bevi nog de *Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval*. Op grond hiervan een effectafstand van 160 meter rond het LPG vulpunt dat is gelegen even buiten het plangebied worden aangehouden. Binnen deze afstand mogen in beginsel geen zeer beperkt kwetsbare objecten (zoals scholen en verpleeghuizen) worden gerealiseerd.

Het gemeentelijk beleid aangaande externe veiligheid is vastgelegd in de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Opmeer 2015-2018. Zie eerder in hoofdstuk 3.4.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Op de gemeentelijke signaleringskaart Externe Veiligheid gemeente Opmeer (2014) is informatie te vinden over de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen en routes. In navolgende figuur 13 is een fragment weergegeven.

Uit deze kaart blijkt dat er op het bedrijventerrein De Veken enkele risicovolle inrichtingen/vormen van opslag liggen. Datzelfde geldt voor de bedrijfsconcentratie aan de noordoostzijde. Beiden vallen buiten dit bestemmingsplangebied.

Aan de Lindengracht is een LPG-station aanwezig met afleverpunt dat in de huidige situatie geen knelpunten geeft; het vulpunt ligt aan de overzijde van de provinciale weg; het invloedsgebied daarvan (150 m) loopt deels door tot in het plangebied. Hier ligt een aantal woningen, maar komen geen publieksaantrekkelijke functies voor. Deze worden ter plaatse ook niet voorzien. Binnen de effectafstand van 160 meter zijn ook geen zeer kwetsbare objecten aanwezig en op grond van de bestemmingen ook niet realiseerbaar.

Er hoeft op dit moment geen aanpassing van de omgevingsvergunning of het bestemmingplan plaats te vinden.

De hoogte van het groepsrisico is in de huidige situatie kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en in de bestemde situatie tussen de 0,1 en 1 maal de oriëntatiewaarde.

In de gemeente Opmeer zijn een tweetal transportassen aanwezig waarover met een zekere frequentie gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het betreft de Provinciale wegen N239 en N241. Ten aanzien hiervan is in de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Opmeer 2015-2018 geconcludeerd dat er vanwege de beperkte vervoersstromen geen plasbrandaandachtsgebieden aanwezig is en er geen

PR10⁻⁶ risicocontour aanwezig is en dat het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Verder ligt langs de westzijde van het plangebied een aardgastransportleiding die het plangebied inprikt in een groenbestemming. Voor deze leiding geldt een verplichte belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Uit een onderzoeksrapport (zie bijlage 1) blijkt dat het groepsrisico ter plaatse minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt (maximaal 0,0016). Het groepsrisico blijft daarmee ruim onder de oriëntatiewaarde. De bestemde situatie geeft geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat er voor de huidige en bestemde situatie geen sprake is van een GR-aandachtspunt.

Rondom het hier gelegen gasontvangstation wordt rekening gehouden met een veiligheidszone. Het gasontvangstation is geen Bevi-inrichting. De milieueffecten worden via een milieumelding geregeld. De PR10⁻⁶ risicocontour van het gasontvangstation bedraagt 15 meter. Er vallen geen kwetsbare objecten binnen deze risicocontour en deze situatie levert derhalve geen knelpunt op. Het station heeft voorts geen invloedsgebied en geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico nul is. Met het oog op eventuele ontwikkelingen is rond het gasontvangstation een veiligheidszone aangeduid. Deze regelt dat binnen deze zone geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

4. 9. Ecologie

▪ *Toetsingskader en beleid*

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden.
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;

- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

- *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Het grootste deel van het plangebied kent vanuit oogpunt van gebiedsbescherming geen bijzondere status. Tot in de randen van het plangebied liggen enkele weidevogelleefgebieden, zoals eerder op figuur 7 in paragraaf 3.2.1 is weergegeven. Ook ligt er één klein stukje NNN gebied in het plan. Het grootste deel van deze gebieden is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied. Daarom wordt de delen binnen het plangebied voor deze gebieden vrijwel dezelfde regeling opgenomen als in het bestemmingsplan Landelijk gebied. Concreet betekent dit met name dat een specifiek omgevingsvergunningenstelsel van toepassing wordt voor bepaalde activiteiten die invloed kunnen hebben op deze natuurgebieden. Bij weidevogelgebieden gaat het daarbij onder meer om het aanbrengen van opgaande beplanting.

Vanuit het oogpunt van soortbescherming wordt opgemerkt dat het plan primair betrekking heeft op het gebied met bestaande dorpsbebouwing en enkele nader in te vullen locaties. De gemeente past in voorkomend geval een 'gedragscode flora en fauna' toe. De gemeente Opmeer heeft een aantal goedgekeurde gedragscodes: gedragscode onderhoud en beheer, goedgekeurd 15 september 2015 en gedragscode ruimtelijke ontwikkelingen, goedgekeurd 12 april 2016.

Een gedragscode kan beschouwd worden als een branchegerichte werkinstructie. Door te werken volgens deze gedragscode wordt schade aan populaties van beschermde flora en fauna voorkomen of tot een minimum beperkt. Tevens kunnen de reguliere werkzaamheden vaak op de gebruikelijke wijze worden uitgevoerd. Handelen volgens deze gedragscodes is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie.

4. 10. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

- *Toetsingskader en beleid*

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

- *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

In dit in hoofdzaak conserverend plan voor een bestaand stedelijk gebied gaat bij de cultuurhistorie met name om het behoud van de historisch gegroeide dorpslintenstructuur. Dit wordt geregeld door specifieke bebouwings- en gebruiksregelingen voor historische linten (zie ook paragraaf 5.3.3). Verder gaat het om de bescherming van karakteristieke panden en het stolpenbeleid. Uitgangspunt hierbij is dat de bestaande karakteristieke hoofdvorm zoveel mogelijk behouden moet blijven, ook bij eventuele herbouw. Wanneer herbouw in de vorm van een stulp redelijkerwijs niet mogelijk is kan met een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding karakteristiek of stulp worden verwijderd.

Verder kan bij afbraak van niet-karakteristieke panden (waar nog eerder een stolp heeft gestaan) in voorkomend geval een stolp worden (terug)gebouwd.

Voor een beschrijving van de stolpen en andere karakteristieke panden in het plangebied kan te rade worden gegaan bij het Cultuurhistorisch onderzoek karakteristieke objecten en stolpboerderijen in de gemeente Opmeer', (M.E.D. Lemmens, 2012). Dit is als bijlage 4 Bij deze plantoelichting gevoegd.

Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is in de *Monumentenwet* een archeologieparagraaf opgenomen. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Erfgoedwet is de *Monumentenwet* in principe vervallen, maar deze geldt voor onder meer archeologie nog als overgangsregeling totdat de nieuwe *Omgevingswet* in werking treedt.

De kern van *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

De gemeente Opmeer heeft in het kader van de gemeentelijke taken op het vlak van cultuurhistorie een archeologische beleidskaart opgesteld. Daarop staat een gradatie van terreinen, gezien vanuit hun archeologische betekenis. Per deelgebied zijn verschillende oppervlaktebegrenzings opgenomen voor activiteiten. Vanaf deze oppervlaktegrenzen moet bij activiteiten in het betreffende deelgebied archeologie in de ruimtelijke afweging nadrukkelijk worden betrokken.

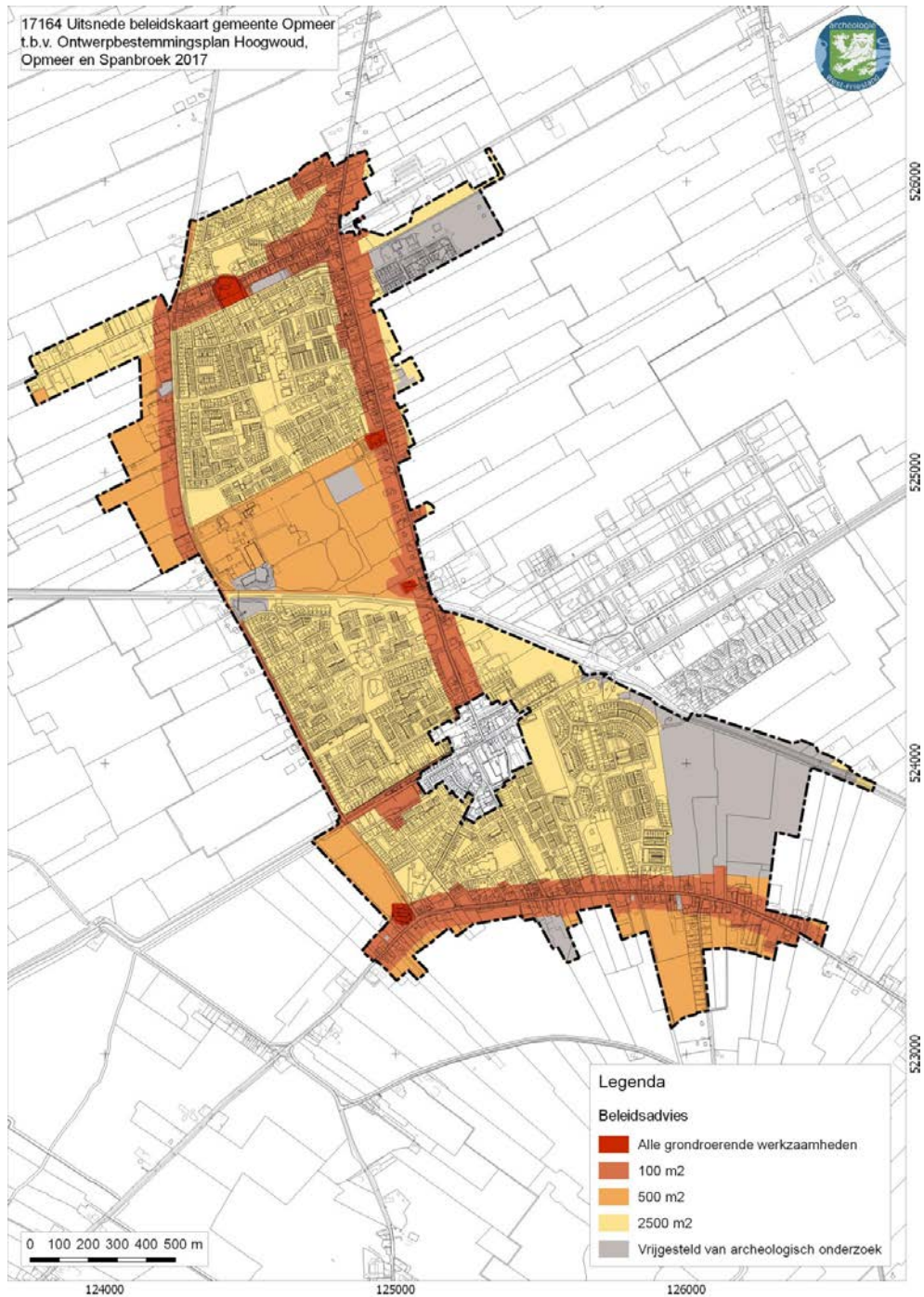
Uit de kaart valt af te leiden dat aanzienlijke delen van de bestaande dorpsbebouwing een lichte roodgele kleur hebben (figuur 14). Pas bij bodemingrepen van meer dan 2500 m² speelt hier een archeologische toets. De perceelsgebonden ontwikkelingen van dit bestemmingsplan komen doorgaans niet aan die grens toe. Echter soms kan dit wel het geval zijn, bijvoorbeeld bij de werkzaamheden op meerdere percelen tegelijkertijd of op grotere percelen.

Bij een aantal gronden die in hoofdzaak langs historische linten voorkomen (de gronden met donkerder roodoranje kleuren) liggen de (verwachtings-) waarden hoger, terwijl er enkele op zichzelf staande locaties waardevol zijn genoemd. Dit betreft de directe omgeving van een aantal kerken. Hier zal bij perceelsgebonden ontwikkelingen wel rekening mee gehouden moeten worden.

De archeologische verwachtingskaart is voor alle gebieden met verwachtingswaarden vertaald in archeologische dubbelbestemmingen waarbij rekening wordt gehouden met de grenswaarden van de beleidskaart.

Geen archeologische dubbelbestemming is gelegd op gebieden waar in het kader van een eerder bestemmingsplan archeologisch onderzoek is gedaan, waaruit blijkt dat er vanuit archeologie geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van dit

gebied. Dit betreft met name het uitbreidingsgebied Heerenweide en het uitbreidingsgebied C.N. Appelstraat.



Figuur 14. Fragment archeologische beleidskaart (bijgewerkt tot juli 2017)

5. PLANUITGANGSPUNTEN

5. 1. Algemeen

Met het oog op zowel de functionele als de ruimtelijke aspecten zijn ten behoeve van dit bestemmingsplan over de verschillende relevante thema's uitgangspunten opgesteld. Deze krijgen hun vertaling in de verschillende bestemmingen die voor dit plangebied zijn aangehouden.

Hieronder wordt een onderscheid aangehouden tussen de uitgangspunten aangaande de ruimtelijke structuur en de functionele structuur.

