



Gemeente
Drechterland

Bestemmingsplan
**Havenweg 19A en 19B,
Schellinkhout**



**Vastgesteld
28 maart 2011**

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Bestaande situatie	7
2.1	Functionele karakteristiek	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	7
3.	Ruimtelijk beleid	9
3.1	Provinciaal beleid; Structuurvisie Noord-Holland 2040	9
3.2	Gemeentelijk beleid	10
3.2.1	Bestemmingsplan Schellinkhout-Wijdenes-Oosterleek 1999	10
3.2.2	Beleidsregels 'woningbouw in de linten'	11
3.2.3	Woonvisie Drechterland (2007)	11
4.	Planologische randvoorwaarden	13
4.1	Waterhuishouding	13
4.2	Archeologische en cultuurhistorische waarden	13
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Externe veiligheid	16
4.5	Ecologische waarden	17
4.6	Soortbescherming	18
4.7	Gebiedsbescherming	19
4.8	Hinder	20
4.8.1	Hinder van bedrijven en voorzieningen	20
4.8.2	Wegverkeershinder	20
4.9	Bodem	21
5.	Planbeschrijving	23
6.	Juridische toelichting	25
6.1	Algemeen	25
6.2	Bestemmingen	25
6.3	Havenweg 19A en 19B	26
7.	Uitvoerbaarheid	27
7.1	Economische uitvoerbaarheid	27
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Bijlage

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het plan voor de vervangende nieuwbouw van een woning aan de Havenweg 19A in Schellinkhout. Tot 2008 was op het perceel Havenweg 19 een veehouderij gevestigd. Na beëindiging van het bedrijf is de bedrijfsbebouwing (behalve de bedrijfswoning) gesloopt, en is het perceel gesplitst in tweeën (nummer 19A en 19B). De oude bedrijfswoning (nummer 19A) is verkocht als woning. Op het naastgelegen perceel (nummer 19B) is een tweede woning gebouwd (door de voormalige veehouder).

AANLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Schellinkhout-Wijdenes-Oosterleek 1999, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 30 september 1999 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 januari 2000.

GELDENDE
BESTEMMINGSPAN

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een omschrijving van de bestaande situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid van de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de planologische randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is een beschrijving van het plan opgenomen. Een juridische toelichting op het plan is opgenomen in hoofdstuk 6. Als laatste is in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

