



Gemeente
Drechterland

Bestemmingsplan
' Hoogkarspel 2014'

**Vastgesteld
22 september 2014**

Bestemmingsplan 'Hoogkarspel 2014'

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

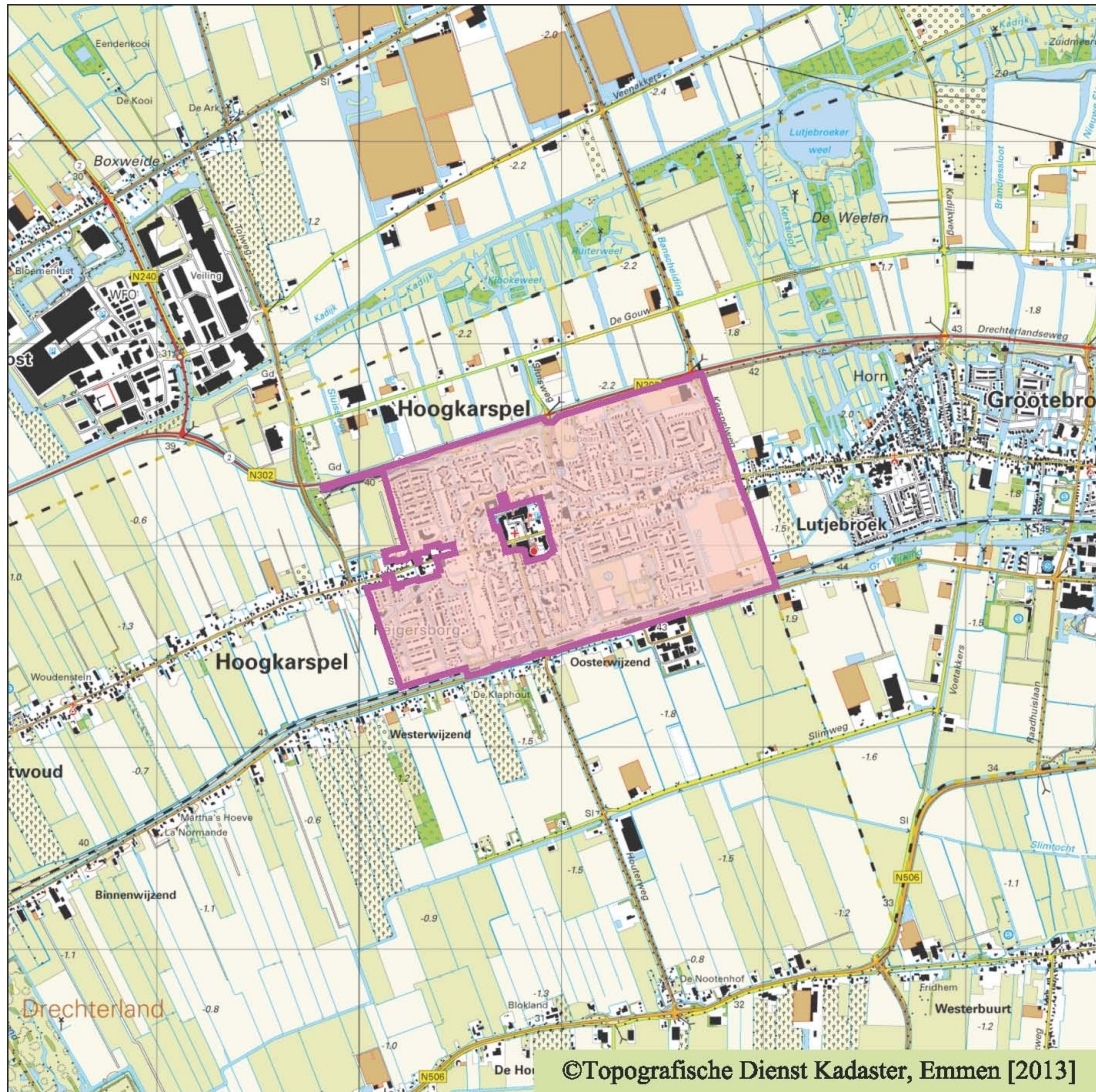
Regels + bijlagen

Verbeelding

22 september 2014

Projectnummer 076.00.05.13.00

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Geldende bestemmingsplannen	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke situatie	7
2.2	Functionele situatie	9
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2	Waterwet en Nationaal waterplan	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	12
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	13
3.2.3	Provinciaal Waterplan 2010-2015	16
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Toekomstvisie Drechterland	16
3.3.2	Welstandsnota Drechterland	17
3.3.3	Structuurvisie landschap gemeente Drechterland	18
3.3.4	Woonvisie Drechterland “Andere toekomst, andere koers”	21
3.3.5	Economisch Beleidsplan Drechterland	23
3.3.6	Beleidsregels	24
4	Beperkingen	25
4.1	Milieubeperkingen	25
4.1.1	Geluid	25
4.1.2	Luchtkwaliteit	26
4.1.3	Bodem	27
4.1.4	Externe veiligheid	28
4.1.5	Bedrijven en (milieu)hinder	31
4.2	Water	32
4.3	Ecologie	33
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	34
5	Planbeschrijving	37
5.1	Algemene uitgangspunten	37
5.2	Bijzondere uitgangspunten	37

6	Juridische toelichting	41
6.1	Algemeen	41
6.2	Het juridisch systeem	41
6.3	Algemene begrippen	41
6.4	Toelichting op de regels	42
6.5	Bestemmingen	44
6.6	Dubbelbestemmingen	50
6.7	Algemene wijzigingsbevoegdheid	51
7	Economische uitvoerbaarheid	53
8	Overleg en inspraak	55

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat om de tien jaar bestemmingsplannen vernieuwd dienen te worden. Nieuw beleid van hogere overheden, maar ook nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen op deze manier actueel worden gehouden in het ruimtelijke beleid van de gemeente. De functionele en ruimtelijke situatie en de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden worden in de planherziening volgens de huidige beleidsinzichten vertaald.

Het doel van dit bestemmingsplan is te voorzien in een beleidsregeling voor de kern Hoogkarspel, met uitzondering van het centrumgebied en het woongebied Reigersborg Noord 3. Voor deze beide gebieden zijn recentelijk afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. Het bedrijventerrein Oosterwijzend maakt evenmin deel uit van het plangebied, aangezien dit bedrijventerrein in 2011 in het bestemmingsplan Drechterland Noord is meegenomen. Ontwikkelingen, zoals een uitbreiding van de kern voor woningen of bedrijven, zijn in dit plan niet aan de orde. Eventuele nieuwe ontwikkelingen worden door middel van een nieuw bestemmingsplan of door een omgevingsvergunning gerealiseerd.

De gemeente streeft naar een eenduidig ruimtelijk beleid. Er wordt gestreefd naar planregels voor de kernen in de gemeente die sterke overeenkomsten hebben. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor het gebruik van de gronden en gebouwen en voor de bebouwingsmogelijkheden van de gronden. Het plangebied voor het onderhavige plan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze toelichting.

1.2

Geldende bestemmingsplannen

Met het bestemmingsplan Hoogkarspel 2014 worden 7 bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk herzien. Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1974, vastgesteld op 14 juni 1976 (gedeeltelijk).
- Bestemmingsplan Reigersborg 1, vastgesteld op 26 april 2001.
- Bestemmingsplan Reigersborg Noord-I, vastgesteld op 8 november 2001.
- Bestemmingsplan Hoogkarspel, vastgesteld op 10 juli 2003.
- Bestemmingsplan Reigersborg Noord-II, vastgesteld op 17 juni 2004.
- Bestemmingsplan Reigersborg Zuid IV, vastgesteld op 8 november 2007.
- Bestemmingsplan Stationsgebied, vastgesteld op 28 juni 2010.

1.3

Leeswijzer

Na de inleiding is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie uiteengezet. In hoofdstuk 3 is het (ruimtelijk) beleidskader uiteengezet waarin een samenvatting van het betreffende (ruimtelijk) beleid van het rijk, de provincie en de gemeente is opgenomen. Hierna zijn in hoofdstuk 4 de (milieu)beperkingen uiteengezet. Hierin is ook een samenvatting van de hiervoor noodzakelijke onderzoeken opgenomen. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de planuitgangspunten, waarna in hoofdstuk 6 een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan is opgenomen. Vervolgens is in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet. Tot slot is in hoofdstuk 8 ingegaan op de resultaten van het overleg en de inspraak.

Bestaande situatie

2

2.1

Ruimtelijke situatie

In het gebied wat nu ongeveer de provincie Noord-Holland is, zijn in de periode tot 1000 jaar na het begin van onze jaartelling strandwallen en Oude Duinen ontstaan. De strandwallen en Oude Duinen sloten het achterliggende land steeds meer af van de zee. Hierdoor nam de afvoer van water naar de zee af.

ALGEMEEN

Met het afsluiten van de zee is ook het Noord-Holland van nu ontstaan. Achter de duinen lag een zogenoemd binnenduingebied van vooral zand. Hier slibden kleiplaten op, waartussen verschillende watergangen ontstonden. Met het verder opslibben van de kleiplaten werd het ook mogelijk om op de kleiplaten te wonen. Door de afname van de afvoer van water werden de lage gebieden achter de duinen almaar nattere gebieden. In de gebieden waar geen watergangen waren is veen ontstaan. Door het droogvallen van de watergangen verdwenen deze om en nabij 800 jaar voor het begin van onze jaartelling onder het veen.

Vanaf ongeveer 1000 jaar na het begin van onze jaartelling kwam het laagveen boven het waterpeil van de zee. Hierdoor was het weer mogelijk om in het gebied te wonen. Door de werken en werkzaamheden van de inwoners van het gebied werd het landschap vanaf dat moment ook steeds meer door cultuur bepaald. Op dit moment is er in de gemeente Drechterland sprake van een cultuurlandschap.