5. 2. Uitgangspunten ruimtelijke structuur

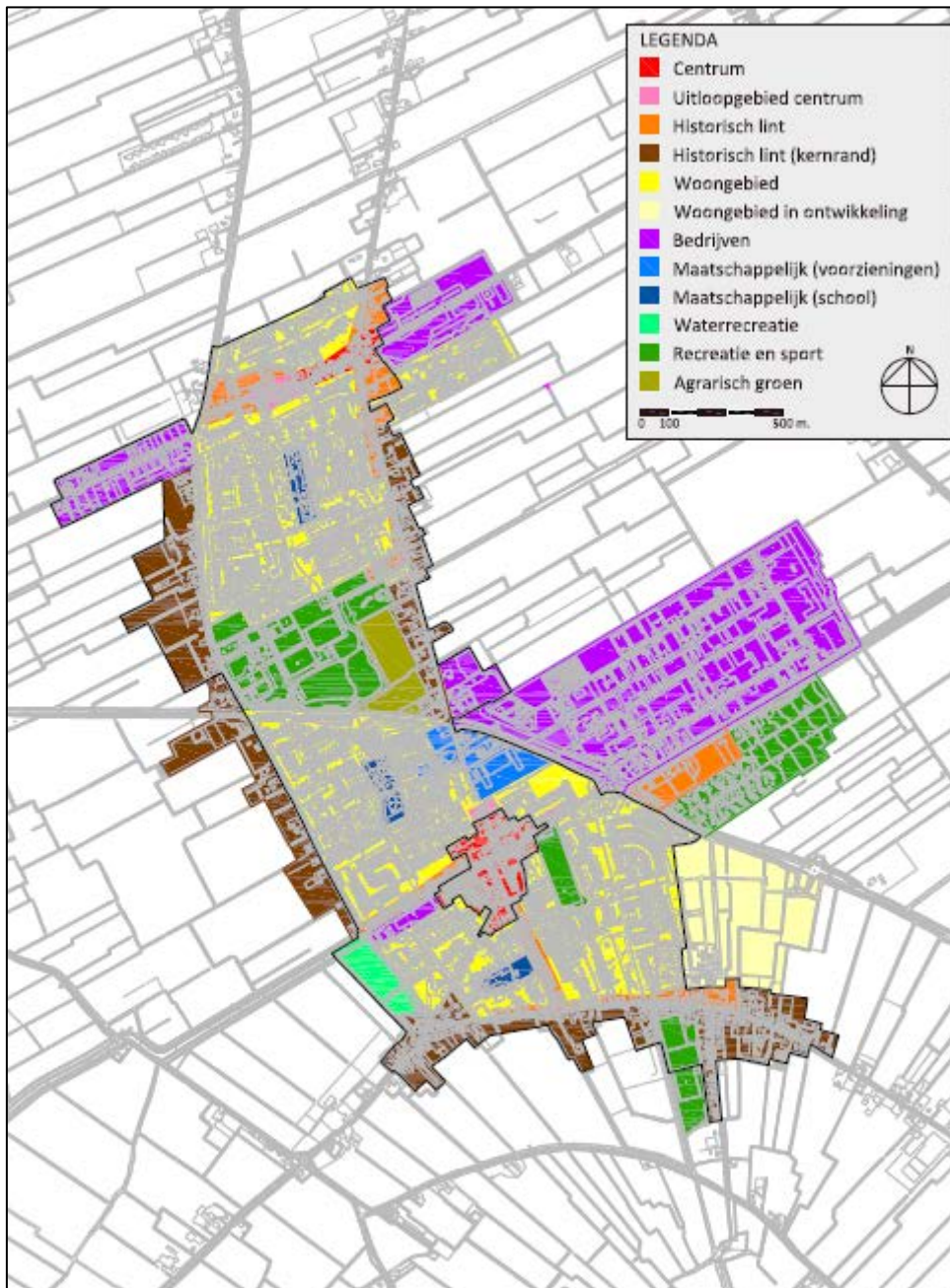
Het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op bestaand bebouwd gebied van de dorpskernen van Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek. Binnen dit gebied legt de gemeente met dit bestemmingsplan het accent op behoud binnen de kenmerkende ruimtelijke structuur van de oorspronkelijke dorpsdelen met waar mogelijk ruimte voor kwaliteitsverbetering. Eerder zijn deze in hoofdstuk 3 weergegeven. Het gaat meer in het bijzonder om:

- De cultuurhistorisch waardevolle elementen verbonden aan de oorspronkelijke lintbebouwing (structuur van de lintbebouwing, individueel: een aantal karakteristieke panden en stolpboerderijen).
Door middel van een specifieke aanduiding worden de waardevolle panden geregeld (karakteristieke panden en stolpen).
Via een zorgvuldig leggen van bouwvlakken wordt de oorspronkelijke structuur beschermd en bepalende doorzichten open gehouden.
- Archeologisch waardevolle terreinen, met name in de oude linten en enkele individuele percelen.
- Het bodembeschermingsgebied aan de zuidzijde van Spanbroek met een bescherming van de kenmerkende verkaveling.
- De waardevolle water- en groenelementen, onder aansluiting op het Groenbeleidsplan.

5. 3. Uitgangspunten functionele structuur

Onder afstemming op de Nota van Uitgangspunten kan over de verschillende functies het voorgenomen beleid worden opgenomen. Eerst wordt een kenschets van de huidige situatie/planologische regeling en van relevante ontwikkelingen beschreven en vervolgens de uitgangspunten in dit bestemmingsplan.

De aldus ontstane ruimtelijk-functionele structuur is in figuur 15 weergegeven.



Figuur 15. Ruimtelijk-functionele structuur Hoogwoud-Opmeer-Spanbroek

5.3.1. Centrumfuncties en uitlopers van het centrum

De centrumfuncties van Opmeer-Spanbroek zijn in een apart bestemmingsplan geregeld, het *Bestemmingsplan Centrum Opmeer - Spanbroek* (in voorbereiding). Daar wordt een concentratie van centrumvoorzieningen beoogd, met name van detailhandel en horeca. Ook in het Hoogwoud is nog sprake van een gebied met een zekere concentratie aan centrumfuncties. Die zijn aanwezig rond de Herenweg met de directe aansluitingen van de Burgemeester Hoogenboomlaan en Ooster

Boekelweg. Dit gebied wordt in dit bestemmingsplan meegenomen (behoudens het centrumplan Hoogwoud (locatie Tuk)).

In het centrumgebied wordt een concentratie van detailhandel en andere centrumvoorzieningen (als horeca) voorgestaan. Dit enerzijds vanuit functioneel oogpunt (versterking van publieksgerichte functies) en anderzijds omdat de historische uitlopers weinig ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor extra functies bieden.

5.3.2. *Uitloopgebieden dorpscentra*

Uitgangssituatie

Binnen het plangebied zijn enkele uitloopgebieden van de onderscheiden centrumgebieden te onderscheiden. Bij het uitloopgebied van het centrum gaat het in Opmeer voornamelijk om het gebied aan de noordzijde van de Lindegracht aan de oostzijde van het centrum. In Hoogwoud gaat het in het bijzonder om het gebied aan de zuidzijde van de burgemeester Hoogenboomlaan ten westen van de Graaf Florisstraat. Deze gebieden hebben nu nog deels de bestemming Centrumvoorzieningen. Hierin zijn de functies detailhandel, wonen, maatschappelijk, dienstverlening mogelijk.

Ontwikkelingen en actueel beleid

In de Structuurvisie Opmeer worden deze beide gebieden niet meer tot het centrum gerekend. Aan de noordzijde van de Lindegracht zijn vooral medische en kantoorfuncties aanwezig, alsook een videotheek.

Aan de zuidzijde van het westelijk deel van de Hoogenboomlaan betreft het grotendeels een woonfunctie, wel is hier een bakkerij en een fietsenzaak tussen de bebouwing te vinden.

Gelet op de gewenste versterking van de beide centra is het wenselijk dat met name de functie detailhandel wordt beperkt in deze uitloopgebieden. Anders wordt mogelijk afbreuk gedaan aan het eigenlijke centrum. De regiovisie detailhandel gaat uit van bundeling van zowel detailhandelsvoorzieningen als zorg- en publieke dienstverlening (school, kinderdagverblijf, apotheek, bank. Hier past ook in dat er in Opmeer en Hoogwoud wijksteunpunten voor ouderen zijn geopend in of nabij het centrum. Dit past ook in de Structuurvisie.

In Hoogwoud wordt het centrum juist aan de andere zijde van het dorp uitgebreid. De voormalige perifeer gelegen Aldisupermarkt aan de Koningspade is inmiddels verplaatst naar de locatie van het voormalige tankstation Tuk (centrumplan Hoogwoud). Feitelijk betreft het bij westelijk deel van de Hoogenboomlaan grotendeels een woonstraat. Hier kunnen andere functies dan wonen, zoals detailhandel dan ook wel worden beperkt (behoudens bestaande situaties: bakker, fietsenzaak e.d.). Aan de noordkant van de Lindegracht in Opmeer is sprake van iets ander beeld. Hier gaat het vooral om voorzieningen die nu al passen in het uitloopgebied (verzekerskantoor, videotheek, kapper, tandartsenpraktijk, huisartsenpraktijk. Deze liggen centraal, maar net niet in het centrum en zijn goed bereikbaar. Dit maakt dit een goede plek voor publieksgerichte functies (anders dan detailhandel).

Uitgangspunten

In het nieuwe bestemmingsplan is aan de zuidzijde van het deel van de Hoogenboomlaan tussen de Graaf Florisstraat en de Nederlands-Hervormde kerk een woonbestemming toegekend. Andere functies, waaronder de detailhandel worden met aanduidingen mogelijk gemaakt met een uitsterfconstructie. Wanneer de functie wordt beëindigd, wordt deze aanduiding zo nodig verwijderd.

Aan de noordzijde van de Lindegracht worden de aanwezige functies specifiek bestemd, waarbij nieuwe publieksaantrekkelijke functies worden uitgesloten. Detailhandel anders in de vorm van de videotheek wordt hoe dan ook uitgesloten.

5.3.3. Kernrandzones/ historische linten

Regeling geldend bestemmingsplan

Binnen het bebouwingsbeeld zijn verder enkele historische linten (Herenweg, Wester Boekelweg (deels)), en kernrandzones/landelijke linten (Koningspade, Spanbroekerweg) te onderscheiden. Deze hebben in het vigerende bestemmingsplan een op de ruimtelijke situatie afgestemde regeling gekregen.

Ontwikkelingen en actueel beleid

Binnen deze zones is sprake van een afname van de (volwaardige) agrarische bedrijvigheid. Wel lenen de panden/terreinen zich voor een zekere functionele verbreding.

De welstandsnota omschrijft deze linten als volgt: "Het centrum, de dorpslinten en landelijke linten hebben een bijzonder welstandsniveau. Het gaat om gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht."

Uitgangspunten

Voor de dorpslinten (zowel de historische linten als de kernrandzones) zijn aparte bestemmingen opgenomen. Bij de bebouwing in de dorpslinten wordt de bestaande gedifferentieerde maatvoeringsregeling zoveel mogelijk gehandhaafd (meestal 1 bouwlaag met kap). De verplichte gevellijn in de historische linten moet worden gehandhaafd. In de planregels is dit bepaald.

Voorts is door het leggen van bouwvlakken voorkomen dat het bebouwingspatroon te zeer verdicht.

Naast een gelijke ruimtelijke benadering voor de linten gelden in de kernrandzone - met ruimere percelen - in functioneel opzicht enige extra mogelijkheden voor passende functies (bed & breakfast; lichte bedrijvigheid).

5.3.4. Wonen

Regeling geldend bestemmingsplan

De bestaande situering van de hoofdgebouwen is vastgelegd door bouwvlakken. In het reparatieplan HOS is nog een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om buiten het bouwvlak te bouwen. De maatvoering is gedifferentieerd geregeld al naar gelang de feitelijke situatie. Er zijn in de geldende regeling zeven verschillende maatvoeringscategorieën opgenomen, variërend van maximaal 3,5 goothoogte tot 10 meter

bouwhoogte en al dan niet met kap. Voorts wordt een verplichte gevellijn aangegeven in de oude linten. In langgerekte bouwvlakken (bouwstroken) zijn maximale aantallen woningen aangegeven.

Ontwikkelingen en actueel beleid

De drie kernen liggen vrijwel geheel binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen bestaand stedelijk gebied (BSG) heeft de gemeente, voor zover er sprake is van stedelijke functies, volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) een grote mate van beleidsvrijheid bij het maken van bestemmingsplannen. In de bestaande oudere (naoorlogse) delen van de dorpen wordt de bestaande woningvoorraad geleidelijk vernieuwd. De *Structuurvisie Opmeer* geeft aan dat in de reguliere woonbuurten (buiten de linten) flexibiliteit in de bouwregeling wenselijk is. Feitelijk kan er een behoefte worden geconstateerd aan de modernisering en verruiming van woningen, dit kan gaan om vergroting van het bebouwingsoppervlak (nu begrensd door het bouwvlak), maar ook om bijvoorbeeld een extra bouwlaag (vergroting goothoogte).

In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt in bijzondere en reguliere welstandsgebieden. Hier wordt beleidsmatig een waardeverschil aangegeven tussen verschillende gebieden. De nota omschrijft dit als: "Het centrum, de dorpslinten en landelijke linten hebben een bijzonder welstandsniveau. Het gaat om gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht.". De andere (woon)gebieden hebben geen bijzonder welstandsniveau. Hier kan een verruiming van woningen worden toegestaan. Voor zover dan alsnog tegen grenzen wordt aangelopen kan in voorkomend geval met de kruimelgevalregeling uit het *Bor* maatwerk worden geleverd. Hiermee kan al een uitbreiding van het hoofdbouw worden toegestaan in afwijking van het bestemmingsplan.

Vanuit de geurgebiedsvisie Opmeer moeten bij bouwvlakken voor geurgevoelige objecten (zoals woningen) in de bebouwde kom erop worden gelet dat deze gevoelige bebouwing niet dicht bij de veehouderijen kan worden uitgebreid.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet dit ook gelden voor bouwvlakken in zones van andere hinderaspecten bij andere bedrijven, met name bij geluid en gevaar.

Functioneel speelt nog dat de zorgcomponent binnen de woonbestemming nu niet is toegestaan. Er is behoefte om in concrete gevallen ook wonen met zorg mogelijk te maken.

Uitgangspunten

De bestaande bouwvlakken zijn zoveel mogelijk overgenomen in het nieuwe plan. De via het reparatieplan in het geldende bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheid om buiten het bouwvlak te bouwen in het nieuwe plan verwerkt. Daarnaast geldt nog de kruimelgevallenregeling in het *Besluit Omgevingsrecht*, op grond waarvan ook buiten het bouwvlak kan worden gebouwd. Voor de toepassing hiervan zullen beleidsregels worden opgesteld.

Binnen de reguliere woonbuurten wordt de maatvoering van de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak veranderbaar gemaakt naar maximaal twee bouwlagen met kap. In beginsel is een kap verplicht, platte daken worden als uitzondering geregeld. Concreet komt dit neer op een maximale goothoogte van 7 meter en een hoogte van 11 meter. Voor zover de bestaande maten bovenuit komen, wordt hiervoor een algemene bepaling opgenomen dat de bestaande maatvoering geldt. De maximale aantallen woningen in de bouwstroken worden gehandhaafd. Deze aantallen zijn van belang voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van de woningvoorraad (woonplan).

Voor wonen met een (sterke) zorgcomponent (zoals begeleid wonen) is thans binnen de woonbestemming een regeling opgenomen. Zolang de zorgcomponent ondergeschikt blijft aan de woonfunctie, past dit binnen de reguliere woonbestemming. Ook aanpassingen van woningen ten behoeve van hulpbehoevenden zijn bij recht toegestaan, zolang men ter plaatse maar zelfstandig kan blijven wonen.