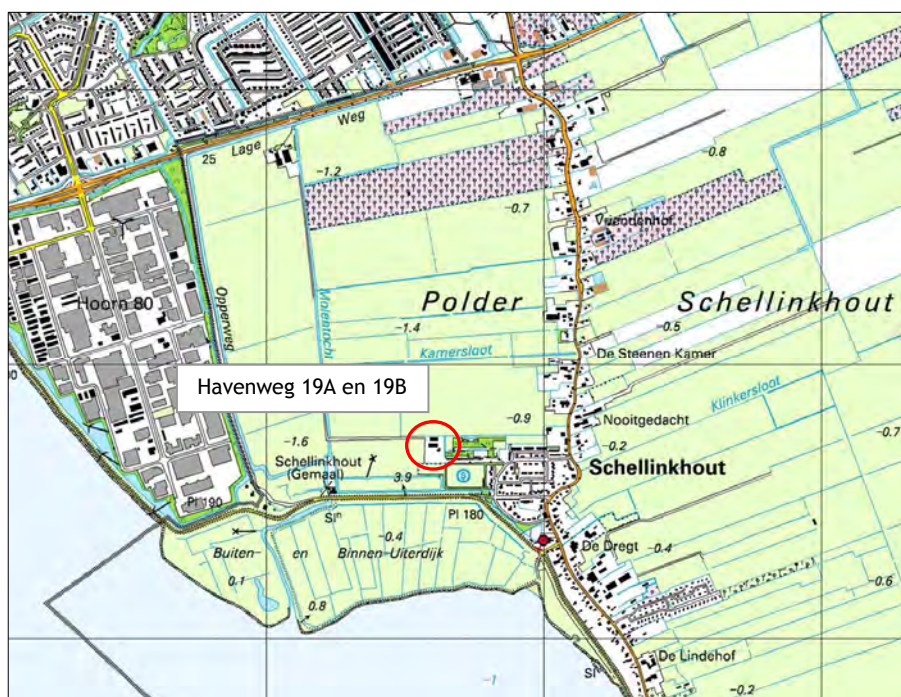
LEESWIJZER

2. Bestaande situatie

2.1 Functionele karakteristiek

Het plangebied is gelegen ten zuiden van Hoorn, en ten westen van de kern Schellinkhout. Aan de oostzijde is een voetbalvereniging (één veld en een oefenveld) gesitueerd, met een parkeerplaats en een klein dorpsbosje (met wandelpaden).

De Havenweg is een ontsluitingsweg die de twee bestaande woningen ontsluit en de sport- en recreatievoorzieningen ten oosten daarvan.



Figuur 1. Topografische kaart

2.2 Ruimtelijke karakteristiek

De woningen in het plangebied zijn allebei vrijstaande woningen met een tuin die de woningen geheel omsluit. Op het achterperceel van de woning op nummer 19B is een schuur gesitueerd.

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Havenweg (die ook stopt ter hoogte van het plangebied). De woningen op de nummers 19A en 19B zijn de enige woningen die in de directe omgeving staan. Achter de woningen en aan weerszijden ervan zijn weilanden gelegen. De voorzijde van de woningen grenst aan de Havenweg. Aan de overzijde van de weg ligt een brede sloot en het kleine dorpsbosje.



Figuur 2. De woningen aan de Havenweg 19A (voorgrond) en 19B (daarachter)

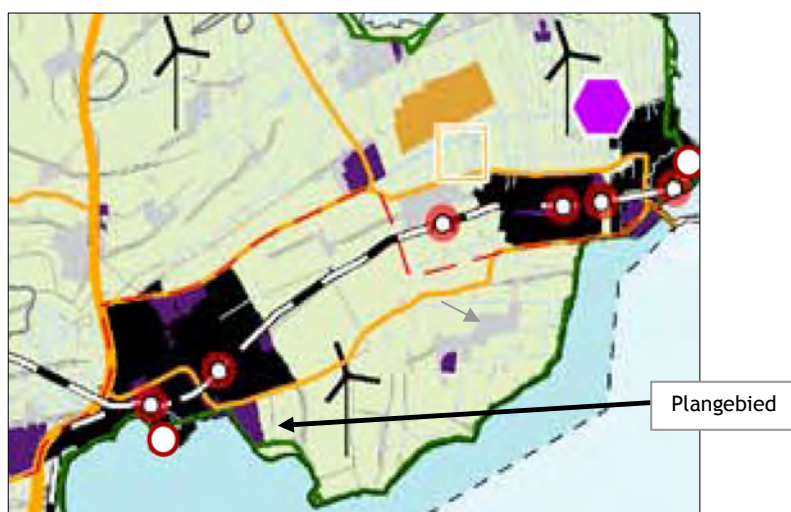
3. Ruimtelijk beleid

3.1 Provinciaal beleid; Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 15 december 2008 is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar (ruimtelijk) beleid voor Noord-Holland uiteen. De verordening is opgesteld om de uitvoering van de beleidslijnen zoals onder andere opgenomen in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord te waarborgen. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het streekplan namelijk niet als begrip opgenomen. Met de inwerkingtreding van de Wro is het streekplan als begrip vervallen en vervangen door het begrip structuurvisie.

De provincie Noord-Holland heeft in de periode daarna gewerkt aan de opstelling en afronding van de nieuwe Structuurvisie. Deze visie is op 16 februari door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Op maandag 21 juni is de Structuurvisie met bijbehorend uitvoeringsprogramma, verordening en leidraad Landschap en Cultuurhistorie unaniem aangenomen door Provinciale Staten. Met de Structuurvisie is het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vervangen.