De kern Hoogkarspel wordt door de Streekweg, de Nieuweweg en de Sluisweg in vier kwadranten gedeeld. Deze kwadrantenstructuur is kenmerkend voor Hoogkarspel. Binnen deze globale structuur van de kern ligt het centrum op de T-kruising van twee linten: de Streekweg en de Nieuweweg. De eerste bebouwing ontstond langs deze linten. Opvallend is de ligging van een groot sportpark in het zuidoostelijke kwadrant. Het station grenst hierdoor niet direct aan de woningbouw. Hoogkarspel heeft zich ten opzichte van het centrum sterker naar de oostzijde dan naar de westzijde ontwikkeld. Deze asymmetrie is inmiddels grotendeels verdwenen door de realisering van Reigersborg Zuid en Noord. De oudste verkaveling is de lintbebouwing aan de Streekweg en de Nieuweweg. Deze lintwegen hebben beide gemengde functies. De linten van de Streekweg en de Nieuweweg ontmoeten elkaar bij het Raadhuisplein, in het hart van het dorp. Hier vindt men de belangrijkste winkelvoorzieningen en gebouwen, waaronder de kerk, de watertoren en het raadhuis. De lintbebouwing

HOOGKARSPEL

bepaalt - ondanks de veel grotere oppervlakte van de omringende woonbuurten - nog steeds grotendeels het beeld van Hoogkarspel.

Gezien over de hele lengte van de historische linten valt de afwisseling in de bebouwing op. We treffen er boerderijen, vrijstaande woningen en kleinere woningen, voormalige zogenaamde landarbeidershuisjes, aan. In de lintbebouwing komen authentieke West-Friese stolpboerderijen voor. Naast architectonische afwisseling, is er ook een grote stedenbouwkundige variatie wat betreft kavelbreedte en rooilijn. De bebouwing staat soms op de voorerfgrens tegen het trottoir en zorgt zo voor een nauw profiel. Op andere plekken is er juist sprake van royale voortuinen. De lintbebouwing aan de Streekweg gaat in het oosten naadloos over in die van Lutjebroek en in het westen in die van Westwoud. Het zuidwestelijke deel van Hoogkarspel krijgt in de jaren '50 van de vorige eeuw de eerste aanzet. Ten oosten van de Nieuwegeweg wordt een woonbuurt ontwikkeld met een aantal voorzieningen.

In de jaren '60 van de vorige eeuw wordt het gebied tussen de Nieuwegeweg en het plan Binckhorst (plan West) volgebouwd. Deze eerste buurten hadden een rechthoekig stratenpatroon, waarbij de rooilijn van de bebouwing de straten volgt. De woningen liggen met de voorkant naar de straat.

De bebouwing rondom de sportvelden, het park en het zwembad dateert uit de jaren '70 van de vorige eeuw. Het rechthoekige stratenpatroon wordt losgelaten, veel woningen liggen aan woonpaden, hofjes, enzovoort. In de rooilijn van de woonblokken zitten veel verspringingen.

In vrijwel het hele noordelijke deel van Hoogkarspel, ten noorden van de Streekweg, vindt een menging plaats tussen vrijstaande huizen, rijtjeshuizen en twee-onder-éénkapwoningen. De wijken zijn ruim opgezet. Delen van de wijken zijn ingericht als 30 km-zone en/of woonerven. Het openbaar gebied bestaat uit water, bomen en laag groen en er is volop speelgelegenheid voor kinderen. Uitbreiding van de bebouwing in "Noord" en de aansluitende "Voorstik" plannen, vond eind jaren '70 begin jaren '80 plaats toen West-Friesland een opvangtaak kreeg voor randstedelijke woningzoekenden.

In het meest zuidwestelijke deel van Hoogkarspel staan in het plan Binckhorst grote vrijstaande huizen en dubbele woonhuizen met grote erven. Dit deel van het dorp is in de tweede helft van de jaren '90 van de vorige eeuw ontwikkeld. De meest recente uitbreidingen hebben in het westelijke deel van het plangebied plaatsgevonden met Reigersborg Noord en Zuid. Het betreft hier verschillende typen woningen in ruim opgezette buurten, variërend van één bouwlaag met kap tot woongebouwen in vier lagen met een platte afdekking.

2.2

Functionele situatie

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op basis van een in het najaar van 2013 uitgevoerde inventarisatie van het gebruik, de gebouwen en bouwwerken en inrichting van (de gronden binnen) het plangebied. Deze inventarisatie is samengesteld op basis van een bureauonderzoek en een onderzoek ter plaatse. Bij het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van de geldende bestemmingsplannen, informatie van Basisregistraties voor adressen en gebouwen (BAG), informatie van de milieuvadvisiedienst en luchtfoto's. Uitgangspunt was de bestaande feitelijke situatie. Deze situatie kan dus afwijken van de situatie die op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Op basis van dit bureauonderzoek was van een groot deel van de gronden in het plangebied het gebruik van de gronden, de gebouwen en bouwwerken op de gronden en de inrichting van de gronden bekend. Van een klein deel van de gronden waren het gebruik, de op de gronden gebouwde gebouwen en bouwwerken of de inrichting nog onduidelijk. Om hier inzicht in te krijgen, is een onderzoek ter plaatse uitgevoerd. Op basis hiervan is een volledige inventarisatie van het gebruik, de gebouwen en bouwwerken en de inrichting van (de gronden in) het plangebied beschikbaar.

INVENTARISATIE

De inventarisatie geeft een duidelijk beeld van de functionele situatie in het plangebied. Hiermee vormt de inventarisatie een gedegen uitgangspunt als basis voor de verdere uitwerking van met name de planverbeelding.

In het plangebied komen diverse functies voor die hierna kort worden benoemd.

FUNCTIES IN HET
PLANGEBIED

Het winkelapparaat van Hoogkarspel is voornamelijk geconcentreerd rond het Raadhuisplein en derhalve buiten het plangebied gelegen. Ook langs de Nieuweweg en de Streekweg treft men verspreid winkels aan.

DETAILHANDEL

Naast de winkelvoorzieningen zijn er twee horecagelegenheden in het plangebied; één aan de Nieuweweg en één aan de St. Laurentiusstraat.

HORECA

De bedrijvigheid in Hoogkarspel ligt verspreid in de kern, maar de grootste concentratie bedrijven bevindt zich op het bedrijventerrein aan de zuidzijde van het spoor, aan de Oosterwijzend en Zuiderwijzend (buiten het plangebied gelegen). Naast dit bedrijventerrein bevindt zich nog een aantal bedrijfspercelen aan de Streekweg.

BEDRIJVIGHEID

ONDERWIJS	<p>Het scholenaanbod in de gemeente Drechterland beperkt zich tot basisonderwijs. Voor voortgezet onderwijs is men aangewezen op de scholen elders in de regio: Enkhuizen, Stede Broec en Hoorn. De onderwijsinstellingen in Hoogkarspel zijn als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een brede school 'Reigersnest' aan de Nachtegaal, waarin zijn opgenomen een openbare basisschool "'t Skitteljacht", de rooms-katholieke basisschool "Het Kerspel", de peuterspeelzaal "De Woelwaters" en een dependance van Elan Kinderdagverblijven; - de rooms-katholieke basisschool "Meester Spigt" aan de Duijvenbrug.
SPORT EN RECREATIE	<p>De volgende sportieve en recreatieve voorzieningen zijn in Hoogkarspel aanwezig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de gymzaal aan de Noordervoert; - sporthal "De Sluis" aan de Sluisweg; - het zwembad aan de Sportlaan; - het voetbalcomplex van "SC Spirit '30" aan de Sportlaan; - het tenniscomplex van tennisvereniging "Santana" aan de Anjerstraat; - de ijsbaan aan de Sluisweg; - de kinderboerderij aan de zanglijster.
BEGRAAFPLAATS	<p>Aan de Molenwei is een begraafplaats met klokkenstoel aanwezig.</p>
MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN	<p>De volgende maatschappelijke voorzieningen zijn in het plangebied aanwezig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een ambulancepost aan de Sluisweg; - het jeugdcentrum "Loods 2" aan de Sluisweg; - kinderopvang "ELAN" aan de Anjerstraat; - de trouw- en vergaderlocatie "Het Behouden Huys" aan de Tuinstraat; - het clubgebouw "Odeon" van muziekvereniging van "Dr. Nuijens".

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en in krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.1.2

Waterwet en Nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. De NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'. Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040. Op 23 mei 2011 hebben Provinciale Staten de eerste herziening van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 1. Overzicht provinciale belangen

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. Provinciale Staten wil het landelijk gebied ontwikkelen op basis van het karakter van het landelijk gebied in Noord-Holland waardoor de provincie een bijzonder gebied blijft voor wonen, werken en recreatie en toerisme.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In figuur 1 is dit in een overzicht weergegeven.

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (opnieuw) vastgesteld. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels.

Bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Uit de kaart, behorende bij de PRV, blijkt dat het plangebied van Hoogkarspel voor het grootste gedeelte bestaat uit bestaand bebouwd gebied.

Bestaand bebouwd gebied

In de toelichting op de regels voor bestaand bebouwd gebied is opgemerkt dat gemeenten voor de gronden in het bestaand bebouwd gebied een bestemmingsplan moeten opstellen. Daarbij is er veel ruimte voor eigen beleid van de gemeenten.

Landelijk gebied

In de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan voor gronden in het landelijk gebied geen mogelijkheden voor de aanleg van een nieuw bedrijven- of kantorenterrein of de uitbreiding van een dergelijk bestaand terrein opgenomen mogen worden.



Figuur 2. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand bebouwd gebied (rood) en landelijk gebied (groen)

Ook mogen in een bestemmingsplan geen mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen opgenomen worden. Dit met uitzondering van onder andere:

- de bouw van nieuwe woningen op basis van de Ruimte voor Ruimte-regel;
- het - onder voorwaarden - gebruiken van agrarische gebouwen voor bijzondere vormen van wonen, werken, recreëren en zorgen.

