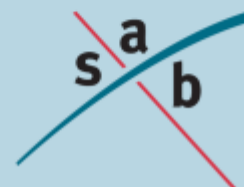


Bestemmingsplan

Sint Maarten

Gemeente Harenkarspel

Datum: 13 december 2012
Projectnummer: 100891
NL.IMRO.0441.BPSTM2010-OH01



Toelichting

INHOUD

Samenvatting	3
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Huidige situatie	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Ruimtelijke structuur	11
2.3 Huidige functionele structuur	14
2.4 Doel van het plan	16
3 Beleidskader – beperkingen - uitvoerbaarheid	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Beleidskader	17
3.3 Milieuaspecten	30
3.4 Omgevingsaspecten	34
4 Juridische planbeschrijving	41
4.1 Planonderdelen	41
4.2 Bestemmingsbepalingen	42
5 Handhaving	49
6 Economische uitvoerbaarheid	50
6.1 Inleiding	50
6.2 Plangebied	50
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Separate bijlage

- Bijlage 1: Reactienota Inspraak op voorontwerp bestemmingsplan Sint Maarten
- Bijlage 2: Reactienota Overleg op voorontwerp bestemmingsplan Sint Maarten
- Bijlage 3: Schriftelijke Verslagen van mondelinge zienswijzen

Samenvatting

Binnen de gemeente Harenkarspel geldt op dit moment een (groot) aantal bestemmingsplannen. Een groot deel van deze plannen is (sterk) verouderd. De gemeente streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. De actualisatie vindt gefaseerd plaats. Voorliggend plan betreft de actualisering van het bestemmingsplan van de kern “Sint Maarten”.

Status van dit plan en (vervolg)procedure

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een vastgesteld bestemmingsplan. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van de inspraak van 2 februari tot en met 22 maart 2012 ter inzage gelegd. De inspraakreacties zijn door de gemeente beantwoord. Tevens is het plan voorgelegd aan de overlegpartners van Harenkarspel conform artikel 3.1.1 Bro (vooroverleg). De resultaten van het vooroverleg zijn in een separate bijlage, welke is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, opgenomen (zie bijlage “Reactienota Inspraak op voorontwerp bestemmingsplan Sint Maarten”). Hierin is tevens aangegeven of de reactie aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen en zo ja welke aanpassing het betreft.

Dit plan heeft als ontwerp vanaf 21 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen conform het gestelde in afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo. afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Een ieder kon gedurende de terinzagelegging bij de raad zijn of haar zienswijzen indienen. De raad heeft na terinzagelegging het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld naar aanleiding van de zienswijzen (zie hoofdstuk 7).

Inhoud van het bestemmingsplan

De ruimtelijke en functionele bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is in dit bestemmingsplan opnieuw vastgelegd. Voorliggend plan voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen. Een “grootschalige ontwikkeling” is een initiatief voor de realisatie van een wezenlijk nieuwe functie en/of een fors groter bouwwerk dat op grond van de huidige bestemmingsplannen (die met voorliggend bestemmingsplan zijn/worden herzien) niet is toegestaan. De gronden die in de structuurvisie Harenkarspel (vastgesteld 15 december 2009) zijn aangewezen als woningbouwlocatie (Sint Maarten –Zuid) zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Ontwikkeling van deze gronden tot woningbouw in de planperiode (10 jaar) is niet te verwachten. Daarom zijn voor deze gronden de huidige bestemmingen opgenomen.

Bovenstaande houdt overigens niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie van het plangebied voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen “kleinschalige” ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn. Kleinschalige ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en, op enkele plaatsen, functiewisseling van panden, zijn binnen dit bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden betreffen de bouw- en gebruiksregels zoals opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan.

Met betrekking tot de haalbaarheid van het bestemmingsplan zijn met name de planologische overwegingen van belang die gemaakt zijn voor het bepalen van de bestemmingssystematiek. Deze overwegingen zijn gemaakt binnen het beleidskader van de diverse overheden voor aspecten als ruimtelijke ordening, milieu, water, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, verkeer en economische haalbaarheid. De conclusie luidt dat de haalbaarheid van dit bestemmingsplan op basis van deze overwegingen is aangetoond. Daarnaast heeft onderzoek plaats gevonden naar aspecten zoals archeologie. De bevindingen van dit onderzoek zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen de gemeente Harenkarspel geldt op dit moment een groot aantal bestemmingsplannen. Een deel van deze plannen is (sterk) verouderd. De gemeente streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. Na de kernen Valkkoog, Krabbendam en Eenigenoog, Dirkshorn en Warmenhuizen wordt thans de kern Sint Maarten met dit bestemmingsplan van een actueel planologisch regime voorzien. In een *Nota van Uitgangspunten*, vastgesteld door de raad op 27 juni 2011, is de aftrap gegeven voor de actualisatieslag van het bestemmingsplan voor Sint Maarten. In deze nota staat in hoofdlijnen beschreven hoe invulling gegeven wordt aan de actualisatie en worden randvoorwaarden gesteld waaraan het bestemmingsplan moet voldoen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de gehele bebouwde dorpskern van Sint Maarten, plus twee “wielen” in het zuidoosten en enkele onbebouwde, agrarische gronden in het zuiden. Deze gronden zijn bij het plangebied getrokken als gevolg van de aanwijzing van “Sint Maarten - Zuid” als mogelijke woningbouwlocatie in de gemeentelijke structuurvisie. Het recreatieterrein “De Wielen” dat in het zuidoosten grenst aan het dorp, valt niet binnen het plangebied. Op navolgende luchtfoto is globaal de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit een aantal bestemmingsplannen. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in deze bestemmingsplannen. Voor het grootste deel geldt:

- Bestemmingsplan Sint Maarten (vastgesteld 2 maart 2004, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 juni 2004;

Voor een klein deel in het zuiden geldt:

- Bestemming landelijk gebied Harenkarspel (vastgesteld 15 januari 2002, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten 27 augustus 2002);



Uitsnede Bestemmingsplan Sint Maarten



Uitsnede Bestemmingsplan landelijk gebied Harenkarspel

Voor het perceel Dorpsstraat 4a is thans een (postzegel)bestemmingsplan in procedure in verband met herontwikkeling van dit perceel. Dit perceel valt daarom buiten het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In dit hoofdstuk staat een beschrijving van de bestaande situatie en (eventuele) ontwikkelingen in het gebied. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de ontstaansgeschiedenis.

De uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het plan komt aan de orde in hoofdstuk 3. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten waaronder het vigerende ruimtelijke beleid, milieuaspecten en ruimtelijke aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheergedeelte van voorliggend bestemmingplan kan worden uitgevoerd. Tevens is ingegaan op de haalbaarheid van (eventuele) ontwikkelingen die te zijner tijd in het plangebied gaan plaatsvinden.

In hoofdstuk 4 is een juridische planbeschrijving gegeven. Hierin staat hoe het voorliggend plan (bestaande situatie en eventuele ontwikkelingen) juridisch is geregeld. Er staat een beschrijving in van de opbouw van de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en de bestemmingen die in het plan voorkomen. Ook staan hier de keuzes voor de wijze van bestemmen met bijbehorende argumenten. De keuzes zijn een gevolg van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied (hoofdstuk 2) alsmede het beleid en wet- en regelgeving (hoofdstuk 3). Tot slot geeft dit hoofdstuk weer hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

Hoofdstuk 5 gaat in op de handhaafbaarheid van het plan en de wijze waarop het plan zal worden gehandhaafd. De financieel-economische aspecten staan beschreven in hoofdstuk 6. Het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan, hoofdstuk 7, gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Het gaat om de resultaten van het zogenaamde vooroverleg met overheden en maatschappelijke instanties en van de inspraak.

2 Huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Sint Maarten ligt in de regio West – Friesland, dat tot 4.000 voor Christus een kwelderlandschap was. Hoewel het gebied grotendeels onder water lag, was er toch al bewoning in die tijd op de wat hoger gelegen zandruggen. De generaties lang durende aanslag door het water liet de zandruggen verdwijnen. Overstromingen zorgden voor een bedekkende kleilaag. Er vond echter nog geen beteugeling van het water plaats.

De zee bleef diep in het gebied doordringen. Zo ontstonden nieuwe kreken, die veelal het profiel volgden van de eerder weggespoelde zandruggen. Binnenstromend zand begon zich af te zetten, terwijl het omringende land door zetting begon in te klinken en te zakken. Met als gevolg dat er weer redelijk droge zandruggen ontstonden waarop bewoning mogelijk was. Op deze ruggen ontstond wat boomgroei en kwamen nederzettingen tot ontwikkeling.

Uit verschillende vondsten en archeologisch bodemonderzoek is gebleken, dat van 700 vóór tot 400 na Christus van een redelijke bewoning van dit gebied sprake was. Het water nam na 400 na Chr. weer bezit van de streek en bewoning was nauwelijks nog mogelijk. Het duurde vier eeuwen, voordat de veenafzetting een zodanige dikte had bereikt dat men hier weer ging wonen en werken. Visvangst, maar ook enige agrarische activiteiten, vormden de belangrijkste bronnen voor het eigen levensonderhoud. In de voorgaande eeuwen was achter de duinenrij van Noord-Holland namelijk een omvangrijk veenpakket ontstaan.

De veengronden waren en zijn aantrekkelijk voor landbouw. De ontginning vindt daarbij plaats door ontwatering. Ontwatering heeft tot gevolg dat de bovenste veenlaag, door aanraking met de lucht, langzaam gaat oxideren waardoor de opgehoopte plantenvoedingsstoffen vrijkomen. Dit betekent ook dat het veen 'verbrandt' en de bodem daalt. Als gevolg daarvan werden grote gebieden voor het getij toegankelijk en moesten ontwatering én waterkering door mensenhand geregeld worden.

De naam Sint Maarten komt voor het eerst in ongeveer 1.250 na Chr. voor in de annalen. Het dorp lag in die tijd aan zee. Dit was het geval tot aan de drooglegging van Zijpe in de 16^e eeuw. De bewoners van Sint Maarten waren van oorsprong net als in feite de meeste dorpen in West- Friesland vissers. Sint – Maarten ligt overigens niet op een strandrug, maar op een terp (kunstmatige heuvel). Dit heeft te maken de ontstaansgeschiedenis van het dorp: de naam van Sint Maarten is afkomstig van het feit dat er een kerk werd gesticht die geweid was aan Martinus van Tours, die ook wel Maarten of Sint-Maarten wordt genoemd.

De kerk werd in een gebied neergezet dat erg dun bevolkt was. De waarschijnlijke reden van de stichting is dat er vlakbij een meer was gelegen dat het *Sirmare* (uitspraak ook wel Surmare en ook wel geschreven als Sinmare of Simmare) was genoemd. Uit opgravingen uit 1960 in de kerkterp van Sint Maarten is gebleken dat de bewoning van het gebied uit de 9^e of 10^e eeuw stamt.

Rond de tijd van de eerste vermelding van Sint Maarten begon men met de aanleg van de Westfriese Omringdijk. Aanleg van dijk beschermde Sint Maarten tegen de zee. De dijk werd gebouwd met behulp van duizenden palen, enorme hoeveelheden zeewier en met veelal vlakbij afgegraven grond.

In de twaalfde eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland. De nederzettingen zijn in de loop van de tijd uitgegroeid tot dorpen en steden. Hoorn, Enkhuizen en Medemblik hebben van oudsher een bepalende rol gespeeld, met name in de Gouden Eeuw. De Westfriese Omringdijk is in 1320 een gesloten geheel geworden. Al deze waterlopen en meren maakten van West-Friesland een geïsoleerd gebied ten opzichte van de rest van Nederland.

Sint Maarten ligt op de grens van het toentertijd Verdedigde West-Friesland. Ten noorden daarvan is door de zeegeulen van Zijpe en latere Zuiderzee veel land verloren gegaan. Geulen vanuit de Zijpe drongen diep het Westfriese land binnen ter weerszijden van Sint Maarten. De Heerhugowaard werd door binnendringende vloedwaters stelselmatig vergroot. Toen de situatie na twee stormvloedens precair werd damde de abdij van Egmond die in deze streken veel bezittingen had, met een afsluitdijk, de Schagerdam (1248), de erosie-geulen af (Valkkogerdijk). Ook de Rekere was afgedamd (Schoorldam, Rekerdam). De hoogte van de huidige dijken geeft een indicatie van de periode dat ze als primaire waterkering dienden.