STRUCTUURVISIE
NOORD-HOLLAND 2040



Figuur 3. Detail Totaalkaart Structuurvisie provincie Noord-Holland

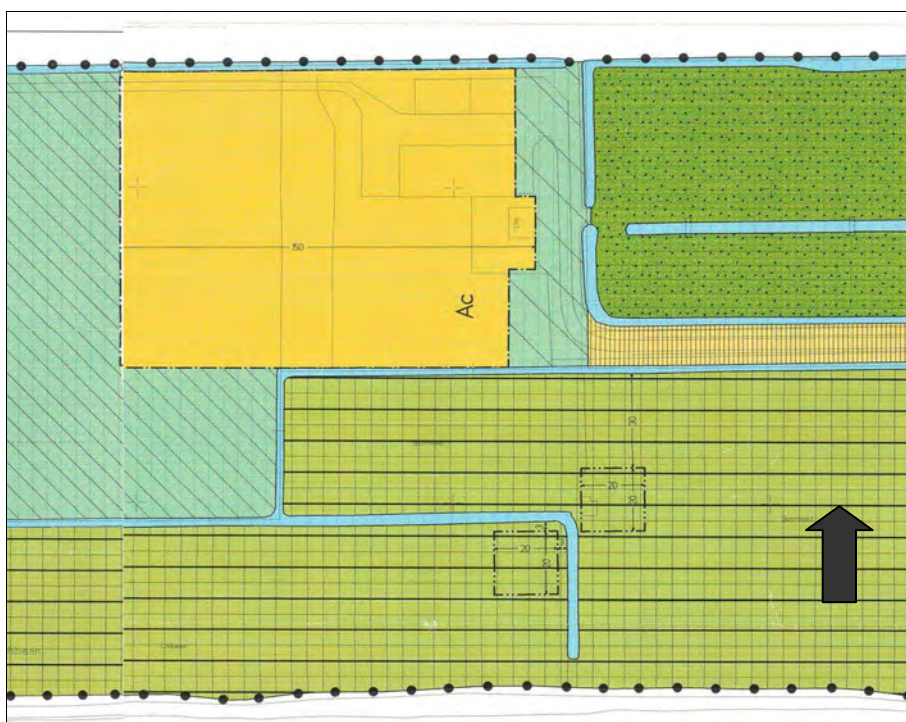
Bovenstaand kaartbeeld toont de ligging van het plangebiedje in de regio. De omgeving van het plangebied (voor zover dit niet binnen het bebouwde gebied valt) is ondergebracht in de categorie 'productielandschap'. Hier is ruimte voor landbouwproductie en schaalvergroting. Voor het bestaand bebouwd gebied (BBG), waar ook het voorliggende plangebied in gelegen is, geldt dat nieuwe functies dienen aan te sluiten op het bestaand bebouwd gebied. Buiten het BBG kunnen ontwikkelingen alleen bij uitzondering worden toegestaan, en niet nadat op basis van identiteit, landschapsDNA en dorpsDNA een passend plan is gemaakt.

Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van één woning en één bestaande woning mogelijk, op twee percelen waar in de huidige situatie reeds twee woningen staan. Eén van de bestaande woningen zal worden gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw. De aard en de schaal van de nieuw te bouwen woning en de reeds bestaande woning (waarop in hoofdstuk 5 wordt ingegaan) passen binnen het bestaand bebouwd gebied. Hiermee voldoet het plan aan het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Bestemmingsplan Schellinkhout-Wijdenes-Oosterleek 1999

Het bestemmingsplan Schellinkhout-Wijdenes-Oosterleek 1999 (door de gemeenteraad vastgesteld op 30 september 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 januari 2000) beslaat een uiteenlopend bebouwd en onbebouwd gebied. Het bestemmingsplan gaat niet in het bijzonder in op het plangebied of de directe omgeving (ten tijde van de opstelling van het bestemmingsplan was hier een agrarisch bedrijf gevestigd). De naastgelegen voetbalvereniging en het dorpsbosje waren al aanwezig.