In een bestemmingsplan mogen ook geen mogelijkheden worden opgenomen voor andere stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Andere gebieden

In de verordening zijn daarbij ook verschillende bijzondere gebieden onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied (gedeeltelijk) in:

- een landbouwgebied;
- een gebied voor duurzame energie.

Landbouwgebied

Op de kaart bij de verordening ligt een klein deel van het plangebied in een gebied voor landbouw op grote schaal. In de verordening is bepaald dat in een dergelijk gebied:

- agrarische gebouwen en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak gebouwd moeten worden;
- een agrarisch bouwvlak mag ten hoogste twee hectare bedragen;
- ten hoogste één agrarische bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf mag worden gebouwd.

Ook is bepaald dat op de gronden binnen het plangebied de vestiging van de volgende bedrijven niet is toegestaan:

- een intensieve veehouderijbedrijf, een veehouderijbedrijf met ondergeschikte intensieve veehouderij of de ontwikkeling van een bestaand niet-intensief veehouderijbedrijf tot een intensief veehouderijbedrijf (de uitbreiding van een bestaand bedrijf is - onder voorwaarden - toegestaan);
- een nieuw glastuinbouwbedrijf (of uitbreiding van een bestaand bedrijf);
- een nieuw bollenteeltbedrijf (of uitbreiding van een bestaand bedrijf en het uitvoeren van werkzaamheden voor onafgebroken bollenteelt);
- een zaadveredelingsbedrijf.

De in het plangebied voorkomende glastuinbouwbedrijven (drie stuks) zijn overeenkomstig de bestaande planologische situatie bestemd, waarbij geen uitbreidingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Gebied voor duurzame energie

In het gebied voor duurzame energie is in het bijzonder een zoekgebied voor windmolenparken onderscheiden. Een deel van het plangebied ligt in dit zoekgebied. In bestemmingsplannen voor gronden in dit zoekgebied kunnen bestemmingen en regels voor het aanleggen van windmolenparken worden opgenomen. Gelet op het standpunt van de gemeenteraad van Drechterland, worden er geen algemene bouwmogelijkheden voor windmolens in het bestemmingsplan opgenomen. In het plangebied komen geen bestaande windmolens voor.

Het voorliggende bestemmingsplan is vooral een beheerplan. De gronden binnen het plangebied zijn dan ook overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd. Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

CONCLUSIE

3.2.3

Provinciaal Waterplan 2010-2015

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

CONCLUSIE

Het voorliggende bestemmingsplan is vooral een beheerplan. De gronden binnen het plangebied zijn dan ook overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd. De grotere en structuurbepalende waterlopen zijn van een afzonderlijke bestemming voorzien (zie ook paragraaf 6.5). Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Provinciaal Waterplan.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Toekomstvisie Drechterland

In 2009 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Drechterland vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar visie op de ontwikkeling van de gemeente uiteengezet. Hiermee geeft de visie richting aan de ontwikkeling.

De visie is opgesteld op basis van de eigen waarden van de gemeente Drechterland. Uitgangspunten van de visie zijn dan ook:

- "Het landschap van Drechterland is de sterkste troef".
- "De landschappelijke kwaliteiten zijn omgevingskwaliteiten".
- "De kernen zijn de dragers van de identiteit van Drechterland".
- "De agrarische activiteiten vormen de dragers van het landschap".

Belangrijk in de visie is het landschap van Drechterland. Dit is een van de belangrijke onderdelen van een rustig en veilig woonmilieu voor de bestaande en nieuwe inwoners van de gemeente.

WONINGEN

In de bestaande dorpen is beperkt ruimte voor de nieuwbouw van woningen. Het uitgangspunt is dat voor iedereen een "wooncarrière" mogelijk is in het eigen dorp. Er zijn in de bestaande situatie in verhouding maar een beperkt aantal woningen voor ouderen en inwoners die hulp nodig hebben. In de dorpen is het beleid er in de eerste plaats gericht op het bouwen van zogenoemde "levensloopbestendige" woningen.

Eén van de uitgangspunten van de Toekomstvisie is dat er in elk dorp een minimum aan basisvoorzieningen aanwezig moet zijn. Dit zijn in ieder geval een peuterspeelzaal, basisschool, sportveld en dorps huis. In overleg met de inwoners wordt bekeken welke aanvullende voorzieningen nodig zijn. Niet in alle dorpen zijn alle aanvullende voorzieningen nodig: de dorpen kunnen elkaar aanvullen. Belangrijk hierbij is dat de dorpen goed te bereiken zijn.

VOORZIENINGEN

Hoogkarspel onderscheidt zich van de andere woonkernen door de aantrekkelijke ligging nabij het NS- station. Deze kwaliteit kan nog beter benut worden. In het centrum van Hoogkarspel, en zeker in de omgeving van het station, is ruimte voor een verdichting van de bebouwing. Hier biedt de Toekomstvisie ruimte aan drie belangrijke doelgroepen die allen op hun eigen manier aan Hoogkarspel gebonden zijn. Ouderen die meer of minder zorg nodig hebben en gebruik maken van de zorgvoorzieningen in Hoogkarspel vinden hier een plek. De starters op de woningmarkt huren hier hun eerste woning, vlak bij de voorzieningen van Drechterland en de beginnende ondernemers die hun bedrijf aan huis hebben vinden hier een woon/werkwoning. Voor allen geldt de nabijheid van voorzieningen en instellingen en de goede bereikbaarheid met de trein als een groot voordeel.

HOOGKARSPER

Het voorliggende bestemmingsplan sluit waar mogelijk aan op de Toekomstvisie Drechterland. Het bestemmingsplan past binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de Toekomstvisie.

CONCLUSIE

3.3.2

Welstandsnota Drechterland

De gemeenteraad heeft op 27 juni 2011 de Welstandsnota Drechterland vastgesteld. In deze welstandsnota heeft de gemeente haar welstandsbeleid uiteengezet. Dit beleid is erop gericht om de “redelijke eisen van welstand” te waarborgen. De regels in de welstandsnota zijn met name kwaliteitsvoorschriften met betrekking tot het uiterlijk van gebouwen. In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Afhankelijk van het type gebied zijn er bepaalde voorwaarden gesteld waaraan bouwwerken moeten voldoen, om niet te erg als dissident in die omgeving te worden ervaren.

Het bestemmingsplangebied omvat verschillende van deze welstandsgebieden, te weten:

1. Karakteristiek buitengebied.
2. Ruilverkaveling.
3. Karakteristieke linten.
4. Linten.
5. Centrumgebieden.
6. Uitbreidingsgebieden met overwegend seriematige bouw.
7. Uitbreidingsgebieden met overwegend individuele bouw.
8. Sport en recreatie.



Figuur 8. Kaart Welstandsnota Drechterland

Naast algemene welstandscriteria, zijn voor deze verschillende welstandsgebieden gebiedsgerichte welstandseisen opgenomen. Voor een overzicht van deze welstandseisen wordt naar de welstandsnota verwezen.

CONCLUSIE Het welstandsbeleid zoals opgenomen in de Welstandsnota Drechterland is waar nodig in het voorliggende bestemmingsplan uitgewerkt. Het bestemmingsplan past dan ook binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de welstandsnota.

3.3.3

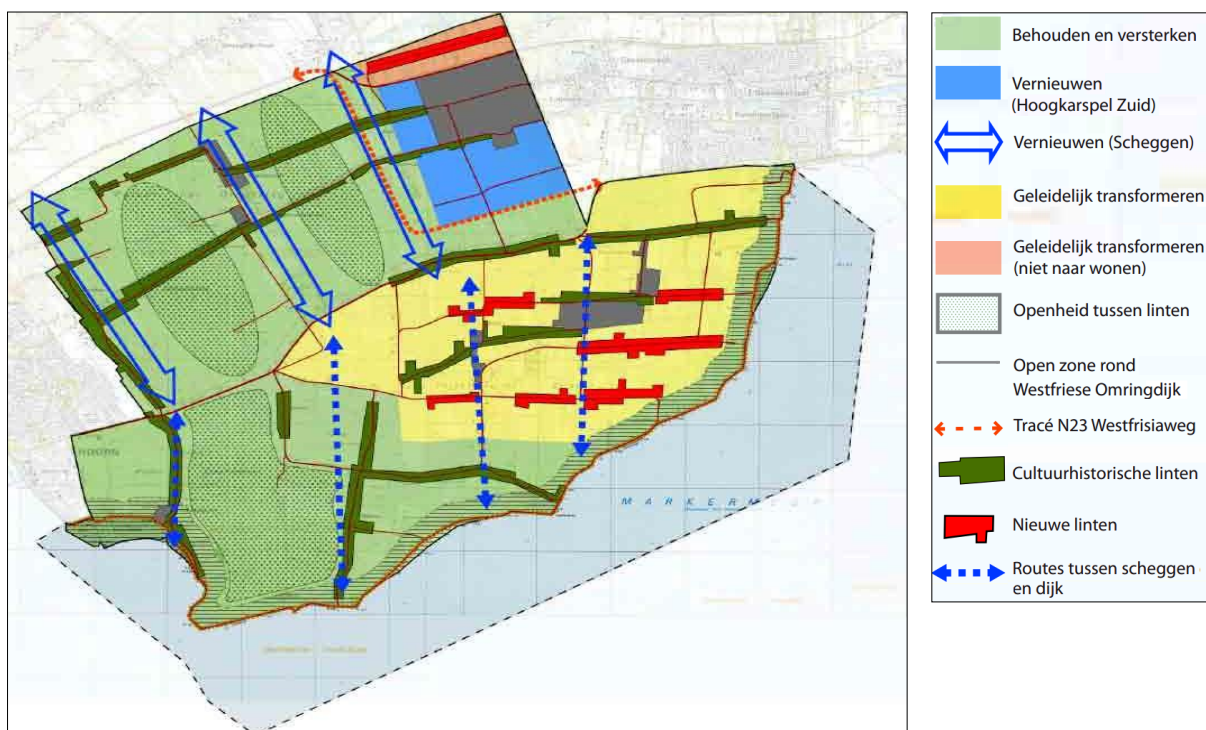
Structuurvisie landschap gemeente Drechterland

De gemeenteraad heeft op 23 mei 2011 de Structuurvisie Landschap vastgesteld. Hierin heeft de gemeente in hoofdlijnen haar beleid voor het landschap uiteengezet. Hiermee biedt de visie voorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap. De structuurvisie is een beeldkwaliteitsplan zoals bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

In de visie worden drie soorten gebieden onderscheiden:

1. Gebieden waar het beleid is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke waarden. Een klein deel van de Streekweg in het plangebied is als zodanig aangewezen.
2. Gebieden waar het beleid is gericht op het stap-voor-stap veranderen van de landschappelijke waarden waar het versterken van deze waarden noodzakelijk is. Dergelijke gebieden komen in het plangebied niet voor.
3. Gebieden waar het beleid is gericht op het vernieuwen van het landschap waar dit door ontwikkelingen wenselijk is. Een deel van het plangebied, namelijk Reigersborg, is als zodanig aangemerkt.