Eeuwen later wordt het verloren land boven West-Friesland teruggewonnen. Na mislukte pogingen tussen 1552 en 1572 werd de Zijpe in 1597 drooggelegd. Het doel lag naast landaanwinning, in bescherming van West-Friesland. Het kapitaal van deze operatie werd gevonden bij rijke Amsterdamse kooplieden.

Van de bevolking van Sint Maarten is bekend dat ze eind 16e eeuw de vestingwerken bouwde die in de stad Alkmaar nodig waren voor de strijd tegen de Spanjaarden. Alkmaar had toen zeggenschap over het gebied waar Sint Maarten lag. Zo was het aan Alkmaar belastingplichtig. Gedurende de Franse Tijd werd bij de strijd tussen Franse en Russische troepen tijdens de mislukte invasie van de geallieerden in Noord-Holland in 1806 de kerk van Sint Maarten in puin geschoten. Nadien is hij opnieuw opgebouwd. Deze kerk is overigens rond 1960 wegens bouwvalligheid (en geldgebrek) afgebroken en vervangen door het huidige (kerk)gebouw.

Uit topografische kaarten en foto's is de omvang van de kern rond 1900 herleid. Daarmee is zichtbaar welke delen van de kern oorspronkelijk zijn, maar ook dat de omvang van de kern sinds die tijd nauwelijks gegroeid is.



Uitsnede Grote historische Atlas Noord – Holland, ca. 1900

Sint Maarten is rond 1900 een boomrijk dorp over met smalle wegen op kades met behoudens de knooppunten met overwegend bebouwing aan één zijde van de weg. De bebouwing kent markante verschillen in rooilijnligging van de gebouwen.

De kern van het dorp is de driehoek van Hoge Buurt, Hereweg en de Lut met uitlopers naar de Westfriesedijk, de Groenedijk en de Wijzendweg. Langs de Groenedijk (Dorpsstraat) en Wijzendweg ligt volgens de atlas nog slechts aan één zijde bebouwing, aan de andere kant water met bomen in de berm.

Midden in de kern ligt 't Krofje, een weide die voor dorpsfeesten wordt gebruikt. Rond die plek worden in eerste instantie de structurele voorzieningen gesitueerd, een 'nieuw' gemeentehuis en een school. Vóór die tijd ligt het 'zwaartepunt' van de kern aan de Hereweg in de vorm van een gemeentehuis dat aan de zuidzijde tegen de kerkterp ligt.

De kerk is verhoudingsgewijs een imposant gebouw met een markante toren. Andere markante punten zijn in die tijd café 'Rust en Lust' op de plaats waar nu nog de snackbar staat en de 'driehoek' bij de ingang vanaf de Valkkogerdijk. Zowel de Groenedijk (Dorpsstraat) als de Wijzendweg maken vóór de ingang van het dorp een markante knik. In de Dorpsstraat (Groenedijk) is die nog aanwezig, samen met de vermoedelijk voor deze sprong verantwoordelijke Wielen. In de Wijzendweg is de oorspronkelijke wegverdraaiing nog rudimentair aanwezig.

Zoals aangegeven, hebben grote uitbreidingen nooit plaatsgevonden in Sint-Maarten. Dat houdt in dat de oorspronkelijke contouren van het dorp nog goeddeels intact zijn. Er is wel een vrij omvangrijke planmatige uitbreiding geweest na de Tweede Wereldoorlog. Het betreft het woongebied ten zuiden van de Dorpsstraat nabij de entree van het dorp via de Groenedijk. Het woongebiedje is ontwikkeld in de jaren '70. Meer recentelijk zijn c.q. worden twee bedrijven na bedrijfsbeëindiging herontwikkeld tot kleinschalig woongebied (Bijpost – Muilenboom en Groenedijk 4) en vindt enige

woningbouw plaats in een gebiedje direct ten zuidoosten van voornoemde woonwijk uit de jaren '70.

Het dorp Sint Maarten maakt sinds 1990 deel uit van de gemeente Harenkarspel (Sint-Maarten was tot 1990 een zelfstandige gemeente).

2.2 Ruimtelijke structuur

Het dorp Sint Maarten ligt als het ware ingeklemd tussen de historische patronen van de dijken. Vanuit het noorden en het westen vormt de Westfrieze dijk de markante en directe grens van het dorp. Vanuit het zuiden en oosten wordt de dorpsgrens bepaald door de historische toegangswegen (Wijzendweg en Groeneweg) maar ook door nieuwbouw, het park en het sportterrein.

Hoogste punt van het dorp vormt nog steeds de kerkterp. De kerkterp is evenals de oude dorpskern volgens de begrenzing van de historische kaart 1849-1859 op grond van de Cultuur Historische Waardenkaart 2001 bekend als archeologisch gebied van hoge waarde. Langs de Wijzendweg ter hoogte van de Sportparklaan is sprake van een verhoogde ligging van de erven en woningen wat vermoedelijk de uitdrukking is van de gesignaleerde 2^e terp. Het zichtbare reliëf draagt sterk bij aan de ruimtelijke kwaliteit van deze omgeving.

De dijken (de Westfriesedijk, Valkkogerdijk en Groenedijk) hebben hun waterkerende functie overwegend verloren, maar beschikken over grote cultuurhistorische waarde. De Westfriesedijk als geheel is als provinciaal monument aangewezen. De Hoge Buurt maakt deel uit van het dijkenstelsel. Karakteristiek is hierbij het verschil tussen bebouwing op de dijk en aan de voet van de dijk. Van landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn de ruimten langs de Groenedijk.

Bebouwingspatroon

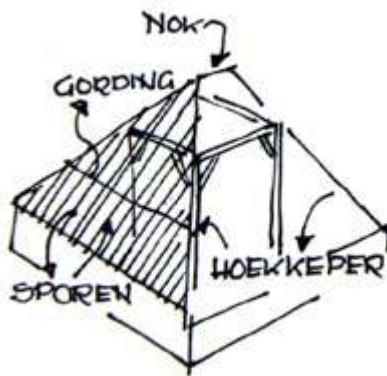
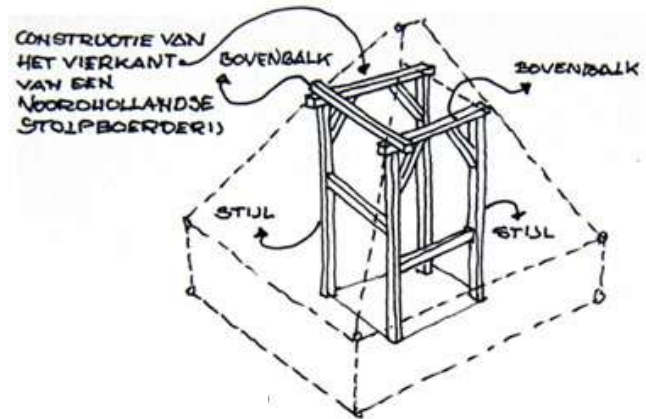
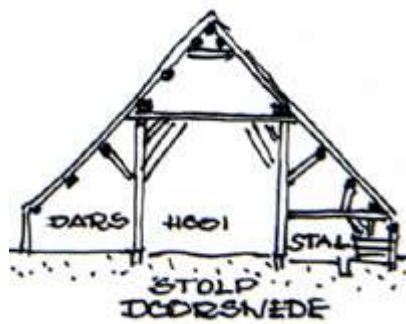
Het bebouwingspatroon is kleinschalig en dorps van aard en onder te verdelen in de solitaire, individuele gebouwen langs de historische straten en een planmatig opgezet woonwijkje. De solitaire bebouwing is veelal aan alle kanten omgeven door een tuin en wisselend qua korrelgrootte, massa en oriëntering. Ook de rooilijn verspringt. Het overkoepelend beeld is echter dat van kleinschalige, dorpse bebouwing bestaande uit één bouwlaag plus kap waarbij gebruik gemaakt is van traditionele materialen zoals rode baksteen.

De bebouwing is gericht op de straat met de kap (veelal een zadeldak) gericht op de straat. In sommige gevallen is tussen de huizen door nog net het achterliggende buitengebied te zien. De steeds wisselende rooilijn geeft een afwisselend karakter. De bebouwing is nergens grootschalig en door de tussenliggende tuintjes en erven ontstaat een rustig, vriendelijk straat- en bebouwingsbeeld.



Straat en bebouwingsbeeld Dorpsstraat

Een deel van de bebouwing bestaat uit stolpen. Stolpen zijn van oorsprong Noord-Hollandse boerderijen vanaf de 16e eeuw. De stolpboerderij heeft zich ontwikkeld uit de langgerekt woonstalhuis, met een hooihuis erachter. Een stolp heeft bijzondere kenmerken: een houten vier- of zeskant dat de kapconstructie draagt (zie navolgende afbeelding).



Indeling en aanzicht traditionele stolp

Onder dit dak was plaats voor de boerenfamilie, het vee, het hooi, de wagens en andere werktuigen. Deze binnenste ruimte werd gebruikt om hooi op te slaan. Een stolp kent een lage goothoogte (max. 3 meter) en een oorspronkelijke typische gevelindeling bestaande uit een dors of darsdeur voor het vee, ramen/ kozijnen en een deur voor het woongedeelte. Sommige stolpboerderijen hebben een klok- of

trapgevel. In combinatie met het erf en de veelal typerende inrichting daarvan (bomensingel als markering van het erf) is sprake van bijzonder waardevolle elementen. Het agrarisch verleden van Sint – Maarten is in het bijzonder goed leesbaar aan de stolpen; deze vertegenwoordigen derhalve een grote cultuurhistorische waarde.

Daarnaast zijn er rond de oude structuur verschillende panden aanwezig die nog gaaf zijn en uit de 1ste helft van de vorige eeuw stammen. Voorts zijn ook enkele (voormalige) schuren, die de in dit gebied karakteristieke mansarde kap hebben. Het voormalige gemeentehuis aan de Hoge Buurt is rijksmonument. Het stamt uit 1911 en is gebouwd in neorenaissancestijl. Het is daarmee een gaaf bewaard voorbeeld van een in neorenaissancestijl gebouwd dorpsraadhuis uit de eerste kwart van de 20ste eeuw. Het planmatig opgezette woonwijkje uit de jaren '70 bestaat uit rijtjeswoningen, bestaande uit twee bouwlagen plus kap. Het zijn zonder uitzondering allemaal eengezinswoningen.

Wielen

Langs de dijken in de omgeving van Sint Maarten zijn door diverse dijkdoorbraken kleine meertjes ontstaan. Waar gaten in de dijken werden geslagen, vormden de kolkende watermassa's diepe plassen. Deze zogenaamde wielen waren te diep om leeg te malen of te dempen. Na een dijkdoorbraak werd daarom een nieuw stuk dijk om het ontstane gat aangelegd. In het plangebied zijn twee dergelijke wielen langs de Groenedijk aanwezig. De wielen beschikken over natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

De ruimtelijke opbouw van het dorp wordt samenvattend thans bepaald door de grote open ruimten en schaal van het middengebied (bestaande uit het sportterrein, het park en de maatschappelijke gebouwen), de kerkterp (prominent aanwezig door de verhoogde ligging op een samenkomst van wegen) en de historische toegangswegen. De beleving van het ommeland is overal voelbaar, door de zichtlijnen tussen de bebouwing door op het agrarisch gebied, de dijken en de wielen. Het kleinschalige karakter en de lage dichtheid van de bebouwing geeft het dorp een vriendelijk, rustig karakter.

Westfriese dijk

Dit Westfriese (omring) dijk is naar schatting 800 jaar oud en verbindt de historische steden Alkmaar, Hoorn, Enkhuizen en Medemblik. De dijk is door de grootte en kenmerkendheid zeer bepalend voor het landschap in Westfriesland. De beleving van dat landschap door recreanten, bewoners en anderen is afhankelijk van de samenhang tussen de verschillende elementen in het landschap. Hoe groter deze samenhang, hoe hoger vaak de belevingswaarde.