Figuur 4. Fragment bestemmingsplan Schellinkhout-Wijdenes-Oosterleek 1999 met het plangebied en omliggende gronden

Het perceel Havenweg 19 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Bebouwing voor agrarische doeleinden”. Bij het bedrijf hoorde reeds een bedrijfswoning, de benodigde arcering om de bedrijfswoning juridisch mogelijk te maken binnen de bestemming ontbreekt echter op de plankaart. Aan de oostzijde van het plangebied is

een strook “agrarische doeleinden I” opgenomen, in deze bestemming is ook de Havenweg gelegen.

Beide woningen passen niet binnen de mogelijkheden die in het vigerende bestemmingsplan worden geboden. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

3.2.2 Beleidsregels ‘woningbouw in de linten’

Op 8 november 2007 is door de gemeenteraad beleid vastgesteld ten behoeve van woningbouw in de linten. In de bij het beleidsstuk behorende kaart is het plangebied niet als lintbebouwing aangemerkt. Het plangebied valt in het buitengebied. Door de gemeente is besloten toch het beleid voor woningbouw in de linten toe te passen omdat het vlak bij het lint van Schellinkhout ligt en dit beleid het beste bij de situatie past.

In het beleid is onder meer gesteld dat een bestaande woning mag worden vervangen voor een nieuwe woning (onder punt 3). De nieuwe woning moet daarbij voldoen aan de maatvoeringstabel, met maximale afmetingen op basis van de perceelsbreedte. Het perceel van de Havenweg 19A is 53 meter breed. Dit houdt in dat de nieuwe woning een frontbreedte mag hebben van 18 meter en een maximale diepte van 15 meter. De aangevraagde woning is 13 meter breed en heeft een diepte van zo’n 10 meter. Daarmee valt de woning binnen de gestelde beleidsregels voor woningbouw in de linten.

HOOFDGEBOUW

Bij de woning op de Havenweg 19A worden tevens 2 bijgebouwen voorzien. In het beleid voor woningbouw in de linten is een totale oppervlakte van 150 m² voor bijgebouwen toegestaan en een maximale goothoogte van 3,25 meter. Een eventueel dak moet aansluiten bij de dakhelling van het hoofdgebouw.

BIJGEBOUW

De totale oppervlakte van de beoogde bijgebouwen is 140 m². Ook de beoogde goothoogtes en bouwhoogtes voldoen aan het gestelde beleid. Ook op dit punt voldoet de nieuwe woning dus aan het beleid voor woningbouw in de linten.

De bij de woning beoogde veranda valt onder de bouwvergunningsvrije bouwwerken, waarvoor een maximum is gesteld van 30 m². de veranda voldoet aan deze eis.

3.2.3 Woonvisie Drechterland (2007)

De woonvisie Drechterland biedt een beleid op hoofdlijnen aan over het wonen in de gemeente en de woningbouwopgaven voor de komende 10 jaar, met een doorkijk naar het jaar 2020.

De woonvisie gaat onder meer in op de bestaande bebouwingsstructuren, waaronder de lintbebouwing: *Een duidelijk stedenbouwkundig kenmerk van Drechterland is de lintbebouwing. (...) Deze linten vormen een heel bijzonder aanbod. Uitgesproken dorpswonen in een buitengewoon waardevolle open en groene omgeving afgewisseld met woningen en (agrarische) bedrijven. De lintbebouwing is veelzijdig in haar stedenbouwkundige verschijning. Naast historische panden zoals kleine arbeiderswoningen, tuindersstolpen prijken er ook statige stolpboerderijen. De lintbebouwingen kennen stukken met meer en minder openheid. De bedrijvigheid binnen de lintbebouwing*

is sterk afgenomen. Er zijn nog enkele agrarische bedrijven te vinden, enkele middenstanders en ambachtelijke bedrijven.