Op basis van jurisprudentie kan worden bepaald wanneer er nog sprake is van zelfstandige bewoning en een reguliere woonbestemming dus gerechtvaardigd is.

In de rechtspraak zijn drie criteria ontwikkeld waaraan getoetst wordt. (Kleinschalige) zorgwoningen worden over het algemeen vanuit juridisch planologisch oogpunt als wonen beoordeeld, indien:

- De bewoners gezamenlijk één huishouden voeren.
- Er een vaste samenstelling en structuur van de woongroep is (een opvanghuis en doorgangshuis met wisselende samenstelling waarbij elke bewoner slechts voor korte duur deel uitmaakt van de groep voldoet hier niet aan).
- Het wonen centraal staat; eventuele zorg en begeleiding is daaraan ondergeschikt.

Ten aanzien van de woonfunctie verdienen twee thema's in het bijzonder extra aandacht. Het gaat om de erfbebouwingsregeling bij hoofdgebouwen en de vraag in hoeverre en onder welke voorwaarden beroepen of bedrijven aan huis mogelijk zijn. Bij de mogelijkheden voor erfbebouwing speelt met name de recent afgekomen wettelijke regeling over het vergunningvrij bouwen een belangrijke rol. Gemeentelijk is met het (nieuwe) Besluit omgevingsrecht dat dit regelt afstemming gezocht. Dit blijkt uit de volgende paragraaf.

5.3.5. *Erfbebouwingsregeling*

Regeling geldend bestemmingsplan

De bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding "te bebouwen erven" worden gebouwd, waarbij een maximaal bebouwingspercentage van dat gebied geldt van 40% en een absoluut maximum van 50 m². De maximale goot- en bouwhoogte is 3 c.q. 5,5 m (bij vrijstelling 6 m). Bij vrijstaande woningen mogen slechts aan één zijgevel bijgebouwen worden gebouwd. Op erven groter dan 500 m² mag vrijstelling worden verleend tot 70 m² aan bijgebouwen.

Ontwikkelingen en actueel beleid

Per 1 november 2014 is de regeling voor vergunningvrij bouwen in achtererfgebieden in het *Besluit omgevingsrecht (Bor)* aanmerkelijk verruimd. In beginsel mag

50% van het achtererfgebied minus het hoofdgebouw worden bebouwd, bij grotere percelen mag nog wat meer. Ook wordt niet meer gesproken over bijgebouwen, maar over bijbehorende bouwwerken, waar bijvoorbeeld ook overkappingen onder vallen. De aanduiding “te bebouwen erven” komt niet overeen met de term achtererfgebied. De aanduiding heeft nu ook vaak betrekking op zijerven. Voor zover deze op het openbare gebied zijn gericht, is bij deze zijerven geen sprake van achtererfgebied in de zin van het *Bor*.

Er is alle aanleiding om zowel qua terminologie als qua situering en maatvoering zoveel mogelijk af te stemmen op hetgeen volgens het *Bor* vergunningsvrij mogelijk is. Daarnaast is het volgens het *Bor* mogelijk om met een korte procedure afwijkingen toe te staan voor elke vorm en maatvoering van een bijbehorend bouwwerk (kruimelgeval).

Qua functie van erfbebouwing zijn er nu ook vergunningsvrij meer mogelijkheden voor (zelfstandige) mantelzorgwoningen in, aan of bij de bestaande woning op een perceel. Hierover hoeft niets extra in het bestemmingsplan te worden geregeld. Dit is in het *Bor* al gebeurd.

In een aantal gevallen is het niet wenselijk dat op achtererven vergunningvrij bijbehorende bouwwerken worden opgericht, bijvoorbeeld vanuit landschappelijke overwegingen of verkeersveiligheid.

Uitgangspunten

De aanduiding ‘te bebouwen erven’ is niet meer in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Er wordt gekozen voor een regeling die aansluit bij hetgeen vergunningsvrij sowieso mogelijk is. Dit betekent dan concreet dat op zijerven niet meer bij recht mag worden gebouwd. Voor zover hiertegen geen bezwaar bestaat, bijvoorbeeld bij garages, is een aanvullende regeling opgesteld om ook op zijerven erfbebouwing toe te staan.

Ook is vergunningvrij bouwen niet mogelijk voor een hogere hoogte dan 5 m. Verder is nog een regeling bij recht opgenomen om in beperkte mate in het voorerf te bouwen. (Op grond van het vergunningvrij bouwen is dat niet toegestaan, maar ruimtelijk hoeft dat niet in alle gevallen een bezwaar te zijn). Ook is rekening gehouden met erkers aan de voorzijde van woningen.

Voor mantelzorg is, gelet op de verankering in het *Bor*, geen regeling (meer) in het bestemmingsplan opgenomen. De regeling die in het bestemmingsplan 'Herziening Appel Beton 2013' (vastgesteld 6 februari 2014) was opgenomen is met deze herziening komen te vervallen. De landelijke regeling uit het *Bor* is ruimer dan de regeling in het bestemmingsplan 'Herziening Appel Beton 2013'.

Voor afwijkingen van deze regels (ten aanzien van hoogte, oppervlakte) zijn in het plan afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Anders dan bij de kruimelgevallenregeling geeft dit duidelijke criteria vooraf, voor specifieke gevallen kan zo nodig nog wel een kruimelgevalvergunning worden verleend. Hiervoor zullen beleidsregels worden opgesteld, los van het bestemmingsplan.

5.3.6. *Beroepen en bedrijven aan huis*

Regeling geldend bestemmingsplan

Binnen de woonbestemming zijn bij recht aan huis verbonden beroepen mogelijk. Dit mag zich uitstrekken over 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijgebouwen met een absoluut maximum van 40 m².

Ontwikkelingen en actueel beleid

Tegenwoordig is het onderscheid tussen aan huis verbonden beroepen en bedrijven aan huis aan het vervagen. Waarom een makelaar wel en een kapsalon niet toestaan? Ook doet het fenomeen internetdetailhandel zich gelden.

In de *Structuurvisie Opmeer* wordt geconstateerd dat het werk steeds flexibeler wordt. Dat betekent dat steeds meer bedrijven zich 'overall' kunnen vestigen, dat de woon- en werkplek minder afhankelijk van elkaar zijn, dat werken-aan- huis steeds belangrijker wordt en dat werktijden steeds meer vrij zijn in te delen. Dat zal onder meer leiden tot een toenemende vraag naar mogelijkheden om vanuit de woning te werken.

In het bestemmingsplan wordt op deze trend ingespeeld. Tegelijkertijd moeten ongewenste effecten, zoals verkeersaantrekkende werking, hinder voor omwonenden en leegstand van reguliere bedrijfsgebouwen worden tegengegaan.

In het in juni 2014 vastgestelde bestemmingsplan Landelijk gebied is al een dergelijke regeling opgenomen.

Hierin zijn onder meer bedrijven tot en met categorie 1 toegestaan en is ook een regeling voor internetdetailhandel opgenomen.

Verder zijn behalve kwantitatieve criteria (40%, 40 m²) ook een aantal kwalitatieve criteria opgenomen, onder meer met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking. Een soortgelijke regeling is thans ook voor de bebouwde kom ontworpen. Bij internetdetailhandel in woningen zijn geen afhaalpunten of toonruimtes worden toegestaan.

Per 1 november 2014 is in het *Bro* de mogelijkheid opgenomen van het uitwerken van kwalitatieve criteria door middel van beleidsregels. Deze mogelijkheid kan bij het ontwerpen van de regeling ook worden gebruikt.

Uitgangspunten

In het nieuwe bestemmingsplan zijn naast aan huis verbonden beroepen ook bedrijven mogelijk gemaakt. Op basis van de reeds in het bestemmingsplan Landelijk gebied opgenomen regeling wordt een moderne regeling ontworpen, waarbij naast kwantitatieve criteria (30%, 40 m²) ook kwalitatieve criteria (behoud woonfunctie) zijn opgenomen en die worden uitgewerkt in beleidsregels. Verschilpunt met de regeling het landelijk gebied is nog wel dat dat de 40% alleen voor het hoofdgebouw geldt, in de bebouwde kom is dit inclusief bijbehorende bouwwerken. Dit is ook al zo bij het in het geldende bestemmingsplan opgenomen percentage.

5.3.7. Niet-agrarische bedrijven

Regeling geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan maakt voor de indeling van de bedrijven gebruik van de indeling in milieucategorieën volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Deze loopt van categorie 1 tot en met 6.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden per milieucategorie aangegeven. Hierbij is verschil gemaakt tussen rustig woongebied en gemengd gebied. Bij gemengd gebied is de afstand een stap lager dan bij rustig woongebied.

Milieucategorie	Afstand tot rustig woongebied	Afstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De bedrijven zijn in het geldende bestemmingsplan in beginsel bestemd tot en met categorie 2 plus bestaande bedrijven.

Daarnaast is in een aantal gevallen een hogere categorie aangegeven, daar waar feitelijk aanwezig. De bedrijfswoningen zijn vastgelegd op het bestaande aantal. Bij afwijking is volumineuze en explosiegevaarlijke detailhandel mogelijk.

Ontwikkelingen en actueel beleid

Tot categorie 2 is er meestal geen knelpunt met omliggende woningen. In de meeste gevallen kan ook worden uitgegaan van gemengd gebied, waar een afstandstap lager kan worden gehouden.

Feitelijk is de meeste percelen waar een hogere categorie dan 2 is toegestaan een lagere categorie aanwezig dan is toegestaan. Dit geldt voor het bedrijventerrein aan de Wester Boekelweg, waar verder weg van het woongebied voor een groot deel categorie 4.1 mogelijk is. Toch kan, gelet op de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven, de mogelijkheid van categorie 4.1 hier worden gehandhaafd, omdat hier toch verder geen (burger)woningen aanwezig zijn. Wel kunnen bedrijven daar hinder beperkingen ondervinden van elkaars bedrijfswoningen. Het is zaak om deze hier qua situering vast te leggen.

Op de locatie BIK (bedrijvenlocatie) is de korte afstand tot woningen mogelijk wel een probleem, maar deze locatie zal in de toekomst mogelijk worden herontwikkeld, zie hiervoor ook gestelde bij 'ontwikkelingslocaties'.

Voorts valt de met het afzonderlijke bestemmingsplan Breestraat 9 geregelde brandweerkazerne in categorie 3.1. Hiermee moet rekening worden gehouden bij een eventuele herinvulling c.q. herontwikkeling van de naastgelegen locatie van het Scheringa Museum.

Het LPG tankstation van Texaco (afleverpunt) geeft geen knelpunten in de bestaande situatie. Doordat het vulpunt aan de overzijde (noordzijde) van de provinciale weg ligt (buiten het plangebied), ligt het invloedsgebied (150 meter) over de rand van het plangebied. Hier bevinden zich een aantal woningen, maar geen publieksaantrekkende functies. In de Beleidsvisie Externe Veiligheid wordt uitgegaan van het stand-still principe: dit betekent hier dat het groepsrisico in principe niet mag toenemen.

Aandachtspunt is voorts nog het gasontvangstation van de Gasunie aan de Aurora. Dit is niet geregeld in het huidige bestemmingsplan. Hier ligt een veiligheidszone omheen van 15 meter (volgens het Activiteitenbesluit). Ook bij de gasleiding, die in het huidige plan alleen is aangeduid moet nu volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een andere regeling worden getroffen met betrekking tot (groeps)risico.

De PRV geeft een aantal beperkingen aan detailhandel op bedrijventerreinen, die nu niet in het plan zijn vastgelegd. Dit zal moeten worden aangepast. Als uitgangspunt hiervoor kan worden genomen de onlangs uitgebrachte provinciale detailhandelsnota (december 2014). Hieruit vloeit onder meer voort dat afhaalpunten voor internetdetailhandel, waarbij ook tonen van goederen van plaatsvindt, niet kunnen worden toegestaan op bedrijventerreinen.

De Regionale visie bedrijventerreinen West-Friesland geeft aan dat het bedrijventerrein aan de Roozendaalstraat (BIK) zal worden opgeheven.

Bestaande bedrijventerreinen, zoals aan de Wester Boekelweg worden gehandhaafd. De *Structuurvisie Opmeer* geeft voorts nog aan dat gestreefd wordt naar een landschappelijke inpassing van dit terrein. Omdat hier binnen het plangebied geen terrein beschikbaar is, kent dit bestemmingsplan zelf daarvoor geen regeling.

Uitgangspunten

In het nieuwe bestemmingsplan worden de bedrijven als basis bestemd tot en met categorie 2. Bedrijven in een hogere categorie worden in de buurt van woningen specifiek bestemd. De hogere categorisering aan de Wester Boekelweg wordt gehandhaafd. De bedrijfswoningen op bedrijventerreinen zijn specifiek aangeduid. Bij solitaire bedrijven hoeft dit niet, er zijn immers dan in beginsel geen beperkingen voor andere bedrijven. Bij het LPG tankstation moet het afleverpunt worden vastgelegd en het vulpunt niet mogelijk worden gemaakt, omdat dit aan de overzijde van de provinciale weg ligt. Ontwikkelingen in de omgeving mogen in beginsel niet leiden tot toename van het groepsrisico.

Het gasontvangstation en de veiligheidszone worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De detailhandelsregeling bij bedrijven is aangepast aan de provinciale verordening.

De Verordening voorziet niet in nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties, met uitzondering van:

- Afhaalpunten voor internethandel.
- Ruimtelijk en bedrijfseconomisch ondergeschikte detailhandel die volgens het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.
- Vormen van detailhandel (volumineus, risicovol) die in winkelgebieden uit oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet zijn toegestaan.

5.3.8. Agrarische bedrijven

Regeling bestand bestemmingsplan

Er liggen binnen het plangebied enkele agrarische bedrijven die ook in het vigerende plan een agrarisch bouwperceel hebben gekregen. Wel was dit afgestemd op de ligging van de bouwpercelen, namelijk aan de dorpsranden.

Ontwikkelingen en uitgangspunten

Ter aansluiting op het recente bestemmingsplan Landelijk gebied geldt dat agrarische bebouwing zoveel mogelijk in een bouwvlak moet worden geconcentreerd. Daarmee wordt ook aangesloten op het geldende plan. Alleen waar sprake is van een bedrijfsbeëindiging is de bestemming op de bestaande situatie afgestemd.