De dijk is een provinciaal monument sinds 1983 omdat het provinciaal bestuur van Noord-Holland vond dat de Omringdijk aanzienlijke cultuurhistorische waarde heeft. Het laat de ontginningsgeschiedenis van West-Friesland zien. In het dijktracé zijn veel kenmerken terug te vinden van de strijd tegen het water zoals de volgende elementen:

- bochten = doorbraken;
- kleiputten = onderhoud en herstelwerkzaamheden aan de dijk;
- wielen = doorbraken;

- buitenlandse dijken = dijkverdedigingssysteem.

Daarbij verkeert de dijk nog redelijk in de oorspronkelijke staat wat de dijk uniek maakt in zijn soort en er een bijzondere waarde aan geeft. De Westfriese Omringdijk verschilt voorts van andere monumenten, omdat de oorspronkelijke functie niet verloren is gegaan al is bescherming tegen het water niet meer de hoofdfunctie. Er zijn functies bijgekomen als natuurontwikkeling, recreatie en landschap. De Westfriese Omringdijk heeft hoge cultuurhistorische waarde omdat het verloop nog bijna gelijk is aan het oorspronkelijke tracé. Dit betekent een grote continuïteit van de dijk in het landschap en door de geschiedenis heen.

De dijk scheidt voorts oud en nieuw land. Het nieuwe land bestaat uit droogmalingen van polders en bedijkt land dat op de zee gewonnen is. Het oude land is het land dat al voor de aanleg van de Westfriese Omringdijk bestond en droog was, zodat er bewoning kon plaatsvinden. Voor Sint Maarten heeft de dijk dus ook grote cultuurhistorische betekenis omdat de ontstaansgeschiedenis van het dorp en ommeland er aan is af te lezen evenals de plaats van het dorp in groter verband (regio West – Friesland).

2.3 Huidige functionele structuur

De woonfunctie domineert de functionele structuur van het plangebied. Verspreid over het plangebied komen tevens maatschappelijke functies, dienstverlening, bedrijvigheid, groenvoorzieningen, sportvoorzieningen, agrarische grond en verkeer- en parkeervoorzieningen voor.

Woonfunctie

Zoals aangegeven, bestaat de woningvoorraad bijna uitsluitend uit eengezinswoningen in de koopsector. De klasse is middelduur tot duur. Binnen de gemeente Harenkarspel is het dorp het snelst vergrijzende. In sommige woningen zijn beroepen of bedrijven aan huis gevestigd, veelal in de dienstverlenende sector, zoals een financieel adviesbureau, een kapper, atelier, een praktijk voor fysiotherapie.

Maatschappelijke functies

Ongeveer midden in het dorp ligt het dorps huis “Klimop” van Sint Maarten. Het dorps huis doet dienst als buurtcentrum / dorps servicepunt. Direct aan het gebouw is een café gevestigd. Achter het dorps huis is een basisschool “de Zwerm” gevestigd. Aan de Sportparklaan ligt het complex van woonzorggroep Samen, een centrum voor bejaarden en zorgbehoevenden.

Bedrijven

Van oudsher is wat bedrijvigheid aanwezig in het dorp. Een benzinstation dat lange tijd is gevestigd aan de Dorpsstraat 4 is uitgeplaatst: hiervoor komt woningbouw in de plaats. Aan de Wijzendweg 8a is een timmerbedrijf gevestigd. De voormalige paardenhouderij op Wijzendweg 2 bestaat nog uit slechts ca. 3 paarden binnen de inrichting. Dit valt onder hobbymatig gebruik. Aan de Wijzendweg 8 is een voormalige bedrijfsgebouw in gebruik als atelier.

Sportvoorzieningen

Aan de Sportparklaan, deels achter de basisschool, zijn enkele sportvoorzieningen aanwezig, bestaande uit twee voetbalvelden, een handbalveld en drie tennisvelden met clubgebouwtje en kleedkamerruimten, die overigens gedeeld worden.

Groenvoorzieningen

Sint Maarten heeft zoals aangegeven een dorps, rustig en vriendelijk aanblik en het groene karakter van het dorp is een van de wezenlijke aspecten die daartoe bijdraagt. In Sint Maarten zijn diverse laanbeplantingen en laan- en schermbeplanting rond grotere elementen aanwezig (de Wielen; het sportpark; de kerkterp). Op een aantal plaatsen staan bovendien monumentale bomen in openbaar gebied en in erven.

Vanaf de Kerkterp in de richting Herenweg-Wijzendweg markeren en begeleiden bredere groenzones de aanwezige bebouwing. De Dorpsstraat en Hoge Buurt hebben ook relatief veel beplanting. De toegangen tot de kern vanaf de Westfriesedijk en Valkkogerdijk zijn dicht beplant. In het woonwijkje uit de jaren '70 is sprake van een plantsoen met speelplaats (het Esdoornplantsoen) en wat kleiner blok- en buurtgroen bestaande uit grasperken met enkele bomen. Naast het sportpark is voorts een dorpspark gelegen. Dit park is sober en functioneel aangelegd.

In aanvulling op de openbare groenelementen vormen op veel plaatsen de groene voortuintjes een belangrijk kenmerk van het groene karakter van Sint Maarten. Een goed voorbeeld is hieronder te zien (Lijsterbesweg), waar de voortuinen en het openbaar groen bijna met elkaar versmelten.



Lijsterbesweg

Water

Het stelsel van waterwegen dat eens door Sint Maarten liep is door ruilverkavelingen grotendeels niet meer aanwezig. De afwateringssloot loodrecht op de Herenweg is nog wel aanwezig. Het belangrijkste oppervlaktewater bestaat verder uit de twee "wielen".

Verkeer

De historische routes van Sint Maarten fungeren nog steeds als de ontsluitingswegen. Aangegeven is dat de verkeersstructuur zoals deze nu aanwezig is niet voldoet. Men ervaart dat hier te hard gereden wordt; deze conclusie komt bijvoorbeeld terug in het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (zie paragraaf 3.2.11). Grote verkeerintensiteiten zijn echter niet aanwezig mede omdat ze geen doorgaande route vormen; de wegen zijn berekend op hun functie. Parkeren vindt wat betreft de historische bebouwing veelal plaats op eigen terrein: de huizen beschikken over een breed toegangspad en soms een garage. Voor het planmatige deel zijn tal van parkeervoorzieningen aangelegd. Er is momenteel geen tekort is aan parkeervoorzieningen. Uitzondering hierop vormt op sommige momenten de omgeving rondom het sportterrein; hoewel deze over parkeerplaatsen beschikt, schiet in het weekend de capaciteit soms tekort.

Sint Maarten is voor de gebiedsontsluiting op zowel de N9 als N245 georiënteerd. In Sint Maarten is een buslijn, de 411 is een buurtbus en rijdt één maal per uur. De route loopt vanaf/naar NS-station Alkmaar CS of NS-station Schagen.

Overig

Verspreid over het gebied komen nog enkele andere functies voor. Aan de Groenedijk is een klein volkstuinencomplex aanwezig. Ten zuiden van het sportterrein en het park is nog enige agrarische grond gelegen. Deze grond wordt voornamelijk gebruikt t.b.v. akkerbouw.

2.4 Doel van het plan

Voorliggend plan is grotendeels consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, zoveel mogelijk wordt vastgelegd. Tevens zijn enkele verleende vergunningen verwerkt die nog niet of pas gedeeltelijk zijn gerealiseerd, in het bijzonder geldt dit voor de projecten Bijpost –Muileboom (19 woningen), Groenedijk 4 (4 woningen) en het gebied ten zuidoosten van de woonwijk uit de jaren '70 (16 woningen).

Voorts dienen de aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden behouden te blijven. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Afhankelijk van de functie worden wel royale of minder royale mogelijkheden binnen de functie gegeven.

De verschillende functies zoals die in het plangebied voorkomen zijn veelal bestaande functies. De vraag bij deze functies is in het kader van dit bestemmingsplan niet of de functie daar goed is of mooi; het feit is dat ze er gewoon zijn. Bij deze vraag is wel een nuancering nodig. Als ergens een functie voorkomt die daar werkelijk storend is (niet alleen geen goede ruimtelijke ordening of een matige, maar feitelijk een slechte ruimtelijke ordening) dan is dat een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is. In het plangebied komen dergelijke situaties niet voor.

3 Beleidskader – beperkingen - uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten zoals die voortvloeien uit wetgeving en beleidsstukken is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Het gaat hier om onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. Hierbij is telkens onderscheid gemaakt tussen de toetsing voor wat betreft het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan (het conserverende deel) en voor wat betreft (eventuele) toekomstige ontwikkelingen. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de haalbaarheidstoets.

3.2 Beleidskader

3.2.1 Rijksbeleid - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

De visie heeft als doel een concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig Nederland tot en in 2040 te realiseren en is in 2011 als ontwerp ter inzage gelegd. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt dan ook (onder meer) zowel de structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Ruimte als bijvoorbeeld de Nota Mobiliteit. Deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer vastgesteld en is op 13 maart 2012 in werking getreden.

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028):

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

Richting 2040 zijn ambities geformuleerd: rijksinvesteringen zijn in dit verband slechts een van de instrumenten die worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van de rijksambities.

Bij de uitwerking van de doelstellingen zijn “nationale belangen” onderscheiden (13 in totaal). Voor de verwezenlijking c.q. behartiging van deze belangen zet het Rijk rijksinstrumenten in. Voor het overige is de sturingsfilosofie van de visie decentraal: de ruimtelijke ordening is zoveel mogelijk naar provincies en gemeenten gebracht. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschappen laat het Rijk bijvoorbeeld over aan de provincies en gemeenten (Het Rijk benoemt nog rijksdoelstellingen gericht op een goed werkende woningmarkt voor heel Nederland. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports zoals Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a. zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking).

Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;
- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Consequentie voor dit bestemmingsplan:

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard en gericht op actualisatie. Behoudens de nationale belangen 8 (verbeteren milieukwaliteit) en 10 (behoud en versterking cultuurhistorische kwaliteiten) zijn de nationale belangen in dit plangebied niet aan de orde. In paragraaf 3.4 resp. paragraaf 3.7 staan de milieu-aspecten en cultuurhistorische aspecten beschreven en de wijze waarop deze behouden c.q. verbeterd (kunnen) worden met dit bestemmingsplan. Gelet op bovenstaande en navolgende is de conclusie dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de structuurvisie.

3.2.2 Rijksbeleid - Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen nodig is. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat het Rijk van de provincies en de gemeenten vraagt om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en moeten direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, doorwerken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Huidige Status

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen zijn in werking getreden op 30 december 2011.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;

- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

In het Barro zijn regels opgenomen die indirect van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het gaat daarbij om regels ten aanzien van de binnenstedelijke en buitenstedelijke inbreiding. De “SER” ladder zoals die thans ook geldt voor bijvoorbeeld de vestiging van bedrijventerreinen wordt ook van toepassing op projecten die voorzien in binnenstedelijke en buitenstedelijke woningbouw. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen in beginsel binnen het bestaand bebouwd gebied gerealiseerd worden. Indien er geen ruimte voor handen is, er geen mogelijkheden zijn voor herstructurering, transformatie en verdichting en de nut en noodzaak is aangetoond en voldaan is aan de ruimtelijke kwaliteitseisen kan buiten bestaand bebouwd gebied worden ontwikkeld.

Conclusie / Consequenties voor dit bestemmingsplan Barro

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningbouw buiten bestaand bebouwd gebied. Er zijn ook geen nationale belangen in het geding zoals genoemd in de Barro. Het bestemmingsplan past binnen het beleid zoals opgenomen in de Barro.

3.2.3 Rijksbeleid - Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Doel is ook volgende generaties van Nederland veilig en welvarend te houden; een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn.

Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Speerpunten zijn de duurzame zoetwatervoorziening, schonere water met een natuurlijke inrichting en de waterveiligheid (“werken aan een veilige delta”). Belangrijk hierbij is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten.

Consequentie voor dit bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Aanwezig structureel oppervlakte water is positief bestemd waardoor het areaal in stand blijft. Bij herontwikkeling van Sint Maarten Zuid zal het aspect water meegenomen worden in de planvorming,

bijvoorbeeld door het compenseren van de extra verharding in de vorm van extra oppervlaktewater.

3.2.4 Provinciaal beleid - Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 februari 2010 en aangenomen door Provinciale Staten op 21 juni 2010. De Structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben.

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. De "metropoolregio Amsterdam" neemt een bijzondere plaats in in de structuurvisie, als internationaal concurrerende duurzame stedelijke regio.