Voor de gemeente Drechterland is het landelijke karakter kenmerkend. De woonvisie benoemt de gemêleerde bevolkingsopbouw van groot belang voor de leefbaarheid. Zij zorgt niet alleen voor levendigheid, maar ook voor het draagvlak van verschillende voorzieningen. Het bieden van keuzemogelijkheden aan de woonconsumenten, en daarmee het voorzien in een gedifferentieerde woningvoorraad en -aanbod is van belang, om een gemêleerde bevolkingsopbouw te bewerkstelligen. Het aanbod wordt mede bepaald door woningen die vrijkomen door doorstroming.

4. Planologische randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

WET- EN REGEL-
GEVING

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

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Zij kunnen in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro reageren op het plan. Aangezien het plangebied reeds bebouwd is en de toename van het verhard oppervlak zeer gering, zijn compenserende maatregelen niet nodig.

ONDERZOEK

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onevenredige nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

CONCLUSIE

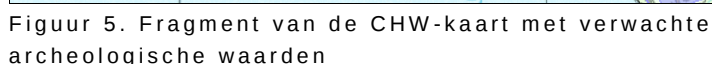
4.2 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologi-

WET- EN REGEL-
GEVING

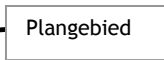
ONDERZOEK

ONDERZOEK



Op de CHW-kaart is ook informatie over bouwkundige en historisch geografische waarden opgenomen. Het voor het plangebied betreffende fragment wat betreft de cultuurhistorische waarden is opgenomen in figuur 6. Daaruit blijkt dat het gebied gelegen is in de polder Schellinkhout. Deze polder is aangeduid als een historisch geografisch vlak met grote waarde omdat het ingericht is met oorspronkelijke en gaaf gebleven opstrekkende strokenverkaveling. Er is nauwelijks versterking aanwezig, behalve in westen. De polder is daardoor kenmerkend voor de vroege veenontginningen, die in West-Friesland inmiddels door zeeinbraken (waardoor de zuidwesthoek van dit ontginningsblok is verdwenen) en herinrichting zeldzaam zijn geworden.

CONCLUSIE



4.3 Luchtkwaliteit

WET- EN REGEL-
GEVING

15

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

In het plangebied staan reeds sinds enkele jaren twee woningen. Dit aantal blijft, ook na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, gelijk. Er is daarom geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Verder onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

ONDERZOEK

Uit voorgaande blijkt dat het plan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit uitvoerbaar mag worden geacht.

CONCLUSIE

4.4 Externe veiligheid

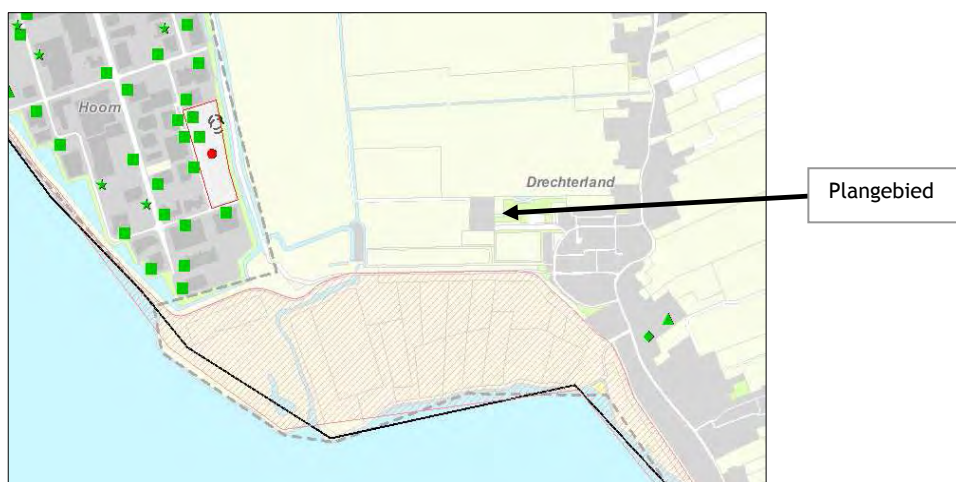
Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