De aard van de bedrijvigheid is specifiek aangegeven, waarmee in elk geval de bestaande bedrijven worden geregeld. Omzetting naar intensieve vormen is daarmee uitgesloten.

Uitgangspunt is verder om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de regeling van het bestemmingsplan Landelijk gebied, zij het dat de bestemmingsregeling in dit bestemmingsplan soberder kan, vanwege aantal en aard van de bedrijvigheid.

Vanwege de samenhang met de kernrandzone zijn twee (glas)tuinbouwbedrijven in het oostelijk deel van Spanbroek (ten oosten van Heerenweide) nu in het onderhavige bestemmingsplan getrokken. De toegangen en de bedrijfswoningen liggen tussen de lintbebouwing. In het gebied daarachter zijn inmiddels bedrijfsgebouwen en kassen gerealiseerd, die niet zijn geregeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied. Deze worden nu in het onderhavige bestemmingsplan geregeld.

5.3.9. Maatschappelijke voorzieningen/ herbestemming

Regeling bestand bestemmingsplan

Binnen het huidige bestemmingsplan is voor de maatschappelijke voorzieningen een dienovereenkomstige bestemming "Maatschappelijke doeleinden" opgenomen. Bouwvlakken met daarin bouwhoogtes regelen de aanwezige (en eventueel toekomstige) bebouwing.

Ontwikkelingen en actueel beleid

Binnen de maatschappelijke voorzieningen nemen de onderwijsvoorzieningen een belangrijke plaats in. Deze zijn nu verdeeld over drie locaties per dorp geconcentreerd.

Geconstateerd is (*Structuurvisie Opmeer*) dat de hoeveelheid voorzieningen het lokale niveau overstijgt en dat deze een functie voor de hele gemeente hebben. De inzet is om deze functie te behouden en te versterken met nadruk op het centrumgebied Spanbroek-Opmeer.

De gemeente moet zich ook voorbereiden op demografische ontwikkelingen, niet zozeer bevolkingskrimp als wel vergrijzing en ontgroening van de bevolking. Dat zal zijn gevolgen hebben voor kindvoorzieningen (scholen, peuterspeelzalen, kinderopvang), als ook voor ouderen (zorgvoorzieningen).

Hoewel de aanwezige schoollocaties per dorp een sterk punt zijn, staat daar tegenover dat de beschikbaarheid van alle locaties op den duur niet meer aan de toekomstige eisen tegemoet komt. In de structuurvisie is dan ook onderzoek en besluitvorming aangekondigd om te streven naar een brede school, waar zowel onderwijsfuncties, als ook kinderopvang en sociaal-culturele functies een plaats kunnen krijgen. Dit betekent dat op termijn gebouwen vrij komen. Inmiddels worden initiatieven ontwikkeld voor de nieuwbouw van integrale kindcentra. Deze kindcentra bundelen een aantal bestaande voorzieningen op het gebied van basisonderwijs, muziekonderwijs, bibliotheek, kinderopvang, peuterzorg e.d.

Uitgangspunten

Uitgangspunt is om de bestaande maatschappelijke voorzieningen een brede bestemming te geven. Naast de bestaande functies, wordt daarmee ook ruimte geboden voor verbreding en intensivering. Voor in de toekomst vrijkomende gebouwen, ontstaat een perspectief voor nieuwe functies.

Uitgangspunt is om functieveranderingen in dit bestemmingsplan mee te nemen, maar een volledige herinvulling te binden aan een wijzigingsprocedure.

In de wijzigingsregels is wel afstemming op ander beleid gelegd: zo moet nieuwe woningbouw passen binnen het regionale actieprogramma woningbouw, moet rekening worden gehouden met de behoeftebeschrijving voor duurzame verstedelijking en moet voor wat betreft eventuele toevoeging van detailhandel rekening worden gehouden met de grenzen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Zo wordt daarin een terughoudend beleid voorgestaan voor toevoeging vanwege de bescherming van bestaande winkelcentra.

5.3.10. *Horeca*

Regeling geldend bestemmingsplan

In Opmeer/Spanbroek zijn er in het plangebied twee horecabedrijven (Vroeg of Laat en het Slothuis). De overige horecabedrijven in Opmeer/Spanbroek liggen in het bestemmingsplan voor het centrumgebied. Binnen het plangebied zijn er in het centrum van Hoogwoud vier horecabedrijven ('t Huis van Egmond, het Witte Huis, Op Stap, Brasserie 1718). Deze zijn deels opgenomen binnen de centrumbestemming, al dan niet met een aanduiding. Het partycentrum Op Stap aan de oostzijde van de Herenweg is ook specifiek bestemd als horecabedrijf.

Ontwikkelingen en actueel beleid

In zijn algemeenheid staat de zelfstandige horeca onder druk. Daarnaast ontwikkelt zich de horeca als ondergeschikte functie bij andere functies, bijvoorbeeld bij wijksteunpunten in maatschappelijke voorzieningen.

Gelet hierop is het wenselijk dat aan horecapanden een brede bestemming wordt geboden, waarin ook andere functies mogelijk zijn. Binnen de centrumbestemming, waar al een aantal horecabedrijven liggen, is dit al mogelijk. Voor de zelfstandig bestemde horeca buiten de centrumbestemming kan dit niet, dan is ook detailhandel toegestaan, hetgeen niet past in de ontwikkeling van het centrum van Hoogwoud zoals nu voorzien. Hier ligt een gemengde bestemming zonder detailhandel meer voor de hand.

In het in voorbereiding zijnde plan voor het centrumgebied Opmeer/Spanbroek wordt de volgende categorisering van horeca gehanteerd:

- Categorie 1: aanloopgerichte horeca (lunchrooms).
- Categorie 2: eethoreca.
- Categorie 3: drankhoreca.
- Categorie 4: horeca met vermaak.
- Categorie 5: logies.

Deze categorisering kan dan ook worden toegepast op het centrum van Hoogwoud. Daarnaast kunnen mogelijkheden voor ondergeschikte horeca worden geboden in maatschappelijke functies in het plangebied.

Uitgangspunten

In het nieuwe bestemmingsplan zijn nu de horecafuncties binnen de centrumbestemming opgenomen, met een specifieke aanduiding overeenkomstig de nieuwe categorisering. Nieuwe horecafuncties 1 t/m 3 zijn, net als in het centrum van Opmeer/Spanbroek bij afwijkingsbevoegdheid toelaatbaar. De Brasserie 1718 in Hoogwoud is apart bestemd als horecabedrijf (zonder vermaakfunctie).

Horeca in de categorie 4 is afzonderlijk bestemd (in casu Op Stap en Vroeg of Laat). Wel kan hier een wijziging worden mogelijk gemaakt naar een gemengde bestemming zonder detailhandel. Hotel 't Slothuys is binnen de indeling van horecabedrijven een categorie 5-bedrijf (zijnde logieshoreca), en is vanwege dat karakter specifiek aangeduid. Een eventuele functiewijziging - mocht daaraan behoefte bestaan - is in de planregels opgenomen (richting een zorgfunctie).

Voor ondergeschikte horeca binnen maatschappelijke functies (en sport en recreatie) is binnen de bestemming Maatschappelijk een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Op bestaande wijksteunpunten is een specifieke aanduiding gelegd, die de ruimte geeft aan ondersteunende horeca.

5.3.11. Ontwikkelingslocaties

Regeling geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn er volgens de Structuurvisie Opmeer de volgende ontwikkellocaties (zie figuur 16).

- Sportvelden HOSV: bestemd als sportvoorzieningen, met wijzigingsbevoegdheid naar een (groen) woongebied (nummer 3 in figuur 16).
- BIK: bestemd voor bedrijven, met wijzigingsbevoegdheid naar woningen (nummer 4 in figuur 16).
- Slothuis: bestemd als horeca, zonder wijzigingsbevoegdheid (nummer 5 in figuur 16).
- Scheringa Museum, bestemd voor maatschappelijke doeleinden, zonder wijzigingsbevoegdheid (nummer 1 in figuur 16).



Figuur 16. Ontwikkellocaties uit Structuurvisie Opmeer

De andere ontwikkellocaties (nrs. 2a, b en c) liggen niet in het plangebied maar liggen buiten het plangebied, deze worden meegenomen in het centrumbestemmingsplan voor Opmeer.

Ontwikkelingen en actueel beleid

In de Structuurvisie Opmeer wordt voor de sportvelden naast wonen ook zorgwonen en een groene invulling mogelijk geacht. Bij de locatie BIK (thans nog bedrijventlocatie) blijft de voorkeur bestaan voor woningen. Het Slothuis is momenteel in

gebruik als huisvesting voor arbeidsmigranten. De structuurvisie geeft de voorkeur aan handhaving van de hotelfunctie met als alternatief een maatschappelijke functie. Eventueel is ook een woonfunctie mogelijk.

Het Scheringa Museum staat momenteel leeg. De gedachten blijven vooralsnog uitgaan naar een maatschappelijke functie.

Tegen een groene, parkachtige invulling van het sportterrein van HOSV hoeft geen bezwaar te bestaan, dit kan in het nieuwe bestemmingsplan al wel bij recht mogelijk worden gemaakt, eventueel in combinatie met een evenemententerrein (zie verderop). De wijzigingsbevoegdheid naar wonen kan worden aangevuld met een maatschappelijke functie als zorgwonen. Wel zou gelet op het gewenste groene karakter kunnen worden uitgegaan van een veel lagere woningdichtheid dan nu voorzien. Ook een cultuurfunctie moet mogelijk zijn (bijvoorbeeld beeldentuin). De locatie BIK (inclusief transportbedrijf Kok) kan gelet op het regionale en gemeentelijke beleid en de milieusituatie niet een regulier bedrijventerrein blijven, hier kan een specifieke bestemming voor het huidige bedrijf worden opgenomen. In het huidige bestemmingsplan is al een wijzigingsmogelijkheid opgenomen naar woningen. Deze kan in het nieuwe plan eventueel worden uitgebreid naar een dienstverlenende of maatschappelijke functie of perifere detailhandel. Dergelijke functies zijn ook mogelijk zonder dat er afbraak hoeft plaats te vinden. Wel moet volgens de PRVS worden aangegeven hoe qua aard en omvang in de behoefte aan het opgeheven bedrijventerrein wordt voorzien.

Het Slothuis kan bestemd blijven als horecafunctie (inclusief huisvesting van arbeidsmigranten). Een maatschappelijke functie kan ook nu al bij recht worden toegestaan. Hierbij wordt vooralsnog uitgegaan van handhaving van de bestaande bebouwing.

Bij het Scheringa Museum moeten uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Afbraak en nieuwbouw moeten ook planologisch mogelijk gemaakt worden. Bij nieuwbouw is een invulling met dienstverlening of zorgwoningen ook een optie. Onderwijs is ook nu al mogelijk binnen de huidige bestemming. Deze maatschappelijke bestemming kan worden gehandhaafd. Wel moet deze gereserveerd blijven voor functies waar lokaal behoefte aan is. Gelet hierop worden onder meer religieuze doeleinden in het nieuwe plan uitgesloten. Verder moet een hernieuwde toets plaatsvinden op met name wegverkeerslawaaï en externe veiligheid vanwege de provinciale weg.

De actuele behoefte naar de betreffende ontwikkelingen moeten nog wel worden gemotiveerd vanuit de eisen van duurzame verstedelijking. Voor woningbouw kan dit gelet op de markt eventueel moeilijk liggen, een brede bestemmingsmogelijkheid ook voor maatschappelijke functies, waaronder zorg, alsook dienstverlenende functies wordt aanbevolen. Dit geldt in het bijzonder voor de BIK-locatie, in aanvulling op de Structuurvisie.

Uitgangspunten

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming voor sportvoorzieningen voor HOSV aangevuld met de mogelijkheid van een park, met deels een evenemententerrein, met een wijzigingsbevoegdheid naar zorg(woningen) in een parkachtige setting (kwaliteitswonen). Ook een maatschappelijke functie, als een kindcentrum, behoort tot de mogelijkheden, evenals een culturele functie.

Hiervoor is nu een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt op de BIK locatie weer een wijzigingsmogelijkheid naar wonen opgenomen aangevuld met mogelijkheden voor maatschappelijke functies en dienstverlening, alsook perifere detailhandel.

Het Slothuis krijgt een gemengde bestemming voor horeca (categorie 5) en maatschappelijke functies, eventueel aangevuld met dienstverlening. Gelet op de aard van de bebouwing komt ook zorg (bij wijziging) in aanmerking.

Het Scheringa Museum behoudt de maatschappelijke bestemming, met eventueel extra uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing.

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid naar zorg (of dienstverlening) opgenomen. Onder zorg kan ook een woonzorgfunctie vallen.

5.3.12. Locaties met functieverandering

Regeling geldend bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan zijn geen algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen om vooral maatschappelijke en bedrijfsbestemmingen te wijzigen naar woonfuncties of andere functies. Hiermee is het moeilijk om herbestemming van bestaande vrijkomende bebouwing te regelen. Dit geldt vooral voor scholen die binnenkort vrijkomen en bedrijven die zijn gestopt of worden verplaatst. Voor de locatie Pardoos (vrijkomend verenigingsgebouw naar wonen) zijn nu woonappartementen voorzien. Ook kan het zijn dat op den duur moet worden omgekeken naar een andere functie voor het verzorgingshuis Zandhove.

Ontwikkelingen en actueel beleid

Het *Bor* geeft sinds 1 november 2014 een ruime mogelijkheid om het gebruik van bestaande bebouwing te wijzigen met een korte procedure volgens de kruimelgevallenregeling. Concreet kan deze los van het bestemmingsplan worden gebruikt voor meerdere van de genoemde ontwikkellocaties. Ook uitbreiding kan hierbij worden toegestaan, mits het aantal woningen niet wordt vergroot.

Dit maakt het opnemen van wijzigingsbevoegdheden niet overbodig, deze geven ook mogelijkheden voor nieuwbouw en geven vooraf randvoorwaarden, er hoeft nog geen omgevingsvergunning te worden gevraagd voor de functiewijziging. Wel kan eventueel met de kruimelgevallenregeling vooruit worden gelopen op de uiteindelijk gewenste functie.