De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen.

Ruimtelijke kwaliteit:

- 1 Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap;
- 2 Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- 3 Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;

Duurzaam ruimtegebruik:

- 4 Optimaliseren gebruik bestaand stedelijk gebied;
- 5 Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- 6 Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- 7 Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- 8 Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- 9 Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;

Klimaatbestendigheid:

- 10 Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- 11 Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater;
- 12 Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Van belang voor dit bestemmingsplan is het thema duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit.

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Verschillende factoren bepalen dit, zoals de

aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

De Provincie geeft aan dat op het platteland sprake is van krimp en vergrijzing. De Provincie adviseert om vooral op de kwalitatieve vraag in te spelen. De kwaliteit van het landschap zou als drager van het woonmilieu moeten dienen. Met het regionale woningbouwbeleid zou ingespeeld moeten worden op landschappelijke verschillen. Er zou uit moeten worden gegaan van een geleidelijke, kleinschalige, vraaggestuurde woningbouwproductie, zodat tijdig bijgesteld kan worden bij fluctuaties van de markt.

De Provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De Provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting (voorzien wordt in 200.000 nieuwe woningen in de provincie) en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het Bestaand Bebouwd Gebied, met name waar het gaat om bedrijventerreinen, ondergronds bouwen, hoogbouw, stations-omgevingen en knooppunten. Bouwen binnen Bestaand Bebouwd Gebied is kostbaar door bijvoorbeeld bodemsanering, funderingsherstel, archeologie, parkeren en bouwplaats- en sloopkosten. De financiering van deze zogenaamde 'onrendabele toppen' die kenmerkend zijn voor bouwen binnen Bestaand Bebouwd Gebied vraagt om een gezamenlijke oplossing en inzet van de juiste organisatorische en financiële middelen.

Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Het grootste deel van het plangebied valt onder bestaand bebouwd gebied valt; echter zoals op valt te maken uit de provinciale verordening (zie navolgende paragraaf) valt een deel daar niet in. Het betreft de sportvelden en de agrarische gronden in het zuiden. Ook de beide "wielen" en een deel van de Herenweg zijn niet opgenomen in het bestaand bebouwd gebied.

De gemeente heeft bij het opstellen van de plangrens de bestaande plangrenzen van "Sint Maarten 2004" aangehouden. Deze plangrens vormt een ruimtelijk logisch geheel, zoals blijkt uit de (cultuur) historische beschrijving van het gebied (zie hoofdstuk 2). Het plangebied is aangevuld met de potentiële uitbreidingslocatie Sint Maarten Zuid. Deze gronden zijn overigens niet bestemd voor Wonen, maar Agrarisch. De gemeente voorziet namelijk niet dat ontwikkeling van Sint Maarten Zuid tot woningbouwgebied binnen de planperiode aan de orde is. Feitelijk is gelet op bovenstaande het provinciaal beleid ten aanzien van landelijk gebied van toepassing. Het beleid is er samengevat op gericht onnodige verstedelijking van het landelijk gebied tegen te gaan om zodoende de openheid te waarborgen. Tevens dienen de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden in stand te blijven dan wel versterkt te worden. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke functies mogelijk in het deel dat onder het landelijk gebied valt.

Op het moment dat ontwikkeling van Sint Maarten Zuid concreet is, zal ontheffing

worden gevraagd aan Gedeputeerde Staten om buiten het Bestaand Bebouwd Gebied te kunnen bouwen. De gemeente zal dan aan moeten tonen dat nieuwe woningbouw niet binnen bestaand bebouwd gebied mogelijk is.. Daarbij merkt de provincie uitdrukkelijk op dat de in de PRVS geregelde Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling Gedeputeerde Staten niet over het aspect nut en noodzaak adviseert (dit gebeurt in een zogenaamde ambtelijke “voortoets”), maar wèl en uitsluitend over de met een ontheffing samenhangende aspecten van ruimtelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 15 van de verordening.

Het gaat er hier om de kernkwaliteiten van landschap en dorpsstructuren te behouden of te versterken. De bedoeling is zoveel mogelijk behoud van waardevolle dorpsranden, kenmerkende bebouwingskarakteristieken, verkavelingen en lintstructuren na te streven. Meetpunt hiervoor is een vernieuwde Beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie die door Provinciale Staten is vastgesteld. In artikel 15 zijn daartoe de elementen aangegeven waarvoor in een toelichting bij het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing van een ander planologisch besluit een verantwoording nodig is.

Consequentie voor het bestemmingsplan:

Gelet op het conserverend karakter, is het bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.2.5 Provinciaal beleid - Provinciale verordening (2010)

De provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie is tegelijk met de structuurvisie vastgesteld en stelt algemene regels aan bestemmingsplannen met als doel het veilig stellen van provinciale belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De mogelijkheid voor het vaststellen van een verordening vloeit voort uit artikel 4.1 van de nieuwe Wro. De verordening heeft betrekking op bestemmingsplannen en projectbesluiten. Het is een stelsel van geboden en verboden waar gemeentes rekening mee dienen te houden bij het opstellen van voornoemde besluitdocumenten. In bepaalde gevallen bestaat de mogelijkheid tot ontheffing van een bepaald verbod, te verlenen door Gedeputeerde Staten.

In de provinciale verordening behoort het plangebied grotendeels tot het ‘bestaand bebouwd gebied’. Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied plaats te vinden. Voor ruimtelijke besluiten binnen bestaand bebouwd gebied gelden in principe geen aanvullende eisen uit de Provinciale ruimtelijke verordening.



Uitsnede kaart provinciale verordening: bestaand bebouwd gebied

Het gebied dat niet tot valt onder het landelijk gebied is tevens aangewezen als landbouwgebied voor grootschalig landbouwgebied. De beide wielen zijn aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Tot slot is een “landelijk” deel van het plangebied aangewezen als zoekgebied voor grootschalige windenergie; het “stedelijk deel” is aangewezen als gebied voor kleinschalige oplossingen in de duurzame energie. Het consoliderend karakter van het bestemmingsplan maakt dat het plan in overeenstemming is met de (voornamelijk beschermende) voorschriften die gelden t.a.v. landelijk gebied, landbouwgebied en de aardkundige waardevolle gebieden.. Voor grootschalige windenergie zijn geen concrete initiatieven en daarom geen mogelijkheden opgenomen. Voor kleinschalige duurzame energie zie paragraaf 3.4.

Consequentie voor het bestemmingsplan

De ontwikkeling is gelet op bovenstaande in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.2.6 Regionale woonvisie (2005)

In het kader van het voormalig streekplan van de provincie Noord-Holland hebben de gemeenten in de Noordkop gezamenlijk een regionale woonvisie opgesteld. In deze visie is aangegeven dat de bevolking van de Kop in de periode 2005-2030 nauwelijks zal stijgen. De druk op de woningmarkt is relatief laag (koop en huur). In de Kop moet geïnvesteerd worden in woningen voor lage inkomens (koop en huur). Tevens constateert de regio dat binnen de Kop visies ontbreken op het gebied van wonen-welzijn- zorg.

3.2.7 Regionaal beleid - Waterbeheersplan 4 - Hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier (2009)

Het hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier is de waterbeheerder van het gedeelte van Noord-Holland ten noorden van het Noordzeekanaal. Op 14 oktober 2009 heeft het Hoogheemraadschap het nieuwe Waterbeheersplan 4 (WBP4) vastgesteld. Het WBP4 vervangt het WBP3. De kerndoelen van het WBP 4 zijn:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. De verontreiniging van het watersysteem door direct en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Bij de uitvoering van het beleid gelden de volgende uitgangspunten:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan 4 het volgende vastgesteld: Bij de watertoets adviseert het hoogheemraadschap over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verharding geldt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering watertoets).

Consequentie voor het bestemmingsplan

Het aspect water heeft in de ruimtelijke ordening vooral een kwantitatief belang. Om te voldoen aan doelstellingen t.a.v. overstroming, veiligheid etc. kent water een ruimteclaim. Voldoende oppervlaktewater draagt immers bij aan een snelle afwikkeling van regenwater. Het structurele aanwezige oppervlakte water is van een bestemming Water voorzien, waarmee het areaal in stand blijft. Verder is het binnen alle bestemmingen mogelijk voorzieningen voor de waterhuishouding en water te realiseren. Daardoor kan invulling en uitvoering gegeven worden aan doelstelling t.a.v. wateroverlast en de waterhuishouding.

3.2.8 Gemeentelijk beleid - Structuurvisie Harenkarspel (2009)

Het ruimtelijk gemeentelijk beleid is vastgelegd in de op 15 december 2009 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Harenkarspel. Deze Structuurvisie is een beleidsintentie van de gemeente Harenkarspel voor het totale gemeentelijke grondgebied voor de periode 2010-2030. De structuurvisie van de gemeente is gericht op een profiel als woon- en landbouwgemeente

met een onmiskenbare toegevoegde functie voor toerisme en recreatie. Het toekomstbeeld richt zich daarbij zowel op de bestaande kwaliteiten als landbouwgemeente, als op de kansen die het gebied biedt door de ligging in een aantrekkelijke omgeving direct achter de duinen, nabij grotere steden.

Er ligt een (bescheiden) behoefte aan woningbouw. De gemeente gaat uit van een richtgetal van 1800 woningen, inclusief inbreilocaties, voor de komende 20 jaar. Dit richtgetal geeft ruimte voor de natuurlijke aanwas met daaraan toegevoegd een bescheiden plus, globaal verdeeld over de 5 kernen van Harenkarspel. In Sint Maarten zou het dan gaan om het toevoegen van (ca.) 90 woningen (Sint Maarten Zuid) en een inbreidingsopgave van (ca.) 27 (inclusief Bijpost – Muileboom) tot 2030. Dit richtgetal is geactualiseerd ten opzichte van de Woonvisie uit 2005, waarin nog werd uitgegaan van 1.200 woningen voor de gemeente op lange termijn, waarvan 50 in Sint Maarten.

Met de ontwikkeling van Bijpost – Muileboom (19 woningen), de herontwikkeling Groenedijk 4 (4 woningen) en Dorpsstraat 4 is de inbreidingsopgave ruimschoots gehaald. De ontwikkelingen verkeren in verschillende stadia van ontwikkeling maar realisatie binnen de planperiode van dit bestemmingsplan (10 jaar) is reëel.

Bij bouwlocaties is aandacht nodig voorduurzaam bouwen en betaalbare woningen. Naast de op korte termijn noodzakelijke bouw van starters en seniorenwoningen zal gebouwd worden voor het midden en duurdere segment, in een dorpse schaal.

Zoals uit het fragment Structuurvisiekaart Harenkarspel blijkt (zie figuur), spelen binnen het plangebied voor Sint Maarten de volgende aspecten een rol:

- Bestaand (lichtbruin) en nieuw (donkerbruin/1 betreft Sint Maarten Zuid) woongebied;
- Bestaande groenstructuren en water;
- Bestaande hoofdwegenstructuur (zwart).



Uitsnede structuurvisie Sint Maarten

Voor het nieuw geprojecteerde woongebied geeft de structuurvisie enkele randvoorwaarden mee ten aanzien van schaal en massa van de bebouwing en de overgang naar het landschap.

Specifiek voor het dorp Sint Maarten heeft de gemeente zich ingezet om toch een kleinschalig verkooppunt voor de meest noodzakelijke boodschappen te stimuleren. Het hieruit voortgekomen servicepunt is inmiddels operationeel. Sint Maarten heeft ook enkele sportvoorzieningen. Op het gebied van sportvoorzieningen heeft de gemeente een goed voorzieningenniveau. De gemeente zal behoefte en aanbod zullen in de peiling houden. Voor het duurzaam in stand houden van het aanbod zal de gemeente kijken naar slimme combinaties met recreatieve voorzieningen.

In de dorpenronden is veelvuldig aangegeven dat de huidige verkeersstructuur onvoldoende is. Met name de oude dorpslinten zijn in dit verband vaak als knelpunt genoemd. Maar ook andere aspecten zoals het ontbreken van vrijliggende fietspaden zijn naar voren gebracht. De Dorpsstraat van Sint Maarten is zo'n knelpunt. De gemeente zal onderzoeken op welke wijze de verkeersstromen in het dorp beter afgewikkeld kunnen worden.