WET- EN REGEL-
GEVING

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 7. Fragment van de risicokaart van de provincie Noord-Holland, met het perceel Havenweg 19A en 19B (Bron: Provincie Noord-Holland)

In figuur 7 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen. Daaruit blijkt dat op het ten westen van het plangebied gelegen bedrijventerrein een opslagtank voor gevaarlijke stoffen huisvest. Maar deze staat op ruim voldoende afstand van het plangebied. Het gearceerde gebied ten zuiden van het plangebied betreft een buitendijks gebied waar sprake is van overstromingsgevaar. Dit heeft echter geen gevolgen voor het plangebied.

Er zijn op het gebied van externe veiligheid geen beperkingen voor het plan.

CONCLUSIE

4.5 Ecologische waarden

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGEL-
GEVING

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

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen. Het plangebied ligt niet in één van de Natura2000-gebieden.

Op dit moment vindt de aanwijzing van het Natura 2000-gebied plaats. Hierbij worden de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden en de beschermde natuurmonumenten samen aangewezen als één Natura 2000-gebied. De aangemelde Habitatrichtlijngebieden worden hiermee tevens vastgesteld.

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebie-

ONDERZOEK

den in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 31 augustus 2010 bezocht door een ecooloog van Bügel-Hajema Adviseurs.



Figuur 8. Situatie in het plangebied (achterzijde)

4.6 Soortbescherming

Het projectgebied bestaat uit twee woningen, een kapschuur en het bijbehorende erf. De woning 19A zal worden gesloopt om ruimte te maken voor nieuwbouw. Het erf van deze woning bestaat voor een groot deel uit grasland. Ten zuiden van de woning 19A ligt een klein bossage. Rondom de woning 19A is een border met tuinplanten aanwezig.

Uit de informatie van Het Natuurloket¹ (kilometerhok 136-516, d.d.31 augustus 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde diersoorten voorkomen.

Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied slecht beperkte natuurwaarden kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen, gewone pad en bruine kikker) verwacht. In de bosschage kunnen zwaarder beschermde vogels tot broeden komen.

De volgens Het Natuurloket waargenomen zwaar beschermde diersoort betreft een vissoort. In het projectgebied is echter geen waterpartijen aanwezig.

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

In het projectgebied worden geen potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen verwacht. Gezien de dakconstructie, isolatie en gebrek aan invliegopeningen is het zeer aannemelijk dat het huis niet geschikt is voor vleermuizen. Ook de bomen in de bosschage zijn zeer jong en hebben geen geschikte holtes voor vleermuizen. Er worden ook geen belangrijke lijnvormige landschapselementen doorkruist. Door de ontwikkelingen zullen er geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

4.7 Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied IJsselmeer, dat is gelegen op een afstand van 500 meter. Op ongeveer 180 meter, ten zuiden van het projectgebied, ligt de meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier het open graslandgebied 'Buiten en Binnen-Uiterdijk'.

De beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen en afscherming door de dijk, op een voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in de Provinciale Ruimtelijk Verordening 2009 en het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

CONCLUSIE

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Het

is aan het bevoegd gezag, College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

4.8 Hinder

4.8.1 Hinder van bedrijven en voorzieningen

In de directe omgeving van het plangebied ligt geen bebouwing van woningen of bedrijven. Het ten westen van het plangebied gelegen bedrijventerrein van Hoorn huisvest diverse bedrijven en kantoren. De afstand tussen het plangebied en het bedrijventerrein is circa 700 meter. Deze afstand is dermate groot dat van hinder geen sprake is.