In figuur 9 is de kaart bij de structuurvisie weergegeven waarop deze gebieden zijn weergegeven.



Figuur 9. Kaart bij de Structuurvisie landschap gemeente Drechterland

Behouden en versterken

De uitgangspunten in deze gebieden zijn de volgende:

UITGANGSPUNTEN DEELGEBIED BEHOUDEN EN VERSTERKEN	
Landschappelijke karakteristiek	- Overwegend open gebied met kronkelige dicht bebouwde cultuurhistorische linten met loodrecht daarop een opstrekkend verkavelingspatroon.
Openheid	- In als "open" aangegeven gebieden openheid beschermen. Tevens structurele doorzichten in linten behouden.
Water	- Bestaande hoofdvaarten behouden. - Vaarroute Hoorn-Enkhuizen reconstrueren. - Karakteristiek van opstreckende kavelsloten behouden. - Nieuw water realiseren als versterking van bestaand patroon.
Wegen en dijken	- Westfriese Omringdijk met bijbehorende open zone behouden. - Wegprofielen smal en eenvoudig detailleren. - Behoud kronkelige verloop van wegen.
Bepplanting	- Behoud monumentale solitaires in linten. - Uitgaan van flankerende erfbeplanting bij (agrarische) bedrijven. - Zo min mogelijk nieuwe wegbeplantingen in cultuurhistorische linten.
Bebouwing in linten	- Behoud bebouwingpatroon met wisselende rooilijnen en een afwisseling van overwegend vrijstaande bebouwing in één bouwlaag met (zadel)dak afgewisseld met stolpen. - Behoud nokrichting die overwegend loodrecht op de ontsluiting staat. - Behoud monumentale stolpen en bakens in het landschap. - Bij eventuele invulplekken aansluiten bij karakteristiek, ruimte rond stolpen en bakens respecteren, structurele doorzichten naar achterliggend gebied respecteren.
Bebouwing op agrarische erven	- Bedrijfsgebouwen in de richting van de opstrek. - Flankeren met erfbeplanting met name indien grenzend aan open doorzichten.
Bebouwing algemeen	- Materialen in gedekte aardse kleuren die zich voegen in het landschap. - Bij woonhuizen in het cultuurhistorische lint aansluiten bij kenmerkende bouwstijl en architectuur.

Vernieuwen

De uitgangspunten in deze gebieden zijn de volgende:

UITGANGSPUNTEN DEELGEBIED VERNIEUWEN - LANDSCHAPPELIJK WOONGEBIED HOOGKARSPHEL	
Algemeen	- Dit is een deelgebied waarvoor in de woonvisie van de gemeente randvoorwaarden worden gesteld t.a.v. het aantal woningen en de doelgroep waarvoor wordt gebouwd. Er wordt uitgegaan van een bijzonder woonmilieu sterk geïntegreerd met het landschap. Het “woonpark” voegt een nieuwe kwaliteit toe aan het bestaande woongebied en combineert woon-, recreatieve- en culturele functies.
Landschappelijke karakteristiek	- Te ontwikkelen gebied van agrarisch naar woonlandschap met verschillende woningtypen die een sterke relatie hebben met het onderliggende en omliggende landschap. - Overgang van stad naar landschap zijn rafelig en geleidelijk. Er wordt ingespeeld op de oorspronkelijke noord-zuid gerichte opstreckende verkavelingsstructuur.
Openheid	- Door afwisseling van wonen met groen en water is er tevens een afwisseling in open en beslotenheid.
Water	- Vaarroute Hoorn-Enkhuizen reconstrueren. - Water toepassen in de vorm van doorvaarbare vaarten in het patroon van de verkaveling.
Wegen en dijken	- In patroon verkaveling.
Beplanting	- Divers; (hobymatig) agrarisch gebruik, boomgaarden, beplante eilanden of erven. - In patroon verkaveling.
Bebouwing	- Divers; ten minste aan de randen overwegend bouwen met een kap in gedekte kleuren en materialen in gedekte aardse kleuren die zich voegen in het landschap voor gevel- en dakbedekking.
Bedrijvigheid	- Bestaande bedrijvigheid transformeren in nieuwe bedrijvigheid die past bij de ontwikkelingen rondom een woongebied.

Het voorliggende bestemmingsplan sluit waar mogelijk aan op de Structuurvisie landschap. Het bestemmingsplan past dan ook binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de structuurvisie.

CONCLUSIE

3.3.4

Woonvisie Drechterland “Andere toekomst, andere koers”

Op 28 januari 2013 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Drechterland vastgesteld. Deze visie is opgesteld naar aanleiding van de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt, waarbij de economische en demografische ontwikkelingen

geen hoop geven op een snel herstel. Ondanks alle onzekerheid wil de gemeente Drechterland toch orde op zaken stellen en een woonkoers voor de toekomst uitzetten.

Voor Drechterland is het zaak om meer rekening te houden met de effectieve woonvraag van het moment of op de korte termijn. Daarmee wordt leegstand voorkomen en verkleint de gemeente haar financiële risico's. Nog meer dan voorheen zal de gemeente de nadruk leggen op het realiseren van woonruimte voor eenpersoonshuishoudens, vooral voor ouderen en al dan niet gecombineerd met zorg. De centrumzone van Hoogkarspel komt daarvoor direct in aanmerking omdat juist daar de woonmilieus gecreëerd kunnen worden waar ouderen behoefte aan hebben, dichtbij voorzieningen, zorg en leeftijdgenoten. Herstructurering en vernieuwing van zowel woningen, openbare ruimte als buurten kunnen aan de orde zijn in de naoorlogse verouderde woonwijken in Hoogkarspel.

Voor Hoogkarspel zijn de volgende actiepunten benoemd in de Woonvisie:

- Actie 3: het versterken en opwaarderen van centrumzone Hoogkarspel tot een kwalitatief hoogwaardig en wervend centrum-dorps woonmilieu (reeds in voorbereiding).
- Actie 4: het intensiveren van de woonfunctie in de centrumzone van Hoogkarspel middels het realiseren van kleinschalige en compacte wooneenheden, zowel op nieuwe locaties als in of in plaats van bestaande gebouwen.
- Actie 5: het aanpassen en vernieuwen van de openbare ruimte in het centrum van Hoogkarspel met meer aandacht voor ontmoeten, verblijven en verbinden en met oog voor het grotere aantal (oudere) ouderen.
- Actie 6: het realiseren van een plan en programma voor de vernieuwing en herstructurering van oude woonwijken met speciale aandacht voor levensloopbestendig maken van zowel de woningen als de woonomgeving.
- Actie 7: de inspanning van de gemeente blijvend richten op de verdere ontwikkeling en afronding van huidige uitleglocaties, zij het in een tempo en fasering afhankelijk van de vraag.
- Actie 8: het flexibel en ruimhartig blijven omgaan met de woonwensen van jongeren en waar mogelijk het stimuleren van de totstandkoming van woningen voor starters middels speciale en daarop toegesneden regelingen.

- Actie 9: blijvende inspanning gericht op woon- en bedrijfsontwikkeling stationsgebied, toegesneden op de relatie ‘wonen en werken nabij station’.

Het voorliggende bestemmingsplan sluit waar mogelijk aan op de woonvisie. Het bestemmingsplan past dan ook binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de woonvisie.

CONCLUSIE

3.3.5

Economisch Beleidsplan Drechterland

Eind 2012 heeft de gemeenteraad het economisch beleidsplan vastgesteld. Het economisch beleidsplan biedt een overkoepelende visie op de economie in Drechterland en richt zich op de kansen die de verschillende economische sectoren hebben voor verdere ontwikkeling.

Het economisch beleidsplan bevat twee hoofdelementen: een visie die richting geeft aan de toekomstige economische ontwikkeling en een actieprogramma waarin de visie wordt geconcretiseerd in projectplannen. De kern van de visie richt zich op het stimuleren van duurzame economische ontwikkeling. Ze voorziet een vitale gemeente waar ondernemers zich welkom voelen en goed gefaciliteerd worden; een gemeente, waarin haar inwoners plezierig kunnen wonen, werken en recreëren. Deze visie wordt uitgewerkt langs vier thema's waarmee de gemeente de economische ontwikkeling kan faciliteren:

- Duurzame economische ontwikkeling.
- Vestigingsklimaat.
- Leefbaarheid.
- Onderwijs en arbeidsmarkt.