Ten aanzien van het onderwijs is een huisvestingsplan opgesteld dat voorziet in een planning van noodzakelijke verbeteringen. Uit het bij dit plan horende onderzoek komen concrete aanbevelingen voor verbetering, uitbreiding en vervangende nieuwbouw van basisscholen, rekening houdend met de te verwachten groei van kernen. De conclusie luidt dat aanpassingen aan de basisscholen voor zover deze noodzakelijk zijn in Sint Maarten op locatie plaats kan vinden.

Consequentie voor het bestemmingsplan:

De structuurvisie heeft voor een aantal bestemmingen gevolgen.

De structuurvisie zal echter gedeeltelijk in financieel moeilijke tijden moeten worden gerealiseerd. Om deze reden kiest het college voor een sober en doelmatig plan dat financieel realistisch is. De voorziene woningbouw Sint Maarten Zuid is derhalve niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Op het moment dat woningbouw concreet is, zal een dergelijk project aan de algemene uitgangspunten van de structuurvisie moeten voldoen.

Dat houdt in dat er aandacht zal zijn voor duurzaam bouwen, het bouwen voor de juiste doelgroep (betaalbaar, maar ook in het middensegment) en een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De regels ten aanzien van Verkeer - Verblijfsgebied zijn zodanig ingericht dat aanpassingen of herstructurering mogelijk is. Tevens zijn bermen en kleinschalig groen binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied opgenomen zodat enige flexibiliteit en ruimte is noodzakelijke ingrepen te doen. Ten aanzien van uitbreiding geldt dat de scholen binnen de bestemming "Maatschappelijk" zijn opgenomen. De bouwvlakken binnen de bestemming zijn iets ruimer gelegd dan de feitelijk aanwezige bebouwing. Hierdoor is het mogelijk enige uitbreiding te realiseren om zodoende te kunnen voldoen aan noodzakelijke (kwaliteits) verbeteringen. Ten aanzien van sport geldt dat de aanwezige sportvoorzieningen positief zijn bestemd en tevens bestemd zijn voor recreatief medegebruik.

3.2.9 Gemeentelijk beleid- Groenbeleidsplan

De gemeente streeft ernaar door beplanting of het verwijderen ervan langs openbare wegen en terreinen, de verschillende deelgebieden landschappelijk herkenbaar te maken. Het groenbeleid uit zich vooral in het planten van bomen langs wegen. Op enkele plaatsen zijn/worden bomen gekapt. De kwaliteit van het groen in de kernen is over het algemeen goed. De gemeente streeft naar het vergroten van de ecologische waarde ervan door herinrichting en ander beheer.

Speciale aandacht vraagt het groen- en landschapsbeleidsplan voor de wielen, waar de natuurfunctie nu te beperkt is. De wielen moeten beter toegerust worden voor hun functie voor de natuur als ecologische verbindingzone langs de dijk.

Consequentie voor het bestemmingsplan:

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het grotere- structurele groen binnen de bestemming Groen is gebracht. Echter, het is binnen alle openbare bestemmingen (Groen, Verkeer en Water) mogelijk groenvoorzieningen aan te leggen. Het bestemmingsplan levert daardoor geen belemmeringen op voor de uitvoering van het Groenbeleidsplan.

3.2.10 Gemeentelijk beleid - Welstandsnota (2004)

De gemeente heeft in 2004 een Welstandsnota vastgesteld. Op grond van een wettelijke verplichting volgens de *Woningwet*, is iedere gemeente verplicht haar te voeren welstandsbeleid vast te leggen in een Welstandsnota. De welstandsnota geeft een uitstekend handvat voor het beheer van de beeldkwaliteit van de bebouwing. Naast aspecten van ligging en massa van de bebouwing, komen met name materiaal, kleur, architectuur en detaillering van de bebouwing aan de orde. De Welstandsnota geeft criteria gegeven voor het beheer van de bestaande bebouwing. Daarnaast staan

er richtlijnen in voor de procedure voor de toetsing van nieuwbouwprojecten aan welstand.

In de Welstandsnota Harenkarspel (2003) zijn de gebieden ingedeeld naar hun belang voor de 'welstand' van de omgeving. Er is een regulier en een bijzonder welstandsniveau. Naarmate de waarde hoger is, neemt het aantal criteria waarop verbouwingen en nieuwbouw beoordeeld worden toe. Sint Maarten is een bijzonder welstandsgevoelig gebied door de relatieve gaafheid van de ruimtelijke structuren, de cultuurhistorische waarde en de landschappelijke setting. Nieuwe ontwikkelingen in de dorpen kunnen in hoge mate steunen op de in de Welstandsnota vastgestelde eisen.

Consequentie voor het bestemmingsplan:

De aanwezige cultuurhistorische waarden zijn in dit bestemmingsplan beschermd (zie paragraaf 3.7). De waardevolle ruimtelijke en stedenbouwkundige structuren zijn bovendien vastgelegd door de wijze van bestemmen (o.a. onderscheid hoofdgebouw, erfbebouwing). Tevens worden maximale maten gegeven ten aanzien van stedenbouwkundige volumes die zijn afgestemd op de huidige volumes. De welstandsnota stelt vervolgens eisen ten aanzien van de geleiding van het volume, materiaalgebruik en kleurgebruik geregeld. Op deze wijze vullen bestemmingsplan en welstandsnota elkaar aan. Om het stedenbouwkundige (straat)beeld zo veel mogelijk te behouden, zijn de planregels van dit bestemmingsplan zo opgezet dat uitbreidingen van gebouwen aan de voorzijde niet direct mogelijk zijn. De welstandsnota ziet verder toe op de beeldkwaliteit van de panden.

- 3.2.11 Gemeentelijk beleid – Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (Ontwerp 2011)
- In het verkeer- en vervoersplan zal de gemeente haar verkeer- en vervoersbeleid vastleggen. Het beleid is momenteel als ontwerp vastgesteld. De gemeente zet in op een verkeerssysteem dat logisch, begrijpelijk en toekomstvast is. Duurzaam Veilig vormt daarbij een belangrijke leidraad. In het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan staat dat onder meer dat de (kleinere) woonkernen, zoals Sint Maarten, zijn ontstaan langs doorgaande wegen en daarom vaak een lintbebouwingstructuur kennen. Deze wegen in de gemeente voldoen nog niet allemaal aan de principes van Duurzaam. Veilig. In de woongebieden zijn de 'overige wegen' (ook wel erftoegangswegen genoemd) niet allemaal ingericht als 30 km/uur-zone en kennen nog een snelheidsregime van 50 km/uur.

De nota zet in op drie doelen:

1. Leefbaarheid: het waarborgen en daar waar nodig verbeteren van de leefbaarheid;
2. Verkeersveiligheid: het verbeteren van de objectieve- en subjectieve verkeersveiligheid;
3. Bereikbaarheid: het zoveel mogelijk in stand houden van de bereikbaarheid voor alle verkeersdeelnemers.

Voor Sint Maarten wordt aangegeven dat er sprake is van een onoverzichtelijke situatie in de kern. Op plaatsen is tevens sprake van geluid / trilling overlast, mogelijk als gevolg van landbouwverkeer. In het laatste deel van het plan worden uitvoeringsmaatregelen voorgesteld. Voor Sint Maarten geldt dat delen waar thans nog 50km /h gereden mag worden aangewezen en ingericht worden als 30km/h zone.

Consequentie voor dit bestemmingsplan:

Voor de genoemde maatregelen geldt dat deze mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan c.q. het bestemmingsplan werpt geen belemmeringen op de maatregelen uit te voeren.

3.3 Milieuaspecten

3.3.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is erop gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

3.3.2 Bedrijven en milieuzonering

De aanwezigheid van bedrijven in een overwegend woongebied brengt mogelijk een spanningsveld met zich mee. Dit wordt veroorzaakt door de aanwezige en potentiële milieubelasting die met deze bedrijfsactiviteiten samenhangen. Relevant in dit verband is een timmersbedrijf (Wijzenweg 8a) in de nabije omgeving zijn het recreatieterrein De Wielen en enkele agrarische bedrijven van invloed. Recent is enige bedrijvigheid verdwenen. Het agrarisch bedrijf aan de Wijzendweg 2 is niet meer aanwezig (in dit bestemmingsplan is een woonbestemming toegekend) en het LPG tankstation aan de Dorpsstraat is gesaneerd: hier komt woningbouw voor de in de plaats.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is actualisatie waarbij de bestaande (legale) situatie in beginsel richtinggevend is. De aanwezigheid van inrichtingen is een feit, net zoals de aanwezigheid van woningen een feit is. Het functioneren van de inrichtingen is d.m.v. milieuvergunningen- of meldingen afgestemd op de omgeving. Er is verder geen beleid gericht op uitplaatsing van bedrijvigheid en/of nieuwe wet- en regelgeving waardoor deze bedrijven niet ter plaatse aanwezig kunnen zijn. Er zijn bovendien geen klachten bekend ten aanzien van het functioneren van deze bedrijven.

Gelet op bovenstaande zijn de aanwezige bedrijven positief bestemd, waarbij enige flexibiliteit in type bedrijf mogelijk is. Daarbij is de beperking gesteld dat dit uitsluitend mag gaan om de lagere milieucategorieën 1 en 2 (als bedoeld in de bij het bestemmingsplan gevoegde Staat van Inrichtingen). Dat houdt in dat er een lage milieu-invloed van deze bedrijven uitgaat. Deze bedrijven zijn passend in het gebied. De bedrijven kunnen daardoor ter plaatse functioneren waarbij sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omliggende milieugevoelige functies. Nieuwe bedrijvigheid in een hogere milieucategorie is niet mogelijk, immers alleen de bestaande bedrijvigheid plus categorie 1 en 2 is toegestaan.

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient voorts gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- past de nieuwe functie in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe functie toe?

In dit bestemmingsplan zijn grootschalige nieuwe ontwikkelingen opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is daarom haalbaar wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering.

3.3.3 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

In de bestaande situatie zijn er behoudens de locatie Groenedijk 4 geen knelpunten bekend. Het bestemmingsplan is conserverend van aard voor wat betreft de bebouwing. Het plan legt de bestaande situatie opnieuw vast. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. Voor het perceel Groenedijk 4 is bodemverontreiniging bekend. In het kader van de sanering van dit bedrijf en de herontwikkeling tot woningbouwlocatie (4 woningen) is de bodem gesaneerd en geschikt gemaakt voor de nieuwe functie.

Conclusie

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast kan de bodemkwaliteit van invloed zijn op de financiële haalbaarheid van een project. Milieukundig bodemonderzoek kan dit uitwijzen. Om vroegtijdig inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit dient tenminste een historisch onderzoek conform NVN 5725 te worden verricht. Afhankelijk van de uitkomst dient eveneens een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden.

In het geval dat de bodem gesaneerd moet worden is het stedelijk bodemsaneringsbeleid van toepassing. Mocht er grondverzet plaatsvinden dan gelden de hergebruiksregels uit het besluit Bodemkwaliteit. Daarnaast dient men grondverzet te melden bij de gemeente.

3.3.4 Geluid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de vraag of ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er is hiertoe een vergelijking met de hogere grenswaarde uit de Wgh voor nieuwe functies gemaakt; een geluidbelasting van 48 dB is daarbij toelaatbaar, een geluidbelasting van boven de 63 dB is niet toelaatbaar en tussen de 48 en 63 onder voorwaarden. Uit de geluidskarten van de gemeente Harenkarspel toont aan dat van een onacceptabel geluidniveau in Sint Maarten geen sprake is. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat wat betreft het aspect geluid.

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (de Wgh). De Wgh is bedoeld voor nieuwe situaties (het projecteren van nieuwe geluidgevoelige functies of het verrichten van fysieke aanpassingen aan een weg). De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegen met 1 of 2 rijstroken een (onderzoeks)zone van 200 meter. Voor wegen bestaande uit 3 of meer rijstroken is de onderzoekszone 350 meter. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur zijn volgens de Wet geluidhinder niet onderzoeksplichtig. Dit alles maakt dat het plangebied binnen de geluidzones van enkele wegen ligt. Dit bestemmingsplan maakt evenwel geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk; noch worden er fysieke wijzigingen in de infrastructuur gepleegd.