BEDRIJVEN

Ten oosten van het plangebied is een voetbalvereniging gesitueerd met 1 speelveld (t.b.v. wedstrijden) en een oefenveld (t.b.v. trainingen). Het clubhuis is aan de andere zijde van het speelveld gelegen op circa 200 meter afstand. De VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' adviseert een afstand 50 meter aan te houden ten opzichte van veldsportcomplexen met verlichting. Het speelveld is niet voorzien van verlichting maar het oefenveld heeft wel lichtmasten. Dit veld is het dichtst bij de woningen gelegen. De afstand van 50 meter tussen het veld en de (nieuwe) woning op nummer 19A wordt hier niet gehaald. De nieuwe woning komt bovendien dichterbij het oefenveld te staan dan de bestaande woning.

VOORZIENINGEN

Gezien de kleine schaal van de voetbalvereniging, het feit dat alleen het oefenveld van verlichting is voorzien en de ruime afstand van het clubhuis ten opzichte van de woningen, is het echter mogelijk om van deze geadviseerde afstand af te wijken en een kleinere afstand toe te staan. De geluidsoverlast door de voetbalvereniging wordt verwacht zeer gering te zijn.

CONCLUSIE

4.8.2 Wegverkeershinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

Op de enige weg in directe nabijheid van het plangebied, de Havenweg geldt (ter plekke) een maximale snelheid van ten hoogste 30 km/uur. Het is smalle weg die de laatste 200 meter alleen als ontsluiting functioneert voor de twee woningen in het plangebied. Er is daarom geen sprake van wegverkeershinder.

4.9 Bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Hierin is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

WET- EN REGEL-
GEVING

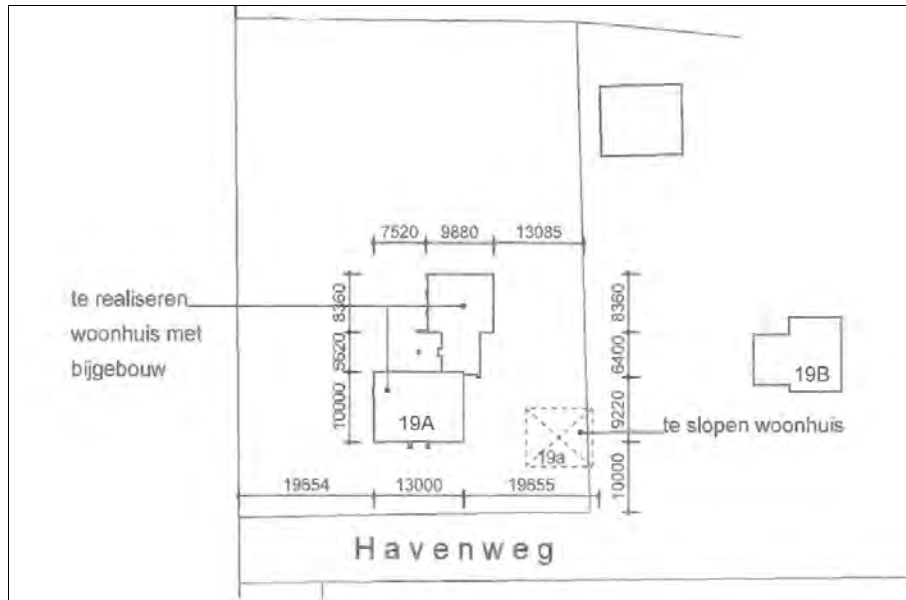
Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Door de Milieudienst Westfriesland is een bodemonderzoek uitgevoerd voor het perceel Havenweg 19A (ref.nr. MD10.05997, 26 juli 2010). Het onderzoek concludeert dat de aangetroffen verontreinigingen dusdanig gering zijn dat vervolgonderzoek niet nodig is. De locatie wordt geschikt geacht voor het gebruik als woonperceel.

BODEMONDERZOEK

5. Planbeschrijving

In het plangebied staan twee woningen, waarvan er een zal worden gesloopt en vervangen voor een nieuwe woning.