Uitgangspunten

Het is gewenst dat een algemene wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen om maatschappelijke en bedrijfsfuncties te kunnen wijzigen naar wonen of andere maatschappelijke of bedrijfsfuncties (in brede zin). Hiermee wordt een duurzaam ruimtegebruik bevorderd. Onder bedrijven vallen in dit kader ook horeca, zorgfuncties, dienstverlening en detailhandel. Detailhandel moet gelet op het provinciale en gemeentelijke beleid wel nader worden genormeerd. Ditzelfde geldt ook voor het wonen, dit moet passen in het gemeentelijk woonbeleid.

Pardoes

Voor de locatie Pardoes is conform een verleende omgevingsvergunning nu al een bestemming als woongebouw gelegd.

Woonzorgcomplex Heerenweide

Inmiddels is in de noordwesthoek van het uitbreidingsgebied Heerenweide een initiatief opgekomen voor een nieuw woonzorgcomplex en een tweetal woongebouwen. Hiervoor is een aparte ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die als bijlage 2 is opgenomen bij deze toelichting. In dit bestemmingsplan heeft dit gebied nu een passende woonzorgbestemming gekregen. De voorziene woongebouwen zijn ook als zodanig bestemd. De locatie Zandhove houdt vooralsnog nog de woonzorgbestemming. Voor de nieuwe functie hiervan kan te zijner tijd de eerder beschreven algemene wijzigingsbevoegdheid worden toegepast.

Dagrecreatieve voorzieningen Hertog Willemweg

Aan de westzijde van de Hertog Willemweg in Spanbroek wordt een dagrecreatieve voorziening ontwikkeld. Hier is inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor een natuurbaan, aanlegsteigers, trailerhelling en camperplaatsen. Deze situatie wordt in dit bestemmingsplan specifieke geregeld met daarop toegesneden bestemmingen.

5.3.13. Verkeer en parkeren; groen en water

Regeling geldend bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen een verkeersbestemming en een bestemming voor verkeer en verblijf.

Ten aanzien van parkeervoorzieningen is in een aantal bestemmingen de mogelijkheid van nadere eisen opgenomen. Voorts wordt het verplicht realiseren van parkeervoorzieningen overgelaten aan de parkeerbepaling in de bouwverordening.

Structureel groen is als zodanig bestemd, water is steeds als aanduiding binnen andere bestemmingen opgenomen.

Ontwikkelingen en actueel beleid

Zoals in paragraaf 3.4.9 is aangegeven, maakt het GVVP onderscheid in vier wegtypen:

- gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom (80 km/uur);
- gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (50 km/uur);

- erftoegangswegen bedrijventerreinen (50 km/uur);
- erftoegangswegen (woongebied 30 km/uur).

Binnen gebiedsontsluitingswegen moet het profiel van de wegen afgestemd zijn op het doorgaande verkeer. Parkeren kan hier worden toegestaan als parkeren langs de weg Groen is relatief ondergeschikt. Bij erftoegangswegen kunnen naast wegen en straten ook grotere oppervlakten groen en parkeervoorzieningen voorkomen. De parkeerbepaling in de bouwverordening kan gelet op recente wetgeving niet meer worden gebruikt. Dit betekent dat een regeling hiervoor in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Hiervoor is een nieuwe standaardbepaling ontwikkeld die kan worden opgenomen ook in dit bestemmingsplan.

Het kan eventueel nodig zijn te garanderen dat parkeervoorzieningen in de openbare ruimte in stand blijven, bijvoorbeeld in de buurt van supermarkten op andere verkeersaantrekkende functies.

Er is geen aanleiding om het structurele groen te veranderen. Wel is er aanleiding gelet op de toegenomen betekenis van open water dit meer te garanderen. Dit is onder meer van belang voor de watertoets door het hoogheemraadschap.

Bij het onderscheid tussen verkeer en groen moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanpassing van kruispunten met en de verbreding van de provinciale weg.

Uitgangspunten verkeer en parkeren

Gebiedsontsluitingswegen zijn in het bestemmingsplan belegd met de bestemming Verkeer. Hierbij is het dwarsprofiel van de weg worden vastgelegd in verband met geluid. Erftoegangswegen zijn bestemd als Verkeer-verblijf. Voor het verplicht realiseren van parkeervoorzieningen bij nieuwe bebouwing is een nieuwe standaardbepaling opgenomen. Zo nodig zijn bestaande parkeerterreinen bestemd als Parkeerterrein. Hierbij is aangesloten bij het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (2007).

Ten aanzien van het verkeer moet ruimte worden geboden aan de duurzaam veilige inrichting van de provinciale weg (N241). Eventuele herinrichtingsmaatregelen moeten zich nog uitkristalliseren. Voor zover ze binnen de grenzen van de verkeersbestemming passen, kunnen ze daarbinnen gerealiseerd worden. Mochten de provinciale plannen tijdens de procedure van dit bestemmingsplan voldoende duidelijk worden, dan kunnen deze worden meegenomen.

Uitgangspunten groen

Voor structureel groen is aansluiting gezocht bij het Groenbeleidsplan.

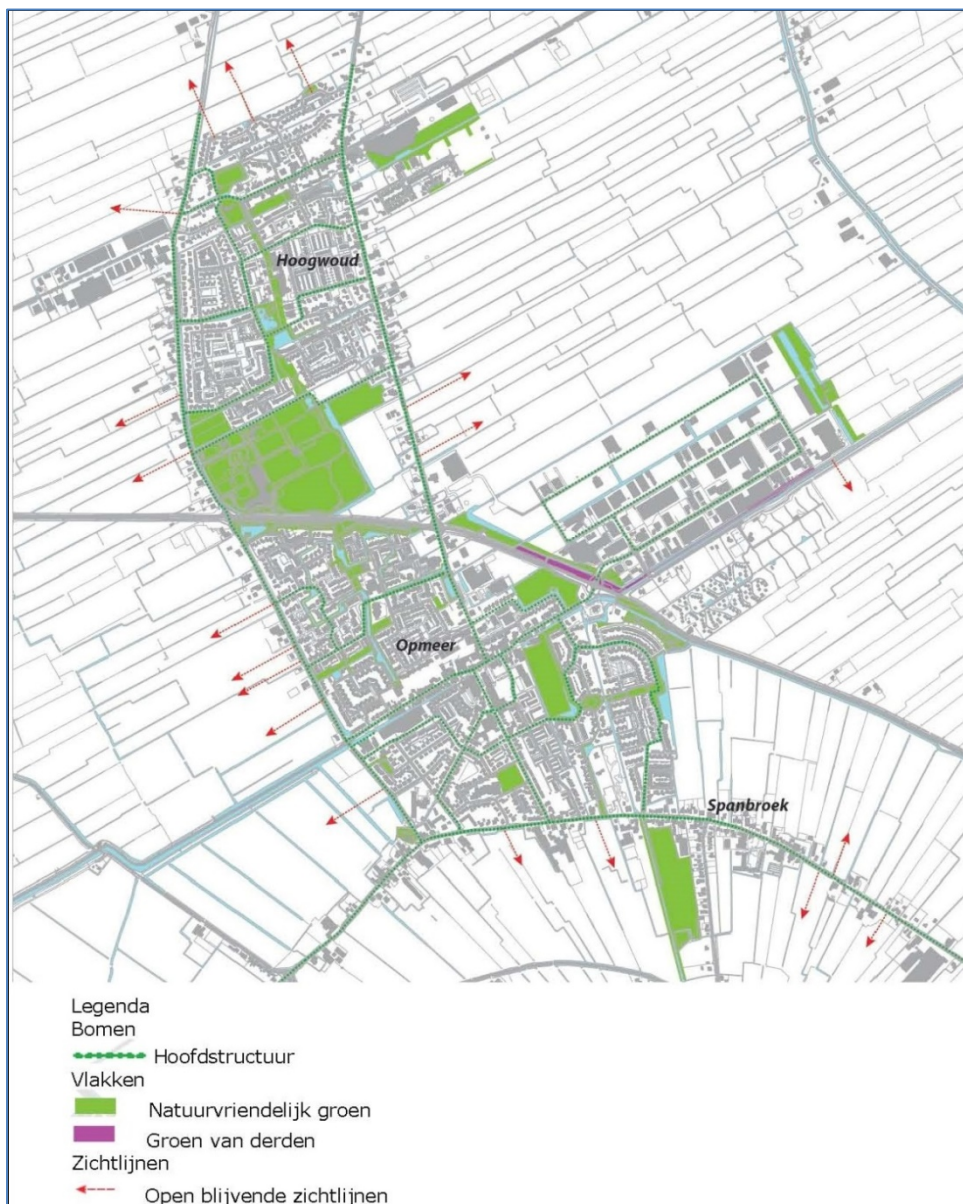
De daarin aangegeven hoofdstructuur is vooral terug te zien in de vorm van laanbeplanting langs belangrijke gebiedsontsluitingswegen naar de dorpen. Maar daarnaast is deze hoofdstructuur ook langs erftoegangswegen te zien.

Onder afstemming op het Groenbeleidsplan is binnen de relevante groen- en verkeersbestemmingen rekening gehouden met de hoofdgroenstructuur. Via een omgevingsvergunning op het kappen van de boombeplanting is de bescherming inhoud gegeven.

Water is als zodanig worden bestemd (tenzij het ongeschikt is). Binnen de regels is een omgevingsvergunningsplicht voor het dempen opgenomen.

Behalve het groen in het Groenbeleidsplan zijn ook andere relevante groene gebieden als groen bestemd, met name in woonwijken. Hier vallen in voorkomend geval ook fiets- en voetpaden onder.

Meer specifiek geldt de wens voor verbetering van de recreatieve ontsluitingsmogelijkheden over water. Eén van de opties om meer recreatieve mogelijkheden voor Opmeer-Spanbroek te ontwikkelen, is het bereikbaar maken van de kern via water. Inmiddels is hierin voorzien op het perceel nabij de Hertog Willemweg.



Figuur 17. Groenstructuur (Groenbeleidsplan)

5.3.14. *Uitgangspunten evenementen*

Regeling geldend bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan is geen specifieke regeling voor evenementen opgenomen. In de praktijk worden deze met evenementenvergunningen op grond van de APV geregeld.

Ontwikkelingen en actueel beleid

Gelet op de huidige regelgeving en jurisprudentie zijn evenementen ook relevant in het kader van het bestemmingsplan. Om die reden is voorzien in een regeling voor evenementen in dit bestemmingsplan. Deze wordt beschreven in bijlage 5.

5.3.15. *Uitgangspunten arbeidsmigranten*

Regeling geldend bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan is geen specifieke regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten opgenomen. In de praktijk kan dit bij gezamenlijke kamerbewoning onder "huishouden" vallen en dus binnen de woonbestemming. Ook past dit min of meer binnen een horecabestemming als vorm van logies.

Ontwikkelingen en actueel beleid

Huisvesting van arbeidsmigranten vindt momenteel op meerdere manieren plaats, zowel in kleinschalige vorm in bestaande woningen als in grootschalige vorm in een (voormalig) hotel (Slothuis). In de regionale *Kadernota huisvesting buitenlandse werknemers* worden meerdere vormen onderscheiden, ook nog in de middenschaal (circa 20-30 personen).

Concreet komen voor kleinschalige opvang bestaande woningen in aanmerking, ook zou vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing hiervoor al dan niet tijdelijk voor kunnen worden gebruikt (middenschaalse opvang). Dit kan al op grond van de kruimelgevallenregeling van het Bor, maar uit een oogpunt van duidelijkheid kan hier ook een regeling in het bestemmingsplan voor worden opgenomen, vergelijkbaar met die in het bestemmingsplan Landelijk gebied. Dit kan vervolgens worden genormeerd met beleidsregels. Voor woningen kan eventueel worden gekozen om het begrip huishouden nader te definiëren, of hier nu wel niet huisvesting van arbeidsmigranten onder valt. Dit moet sowieso naar aanleiding van recente jurisprudentie over kamerverhuur aan anderen (zoals studenten). Eventueel kan dit ook per deelgebied worden bepaald.

Uitgangspunten

In het nieuwe bestemmingsplan is het begrip huishouden gedefinieerd. Voor zover huisvesting van arbeidsmigranten in strijd is met het bestemmingsplan kan dit met een in het bestemmingsplan op te nemen afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan. Er is in elk geval aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied voor wat betreft de agrarische bedrijfsbestemming.

5.3.16. Uitgangspunten omliggend (buiten)gebied

Het plangebied wordt omsloten door buitengebied. Het bestemmingsplan *Landelijk gebied Opmeer-2014* werd door de gemeenteraad op 26 juni 2014 vastgesteld.

Het is van belang om in de planologische regeling daarmee afstemming te zoeken in dit nieuwe bestemmingsplan voor de dorpskernen, zeker daar waar bestemmingen doorlopen. Gelet op het uitgestrekte karakter van het landelijk gebied wordt dit hieronder in enkele fragmenten behandeld. Ook wordt nog kort ingegaan op de relatie met het industrieterrein De Veken.

Noordelijk plangebied

Rond dit deel van Hoogwoud liggen merendeels gronden met een agrarische functie. Aan de noordkant van het plangebied zijn twee vrijwaringszones gelegen, van een molenbiotop en van een straalpad. Deze zones lopen door in het dorpsgebied. Uitgangspunt is daarop aan te sluiten.

Verder is direct aan de noordzijde van het plangebied een weidevogelgebied aangeduid.