Voor Hoogkarspel betekent dit met name het vergroten van de leefbaarheid door:

- het realiseren van een vernieuwd centrumgebied in Hoogkarspel dat inspelt op de behoeften van de inwoners van Drechterland;
- het streven naar gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen;
- het stimuleren van kleinschalig ondernemerschap in linten en kernen ten behoeve van de leefbaarheid en versterking van de eigen identiteit van kernen, waarbij rekening moet worden gehouden met de ontwikkeling van het centrumplan voor Hoogkarspel.

Het voorliggende bestemmingsplan sluit waar mogelijk aan op Economisch Beleidsplan. Het bestemmingsplan past dan ook binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in het beleidsplan.

CONCLUSIE

3.3.6

Beleidsregels

Door de gemeenteraad zijn voor verschillende onderwerpen beleidsregels vastgesteld. In tabel 1 is een overzicht van de beleidsregels opgenomen.

Tabel 1. Beleidsregels

	Vastgesteld
Beleidsregels voor de bebouwde kom	8 november 2007
Beleidsregels voor aanvullende of vervangende woningbouw in woonwijken	8 november 2007
Beleidsregels voor woningbouw in de linten	8 november 2007
Beleidsregels voor bijgebouwen	8 november 2007
Beleidsregels voor erkers	8 november 2007
Beleidsregels voor het gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing na beëindiging van het agrarisch bedrijf	8 november 2007
Beleidsregels voor detailhandel	8 november 2007
Beleidsregels voor het toestaan van niet agrarische ontwikkelingen bij volwaardige agrarische bedrijven om zo mee te werken aan de ontwikkeling van Verbrede Landbouw	8 november 2007
Beleidsregels Bed and Breakfast	23 september 2013
Beleidsregels paardrijdbakken, zwembaden en tennisbanen (voorzieningen) in het buitengebied	11 januari 2007
Beleidsregels voor huisvesting van buitenlandse werknemers in Drechterland	14 maart 2012
Beleidsregels voor dakopbouwen op bijgebouwen	16 september 2008
Beleidsregels voor inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners	8 november 2007
Beleidsregels voor antennemasten	8 november 2007
Beleidsregels voor horen bij zienswijzen	28 augustus 2007
Beleidsregels voor kleinschalig kamperen	24 augustus 2009
Beleidsregels voor verkoop aan huis	28 februari 2008

CONCLUSIE De beleidsregels zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan past dan ook binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de verschillende beleidsregels.

B e p e r k i n g e n

4

4.1

Milieubeperkingen

4.1.1

Geluid

Wegverkeerslawaai

Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2013 voor het laatst gewijzigd. Daarnaast is op 1 juli 2012 de invoering van geluidproductieplafonds voor de Rijksinfrastructuur (als een nieuw hoofdstuk 11 Geluid Wet milieubeheer) in werking getreden. In of in de nabijheid van het plangebied komt geen wegen voor die tot de Rijksinfrastructuur behoren, de Wgh is derhalve het toetsingskader.

WET- EN REGELGEVING

In de Wgh is in artikel 74 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.

In de Wgh verder is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

Op de wegen in en in de directe omgeving van het plangebied is een snelheid van 30 of 50 kilometer per uur toegestaan. De wegen met het snelheidsregime van 50 km/uur kennen een geluidzone. Binnen deze zone komen geluidsgevoelige objecten als woningen voor. Het voorliggende bestemmingsplan is echter vooral een beheerplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai in de huidige situatie wordt aanvaardbaar geacht. Onaanvaardbare geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai wordt dan ook niet verwacht.

ONDERZOEK

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

CONCLUSIE

Spoorweglawaai

De Wgh is er ook op gericht de geluidhinder vanwege railverkeer te voorkomen en te beperken. Hierin is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur ter

WET- EN REGELGEVING

bepierking van spoorweglawaai bepalingen opgenomen kunnen worden betreffende de onderwerpen die ter beperking van de geluidsbelasting van wegen geregeld zijn in hoofdstuk VI van de Wgh. Op grond hiervan is in het Besluit geluidhinder (Bgh), dat op 1 januari 2008 in werking is getreden, een regeling voor (geluids)zones bij spoorwegen opgenomen. Op 1 juli 2012 is de invoering van geluidproductieplafonds voor de Rijksinfrastructuur (als een nieuw hoofdstuk 11 Geluid Wet milieubeheer) in werking getreden.

ONDERZOEK In het plangebied ligt de spoorweg van Enkhuizen naar Amsterdam. Deze spoorweg is aangemerkt als Rijksinfrastructuur en heeft een zone van 100 meter breed. Het plangebied ligt dan ook (gedeeltelijk) binnen een bij de spoorweg aanwezige geluidzone. Het voorliggende bestemmingsplan is echter vooral een beheerplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai in de huidige situatie wordt aanvaardbaar geacht. Onaanvaardbare geluidhinder vanwege spoorweglawaai wordt dan ook niet verwacht.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door spoorweglawaai belemmerd.

4.1.2

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet “in betekende mate” (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

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

ONDERZOEK Het voorliggende bestemmingsplan is vooral een beheerplan. Vanwege het feit dat het bestemmingsplan puur de feitelijke situatie bestemt en niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, wordt de luchtkwaliteit niet verslechterd ten opzichte van de situatie van vóór het opstellen van dit bestemmingsplan. Derhalve zijn

er geen nadelige gevolgen van dit bestemmingsplan op de luchtkwaliteit. Daarbij wordt de luchtkwaliteit in de bestaande situatie aanvaardbaar geacht.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

CONCLUSIE

4.1.3

B o d e m

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (b&w) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN REGELGEVING

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

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.

De provincie Noord-Holland heeft het Bodemloket ontwikkeld. Het Bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar “verdachte” werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 11 is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart van het Bodemloket opgenomen.

ONDERZOEK

Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat in het plangebied verschillende bodemonderzoeken en -saneringen zijn uitgevoerd. Plaatselijk is het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek nodig. Ook blijkt uit de informatie dat op verschillende plaatsen “verdachte” werkzaamheden hebben plaatsgevonden waardoor mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Hier is mogelijk ook

het uitvoeren van bodemonderzoek nodig, wanneer nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn.

Het voorliggende bestemmingsplan is vooral een beheerplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De bodemkwaliteit wordt in de bestaande situatie aanvaardbaar geacht. Bij nieuwe ontwikkelingen in de toekomst zal op sommige plaatsen in het kader van de omgevingsvergunning nader onderzoek moeten worden gedaan. Een onaanvaardbare bodemkwaliteit in de huidige situatie wordt echter niet verwacht.



Figuur 11. Fragment van de kaart van het Bodemloket

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door een onaanvaardbare bodemkwaliteit belemmerd.

4.1.4

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 heeft 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. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- 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.

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

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

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

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

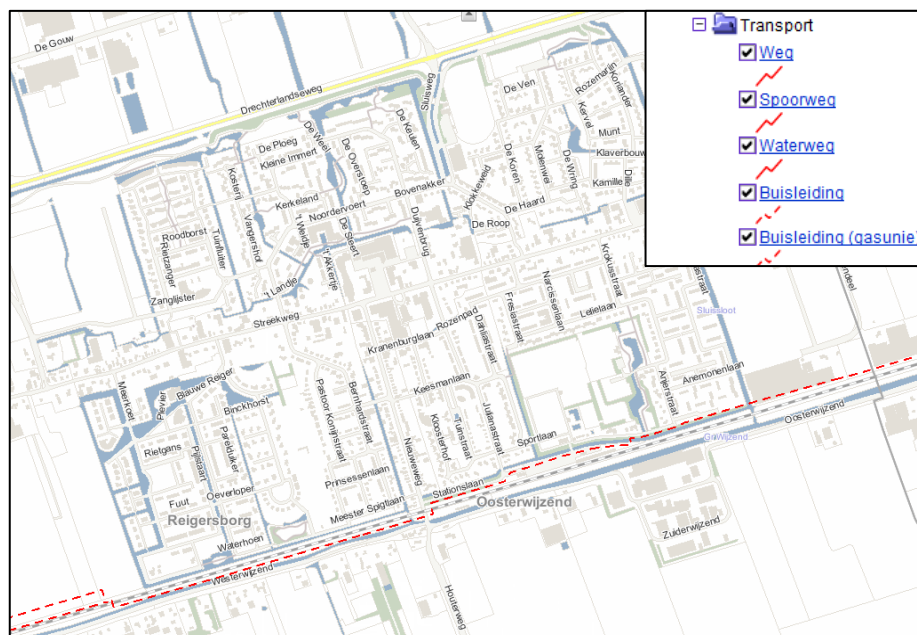
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In het Bevb is bepaald dat er bij buisleidingen (veiligheids)zones aanwezig zijn.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. Op de kaart is ook informatie over voor risicogevoelige gebouwen opgenomen. In figuur 12 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen. Daarnaast heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord gereageerd in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (zie ook hoofdstuk 8 en bijlage 2 van deze toelichting).

ONDERZOEK



Figuur 12. Fragment van de risicokaart

HOGEDRUK AARDGAS-
TRANSPORTLEIDING
W-573-05

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie aanwezig is. Deze gasleiding kent deels een diameter van 6,6 inch en deels een diameter van 12,75 inch. De druk bedraagt 40 bar. Voor deze gasleiding is een bebouwingsvrije zone van 4 meter als dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze zone mogen geen nieuwe gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Overigens is bij de buisleiding geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig.

Ten aanzien van het groepsrisico heeft de Veiligheidsregio in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening een beperkte verantwoording opgesteld (zie bijlage 2 bij deze toelichting). Hiermee is aan de verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico op grond van artikel 12 Bevb voldaan.

PROVINCIALE WEG N302

De Veiligheidsregio heeft aangegeven dat via de N302 gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het betreft LPG en propaan. Een plaatsgebonden risicocontour is, gelet op de vervoersaantallen, niet aanwezig. Daarnaast is het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Ten slotte betreft het hier een conserverend plan dat niet leidt tot een toename van de personendichtheid langs de N302. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door risico's van gevaarlijke stoffen belemmerd. De wettelijk voorgeschreven risicozones zijn in het bestemmingsplan opgenomen (verbeelding en regels).