Conclusie

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De hoofdlijnen van de regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2, artikel 5.6 tot en met 5.24, van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer kan de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan, waarvan de uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, worden uitgeoefend indien aannemelijk is gemaakt dat:

1. deze uitoefening niet leidt tot het overschrijden of waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 van de wet opgenomen grenswaarde;
2. de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van die uitoefening of toepassing per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of
3. bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
4. deze uitoefening niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen;
5. deze uitoefening is genoemd of beschreven in, dan wel betrekking heeft op, een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is vastgesteld programma (NSL).

Niet in betekenende mate

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip "niet in betekende mate (NIBM)". Projecten waarvan vastgesteld is dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De grens voor NIBM is sinds de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% van de grenswaarde mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een besluit toestaat.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke bouwprogramma's vastgelegd wanneer er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

Zoals beschreven maakt dit bestemmingsplan geen grootschalige bouw of gebruiksonwikkeling mogelijk. Er is dus geen sprake van ontwikkelingen in betekenende mate. Bovendien is in de huidige situatie geen sprake van overschrijding van de grenswaarde blijkens het Regionaal actieprogramma luchtkwaliteit Holland Rijnland, zodat wat betreft het aspect luchtkwaliteit sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

3.3.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als lpg en toxische gassen. De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Ministerie van V&W, 2004). Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met bijbehorende regeling (Revb).

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

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn.

Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met "1", geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10^{-6} contour dan wel het invloedsgebied van een inrichting, route gevaarlijke stoffen of buisleiding. Voorheen was aan de Dorpsstraat 4 een tankstation met LPG vulpunt gevestigd. LPG-stations zijn aangewezen als BEVI inrichting. I.c. heeft het tankstation een PR 10-06 contour van 45 meter (doorzet maximaal 1.000m³). Het tankstation is echter ter plaatse verwijderd; hiervoor is reeds een aparte bestemmingsplanprocedure opgestart.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt gelet op bovenstaande geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.4 Omgevingsaspecten

3.4.1 Duurzaamheid

Harenkarspel heeft geen specifiek beleid m.b.t. duurzaamheid. Lokale initiatieven zoals het plaatsen van zonnecollectoren- en panelen of kleine windmolens zullen van geval tot geval beoordeeld worden.

3.4.2 Ecologie

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen zijn als NATURA 2000 gebied. Er geldt in dergelijke gebieden een verbod om handelingen of projecten te realiseren of te verrichten die, gelet op instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van deze richtlijngebieden kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten die in dit gebied leven. Tevens kunnen gebieden zijn aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn (Vogelrichtlijngebieden zijn inmiddels geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998). De soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

Het plangebied ligt niet in of nabij een habitatrichtlijngebied of een gebied dat is aangewezen op grond van de Natuurbeschermingswet.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Bij elke nieuwe ontwikkeling in het plangebied (een nieuwe woning, een nieuw bedrijf, een nieuwe weg) zijn ecologische aspecten mogelijk van belang. Er is een toets nodig om te zien of sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en Faunawet die geeft. Als hiervan sprake is, is afwijking of vrijstelling van de wet nodig. Voorts is het verplicht effecten zijn op aangewezen gebieden zoals de Vogel- en/of Habitatrichtlijn te onderzoeken.

Zoals in paragraaf 2.4 is weergegeven, maakt dit bestemmingsplan geen grootschalige bouw- en gebruiksontwikkelingen mogelijk. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal in het kader van dit wijzigingsplan moeten worden getoetst aan de Flora en Faunawet. In het kader van de structuurvisie Harenkarspel is (in algemene zin) onderzoek gevoerd naar flora en fauna. Wanneer een concreet initiatief wordt ingediend, kan dit onderzoek gebruikt worden voor nader locatie-onderzoek (indien en voor zover nodig). Voor dit bestemmingsplan geldt dan ook dat onderzoek in het kader van de Flora- en Faunawet niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.4.3 Water

Inleiding / beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. De waterbeheerder heeft aangegeven dat voor een conserverend plan de watertoets alleen van toepassing is op zogenaamde vernieuwingsgebieden (sloop- en vernieuwingsprojecten). Zo dient o.a. bij een toename van het verharde oppervlak elders ruimte voor open water te worden gereserveerd en zal de grondwaterstand van eventuele nieuwbouwlocaties aan bepaalde normen moeten voldoen (daartoe dient de initiatiefnemer een grondwateronderzoek te verrichten).

Waterwet

In de Waterwet staat het watersysteem centraal en zijn de doelstellingen van het waterbeheer gericht op het duurzaam goed functioneren van het watersysteem. Om het beheer in de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, is van belang dat het huidige wettelijke instrumentarium wordt gestroomlijnd en gemoderniseerd. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. De Waterwet vervangt bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland zoals de Wet op de waterhuishouding en de Wet op de waterkering.

Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Tevens voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie stelt de wet eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld: zes vergunningen uit de bestaande 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning.

Bestaande situatie

Het plangebied behoort tot het Keurgebied van het Hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier. Volgens de Keur gelden er verbods- en gebodsbepalingen voor bepaalde activiteiten, waarvan onder bepaalde voorwaarden een ontheffing kan worden verleend. De handhaving van de Keur is in handen van het hoogheemraadschap. Handelingen waarop de verbodsbepalingen van de Keur van toepassing zijn kunnen slechts worden verricht indien voorafgaand aan de handelingen door Waternet een Keurontheffing is verleend.

Binnen het plangebied bevinden zich drie peilgebieden die allen gelegen zijn in een andere polder. Ten noorden van de Hoge Buurt ligt peilgebied 3702-02, waarbinnen een dynamisch peil wordt gehanteerd van NAP -1,70 m. dit peilgebied is onderdeel van de polder Burghorn, alwaar het wordt uitgeslagen op de Schagerkoggeboezem. Ten zuiden van de Valkkogerdijk en ten oosten van de Dorpsstraat ligt peilgebied 30801-01, waarbinnen een dynamisch peil wordt gehanteerd van NAP -1,70 m. Dit peilgebied is onderdeel van de polder Valkkoog en watert via een stelsel van (hoofd) waterlopen af naar gemaal Waakzaamheid. Tot slot bevinden zich ten zuiden van de Hoge Buurt en ten zuidwesten van de Dorpsstraat het peilgebied 3752-01, waarbinnen een dynamisch peil wordt gehanteerd van NAP -1,75 m. Dit peilgebied is onderdeel van de polder Geestmerambacht en watert via een stelsel van (hoofd) waterlopen af naar gemaal Geestmerambacht Wagenweg, alwaar het wordt uitgeslagen op de Schermerboezem.

Waterkeringen

In het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen, aangewezen op grond van de Legger.

Waterkwantiteit

Het bestaande waterbergende vermogen in het plangebied blijft gehandhaafd. Demping van water is niet aan de orde.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande ruimtelijk-functionele situatie en kleinschalige bouwmogelijkheden (aan-/ en uitbouwen, bijgebouwen) zijn opnieuw vastgelegd. Voor water geldt dat de watergangen in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Voor toekomstige ontwikkelingslocaties geldt dat moet worden onderzocht wat de invloed is van de ontwikkeling op de huidige (grond)waterhuishouding en welke maatregelen (moeten) worden getroffen. Verder geldt op grond van de het beleid van het Hoogheemraadschap dat bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met een verhardingstoename van 800 m² of meer zoals bijvoorbeeld de bouw van woningen in principe waterbergende capaciteit dient te worden aangelegd. Dit dient bij voorkeur binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Is dit redelijkerwijs niet (geheel)mogelijk binnen een plangebied dan dient binnen hetzelfde peilgebied van het plan voorzien te worden in de aanleg van waterberging.

Zoals is weergegeven, maakt dit bestemmingsplan geen grootschalige bouw- en gebruiksontwikkelingen mogelijk.

Overleg waterschap

Overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden in het kader van het artikel 3.1.1 Bro – overleg. De waterbeheerder heeft met een positief wateradvies gereageerd. Daarom is de conclusie dat de waterbelangen niet in het geding zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan is gelet op bovenstaande haalbaar wat betreft water.

3.4.4 Archeologie

Inleiding/ Beleid

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag van Malta in 1998 goedgekeurd. Het verdrag ziet toe op de bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Inmiddels is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht (zie hierna). Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag, en de nieuwe wet, is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem (“in situ”) bewaard blijft.

Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het belang bij behoud van archeologische waarden vanaf het begin onderdeel zijn van de besluitvorming. Dit uitgangspunt is onder meer terug te vinden in de Cultuurnota 2001-2004, de Nota Belvédère uit 1999. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd met de Wet op de archeologische monumentenzorg (AMZ). In de wet is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend (“de-veroorzaker-betaalt”). Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning, afwijkingsbesluit of bestemmingsplanherziening wordt verlangd dat hij/zij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld en waarin duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de geplande bodemingreep zullen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief.

Dit advies dient te worden opgesteld door een gecertificeerd archeologisch bureau. Dat bureau dient zich te conformeren aan de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA). De aanvrager mag daarvoor zelf een keuze maken uit de erkende marktpartijen. Conform het veroorzakerprincipe zijn de kosten voor de bodemverstoorder c.q. aanvrager van vergunning, afwijkingsbesluit of bestemmingsplanherziening. In zijn algemeenheid

geldt dat het bevoegd gezag bepaalt of met het rapport voldoende informatie is verzameld om een afgewogen oordeel te nemen over het vervolgtraject. Dit oordeel kan zijn dat geen verder onderzoek nodig is (vergunning kan worden verleend), behoud van archeologische waarde in situ (geen vergunning of aanpassing van het bouwplan) of verder onderzoek middels proefsleuven/boringen en/of opgraving.

Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie

In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordeningsprocessen. Uitgangspunt hierbij is een kwalitatief adequaat beheer van het cultureel erfgoed met aandacht voor een efficiënte voortgang van bouwprocessen en kostenbeheersing. Tegen deze achtergrond is de gemeente gestart met een nadere inventarisatie van archeologische verwachtingen en haar eigen archeologiebeleid. Op grond van het toekomstig beleid is bij bodemingrepen van een bepaalde omvang een archeologisch veldonderzoek noodzakelijk. Daarbij is de drempelwaarde afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied.

Hiertoe worden onder meer verschillende historische kaartbeelden van de gemeentegebied met elkaar vergeleken. Deze inventarisatie is bedoeld als een verfijning van het verwachtingsbeeld van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland, en de landelijke Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) waarin de stedelijke gebieden niet gekarteerd zijn.

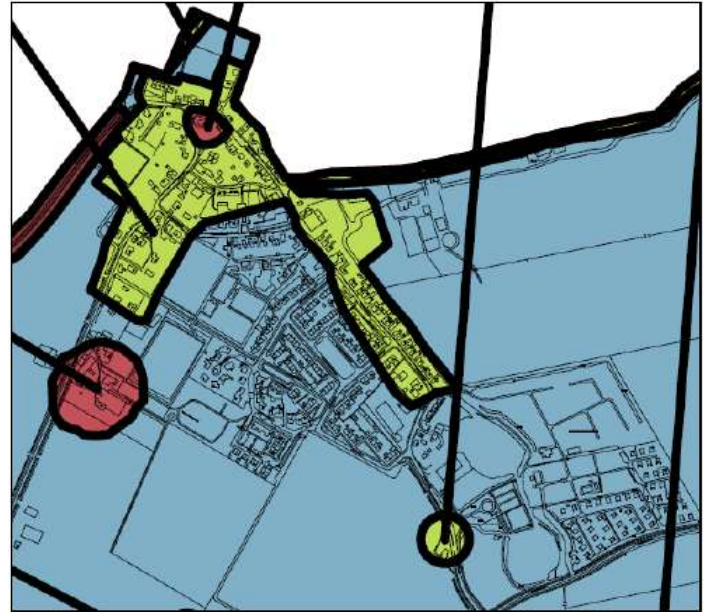
Uit de CHW kaart blijkt dat de verwachtingswaarde is gebaseerd op het bebouwingspatroon rondom de historische wegen alsmede de wegen zelf. De verwachtingswaarde is gelet op het feit dat van oudsher hier bebouwing aanwezig was, groot. De concept beleidskaart van Harenkarspel volgt in feite deze verwachting; wel is de kaart aangevuld met enkel plaatsen waar specifieke informatie bekend over ofwel de verwachting, ofwel vondsten (de twee rode cirkels in navolgende afbeelding).