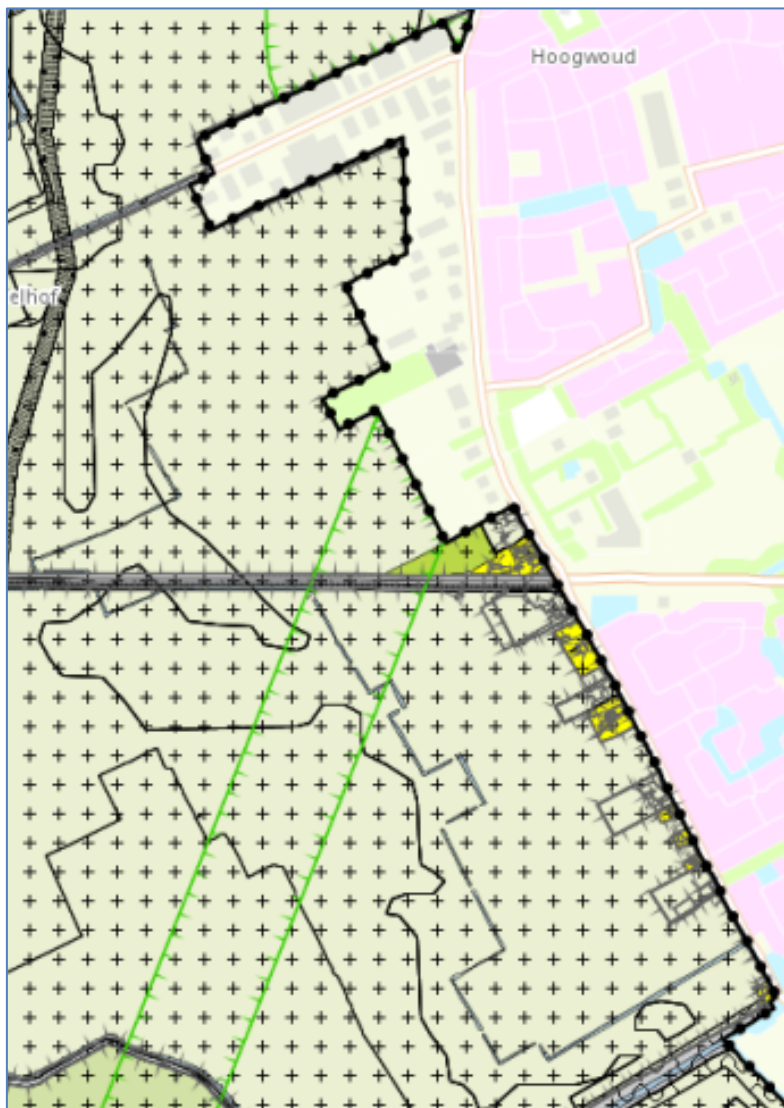
Figuur 18. Fragment bestemmingsplan Landelijk gebied nabij Hoogwoud

Dit kent een beëindiging bij de dorpsrand. Wel van belang zijn de dubbelbestemmingen "Waarde Archeologie 2" en "Waarde Archeologie 4" die in het dorp doorlopen en in dit bestemmingsplan worden voorzien zijn van een beschermende bestemmingsregeling.

Ten noorden van het plangebied zijn twee woonlinten gelegen (Koningspade, Herenweg). Onder het meest westelijk gelegen woonlint ligt een aardgasleiding. Daar waar deze doorloopt in dit plangebied wordt daarmee rekening gehouden. Aan de noordoostkant is aan de Ooster Boekelweg een tuincentrum en enige andere bedrijvigheid gevestigd.

Centraal plangebied, westzijde

Aan de westzijde van het plangebied voor de dorpskernen ligt een woonlint met enige agrarische bedrijvigheid (een viertal bouwpercelen) en voorts agrarisch gebied met een deel dat als weidevogelgebied is aangemerkt en dat deels (ten zuiden van de waterleiding) als een gebied met een waardevol verkavelingspatroon is aangemerkt. Van belang is voorts de regeling voor een straalpad dat over de dorpsbebouwing doorloopt. Datzelfde geldt voor een waterleiding die haaks aan de westzijde van het plangebied is gelegen. Ook aan deze zijde van het dorp is sprake van terreinen met archeologische waarde, aangewezen met dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3".



Figuur 19. Fragment bestemmingsplan Landelijk gebied nabij Opmeer

Zuidelijk plangebied

Langs de zuidwestzijde van het plangebied ligt langs de Wijzend een aanduiding 'Waterstaat - Waterkering'. Voor zover met een aansluitend beloop in het dorpsgebied moet daarmee rekening worden gehouden. Verder is er ook hier sprake van agrarische bestemmingen en een woonlint waarin ook agrarische bedrijven zijn gevestigd. Aan deze zijde is sprake van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Ten zuiden van het plangebied is bij Spanbroek een dubbelbestemming 'Waarde - Aardkundig' opgenomen. Verder ligt hier een agrarische bestemming. Direct onder het meest zuidelijke puntje van het plangebied ligt een volkstuin. Ten zuiden en een deel zuidwesten van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', pas in het zuidwesten (ter hoogte van de woonwijk) gaat dit over een in 'Waarde - Archeologie 4'.

Tot slot is in het zuidoosten langs de Spanbroekerweg een waterleiding gelegen, die onder een dubbelbestemming 'Leiding - Water' is gebracht.



Figuur 20. Fragment bestemmingsplan Landelijk gebied nabij Spanbroek

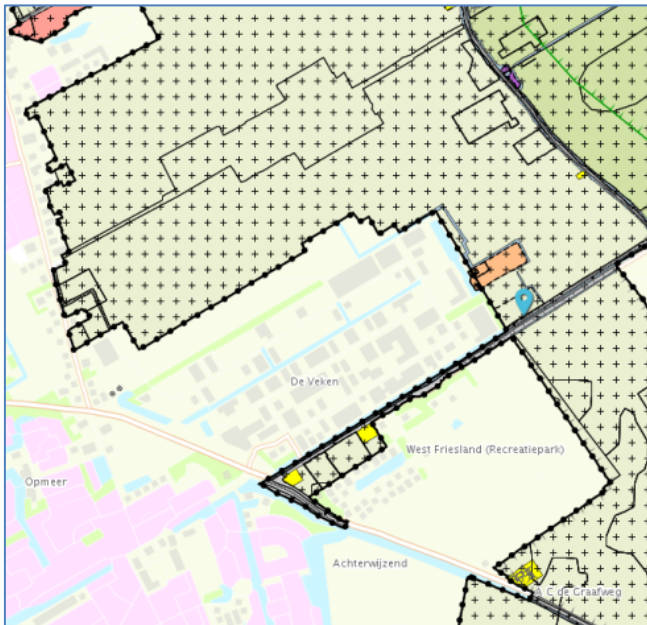
Oostelijk plangebied

Ten slotte het gebied aan de oost- en zuidoostzijde. Ook hier een overwegend agrarische bestemming en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' met iets verder weg van dit plangebied (ten noorden van Sijbekarspel) een ook uit ecologisch oogpunt waardevol gebied (bestemming 'Waarde - Ecologie').

Ten noorden van het bedrijventerrein 'De Veken' ligt een rioolleiding, deze ontstaat uit het plangebied en mondt hier ook weer in uit.

Tussen de plangebieden De Veken en West Friesland (recreatiepark) loopt een waterleiding die doorloopt in het voorliggende plangebied.

Ten oosten van het recreatiepark West Friesland ligt een strook met de gebiedsaanduiding 'overige zone - weidevogelgebied'.



Figuur 21. Fragment bestemmingsplan Landelijk gebied, oostzijde

Industrieterrein De Veken

Vanuit het bestemmingsplan de Veken lopen geen leidingen en dergelijke tot in het plangebied. De geluidzone die vroeger om dit industrieterrein heen lag is inmiddels vervallen. De PR contour van het vulpunt LPG (zuidoostelijk van De Veken) ligt ook niet over het plangebied.



Figuur 22. Bestemmingsplan De Veken

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Juridische opzet

In de voorgaande hoofdstukken zijn de functies in het plangebied toegelicht en de ontwikkelingen daarbinnen, het programma voor de toekomst en de ruimtelijke uitgangspunten. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze geven aan voor welke doeleinden/functies de gronden zijn bestemd en regelen de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied.

6. 2. Opzet in bestemmingen

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de *Wet ruimtelijke ordening* en het *Besluit ruimtelijke ordening*.

Daarbij hoort een juridische regeling die is opgezet overeenkomstig de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP, 2012)*. Deze standaard geeft bindende standaarden voor de opbouw van de planregels en de verbeelding (plankaart). Het bestemmingsplan is opgezet conform deze landelijke standaarden.

Inhoudelijk is de regeling opgezet conform de planuitgangspunten van hoofdstuk 5.

6. 3. Toelichting op de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen voor (in alfabetische volgorde):

6.3.1. Enkelbestemmingen

Agrarisch - Bedrijf

In de kernrandzones komen nog enkele functionerende agrarische bedrijven voor. Deze zijn overeenkomstig hun huidige functie bestemd voor een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering: veehouderij en akkerbouw, waarbij binnen dat laatste intensieve gebruiksvormen zoals champignon- of witlofkwekerijen op voorhand zijn uitgesloten.

De bestemming voor de agrarische bedrijven is aan te treffen aan de Herenweg 28a, 34 en 36 aan de oostzijde van Hoogwoud. Ook aan de Koningspade 6 en 11 komt de bestemming voor een agrarisch bedrijf voor.

In Spanbroek is deze bestemming gelegd op Spanbroekerweg 173 en 187a.

Binnen de grondgebonden bedrijven zijn ter concretisering van de uitgangspunten over het milieu de veehouderijbedrijven apart aangeduid. Het zijn veehouderijbedrijven aan de Herenweg 36 en aan de Koningspade 11.

Datzelfde is - maar dan ook vanwege de ruimtelijke impact - gedaan voor glastuinbouwbedrijven. Feitelijk komt deze bedrijvigheid voor aan de noordwestzijde van het plangebied (Koningspade 6) en aan de zuidoostzijde van het plangebied (Spanbroekerweg 173 en 187a).

De bouwvlakken op de verbeelding geven de ontwikkelingsruimte voor de agrarische bedrijven aan. Deze ligt aan de achterzijde van de bedrijven en houdt rekening met de plaatselijk beschikbare ontwikkelingsruimte.

Vanuit ruimtelijke overwegingen heeft het karakteristieke boerderijpand op nummer 11 de aanduiding 'karakteristiek'. Eveneens vanwege kenmerkende waarde, maar dan voren komend in de vorm van een stolpboerderij, is een beschermende regeling opgenomen voor de boerderij Herenweg 36. Voor dergelijke kenmerkende bebouwing geldt de huidige maatvoering. Dit is juridisch geregeld door de bestaande maatvoering (oppervlakte, goothoogte en dakhelling) van toepassing te verklaren. Met 'bestaand' wordt bedoeld de vergunde situatie van de gebouwen op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Illegaal gebouwde gebouwen dan wel gebouwen die in strijd met een vergunning zijn gebouwd vallen hier dus niet onder.

Voor andere bebouwing geldt een algemene regeling, onder afstemming op die in het omliggende bestemmingsplan Landelijk gebied. Behalve de genoemde bouwvlakken voor de ontwikkelingsruimte, geven hoogtebepalingen op de verbeelding per bouwvlak de maximale hoogtes aan.

Voor silo's geldt per type silo een specifieke hoogteregeling. Zo geldt voor torensilos (o.a. voedersilos) een bouwhoogte van 12 meter, terwijl voor water- en sleufsilos een maximale bouwhoogte van 3 meter geldt. Een mestsilo of mestbassin mag 6 maximaal meter hoog zijn.

Ten slotte is nog een bijzondere bepaling binnen de bestemming Agrarisch-bedrijf opgenomen en wel die voor de huisvesting van seizoenarbeiders. Door middel van een aparte afwijkingsregeling wordt ruimte geboden voor de tijdelijke huisvesting van deze mensen. Daarvoor gelden wel de nodige criteria die een goede en veilige huisvesting beogen en invloed op de omgeving zoveel mogelijk beperken.

Agrarisch - Cultuurgrond

Binnen deze bestemming vallen de onbebouwde agrarische gronden. Deze zijn overeenkomstig hun huidig gebruik bestemd. Op of 'in' deze gronden worden gebouwen niet mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat zowel boven de grond als in de grond geen gebouwen mogen worden gerealiseerd. Voor ondergronds bouwen is overigens in het bestemmingsplan niets geregeld. Daar waar gebouwd mag worden op grond van het bestemmingsplan, mag in principe ook ondergronds worden gebouwd tenzij dit expliciet is uitgesloten. Als binnen een bouwvlak een gebouw mag worden gerealiseerd, betekent dit dat een kelder ook mag.

Met het bouwen 'in' de grond wordt overigens niet alleen ondergronds bouwen bedoeld, maar het gaat daarbij ook om funderingen ten behoeve van het bouwen.

Opslag van kuilvoer en mest dient binnen zoveel mogelijk binnen de agrarische bouwpercelen plaats te vinden. De agrarische gronden liggen overwegend aan de randen van het plan, in het overgangsgebied naar het landelijk gebied: aan de noordwestzijde van het plangebied, aan de zuidwestzijde plus enkele kleinere agrarische reststroken rondom het plangebied. In een van deze reststroken is een bestaande veldschuur belegd met een specifieke bouwaanduiding (achter Herenweg 70a te Hoogwoud).

Daarna komt de bestemming voor op de open percelen aan de oostzijde van het sportcomplex, gelegen aan de noordkant van de provinciale weg, op een perceel aan de noordzijde van de sportvelden (met tevens de gelegenheid voor parkeren) en op een perceel aan de zuidzijde van de doorgaande weg bij Spanbroek. Op de voorziene ijsbaan aan de westzijde van de Hertog Willemweg is deze agrarische bestemming gelegd met een specifieke aanduiding voor de ijsbaan.

Verder komt deze bestemming voor aan de randen van het plangebied ten noorden van de Spanbroekerweg, waar twee (glas)tuinbouwbedrijven zijn gevestigd, die nu in dit bestemmingsplan zijn betrokken.

Bedrijf

Naast enkele agrarische bedrijven, komen er in het plangebied ook diverse niet-agrarische bedrijven voor. Deze individuele bedrijfslocaties zijn onder een bestemming "Bedrijf" gebracht.

In het bestemmingsplan wordt functioneel de aard van de bedrijvigheid geregeld. In beginsel zijn dit de lichte bedrijfsvormen (categorie 1 en 2), tenzij een bestaand bedrijf in een hogere milieucategorie valt dan wel een specifieke bedrijfsactiviteit betreft.

Dat zijn bijvoorbeeld de gemeentewerkplaats (aan de Spanbroekerweg 42), de brandweerkazerne (Breedstraat 9) en een tankstation met verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder LPG) aan de Spanbroekweg 144, een meubelmakerij (aan de Herenweg 18) en een tankstation mét LPG aan de Lindengracht. Dit laatste is gelet op de milieugevolgen apart aangeduid. Daarbinnen is met een aparte aanduiding weer de afleverzuil vastgelegd. De aan te houden veiligheidsafstand komt niet buiten de inrichting, daarom is deze niet aangegeven.

Net als bij de eerder beschreven agrarische bedrijven geldt een algemene maatvoering.

Verder mag binnen de bestemming geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en internetdetailhandel. Dit laatste is evenwel uitsluitend toegestaan als er alleen sprake is van online-winkelen en distributie van de producten. Het bekijken en afhalen van de producten is niet mogelijk.