4.1.5

Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke (milieu)hinder veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

WET- EN REGELGEVING

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd waarin per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale richtafstanden zijn aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

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

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

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Elk in het plangebied aanwezig hinderveroorzakende functie kan in een milieucategorie worden ingedeeld waarbij een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies dient te worden gehanteerd.

Voor grote delen van Hoogkarspel is sprake van omgevingstype 1. In de delen van het plangebied waar bedrijvigheid voorkomt (langs de Streekweg en de Nieuweweg), kan evenwel worden gesproken van omgevingstype 2, te weten gemengd gebied. Er komen namelijk diverse functies als wonen, bedrijvigheid, detailhandel en voorzieningen in het plangebied voor. In dergelijke gemengde gebieden is sprake van functiemenging. De bedrijven die aanwezig zijn, zijn bedrijven in maximaal milieucategorie 2. Dergelijke bedrijven zijn passend binnen het gemengde karakter van deze linten.

ONDERZOEK

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bedrijven of andere milieuhinderlijke functies bij recht mogelijk. Het bestemmingsplan mag op dit punt dan ook uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.2

Water

WET- EN REGELGEVING

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

Waterkwaliteit

ONDERZOEK

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

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

- Het beoordelen van het rioleringsplan: Bij toepassing van een gescheiden stelsel kan straatwater direct afwateren richting het watersysteem. Autowasproducten en bestrijdingsmiddelen kunnen hierdoor in het oppervlaktewater terecht komen.
- Wettelijk kader, vergunningen en meldingen: Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan. Het HHNK kan voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Waterkwantiteit

Wanneer toename aan verharding wordt gerealiseerd, zal neerslag versneld worden afgevoerd van verharding. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. De initiatiefnemer van

een ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, financiering en realisatie van compenserende maatregelen bij nieuwe ontwikkelingen.

Watervergunning

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

Gevolgen voor dit bestemmingsplan

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn beperkt. Voorliggend bestemmingsplan is in hoge mate consoliderend van aard. Met dit bestemmingsplan is de huidige situatie in het plangebied opnieuw vastgelegd. Bij nieuwbouw binnen de regels van dit bestemmingsplan zal overigens, met het oog op de kwaliteit van afstromend water, terughoudend om moeten worden gegaan met uitlopende materialen, zoals lood, koper en zink.

De in het plan aanwezige waterpartijen en waterlopen zijn als zodanig bestemd en daarmee beschermd door het bestemmingsplan.

Er bestaan voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.3

Ecologie

Ecologische wet- en regelgeving zien toe op soortenbescherming en gebiedsbescherming.

WET- EN REGELGEVING

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

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn verwerkt. Onder de Nbw zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en is uitgewerkt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

ONDERZOEK In het plangebied liggen geen beschermde natuurgebieden. Het meest nabijgelegen natuurgebied is het EHS-gebied De Weelen en Streekbos, op ongeveer één kilometer ten noorden van het plangebied. Voorliggend bestemmingsplan is echter primair gericht op het vastleggen van de bestaande situatie en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die om nader ecologisch onderzoek vragen. Bovendien blijft de zorgplicht uit artikel 2 Ffw wat betreft soortenbescherming onverminderd van toepassing. Uitgangspunt hiervan is dat een ieder gehouden is om alle adequate voorzorgsmaatregelen te treffen die in redelijkheid kunnen worden gevegd om verontrusting, vernieling, doden en verjaging en dergelijke van dieren te voorkomen.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare consequenties voor het ecologische aspect belemmerd.

4.4

Archeologie en cultuurhistorie

WET- EN REGELGEVING Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

ONDERZOEK Aangezien de gemeente nog niet beschikt over een vastgestelde nota archeologiebeleid is Archeologie West-Friesland (archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec) verzocht om advies uit te brengen ten aanzien van het opnemen van archeologische beschermingsregimes ten aanzien van de te verwachten waarden in dit bestemmingsplan. Door Archeologie West-Friesland is

geadviseerd om 3 verschillende archeologische zones in het bestemmingsplan te hanteren. Hiertoe is kaartmateriaal aangeleverd dat verwerkt is op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Er is sprake van een drietal archeologische regimes. Het brieffrapport van Archeologie West-Friesland is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij ingrepen in de bodem dieper dan 40 cm beneden maaiveld worden voorzien, is archeologisch onderzoek van toepassing bij:

- Ruimtelijke ingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² voor het gebied aangegeven als 'Waarde - Archeologie 2', betreffende gebieden met een hoge archeologische waarde, zoals bebouwingslinten, molens en molengangen.
- Ruimtelijke ingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² voor het gebied aangegeven als 'Waarde - Archeologie 3', betreffende relatief onbebouwde gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde.
- Ruimtelijke ingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² voor het gebied aangegeven als 'Waarde - Archeologie 4', betreffende bebouwde gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Een archeologische dubbelbestemming is niet opgenomen in die gevallen waar reeds afdoende archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en waarbij geconcludeerd is dat er geen sprake is van archeologische waarden.

In alle gevallen blijft voor het plangebied de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Drechterland.

In het bestemmingsplan komt één Rijksmonument voor. Het gaat om de watertoren. Deze watertoren is een afzonderlijke bestemming toegekend. De bescherming van de watertoren als Rijksmonument via de Monumentenwet is geregeld.

In het kader van voortliggend bestemmingsplan is een regeling getroffen ter bescherming van archeologische (verwachtings)waarden. Dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie en cultuurhistorie op grond van de opgenomen beschermingsregeling dan ook uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Planbeschrijving

5

Op basis van de bestaande situatie, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de beperkingen zijn in dit hoofdstuk de uitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan uiteengezet. Deze uitgangspunten zijn de basis voor de regels van het bestemmingsplan.

Hierna zijn als eerste de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan uiteengezet. Als tweede zijn de bijzondere uitgangspunten uiteengezet zoals die in het bijzonder voor (delen van) het plangebied van toepassing zijn.

5.1

Algemene uitgangspunten

De uitgangspunten van het bestemmingsplan sluiten waar mogelijk aan op de uitgangspunten van de bestemmingsplannen Drechterland Noord en Drechterland Zuid. Dit betekent dat het beleid, zoals dat onder andere in de regels van deze bestemmingsplannen is uitgewerkt, zoveel mogelijk identiek is.

5.2

Bijzondere uitgangspunten

Landschap

1. Aansluiten op de Structuurvisie landschap gemeente Drechterland.
2. Behouden en versterken van de landschappelijke waarden die een kenmerk van het gebied zijn. Deze waarden zijn:
 - het karakteristieke lint (deel van de Streekweg);
 - de stolpen.

Landbouw

3. De gemeente hanteert een systeem van bouwvlakken waarbinnen gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht ten behoeve van het agrarisch bedrijf.
4. Alle agrarische bedrijven krijgen in beginsel een bouwvlak van 1 hectare of groter wanneer het bouwvlak in de bestaande situatie al groter is. Dit laatste is het geval bij de drie in het plangebied voorkomende glastuinbouwbedrijven.

Wonen

5. De gemeente hanteert bij de indeling in woonbestemmingen de gebiedsindeling van de nieuwe Welstandsnota.
6. De maten van de bouwvlakken in het lint zijn in tabel 2 opgenomen.

Tabel 2. Maten van de bouwvlakken

Perceelbreedte	Frontbreedte ¹	Som zijdelingse afstanden	Minimale zijdelingse afstand	Maximale woningdiepte
13,00 m	9,00 m	4,00 m	2,00 m	15,00 m
14,40 m	10,00 m	4,40 m	2,00 m	15,00 m
15,80 m	11,00 m	4,80 m	2,00 m	15,00 m
17,20 m	12,00 m	5,20 m	2,00 m	15,00 m
20,00 m	13,00 m	7,00 m	2,00 m	15,00 m
21,50 m	14,00 m	7,50 m	2,00 m	15,00 m
23,00 m	15,00 m	8,00 m	3,00 m	15,00 m
24,50 m	16,00 m	8,50 m	3,00 m	15,00 m
28,50 m	17,00 m	11,50 m	3,00 m	15,00 m
30,00 m	18,00 m	12,00 m	4,00 m	15,00 m
31,50 m	19,00 m	12,50 m	4,00 m	15,00 m
31,50 m	19,00 m	12,50 m	4,00 m	15,00 m
33,00 m	20,00 m	13,00 m	4,00 m	15,00 m

¹ Onder frontbreedte wordt verstaan de maat tussen de uiterste zijgevels van een woning met inbegrip van zijdelings aangebouwde bijgebouwen (een bij een woning behorend gebouw, al dan niet tot bewoning bestemd, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de woning en dat zich daarvan visueel onderscheidt). De frontbreedte wordt gemeten ter plaatse van de voorgevel van de nieuwe woning. Bij verbreding van de perceelbreedte door aankoop van aangrenzende grond is alleen een grotere frontbreedte toegestaan, indien de situatie op het aangrenzende perceel niet in strijd komt met de in tabel 2 opgenomen maten.

Saneringsregeling beeldverstorende bijgebouwen

In de regels is een mogelijkheid tot het afwijken van het bestemmingsplan opgenomen voor het compenseren van het afbreken van beeldverstorende bebouwing bij woningen. Bij vervanging van de bijgebouwen kan dan gebruik worden gemaakt van een saneringsregeling, waarbij de bijgebouwen op het perceel eenmalig mogen worden vernieuwd. Daarbij mag 50% van het oppervlak tussen de 150 m² en 500 m² worden teruggebouwd bovenop de bij recht toegestane oppervlakte van 150 m². Indien meer dan 500 m² aan bijgebouwen aanwezig is, mag tot een maximum van 20% van het oppervlak boven de 500 m² worden teruggebouwd. De toepassing van deze regeling heeft tot gevolg dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt. Tevens geldt dat er een verbetering van het aanzicht en/of landschappelijke inpassing plaatsvindt.