Volledigheidshalve: het gaat binnen het plangebied -afgezien van de twee vondsten- gaat om archeologische *verwachtings*waarden. Dit is iets anders dan daadwerkelijk geconstateerde archeologische waarden. Het is momenteel niet bekend of in het gebied met hoge verwachting ook daadwerkelijk archeologische relicten aanwezig zijn. Anderzijds is het nodig mogelijke archeologische waarden zoveel mogelijk te beschermen. Aangezien het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk ,maakt gemaakt, kan dat pas worden vastgesteld indien sprake is van sloop en nieuwbouw of andere grondroeringen waarvan nu nog niet bekend is of en waar deze gaan plaatsvinden.

Om deze reden zijn dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 t/m 3 toegekend waarbij bij (toekomstige) bodemingrepen nader archeologisch (bureau- en-/ of veld) onderzoek verplicht is. Voor de dubbelbestemming Archeologie 2 en 3 gelden uitzonderingen voor bodemingrepen tot 100 m² en minder diep dan 0,35 m respectievelijk tot 500 m² en minder diep dan 0,50 m. Dit is verantwoord omdat de verwachting op vondsten hier lager is, een en ander zoals verwoord in de concept beleidskaart van Harenkarspel.



- Archeologie
- Archeologie punten
- Archeologie lijnen
- Archeologie vlakken
- Van waarde
- Grote waarde
- Zeer grote waarde



Legenda

Archeologisch onderzoek vereist bij:

- Alle bodemroering, vergunning vereist.
- Alle bodemroering
- Bij plannen groter dan 50 m²
- Plannen groter dan 500 m²
- Plannen groter dan 2500 m²
- Bij plannen groter dan 10.000 m²

Uitsnede CHW kaart (b) en concept archeologiekaart Harenkarspel (l)

3.4.5 Cultuurhistorie

In het plangebied is een monument aanwezig. Monumenten genieten bescherming op basis van de Monumentenwet 1988, dan wel de gemeentelijke monumentenverordening. Aanvullende bescherming in het bestemmingsplan is niet aan de orde. In het plangebied zijn tevens panden aanwezig die geen monument zijn, maar wel bepaalde waarden hebben. Het gaat om de aanwezige stolpen. Deze hebben daarom een aparte bestemming gekregen, waaraan een sloopvergunningstelsel is gekoppeld. Hierdoor kan onder meer voorkomen worden dat stolpen “zomaar” gesloopt worden. Zie verder voor een gedetailleerde uitleg hoofdstuk 4. Via de welstandsnota kan de gemeente aanvullende eisen stellen ten aanzien van gewelwijzigingen.

De Westfriese (omring) dijk heeft, voor zover gelegen binnen het plangebied, de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie gekregen. Hierdoor kan de gemeente voorkomen dat verhardingen, afgravingen, verhogingen e.d. plaatsvinden zonder dat daar door het college een afweging is gemaakt in het kader van het beschermen van de cultuurhistorische belangen van de dijk.

Conclusie

Met zowel de aanwezige en potentiële archeologische als cultuurhistorische waarden is in dit bestemmingsplan voldoende rekening gehouden.

3.4.6 Verkeer en parkeren

De bestaande infrastructuur zijn in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Ondergeschikt groen is opgenomen binnen de bestemming “Verkeer - Verblijfsgebied”. Hiermee is het plan flexibel en is het daarmee geen belemmering bij herstructurering van wegvakken of het aanleggen van extra parkeerplaatsen, mocht daar behoefte aan bestaan.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Bij het realiseren van een nieuwe functie zijn aspecten als verkeersaspecten als bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren relevant. In het kader van een goede leefbaarheid geldt dat hinder in de omgeving zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Zoals is aangegeven, maakt dit bestemmingsplan geen grootschalige bouw- en gebruiksonwikkelingen mogelijk. Bovendien is van verkeersonveilige situaties of parkeeroverlast momenteel geen sprake.

Conclusie

Het bestemmingsplan is haalbaar wat betreft verkeer en parkeren.

4 Juridische planbeschrijving

4.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding staat de bestemming van de gronden. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden is toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
- via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- a Inleidende regels. Het hoofdstuk inleidende regels bestaat uit een tweetal artikel te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling zijn begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Het gaat veelal om begrippen die in de planregels staan en daar een bijzondere betekenis hebben, en die afwijken van of niet voorkomt in het “normale” spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

- b Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst is het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd *'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'*, en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw¹ zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- c Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
- d Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2 Bestemmingsbepalingen

De bestemmingen

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen "Agrarisch - Cultuurgrond", "Bedrijf", "Groen", "Horeca", "Maatschappelijk", "Recreatie - Volkstuin", "Sport", "Verkeer - Verblijf", "Water", "Wonen - 2", "Wonen - 3", "Wonen - Zorg" en "Woongebied".

"Agrarisch - Cultuurgrond"

De grond met de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische activiteiten. Het realiseren van gebouwen (zoals bedrijfswoningen, stallen e.d.) is echter op deze gronden niet mogelijk behoudens daar waar aangegeven. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat dit slechts mogelijk is in daartoe aangewezen bouwvlakken.

¹ elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt

“Bedrijf”

In het plangebied komt één bedrijf voor. Aan dit pand is de bestemming "Bedrijf" toegekend. Binnen deze bestemming zijn bedrijven mogelijk die voorkomen in de lager milieucategorieën van een aan dit bestemmingsplan toegevoegde bedrijvenlijst (categorie 1 en 2).

Op deze manier kan worden voorkomen dat zich ter plaatse van de bestemming een bedrijf vestigt dat meer hinder veroorzaakt dan waarvan in de bestaande situatie sprake is. Daarnaast biedt het toekennen van een maatbestemming, in het geval van beëindiging van de bedrijfsvoering en het daarmee (mogelijk) vervallen van de bestemming, ruimte om een beter of meer wenselijk functioneel passende invulling mogelijk te maken.

Het pand met een bedrijfsfunctie mag onder voorwaarden en bij bedrijfsbeëindiging worden gewijzigd in een woning. Hieraan ligt de redenering ten grondslag dat de woonfunctie –gelet op rustige woonkarakter van Sint Maarten- een logische vervolgfunctie is.

“Groen” en “Water”

Kleine groenelementen in het plangebied zijn niet apart bestemd. Deze zijn in hoofdzaak opgenomen in de bestemming "Verkeer". Groengebieden van grotere omvang en groenstroken die een belangrijke bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving, zoals het dorpspark en het Esdoornplantsoen, zijn opgenomen in de bestemming "Groen". Belangrijke (structurele) waterlopen als de wielen zijn als "Water" bestemd. Dit geldt ook voor het water dat samen met het groen een belangrijke bijdrage levert aan het (groene) beeld van de wijk. De toekenning van deze bestemmingen is gebaseerd op het uitgangspunt dat openbaar gebied met een belangrijke functie voor het dorp (structureel groen en water) beschermd dient te worden met een specifieke bestemming. Herinrichting van deze gronden ten behoeve van, bijvoorbeeld, parkeren of gebouwen is dan ook uitgesloten. Binnen de Groen is de aanleg van speelvoorzieningen wel mogelijk.

“Maatschappelijk”

In het plangebied zijn diverse maatschappelijke functies aanwezig, zoals een school, kerk, dorpscentrum en zorginstelling die alle onder de noemer "maatschappelijke voorzieningen" vallen. De toekenning van de bestemming "Maatschappelijk" heeft plaatsgevonden op basis van de algemene uitgangspunten. Voor de maatschappelijke voorzieningen is een nadere aanduiding achterwege gelaten, daar het exacte gebruik (sociaal, maatschappelijk, religieus, educatief, medisch) weinig tot geen ruimtelijk verschil uitmaakt. Het gebouw kan hierdoor in gebruik worden aangepast als sociaal, demografische en -/ of maatschappelijke ontwikkelingen de tijd daartoe aanleiding geven. Bovendien is het bouwvlak ruimer gelegd dan de daadwerkelijke, feitelijk aanwezige hoofdbouw. Hiermee kunnen kleine uitbreidingen gerealiseerd worden, bijvoorbeeld wanneer dat nodig is vanwege kwaliteitsverbetering of uitbreiding van de capaciteit.

“Sport”

De bestemming sport is opgenomen voor de sportvoorzieningen in het gebied. De bouwvlakken, goot- en bouwhoogte voor kantines, kleedkamers e.d. zijn

overeenkomstig de bestaande planologisch-juridische situatie opgenomen op de verbeelding. De bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten en ballenvangers zijn in hoogte gelimiteerd. Voor erf- en terreinscheidingen (hekwerken) geldt een andere (kleinere) hoogtemaat, namelijk maximaal 2 meter. De sportvoorzieningen zijn ook bestemd voor extensief recreatief medegebruik en evenementen.

“Verkeer - Verblijfsgebied”

De binnen het plangebied aanwezige wegen, fiets- en voetpaden, groenelementen en gebiedsontsluitingswegen zijn als "Verkeer" bestemd. Binnen deze bestemmingen zijn ook functies als markten, kermissen of braderieën mogelijk (verblijfsfunctie en (incidentele evenementen). Kleinschalige groenelementen, zoals bermen, groenstroken e.d., zijn ondergebracht in de verkeersbestemmingen. Binnen de verkeersbestemming is de aanleg van speelvoorzieningen mogelijk.

“Wonen”

In het plangebied overheerst de woonfunctie. In de wijken grenzend aan het historische dorpslint (Dorpsstraat, Herenweg) zijn woningen in vrijstaande en aaneengesloten vorm aanwezig. In het plan wordt geen onderscheid gemaakt tussen deze verschillende verschijningsvormen. Voor de solitaire bebouwing is overeenkomstig de meest recente regels (i.c. bestemmingsplan Waarland) de bestemming Wonen -3 opgenomen.

De woning dient binnen deze regeling gesitueerd te worden in het bouwvlak (bij rijtjeswoning of twee-onder-een-kappers ontstaat zodoende een bouwstrook). De grens van het bouwvlak is bepaald op de huidige voorgevelrooilijn van de woningen alsmede de oorspronkelijke zij- en achtergevelrooilijn. Door het vastleggen van de huidige footprint blijft de historische parcellering, de afwisseling in rooilijnen, het kleinschalige karakter van de bebouwing en in voorkomend geval de afstand tussen de woningen, in stand. In de regels is de maximale goothoogte bepaald, namelijk 3 meter. Tevens is bepaald dat hoofdgebouwen verplicht dienen te worden afgedekt met een kap bestaande uit minimaal 30 en maximaal graden. Het typische straat- en bebouwingsbeeld (woningen bestaande uit een bouwlaag plus kap) blijft hiermee in stand.

Slechts maximaal het bestaande aantal woningen is toegestaan. Toch is het in voorkomend geval denkbaar dat zich de mogelijkheid voordoet een extra woning te realiseren, op bijvoorbeeld een zeer ruim perceel in bestaande woningen met een zeer groot volume. Een dergelijke ontwikkeling kan –gelet op het rustige woonkarakter van het dorp- passend en gewenst zijn indien de ontwikkeling ruimtelijk en landschappelijk goed ingepast kan worden; bovendien is een bijdrage aan de opgave zoals geformuleerd in de structuurvisie ten aanzien van het bouwen voor natuurlijke aanwas / lokale bevolking dan mogelijk.

Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf binnen de bestemming Wonen. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied. Belangrijk is dat de woning in overwegende

mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie is (zie ook de omschrijving van dit begrip in artikel 1 van de planregels).

Bij aan huis verbonden bedrijven gaat het om een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten, door de gebruik(st)er van de woning. Om overlast in de woonomgeving te voorkomen en de ondergeschiktheid aan de woonfunctie te benadrukken, is in een bijlage bij de regels opgenomen welke vormen van beroep en bedrijf aan huis zijn toegestaan. Detailhandel en horeca zijn hierbij niet toegestaan. Deze functies hebben een wat grotere verkeersaantrekkende werking en parkeervraag. Bepaalde vormen van horeca kunnen bovendien overlast veroorzaken voor de omgeving. Deze vormen van gebruik zijn dus niet rechtstreeks toegestaan. Echter, de aanwezigheid van met name buurtwinkels kan een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het dorp. Om die reden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van de aanduiding "detailhandel". De gemeente kan de wijzigingsbevoegdheid toepassen indien een concreet initiatief voor het beginnen van een winkel zich aandient en welke geen onevenredig negatieve effecten met zich meebrengt (bijvoorbeeld op het gebied van parkeren). De hoofdfunctie dient overigens wel altijd "Wonen" te blijven.