Bedrijf - Gasontvangstation

Aan de noordzijde van Aurora is een gasontvangstation middels de bestemming Bedrijf - Gasontvangstation in dit bestemmingsplan opgenomen. Gelet op een goede milieuwaarborg is rondom de bestemming een milieucirkel geregeld, aangeduid als 'veiligheidszone - gasontvangstation'. Deze zone weert de aanwezigheid van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Op het transformatorstation aan de Wester Boekelweg is een specifieke bestemming Bedrijf-nutsvoorziening gelegd, afgestemd op de bestaande situatie. In verband met mogelijke bliksemspitsen is de bouwhoogte hier gesteld op maximaal 12 meter.

Bedrijf - Rioolgemaal

Het rioolgemaal aan de Lindengracht is vanwege de functie als zodanig bestemd. Het gebouw is als zodanig vergunningsvrij (kleiner dan 15 m² en minder dan 3 meter hoog. Voor de duidelijkheid is echter wel een bouwvlak aangegeven.

Bedrijf - Trafo

Op een aantal plekken zijn transformatorstations aanwezig. De transformatorstations die ingevolge het Besluit omgevingsrecht niet als vergunningvrij zijn aan te merken, zijn in dit bestemmingsplan als 'Bedrijf - Trafo' bestemd. Het betreft de transformatorstations die groter zijn dan 15 m² en hoger zijn dan 3 meter. In het plangebied is dit maar één, gelegen tussen Hoogenboomlaan 30 en 34. De transformatorstations die kleiner zijn, hebben geen vergunning nodig en hoeven dus niet getoetst en dus niet geregeld te worden in het bestemmingsplan.

Bedrijf – Voertuigenstalling

Teneinde aan een aanwezige voormalige veestal/veldschuur een zinvolle bestemming te geven, zonder overlast voor omwonenden, is op het perceel Herenweg 32a een specifieke maatwerkbestemming 'Bedrijf-voertuigenstalling' gelegd. De regels binnen deze bestemming zijn qua maatvoering zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie. Ook is de stalling beperkt tot inpandige stalling.

Bedrijventerrein

De bedrijventerreinen die in het plangebied zijn meegenomen zijn onder een bestemming "Bedrijventerrein" gebracht. Het gaat om de bedrijvenlocaties aan de Wester Boekelweg en aan de noordzijde van de Van Roozendaalstraat. Algemeen zijn op deze locaties in elk geval de lichte bedrijven uit de milieu categorieën 1 en 2 toegestaan. Op beide locaties komen verschillende bedrijven uit hogere milieucategorieën voor: op het bedrijventerrein aan de Wester Boekelweg zijn het bedrijven tot en met categorie 4.1 en op de bedrijvenlocatie aan de Van Roozendaalstraat bedrijven tot en met milieucategorie 3.2.

Overeenkomstig de beleidsuitgangspunten, gericht op goede ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven samen met een goede milieubescherming, is voor het bedrijventerrein een milieuzonering aangehouden. Daarbij zijn de toelaatbare bedrijven of bedrijfsvormen naar milieucategorie aangegeven. Er wordt rekening gehouden op de aanwezige vorm van bedrijvigheid.

Aanvullend krijgt een meer specifieke regeling van milieuaspecten zijn beslag op grond van de Wet Milieubeheer.

Gelet op een regeling van de milieu-invloed op de omgeving is de hiermee samenhangende milieuzonering in het bestemmingsplan geregeld.

Op beide bedrijventerreinen is verder sprake van de aanwezigheid van diverse bedrijfswoningen. Deze zijn op hun aanwezige locatie aangegeven. Van een verdere toename van bedrijfswoningen wordt niet uitgegaan, dit mede gezien het afgeronde karakter van de bedrijfsterreinen.

Specifiek geldt voor het bedrijventerrein aan de Van Roozendaalstraat de mogelijkheid om binnen en aantal criteria de bedrijfsbestemming om te zetten naar nieuwe functies: wonen, een maatschappelijke of dienstverlenende functie dan wel een perifere detailhandelsfunctie. Dit speelt in op de beleidskeuze uit de *Structuurvisie Opmeer* (zie hoofdstuk 5.3.11), zoals in hoofdstuk 5 voor deze zogenaamde BIK-locatie is aangegeven.

Verder is binnen de bestemming in principe geen detailhandel mogelijk, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en internetdetailhandel voorzover alleen sprake is van opslag en distributie van de producten.

Gebonden aan een aparte afwijkingsregeling kan voor een aantal activiteiten apart medewerking worden gegeven onder voorwaarden van een goede leef- en milieusituatie:

- perifere vormen van detailhandel;
 - detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke en milieuverstorende goederen.
- Dit zijn veelal ruimtevragende vormen van activiteiten die niet of niet goed in een dorpscentrum zijn in te passen. Voor zover aan de orde, kan daarvoor op een bedrijventerrein medewerking worden verleend.

Centrum

De bestemming Centrum strekt tot regeling van het wijk-/winkelcentrum aan de Burgemeester van Hoogenboomstraat in de kern Hoogwoud Ook aan de overzijde van de Herenweg is een aansluitende centrumbestemming gelegd.

De bestemming biedt ruimte voor meerdere centrumfuncties: detailhandel, dienstverlenende bedrijvigheid, horeca, voorzieningen en wonen. Een supermarkt, die is gevestigd op de Burgemeester Hoogenboomlaan 33 en een installatiebedrijf aan dezelfde straat op nummer 49, zijn apart aangeduid. Dit geldt ook voor de bed en breakfast aan de Herenweg 57.

Binnen deze centrumbestemming is een uitwisseling van functies mogelijk. Een goed functioneren van het centrumgebied staat daarbij voorop. Wel is het aantal woningen vastgelegd op het bestaande aantal.

Gemengd 1

De bestemming "Gemengd 1" is gelegd op het uitloopgebied van het centrum van Opmeer-Spanbroek aan de Lindengracht.

Typische centrumgerichte functies, zoals detailhandel en horeca, zijn hier niet toegestaan. Deze worden geconcentreerd in het eigenlijke centrumgebied, waarvoor een apart bestemmingsplan is opgesteld (bestemmingsplan Centrum Opmeer-Spanbroek).

Een uitzondering geldt bestaande horecabedrijven die specifiek zijn aangeduid.

Binnen de bestemming "Gemengd 1" is er ruimte om naast het wonen ook dienstverlening en lichte vormen van bedrijvigheid toe te staan. Datzelfde geldt voor maatschappelijke voorzieningen.

Deze bestemming is verder gelegd op de woon-werklocatie aan de Spanbroekerweg 140, conform het bestemmingsplan, dat eerder specifiek voor deze locatie is opgesteld.

Gemengd 2

Deze bestemming is gelegd op de locaties Spanbroekerweg 161 en 163. Op nr. 163 is momenteel een kinderdagverblijf gevestigd. Nr. 161 staat momenteel leeg. Het gaat hier net als bij de bestemming Gemengd 1 om een 'verzamelbestemming' van functies, waaronder lichte bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Wel is binnen deze bestemming – anders dan in Gemengd 1 – de woonfunctie met een aanduiding op de bestaande locatie vastgelegd.

Groen

Groenvoorzieningen in de vorm van parkgebieden, buurtgroen, groenzones zijn dienovereenkomstig bestemd. Recreatief medegebruik (met ook speelvoorzieningen) en ruimte voor ecologische ontwikkeling maken onderdeel uit van de bestemming. Behoud van het onbebouwde, groene karakter staat voorop.

Naast deze algemene typering, komen binnen de bestemming enkele specifieke aanduidingen voor, te weten voor de molen (op de hoek Koningspade en de Burgermeester Hoogenboomlaan, waarbij tevens rekening is gehouden met de karakteristieke waarden en een ruime functie cultuur en ontspanning is toegekend), een hertenkamp (aan de noordzijde van de Dieringersloot) en een ijsbaan (aan de zuidzijde van der Burgermeester Breebaartstraat) en de nieuwe ijsbaan bij de Hertog Willemweg. Ook is een aanduiding opgenomen voor een eventuele geluidwal langs de provinciale weg (N241).

Horeca

Verspreid over het plangebied komen enkele horecabedrijven voor. Zo zijn in Hoogwoud voornamelijk lichtere vormen van horeca aan te treffen. Herenweg 58 (Op Stap) is een partycentrum.

Daarnaast komt er in Spanbroek een horecabestemming aan de Zaagmolenweg 14 voor, in de vorm van logiesverstrekking (het Slothuis). Verder zit er een muziekcafé aan de Spanbroekerweg 192 (Vroeg of Laat).

Voor horecabedrijven kent het bestemmingsplan een omschrijving van het soort en de aard van de bedrijvigheid. Zo zijn de lichte horecabedrijven (aanloopgerichte horeca, kleine eetgelegenheden) onder de omschrijving horecabedrijven categorie 1, 2 of 3 gebracht, terwijl de logiesverstreckende horeca aan de Spanbroekweg als horecabedrijf onder categorie 5 is gebracht. Op Stap en Vroeg of Laat hebben de aanduiding categorie 4 gekregen (inclusief vermaakfunctie).

Kantoor

Aan de noordzijde van 't Bon komt een kantoorfunctie voor. Deze is dienovereenkomstig bestemd. Het bouwblok op de verbeelding geeft ontwikkelingsmogelijkheden aan. Binnen dit pand komt daarnaast een yogacentrum voor, dat specifiek is geregeld.

De bestemming "Kantoor" komt verder aan de Spanbroekerweg 162 voor en regelt een dienstverlenend bedrijf.

Maatschappelijk - 1 en Maatschappelijk - 2

De maatschappelijke voorzieningen zijn onder een tweetal bestemmingen Maatschappelijk gebracht. Het betreft hier educatieve (scholen e.d.), sociaal-/medische (o.a. ziekenhuizen en zorginstellingen), sociaal-culturele (o.a. dorps- en buurthuizen), levensbeschouwelijke (o.a. kerken), sport- en recreatieve voorzieningen (o.a. niet-commerciële sportvoorzieningen) en voorzieningen ten behoeve van openbare en overheidsdienstverlening (o.a. gemeentehuis).

Verspreid over het plangebied komt een aanzienlijk aantal maatschappelijke voorzieningen voor, zoals basisscholen, kerken (met begraafplaatsen) en openbare voorzieningen als het gemeentehuis en enkele overige voorzieningen. Deze zijn onder de bestemming "Maatschappelijk-1" gebracht.

Wat betreft de functie- en gebruiksmogelijkheden kent de bestemming een ruime omschrijving: uitwisseling en functieverbreding zijn op die wijze mogelijk.

Het bestemmingsplan voorziet over het algemeen in een regeling die afgestemd op de aanwezige ruimtelijke situatie met perceelsgerichte ontwikkelingsruimte.

De aanwezige sportschool aan de Spanbroekerweg heeft een specifieke aanduiding gekregen teneinde zeker te stellen dat deze binnen deze bestemming passen. Ook het woongedeelte binnen het gebouw is specifiek aangeduid.

Het gebouw van de postduivenvereniging aan de Spanbroekerweg heeft binnen de maatschappelijke bestemming een bouwvlak gekregen.

Voor het (voormalige) Scheringa Museum aan de Breestraat 11 is een aparte bestemming "Maatschappelijk-2" toegepast. Dit gelet op de specifieke gebruiksruimte, de uitbreidingsmogelijkheden en de ruimere wijzigingsbevoegdheden naar andere functies.

Recreatie - Natuurspeeltuin

Aan de oostzijde van het sportterrein te Hoogwoud komt de bestemming "Recreatie-Natuurspeeltuin" voor. Deze regelt een aparte voorziening, die eerder was geregeld in een apart bestemmingsplan. Binnen de bestemming wordt een aanwezige brug specifiek geregeld. Deze bestemmingsregeling neemt een eerder gemaakt partieel bestemmingsplan over.

Sport

Sportveldencomplexen, zoals die voorkomen aan de noordzijde van de A.C. de Graafweg (sport- en recreatieterrein De Weijver), aan de westzijde van de Meeuwenstraat (complex HOSV) en aan de zuidzijde van de Spanbroekweg (VVS) zijn geregeld met de bestemming "Sport". Bij de functie behorende gebouwen, zoals kleed- en sanitaire ruimtes, kantines e.d. zijn binnen de planregels mogelijk gemaakt. De belangrijkste gebouwen moeten binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Kleinere gebouwtjes voor kleedruimten, sanitaire voorzieningen e.d. mogen daarbuiten tot ten hoogste 200 m². Na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid mogen gebouwen tot 5% van de oppervlakte van het sportterrein buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Binnen de bestemming Sport is ook in een regeling voor evenementen voorzien. Deze wordt toegelicht in bijlage 5.

Voor het sportcomplex HOSV geldt als concretisering van de *Structuurvisie Opmeer* (zie eerder hoofdstuk 5.3.12) een wijzigingsmogelijkheid naar de functies wonen, zorg en maatschappelijke voorzieningen. Daarvoor moet een aparte wijzigingsprocedure worden gevolgd.

Verder is de gerealiseerde paardenbak in het noorden van het sport- en recreatie-terrein De Weijver voorzien van een specifieke aanduiding.

Verkeer

Wegen met een doorgaande verkeersfunctie zijn onder de bestemming Verkeer geregeld.

Binnen de verkeersbestemming gaat het in beginsel om een onbebouwde bestemming. Voor kleinere bebouwing in de vorm van wachthuisjes (abri's) e.d. is geen specifieke regeling getroffen. Deze kunnen namelijk in het algemeen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het daarop gebaseerde Besluit omgevingsrecht zonder omgevingsvergunning worden gerealiseerd. Daarnaast is rekening gehouden met bijbehorende voorzieningen.

Verder wordt rekening gehouden met de bescherming van de waardevolle laanbeplanting die onderdeel uitmaakt van de groene hoofdstructuur, zoals opgenomen in het geldende groenbeleidsplan (zie ook paragraaf 5.3.1.3).

Verkeer - Verblijfsgebied

Erftoegangswegen en woonstraten zijn binnen de bestemming Verkeer- Verblijfsgebied geregeld. De verkeersfunctie is hier relatief beperkt, met name tot bestemmingsverkeer. Bijbehorende bermstroken, leidingstroken e.d. vallen binnen de verkeersbestemming.