Specifiek voor het vervangen van kassen geldt: 10 m² extra bijgebouw als compensatie voor het slopen van elke 500 m² aan kassen, met een maximum van 30 m² terug te bouwen oppervlakte aan bijgebouw bovenop de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (150 m² in het lint, 100 m² in de overige delen).

Voorbeeld saneringsmethode:

Op een terrein waar functieverandering heeft plaatsgevonden van agrarisch bedrijf naar wonen staat een hoofdgebouw met een oppervlakte van 300 m² en een aantal bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m². In het algemeen geldt voor bijgebouwen bij een woonfunctie in het buitengebied een maximale oppervlakte van 150 m². Er is dus sprake van 650 m² teveel aan bijgebouw. Bij vervangende nieuwbouw zal 50% van het teveel tussen de 150 m² en 500 m² aan bijgebouw teruggebouwd mogen worden op het terrein bovenop de oppervlakte die bij recht is toegestaan. Van de oppervlakte boven de 500 m² mag 20% worden teruggebouwd. In totaal zal er dan $150 \text{ m}^2 + (50\% \times 350) + (20\% \times 300) = 385 \text{ m}^2$ aan bijgebouw mogen worden teruggebouwd.

Ruimte-voor-ruimte-regeling

Door de veranderingen in de landbouw zijn er steeds meer agrarische gebouwen die hun functie verliezen. De landelijke trend van schaalvergroting heeft ook in Drechterland het aantal agrarische bedrijven laten afnemen. Om de kwaliteit van het landelijk gebied hoog te houden heeft de gemeente Drechterland een beleidsregel opgesteld 'woningbouw in de linten' waar een ruimte-voor-ruimte-regeling deel van uitmaakt. Deze regeling richt zich op de vervanging van overbodig geworden agrarische gebouwen.

De ruimte-voor-ruimte-regeling houdt in dat in ruil voor het afbreken en opruimen van beeldverstorende en/of niet waardevolle vrijkomende agrarische gebouwen het recht op een woonhuis ontstaat. Er verdwijnt zo overbodig geworden bouwmasa in het landelijk gebied, mede ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit. De belangrijkste uitgangspunten van de ruimte-voor-ruimte-regeling zijn:

- Om in aanmerking te komen voor de ruimte-voor-ruimte-regeling moet er sprake zijn van storende bebouwing of een storende functie. Sloop moet bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Compenserende woningbouw vindt plaats op hetzelfde perceel direct naast de voormalige bedrijfswoning en ten hoogste 5 meter achter de gevellijn van nabijgelegen woningen.
- De maatvoering van de bouwvlakken is weergegeven in tabel 2: 'Maten van de bouwvlakken'.
- Het betreft de bouw van één extra woonhuis ter plaatse en sloop van minimaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen.
- Het te slopen oppervlak is inclusief schuurkassen, glasopstanden tellen niet mee naar moeten wel worden gesloopt.
- Het bedrijfsgebouw moet ten minste 10 jaar oud zijn.
- De aanvraag moet binnen twee jaar na bedrijfsbeëindiging zijn ingediend.
- Uit een beeldkwaliteitsplan moet blijken dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke, landschappelijke en milieukwaliteit.

Juridische toelichting

6

6.1

Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Het juridisch systeem en de gelegde bestemmingen en aanduidingen worden in dit hoofdstuk beschreven en toegelicht.

6.2

Het juridisch systeem

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). De SVBP2012 voorziet in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, en dergelijke);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming;
- standaard benamingen van aanduidingen.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

6.3

Algemene begrippen

In de regels wordt verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken en gebruik is dat de legale situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. Onder bestaande oppervlakte wordt tevens de ten tijde van het in werking treden van het plan reeds vergunde, maar nog niet gerealiseerde oppervlakte begrepen.

BESTAAND

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Er is een inventarisatie verricht, waarbij op perceelsniveau is gekeken naar het type bebouwing, de omvang van de bebouwing en de gebruiksvormen. Bovendien beschikt de gemeente over luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken, de percelen en de landschapselementen kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen bijvoorbeeld de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens.

Deze optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip "bestaand".

GOOTHOOGTE In de regels, in het artikel Wijze van meten, is een definitie opgenomen van het begrip "goothoogte van bouwwerken", zoals is voorgeschreven in de SVBP2012. Dat begrip geldt voor de goothoogte van de daken van hoofdgebouwen. Een dakkapel en een dakopbouw worden hieronder niet begrepen, omdat deze worden gezien als een plaatselijke doorbreking van het dakvlak.

ONDERSCHEID HOOFD- EN BIJGEBOUWEN Het onderscheid tussen de woonhuizen, als hoofdgebouwen binnen de woonbestemmingen en bedrijfswoningen enerzijds en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds, is uitsluitend gebaseerd op ruimtelijke aspecten, zoals de afmetingen, de situering en de bouwkundige ondergeschiktheid. Vandaar dat de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en overkappingen zijn ondergebracht in de verzamelnaam bijgebouwen. De begripsbepalingen zijn vanuit de ruimtelijke interpretatie opgezet en dienen ook als zodanig te worden gelezen. Bij het bepalen van het onderscheid wordt expliciet niet gekeken naar de functie van de ruimtes, tenzij de regels dat onderscheid in specifieke situaties expliciet vereisen.

AAN-HUIS-VERBONDEN BEROEPEN EN BEDRIJVEN Bij alle woonfuncties (wonen en wonen bij bedrijvigheid) is de mogelijkheid opgenomen om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen. De begripsbepaling in samenhang met een bijlage bij de regels bepaalt de reikwijdte van de functie. Voorts is in de specifieke gebruiksregels de objectieve begrenzing van de functie bepaald, om in ieder geval te waarborgen dat de functie altijd ondergeschikt blijft aan het wonen. Ten behoeve van deze functie mag geen extra bebouwing worden opgericht. De functie moet binnen de bestaande bouwmogelijkheden van de diverse bestemmingen worden uitgeoefend.

6.4

Toelichting op de regels

BESTEMMINGS-OMSCHRIJVING In de bestemmingsomschrijving staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.

In de bouwregels is aangegeven welke bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

BOUWREGELS

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bouwregels niet voldoende blijken te zijn.

AFWIJKING VAN DE
BOUWREGELS MET EEN
OMGEVINGSVERGUNNING

Het bevoegd gezag, vaak burgemeester en wethouders, kan in deze gevallen een omgevingsvergunning verlenen waarin toestemming wordt gegeven om af te wijken van de bouwregels.

Afwijkingen van de regels met een omgevingsvergunning zijn tevens bedoeld om in specifieke situaties kwaliteit te kunnen garanderen. Van geval tot geval wordt een brede en maatwerkgerichte afweging gemaakt.

Gronden en gebouwen mogen slechts worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Ter verduidelijking zijn waar nodig de gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

SPECIFIEKE GEBRUIKREGELS

Van een aantal gebruiksvormen kan nu nog niet worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een afwijking van de gebruiksregels met een omgevingsvergunning opgenomen. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging aangegeven zijn als afwijkingen van de gebruiksregels waarvoor een omgevingsvergunning vereist is. De omgevingsvergunning waarin toestemming wordt gegeven om af te wijken van de regels, wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

AFWIJKING VAN DE GE-
BRUIKREGELS MET EEN
OMGEVINGSVERGUNNING

Nadat deze omgevingsvergunning is verleend, zijn de bouwregels die bij de betreffende bestemming horen van overeenkomstige toepassing.

Voor een aantal werken en werkzaamheden geldt een plicht van een omgevingsvergunning. Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, vaak burgemeester en wethouders, is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen omgevingsvergunning vereist. Bij de toelaatbaarheid van activiteiten wordt met name gewicht toegekend aan de afweging in relatie tot de ruimtelijke situatie en de landschappelijke waarden/inpassing.

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR
HET UITVOEREN VAN WERKEN
EN WERKZAAMHEDEN

Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in een keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is geen vergunning meer nodig.

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels zelf aangegeven grenzen. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van

WIJZIGINGS-
BEVOEGDHEDEN

een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

NADERE EISEN	In de nadere eisen wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders, na afweging van een aantal criteria, nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing. De eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.
OVERGANGSBEPALING	<p>Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die legaal, dat wil zeggen met vergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar dat nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging in strijd is met het bestemmingsplan. Ter borging van de rechtszekerheid, worden deze onder het overgangsrecht gebracht. Tevens worden die situaties, waarbij reeds tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig gebruik dat niet is toegestaan, met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er in deze situatie op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming en regels.</p> <p>In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.</p>

6.5

Bestemmingen

AGRARISCH	De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' hebben als hoofdfunctie de uitoefening van glastuinbouwbedrijven. Ook de bestaande huisvestingsmogelijkheid van de seizoensarbeiders aan De Evendeel is toegestaan middels een specifieke aanduiding op de verbeelding. Ter plaatse mogen maximaal 16 werknemers in maximaal 4 appartementen worden gehuisvest.
BOUWVLAK	Binnen de bestemming is een regeling opgenomen voor de glastuinbouwbedrijven. De agrarische bouwvlakken zijn toegekend op basis van het vigerende bestemmingsplan Hoogkarspel en de bestaande situatie. Voor de drie bedrijven is maatwerk geleverd, aangezien het hier om glastuinbouwbedrijven gaat, waarvoor de provincie geen ontwikkelingsmogelijkheden toestaat. Het bouwvlak mag volledig worden benut voor bebouwing en alle bijbehorende activiteiten die gerelateerd zijn aan het glastuinbouwbedrijf.
BEDRIJFSWONINGEN	Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m ² . Erf- en terreinafscheidingen mogen alleen binnen de bouwvlakken die op de verbeelding zijn aangeduid, achter de voorgevel van de be-

drijfswoning dan wel de bedrijfsgebouwen, maximaal 2 meter hoog zijn. Buiten de bouwvlakken en voor de voorgevels binnen de bouwpercelen mogen ze maximaal 1 meter hoog zijn.