In de planregels zijn voorts voorwaarden opgenomen voor wat betreft de omvang van het deel van de woning dat voor het uitoefenen van beroep of bedrijf, mag worden gebruikt. Deze omvangbepalingen moeten er op toezien dat de woonfunctie wel de overwegende functie blijft. Het aan huis verbonden beroep of bedrijf dient in beginsel in het hoofdgebouw of aangebouwd aan- of uitbouw te worden gerealiseerd.

Erfbebouwing

Naast hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte, een garage, schuur of bij woningen.

De maximale oppervlakte wordt gerelateerd aan de omvang van het perceel. Op "kleine" percelen (kleiner dan 500 m²) bedraagt de maximale oppervlakte 60m². Bij grotere percelen mag maximaal 100 m² woeden bebouwd. In het laatste geval is aanvullende regel daarbij is dat op het bouwperceel voor 50% bebouwd mag worden aan bijgebouwen mag worden. Het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwperceel. Dit zijn alle gronden van een perceel die voor bebouwing in aanmerking komen (ook het bouwvlak wordt dus meegeteld bij de berekening van de omvang van het bouwperceel).

In veel gevallen zal de bouwperceelsgrens gelijk zijn aan de erfgrrens en/of bestemmingsgrens. Maar hierop zijn uitzonderingen denkbaar, bijvoorbeeld in het geval dat een persoon een stuk snippergroen van de gemeente verwerft. Dit stuk grond, nu bestemd als groen, maakt geen onderdeel uit van het bouwperceel, immers er is geen bebouwing toegestaan. Dit stuk grond wordt dus ook niet beschouwd in het bepalen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens.

Voorts geldt dat de bebouwing meer dan 3 meter achter de voorgevelrooilijn moet liggen. Hierdoor blijven hoofdgebouwen prominent in het zicht en slijbt de ruimte tussen de hoofdgebouwen niet dicht.

De goothoogte van aan- en uitbouwen aan zij- en achtergevel mag niet meer bedragen dan 3 resp. 5 meter. De goothoogte van vrijstaande bouwwerken mag 4 meter bedragen. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan.

Op een aantal plaatsen is in de loop der tijd meer erfbebouwing ontstaan dan deze algemene regeling. In de regels is geregeld dat het bestaande (=legaal, onder de Woningwet/ Wro/Wabo tot stand gekomen) meerdere tevens aanwezig mag zijn.

Erkers

Een erker is een ondergeschikte toevoeging aan de straatzijde van een woning (of, in voorkomend geval bij een winkel of dienstverleningsbedrijfje dat in een woonpand is gevestigd). Typologisch gezien kan een erker beschouwd worden als een uitgebouwd raam aan de straat. Erkers komen meestal vóór de voorgevelrooilijn. Soms bevinden erkers zich ook aan de zijkant van een woning. Voor nieuwe erkers geldt dat deze kleine grondgebonden uitbouwen van één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van het hoofdbouw onder voorwaarden zijn toegestaan.

Paardrijdbak

Vanaf de jaren zeventig neemt het hobbymatig houden van paarden op en bij het platteland toe: het paard is in opmars, maar nu als rijpaard. Het houden van paarden kan positieve effecten hebben, want zij:

- past in de maatschappelijke verbreding van het platteland;
- heeft betekenis voor de levendigheid van het platteland;
- draagt bij aan het grondgebonden agrarisch karakter van het landschap en aan toerisme en recreatie;
- kan bijdragen aan mooie en geleidelijke overgangen tussen kernen en buitengebied.

Bij woningen of agrarische bedrijven ontstaat vaak de behoefte aan een paardrijdbak. Een paardrijdbak kan het ongewenste ruimtelijke effecten van een verrommelde aanblik sorteren als gevolg van hekwerken, linten, tredmolens en lichtmasten. Om die reden is het realiseren van een paardrijdbak niet rechtstreeks toegestaan, ook niet op grote percelen. Omdat de maatschappelijke vraag er wel is, en het mogelijk is onder voorwaarden een paardrijdbak ruimtelijk in te passen, is het realiseren van paardrijdbak mogelijk na binnenplanse afwijking. Aan het verlenen van binnenplanse afwijking zijn voorwaarden gesteld die een landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de paardrijdbak afdwingen en een situatie waarbij geen overlast ontstaat voor belendende percelen.

Mantelzorg

Steeds vaker komt het voor dat mensen mantelzorg verlenen aan een of twee van hun ouders in de woning dan wel in een bijbehorend bijgebouw. De laatste verschijningsvorm is niet zonder meer in overeenstemming met het bestemmingsplan omdat het bijgebouw bepaalde voorzieningen moet hebben om adequate mantelzorg te verlenen, zoals een natte ruimte, een bedkamer en een keuken. Deze voorzieningen zijn niet toegestaan in bijgebouwen daar deze niet geacht worden te passen binnen de definitie van een bijgebouw. Om deze reden is een binnenplanse

afwijking opgenomen waardoor het mogelijk is mantelzorg te verlenen in vrijstaande bijgebouwen en daartoe de benodigde voorzieningen aan te brengen. Bij beëindigen van de mantelzorg dienen deze voorzieningen weer te verdwijnen (het vrijstaande bijgebouw mag niet voor zelfstandige bewoning in gebruik worden genomen).

Stolpen

De stolpen vormen een zodanig specifieke bouwvorm dat hiervoor een separate bestemming is gekozen: Wonen – 2. Deze bestemming wijkt op een aantal punten af van Wonen – 3. Allereerst is de regeling zo opgezet dat sloop van stolpen niet mogelijk is zonder omgevingsvergunning. Hierdoor kunnen stolpen niet zomaar verdwijnen, wat gewenst is omdat de stolpen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Voorts is een bepaling opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor instandhouding en/of het herstel van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van stolpen. Dat houdt in dat bijvoorbeeld grote wijzigingen aan het dak of de gevel waardoor de hoofdvorm van de stolp niet meer als zodanig herkenbaar is, niet mogelijk zijn.

Het toevoegen van bouwvlakken voor nieuwe woningen is bij stolpen niet mogelijk. De reden hiervoor is dat de stolp prominent op het erf aanwezig moet blijven. Wel is het mogelijk na wijziging maximaal 4 wooneenheden in de stolp zelf te realiseren. Een stolp kent vaak een zodanig groot volume dat dit mogelijk is. Voorwaarde is onder meer dat de cultuurhistorische en architectonische waarde van de stolp in stand blijft.

Voor het overige (systematiek van bouwvlakken, erfbebouwing, hoogtes etc.) komt de bestemming overeen met Wonen – 3.

Woongebied

De woningen in het planmatig opgezette woonwijkje in Sint Maarten hebben conform de standaard van Harenkarspel de bestemming Woongebied gekregen. In dit gebied is geen ruimte voor veel bijgebouwen of extra woningen. Om deze reden is de regeling voor erfbebouwing wat beperkter dan de bestemmingen Wonen -2 en Wonen -3. Een wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van extra woningen is niet opgenomen.

4.2.1 Evenementen

Binnen de openbare ruimte in het plangebied (de bestemmingen Verkeer, Groen, Sport en Water) is ook het gebruik ten behoeve van evenementen toegestaan. Het gaat hier om tijdelijke evenementen, zoals Koninginnedag. Uit jurisprudentie volgt dat dergelijke evenementen, hoewel deze van tijdelijke aard zijn, ook een basis moeten hebben in het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan vormt alleen het planologische toetsingskader voor evenementen. De 'Algemene Plaatselijke Verordening' (APV) fungeert als een meer concreet toetsingskader en sturingsinstrument.

Dubbelbestemmingen

Het plan kent vijf dubbelbestemmingen, te weten Waarde- Archeologie 1, 2 en 3, Waarde – Cultuurhistorie ter bescherming van specifieke belangen. Voor de uitleg van de dubbelbestemmingen Archeologie en Cultuurhistorie zie paragraaf 3.7.

4.2.2 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel zorgt ervoor dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waarvoor een soortgelijke eis geldt.

Algemene bouwregels

Op basis van dit artikel zijn kleine overschrijdingen van grenzen in het horizontale vlak als recht toegestaan.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel regelt welk gebruik expliciet niet is toegelaten.

4.2.3 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Dit artikel regelt dat bouwwerken mogen worden behouden of het gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de planregels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan.

Slotregel

Dit artikel omvat de citeertitel van de regels.

5 Handhaving

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving eenvoudiger makkelijker; de rechtsgelijkheid is op deze manier goed verzekerd. De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn strak en gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering staan ook mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. Een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Voor de gemeente zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit conserverende plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid is derhalve aangetoond.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is.

De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
- er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

6.2 Plangebied

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk die aanleiding zouden geven tot het vaststellen van een exploitatieplan. Zoals in elk bestemmingsplan is het mogelijk om binnen bestaande bebouwingscontouren sloop-nieuwbouwplannen te ontwikkelen. In die gevallen, voor zover zij zich zullen voordoen, zijn er echter geen kosten voor de gemeente, waardoor kostenverhaal niet aan de orde is.

Ontwikkelingen d.m.v. wijzigingsbevoegdheid

De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt zijn opgenomen als een wijzigingsbevoegdheid. Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden uitgevoerd. Als het een ontwikkeling betreft waar op grond van artikel 6.12, lid 1, Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12, lid 4, Wro dan is de raad verplicht om de kosten te verhalen. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieplan worden opgesteld, indien nodig.

Conclusie:

Op grond van het voorgaande luidt de conclusie dat er voor het plangebied van Sint Maarten geen exploitatieplan nodig is.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voortraject

Voorafgaand aan de actualisatieslag bestemmingsplannen zijn de kaders voor de actualisatieslag door de raad vastgesteld in een 'Nota van Uitgangspunten'.

Inspraak

Voorliggend bestemmingsplan is voor eenieder, voor inspraak ter inzage gelegd. De resultaten van de inspraak, alsmede het antwoord van de gemeente op de ingekomen reacties zijn beantwoord in een separate nota, welke als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daar waar de inspraakreacties leiden tot aanpassing in het plan is dat aangegeven in de nota en verwerkt in dit bestemmingsplan. Daarbij heeft de gemeente de verschillende belangen zo goed mogelijk tegen elkaar afgewogen.

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg ex. artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners. De overlegreacties hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen binnengekomen (beide mondeling). Van beide zienswijzen is schriftelijk verslag opgemaakt door de gemeente, welke zijn toegevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. Het gaat om de volgende zienswijzen.

1. F. van Noort – Kruger, Herenweg 13, 1744 KC Sint Maarten heeft bij mondelinge zienswijze op 11 juli 2012 gevraagd het bouwvlak voor het hoofdgebouw/woning aan de bestaande situatie aan te passen: inclusief serre en aangebouwde garage;
2. J. Dekker, Dorpsstraat 60, 1744 KL Sint Maarten heeft op 2 augustus 2012 heeft verzocht het bouwvlak op zijn perceel te vergroten, zodat hij t.z.t. het hoofdgebouw kan uitbreiden.

Beantwoording gemeente:

Voor de Herenweg 13 is in 1998 medewerking verleend voor het plaatsen van de garage naast de woning (vrijstelling na voorbereidingsbesluit). De oppervlakte bijgebouwen week af van de toenmalige norm. De garage werd via een tussengang met de woning verbonden. Zowel in vorm als architectonisch is de garage ondergeschikt aan het hoofdgebouw: de woning. Het is niet correct om dit bijgebouw dan binnen het bouwvlak te trekken van het hoofdgebouw. Bovendien ontstaan dan weer nieuwe extra bouwrechten buiten het bouwvlak. De regels voorzien al in een bouwrecht voor 100 m² gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het bouwvlak op de verbeelding voor de woning aan de achterzijde wordt aan de huidige omvang aangepast.

Bij Dorpsstraat 60 is de omvang van het bouwvlak inderdaad krap aangegeven. Het bouwvlak aan de achterzijde tot en met de aangebouwde keuken wordt daarom vergroot. Een aanvraag om uitbreiding met een verdieping voldoet dan aan het bestemmingsplan.