Verder wordt, net als in de bestemming 'Verkeer', rekening gehouden met de bescherming van de waardevolle laanbeplanting die onderdeel uitmaakt van de groene hoofdstructuur, zoals opgenomen in het geldende groenbeleidsplan (zie ook paragraaf 5.3.1.3).

De complexen garageboxen die her en der in de woongebieden voorkomen zijn ook binnen deze bestemming gebracht met een specifieke aanduiding. Vanwege het collectieve karakter kunnen deze niet overal als bijgebouwen binnen de woonbestemming worden gezien.

De in het nieuwe dagrecreatieve gebied ter hoogte van de Hertog Willemweg voorziene camperplaatsen zijn eveneens specifiek aangeduid.

Water

De bestemming Water heeft betrekking op de bepalende waterstructuur (waterlopen, watergangen e.d.) binnen het plangebied. Overigens is ook in de andere onbebouwde bestemmingen in beperkte mate water opgenomen.

De in het nieuwe dagrecreatieve gebied ter hoogte van de Hertog Willemweg voorziene ligplaatsen voor schepen zijn binnen deze bestemming specifiek aangeduid. Uitdrukkelijk is aangegeven dat het woonschepen mag betreffen.

Wonen, Wonen - Historisch lint, Wonen - Kernrandzone, Wonen - Woongebouw en Wonen - Zorg

Het bestemmingsplan onderscheidt een vijftal woonbestemmingen. Dat heeft te maken met de verschillende woningtypen, de ligging binnen planmatige uitleglocaties dan wel meer gegroeide linten, alsmede situaties waarin er sprake is van een combinatie wonen met zorg.

Gemeenschappelijk is echter de woonfunctie die in al deze bestemmingen voorop staat.

In de bestemmingsomschrijvingen is voorzien in het begrip 'woonhuis' of 'woongebouw' teneinde het verschil aan te geven in grondgebonden woningen en gestapelde woningen. Daarbij is een woonhuis of een woongebouw als gebouw aan te merken en de woning als de ruimte in dat gebouw.

De bestemming Wonen komt in verreweg het merendeel van het plangebied voor: het gaat hier om grondgebonden woningen in maximaal twee bouwlagen.

Voor de positionering van de woningen gelden bouwstroken dan wel bouwvlakken. In de regels is vastgelegd dat het bestaande aantal woningen in de bouwvlakken en -stroken niet mag toenemen. Daar waar nieuwbouwmogelijkheden zijn is een maximaal aantal wooneenheden aangegeven. Op het perceel Van Roozendaalstaat 4/6 is een specifieke aanduiding voor een wijzigingsbevoegdheid gelegd voor de bouw van een extra woning. In het uitbreidingsgebied Heerenweide (aangegeven met de aanduiding "nieuwbouw") zijn deze aantallen niet vastgelegd, met het oog op de gewenste flexibiliteit. De bouwvlakken zijn in het gebied Heerenweide overwegend gelegd conform het voorgaande plan, maar zijn in verband met de gewenste flexibele invulling hier in daar in ondergeschikte mate aangepast. In verband met de geluidbelasting vanwege de A.C. de Graafweg is aan de noordkant van Heerenweide geregeld dat hier - conform het vorige bestemmingsplan - een minimale hoogte van 9 meter wordt aangehouden ter afscherming van de ten zuiden daarvan gelegen woningen.

Voor bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen, aan- en uitbouwen) bevat het bestemmingsplan een regeling waarbij merendeels afstemming is gezocht met het Besluit omgevingsrecht en het daarin opgenomen vergunningvrij bouwen. Daarnaast is gekeken is naar de specifieke plansituatie. Voor de uitgangspunten wordt verwezen naar hoofdstuk 5.3.5.

Het plan bevat geen bijgebouwengebieden, maar wel regels over over de afstanden tot hoofdgebouw en omliggende erfgronden.

Voor de woningen geldt verder de reguliere regeling voor aan huis gebonden beroep of bedrijf; ook daarvan zijn de uitgangspunten eerder toegelicht en wel in hoofdstuk 5.3.6.

Enkele bedrijfsmatige functies die daar boven uit komen, zijn apart op de kaart aangeduid.

De woonbestemming, Wonen - Historisch lint beoogt met name de woningen langs de oorspronkelijke linten te regelen: aan de Wuiver, Spanbroekerweg, Koninginne-weg, Herenweg, Burgemeester Hoogeboomlaan. Vaak is het bebouwingspatroon hier meer individueel, zijn de kavels in een aantal gevallen ruimer en is er sprake

van een zeker kenmerkend bebouwingspatroon. Dat blijkt onder meer ook uit de aanwezigheid van enkele karakteristieke panden en stolpboerderijen.

Het bebouwingspatroon van deze linten is door middel van bouwvlakken geregeld en de hoogtes staan op de kaart. Het bestaande aantal mag niet toenemen, tenzij een maximaal aantal wooneenheden is aangegeven.

Binnen deze historische linten komt op een aantal plaatsen een combinatie met een bedrijfsmatige of dienstverlenende functie; de ligging en omvang van de kavels maakt dat ook mogelijk. Zo zijn aan te treffen: een hoveniersbedrijf (Spanbroekweg 123), een timmerbedrijf (Herenweg 33), garagebedrijf (Herenweg 41), een dienstverlenend bedrijf (Raadhuisstraat 1) en een dierenartsenpraktijk (Spanbroekweg 102). Een gebruiksregeling in de planregels maakt dat ook voor nieuwe situaties binnen zekere randvoorwaarden mogelijk.

De bestemming Wonen - Kernrandzone regelt met name de woningen aan de planranden: aan de west- en oostzijde van Hoogwoud en aan de aan de zuidzijde van Spanbroek.

Gelet op het bebouwingspatroon is gewerkt met veelal individuele bouwvlakken. Geregeld is dat het bestaande aantal woningen niet mag toenemen. Ook hier zijn de hoogtes op de kaart aangegeven. Vanuit zijn ontstaan is ook hier sprake van enkele kenmerkende panden die de aanduiding 'karakteristiek' dan wel 'stolp' hebben gekregen. Specifieke bedrijfsfuncties zijn aangeduid.

Daar waar de bestemming Wonen betrekking heeft op grondgebonden woningen, regelt de bestemming Wonen - Woongebouw de niet-grondgebonden woningen: appartementen of wooneenheden ondergebracht in een woongebouw. De bestemming komt verspreid over het plangebied voor.

Het bestemmingsplan regelt functioneel het aantal wooneenheden en ruimtelijk de oppervlakte (met het bouwvlak) en de maximale hoogte. Deze zaken zijn afgestemd op de aanwezige situatie.

Deze bestemming ligt verder op een tweetal woongebouwen die zijn voorzien bij het nieuwe woonzorgcomplex in het uitbreidingsgebied Heerenweide (zie bijlage 2)

De bestemming Wonen - Zorg komt voor op de woonzorgcentra in het plangebied.

- aan de zuidoostzijde van Spanbroek, zuidzijde van de Spanbroekerweg (woonzorgcentrum De Schakel);
- aan de noordzijde van de Barnsteen 2-4 in de vorm van een kleinschalig woonzorgcomplex;
- aan de Graaf Willemstraat in de vorm van eveneens een kleinschalig wooncomplex.

Tevens is deze bestemming gelegd op het voorziene nieuwe woonzorgcomplex in het uitbreidingsgebied Heerenweide (zie bijlage 2).

In de bestemmingsregeling wordt rekening gehouden met de functiecombinatie wonen met zorg. Ook in de functiecombinatie met een wijksteunpunt wordt voorzien.

6.3.2. *Dubbelbestemmingen*

Leiding - Gas, Leiding - Riool en Leiding- Water

De dubbelbestemmingen zoals hiervoor zijn genoemd, waarborgen de aanwezigheid van/bescherming van ondergrondse hoofdleidingen. In beginsel mag op deze leidingen niet gebouwd worden.

Waarde - Aardkundig

Ter bescherming van de aardkundige waarden in het bodembeschermingsgebied Spanbroek-Wadway is een dubbelbestemming opgenomen die vooral een aantal specifieke kenmerken regelt van de inversiekreekrug (zie paragraaf 3.2.1). Dat betreft werken en werkzaamheden als het rechte trekken van natuurlijke waterstromen; het verlagen of verhogen van het waterpeil of het maaiveld, het behoud van de landschappelijke openheid en andere (ingrijpende) bodembewerkingen.

Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3 en

Waarde - Archeologie 4

Op grond van het archeologiebeleid zoals in hoofdstuk 4.10 toegelicht, zijn in het bestemmingsplan enkele dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie opgenomen. De essentiële verschillen tussen de bestemmingsregels onderling hebben te maken met de drempelwaarde wanneer archeologisch onderzoek gevoerd moet worden om te kunnen bepalen of er mogelijk sprake is van archeologische waarden.

Waarde- Ecologie

Deze dubbelbestemming ligt op het agrarische perceel ten zuiden van Pardoos, dat in de PRV is aangewezen als natuurnetwerk. Hierop is deze bestemming gelegd, met eenzelfde regeling als in het bestemmingsplan Landelijk gebied, met een op ecologische verbindingzones toegesneden omgevingsvergunningstelsel.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Deze bestemming regelt de regionale waterkering langs de watergang De Wijzend, evenals een strook een ter bescherming van de waterkering (middels de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk').

6.3.3. *Gebiedsaanduidingen*

Milieuzone-Geur

Rondom de veehouderijen in het plangebied is de Milieuzone-Geur opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduiding wordt in principe de bouw en het gebruik van nieuwe geurgevoelige objecten nabij de veehouderij tegengegaan. Bij afwijking kunnen deze alsnog worden toegestaan onder voorwaarden. Bij het beëindigen van de veehouderij kan deze aanduiding na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd.

Overige zone - weidevogelgebied

Deze aanduiding is gelegd op die gebieden in de randen van het plangebied die in de PRV zijn aangewezen als weidevogelleefgebied. Binnen deze zone geldt een specifiek omgevingsvergunningenstelsel. Aandachtspunt is hier met name het planten van houtopstanden.

Veiligheidszone - gasontvangstation

Langs de westzijde van het plangebied is een gasontvangstation aanwezig waar een veiligheidszone van 15 meter rond het station geldt. Deze zone is als 'veiligheidszone - gasontvangstation' aangeduid. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd (zie paragraaf 4.8).

Vrijwaringszone - dijk

De beschermingszone langs de regionale waterkering ten behoeve van de watergang De Wijzend is als 'vrijwaringszone - dijk' aangeduid.

Vrijwaringszone - molenbiotoop

Rond de korenmolen "De Lastdrager", gelegen aan de Burgemeester Hoogenboomlaan 2, is een molenbiotoop aanwezig. Dit betreft een molenbeschermingszone die ervoor zorgt dat een optimale windvang voor de molen aanwezig blijft. Dit houdt in dat er eisen worden gesteld aan de hoogte van bouwwerken en beplanting.

Vrijwaringszone - straalpad

In het plangebied komt één straalverbinding voor met een maximum bouwhoogte van circa 17 meter ten opzichte van NAP. Dit straalpad heeft aan beide zijde van de hartlijn een breedte van 100 meter en loopt dwars door het noordwestelijk deel van Hoogwoud. De regeling voorziet in een verbod om onder het straalpad bebouwing hoger dan 17 meter toe te staan.

6.3.4. *Algemene regels*

Vanwege afstemming op de bouwverordening - in het bijzonder het onderdeel parkeren - is in de algemene overige regels een algemene regeling opgenomen met betrekking tot het parkeren. Ter toelichting hierop het volgende.

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor dit bestemmingsplan niet meer van toepassing. De regeling van parkeerbepaling in de bouwverordening is daarom materieel overgenomen in de overige regels van het bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Wel is de bepaling niet alleen van toepassing op het bouwen, maar ook op gebruikswijziging. Verder wordt niet alleen naar het parkeren op eigen erf gekeken, maar ook naar parkeermogelijkheden in de omgeving. Voor een aantal specifieke adressen (Herenweg 57, Herenweg 32a en Koninginneweg 24) is een eis van parkeren op eigen erf gesteld in verband met de daar toegestane ontwikkelingen.

Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van

beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. In de parkeerbepaling in dit bestemmingsplan wordt een link gelegd met de op 22 december 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen.

Verder is als algemene bouwregel opgenomen dat geen bouwwerken ten behoeve van windenergie mogen worden gebouwd. Dit om te voorkomen dat binnen de op erven toegestane hoogte aan bouwwerken kleine windturbines voor eigen gebruik worden gerealiseerd. Dit is niet de bedoeling van het gemeentelijk en provinciaal beleid.

In de algemene gebruiksregels is ook een regeling voor evenementen opgenomen. Deze wordt toegelicht in bijlage 5.

7. UITVOERBAARHEID

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

De start van dit bestemmingsplan lag in een themabijeenkomst met de Commissie Ruimte over de keuze van de uitgangspunten (april 2015). Het resultaat van deze bijeenkomst is meegenomen bij de vertaling in dit bestemmingsplan.

Verder zijn over het voorontwerp dit bestemmingsplan inspraakmogelijkheden geboden, onder meer door het houden van inloopbijeenkomsten, en is het plan voorgelegd aan de instanties zoals de provincie Noord-Holland, het waterschap (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier) en nutsbedrijven, dit in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

De ingekomen inspraak- en overlegreacties zijn van een reactie voorzien in de "Reactienota overleg en inspraak Bestemmingsplan Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017" (bijlage 6) en daar waar nodig, verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn toen een aantal actuele ontwikkelingen en nieuwe inzichten verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens met ingang van 20 juli 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegd waarin de mogelijkheid is geboden voor het indienen van zienswijzen. Vaststelling in de gemeenteraad heeft plaatsgevonden op 21 december 2017. Hierbij zijn naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen en ook ambtshalve een aantal wijzigingen in het plan doorgevoerd. De wijzigingen zijn vermeld in de bij het raadsbesluit behorende stukken.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet is voor dit bestemmingsplan als geheel niet te geven. Het onderhavige plan is immers in eerste instantie een actualisering van aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling in het plangebied. Bovendien geldt dat de ontwikkelingen die zich in het plangebied nog zullen voordoen voor het merendeel particuliere initiatieven betreffen, welke voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Bij het toepassing geven van wijzigingsbevoegdheden zal de economische uitvoerbaarheid apart aan de orde komen.

Voor de uitvoerbaarheid en het kostenverhaal betreffende het woonzorgcomplex Heerenweide e.a. wordt verwezen naar bijlage 2.

===