Figuur 9. Situatieschets van de nieuw te bouwen woning aan de Havenweg 19a en de bestaande woning aan de Havenweg 19b



Figuur 10. Impressie van de nieuwe woning aan de Havenweg 19A

De te bouwen woning aan de Havenweg 19A zal bestaan uit een hoofdgebouw en een bijgebouw met een tussenliggende veranda. De gebouwen zijn direct met elkaar verbonden. De woning en bijgebouw zal worden gerealiseerd in één bouwlaag met een kap. Alleen het tussenliggende bouwdeel zal plat worden afgedekt. Het hoofdgebouw en het achtergelegen bijgebouw zullen worden gerealiseerd in een afgeknot schilddak.

6. Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar is.

Het bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

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

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

INHOUD VAN HET
BESTEMMING-
PLAN

Daarbij gaat een bestemmingsplan samen met een toelichting. Hierin is een verantwoording van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen opgenomen, de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro, de resultaten van de inspraak en de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

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

AANVULLENDE
VOORZIENINGEN

6.2 Bestemmingen

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd als Wonen en Tuin. Binnen de bestemming Wonen is wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, toegestaan. In de bouwregels is opgenomen dat een maximale goot- en bouwhoogte wordt aangehouden, die weergegeven is op de plankaart. Ook is op de plankaart een dakhelling aangeduid. In de bestemming Tuin mag niet gebouwd worden, met uitzondering van een erker of een serre.

6.3 Havenweg 19A en 19B

Het plan voorziet in de nieuwbouw van één nieuwe woning op de Havenweg 19A, die in de plaats komt van een bestaande verouderde woning. De verouderde woning betreft de voormalige bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf dat op het perceel gestaan heeft.

In postzegelplan zijn echter twee percelen (met twee vrijstaande woningen) opgenomen. De tweede woning betreft de reeds bestaande woning op de Havenweg 19B. Deze woning is 2006 gerealiseerd na het doorlopen van een artikel 19, lid 1 WRO procedure.

Zoals reeds geconcludeerd passen beide woningen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Voor beide percelen geldt nog altijd de agrarische bedrijfsbestemming. Derhalve is besloten om het voorliggende postzegelbestemmingsplan op te stellen voor beide percelen, waarmee de gehele agrarische bedrijfsbestemming komt te vervallen, meer recht gedaan wordt aan de feitelijke situatie en de vervangende nieuwbouw op het perceel Havenweg 19A mogelijk gemaakt wordt.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst en een verhaalsovereenkomst afgesloten.

Op basis van deze overwegingen wordt het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar geacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan zal niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van het voorliggend bestemmingsplan is in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro beschikbaar gesteld aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, provincie Noord-Holland, de VROM-inspectie Noord-West en de gemeente Hoorn.

De overlegreacties zijn in de bijlage bij de toelichting opgenomen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Het HHNK geeft advies met betrekking tot de waterkwantiteit, lozingen en vergunningen en ontheffingen. Voor de inhoud van het advies wordt verwezen naar de overlegreactie van het HHNK als opgenomen in de bijlage.

Reactie van de gemeente

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan. De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan.

Provincie Noord-Holland

Vanuit de provinciale belangen geeft de provincie Noord-Holland dat het plan geen aanleiding geeft tot het naar voren brengen van zienswijzen.

Reactie van de gemeente

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan. De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan.

VROM-inspectie Noord-West

De VROM-inspectie heeft niet schriftelijk gereageerd binnen de gestelde termijn van vier weken. Mondeling is wel aangegeven dat het bestemmingsplan geen rijksbelangen raakt.

Reactie van de gemeente

De gemeente verwacht niet dat er door het bestemmingsplan Rijksbelangen zullen worden geraakt

Gemeente Hoorn

De gemeente Hoorn geeft aan dat het een individueel particulier initiatief is ver buiten de grenzen van de gemeente Hoorn. Het project raakt de belangen van de gemeente Hoorn in het geheel niet.

Reactie van de gemeente

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan. De gemeente neemt de overlegreactie voor kennisgeving aan.