In de regels zijn zowel afwijkingen van de bouwregels als van de gebruiksregels opgenomen. In de bijlage bij de regels zijn allerhande vormen van bedrijvigheid genoemd, die als ondergeschikte tweede tak bij een glastuinbouwbedrijf uitgeoefend kunnen worden na het verlenen van een omgevingsvergunning. In veel gevallen zijn beperkende bepalingen opgenomen om zodoende de ondergeschiktheid ten opzichte van de agrarische activiteiten te benadrukken.

AFWIJKING VAN DE REGELS
MET EEN OMGEVINGSVER-
GUNNING

Ten behoeve van een functieverandering op een agrarische bouwvlak is een aantal wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het agrarische bouwvlak kan worden gewijzigd ten behoeve van een woonfunctie of ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid. De criteria in de wijzigingsbevoegdheden zijn afgestemd op het specifieke beleid dat voor deze functieveranderingen is geschreven. Ook zijn er voorwaarden opgenomen ten behoeve van de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling.

WIJZIGINGEN

Onder de bestemming 'Bedrijf' vallen de niet-agrarische bedrijven. Het gaat om bestaande legale bedrijven. In beginsel zijn de bedrijven bestemd overeenkomstig de aard van het aanwezige bedrijf. De bestemming biedt de bedrijven enige uitbreidingsmogelijkheden.

BEDRIJF

Binnen deze bestemming zijn de bedrijfsoorten toegestaan die zijn genoemd in bijlage 2 van de regels onder de categorieën 1 en 2 van de VNG-Bedrijvenlijst. Dat zijn lichte vormen van bedrijvigheid die, op basis van een specifieke, aan dit plan toegevoegde bedrijvenlijst, algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor de vestiging in het plangebied.

Met een omgevingsvergunning waarin toestemming wordt gegeven om af te wijken van de regels, zijn ook bedrijven toegestaan die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in bijlage 2 genoemde bedrijven, mits het niet gaat om geluidzoneringsplichtige bedrijven, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Dit kan gelden voor nieuwe bedrijvigheid, die niet als zodanig in de lijst is genoemd, of zwaardere bedrijvigheid, die qua omvang zodanig gering is, dat sprake is van vergelijkbaarheid met een lichtere vorm van bedrijvigheid.

Woonhuizen waarbinnen op grond van het vigerende plan Hoogkarspel kleinschalige bedrijvigheid is toegestaan en aanwezig is en die niet kan worden aangemerkt als een aan-huis-verbonden beroep, zijn binnen de woonbestemmingen nader aangeduid.

In het plangebied komen geen bedrijfswoningen voor bij de niet-glastuinbouwbedrijven. Er is dan ook niet voorzien in een nadere regeling.

	Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij omzetting naar een woonbestemming mogelijk is. De voorwaarden hiervoor zijn in de regels opgenomen.
BEDRIJF - NUTS- VOORZIENING	De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' ziet op transformatorgebouwen die groter zijn dan de vergunningsvrije bouwwerken.
BEDRIJF - WATERTOREN	De karakteristieke watertoren van Hoogkarspel heeft de bestemming 'Bedrijf - Watertoren' gekregen. In de bestemming is een mogelijkheid opgenomen om middels een procedure 2 woningen toe te staan.
CULTUUR EN ONTSPANNING	De kinderboerderij en de voetbalkooi in het plangebied hebben de bestemming 'Cultuur en ontspanning' gekregen. Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van 50 m ² aan gebouwen die buiten een bouwvlak mogen worden gebouwd. Deze oppervlakte is inclusief de reeds aanwezige gebouwen buiten het bouwvlak.
DETAILHANDEL	De in het plangebied aanwezige grotere winkels aan de Streekweg en de Nieuweweg hebben de bestemming 'Detailhandel' gekregen. Woonhuizen waarbinnen op grond van het vigerende plan Hoogkarspel detailhandel is toegestaan en aanwezig is, zijn binnen de woonbestemmingen nader aangeduid. Het betreft met name percelen aan de Streekweg en de Nieuweweg. Bedrijfswoningen zijn binnen de bestemming toegestaan. Het plan biedt geen ruimte voor uitbreiding van het aantal detailhandelsbedrijven. Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij omzetting naar een woonbestemming mogelijk is. De voorwaarden hiervoor zijn in de regels opgenomen.
GROEN	Een aantal groenstroken en open plekken heeft de bestemming 'Groen'. De bestemming is toegepast op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de beeldkwaliteit van het plangebied en waar niet gebouwd mag worden. Ook stroken die een bufferfunctie of afscherpende functie vervullen zijn onder deze bestemming gebracht. Binnen deze bestemming zijn speelvoorzieningen toegestaan. De aan de Tuinstraat voorkomende volière is als zodanig aangeduid. Overige gebouwen mogen niet worden gebouwd.
HORECA	De in het plangebied aanwezige horeca, namelijk de snackbar aan de Nieuweweg 26 - 28 en het verenigingsgebouw aan de Sint Laurentiusstraat 1-3 valt onder de bestemming 'Horeca'. Het betreft de lichtere vormen van horeca. Uitgesloten zijn bijvoorbeeld discotheken, bar/dancings en speelautomatenhallen. Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij omzetting naar een woonbestemming mogelijk is. De voorwaarden hiervoor zijn in de regels opgenomen.
KANTOOR	Voor het bestaande kantoorpand aan de Streekweg 289 is de bestemming 'Kantoor' opgenomen. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Via een wijziging is het mogelijk de bestemming om te zetten naar een woonbestemming.

<p>De bestemming ‘Maatschappelijk - 1’ heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied. Het gaat om onder meer om de kinderopvang, de scholen en de ambulancepost. Bedrijfswoningen komen in de bestemming niet voor en worden ook niet mogelijk gemaakt.</p>	<p>MAATSCHAPPELIJK - 1</p>
<p>De begraafplaats heeft een afzonderlijke bestemming gekregen, namelijk ‘Maatschappelijk - Begraafplaats’. De gronden zijn bestemd voor de begraafplaats en de bijbehorende parkeervoorzieningen. Voor de aanwezige klokkenstoel zijn specifieke bouwregels opgenomen.</p>	<p>MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS</p>
<p>Het Behouden Huys is bestemd als ‘Maatschappelijk - 2’. Hier zijn diverse functies toegestaan, waaronder maatschappelijke voorzieningen, twee woningen, een trouwlocatie, congresfaciliteiten en kantoorruimte. Aan de functie ondergeschikte horeca is eveneens toegestaan.</p>	<p>MAATSCHAPPELIJK - 2</p>
<p>De bestemming ‘Sport’ ligt op de sportlocaties in het plangebied. Het betreft hier de ijsbaan, de sporthal, de voetbalvelden, de tennisbanen, het zwembad en de sportzaal. De bestaande bebouwing is vastgelegd. Ondergeschikte horeca is toegestaan. Het jeugdcentrum aan de Sluisweg is aangeduid als “maatschappelijk”.</p>	<p>SPORT</p>
<p>Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepalende zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming ‘Tuin - 1’ opgenomen. Daarachter begint het bij het woonhuis behorende erf, waarbinnen erfbouw mogelijk is. In hoeksituaties wordt in sommige gevallen ook op de naar de weg gekeerde zijkant van het bouwperceel de bestemming ‘Tuin - 1’ gelegd. Dit is gedaan in gevallen waarin het noodzakelijk wordt geacht om een goede scheiding tussen private en publieke ruimte te krijgen in het belang van de verkeersveiligheid.</p>	<p>TUIN - 1</p>
<p>In het plangebied komen enkele grote woonpercelen voor. Omdat het niet wenselijk is dat deze volledig bebouwd worden is aan de achterste delen van deze percelen de bestemming ‘Tuin - 2’ gegeven. Binnen deze bestemming is de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan. Er mag dus niets nieuws bijgebouwd worden.</p>	<p>TUIN - 2</p>
<p>Onder de bestemming ‘Verkeer’ zijn de doorgaande wegen in het plangebied gebracht. Het betreft de Nieuweweg, Streekweg, Zanglijster, Noordervoert, Duijvenbrug, Bovenakker, Sluisweg en de Kerspelweg. Het zijn wegen waar de doorgaande verkeersfunctie voorop staat. Bruggen, dammen of duikers, sloten, bermen en beplanting vallen ook onder deze bestemming. Standplaatsen die kleiner zijn dan 10 m², zijn mogelijk. Hierbij kunnen nadere eisen worden gesteld zodat er een verkeersveilige situatie ontstaat.</p>	<p>VERKEER</p>

VERKEER - VERBLIJFS-
GEBIED

Naast de bestemming 'Verkeer' is tevens de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen. Deze wegen betreffen met name de openbare straten in het plangebied, met in hoofdzaak een functie voor het bestemmingsverkeer.

VERKEER - RAILVERKEER

Voor de spoorlijn van Enkhuzen naar Amsterdam is de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' opgenomen. In de bestemming zijn daarnaast het stationsgebouw, de perrons, de fietsenstallingen en de parkeervoorzieningen begrepen.

WATER

De bestemming 'Water' is gelegd op de bestaande hoofdwatgangen. Op deze gronden mogen geen bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

WONEN

De woonbestemmingen hebben betrekking op de bestaande woonhuizen met hun aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bijbehorende achtertuinen, -erven en -terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht.

Binnen de bouwregels voor deze bestemmingen is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds, welke gezamenlijk ondergebracht zijn onder de noemer bijgebouw. Het hoofdgebouw is het belangrijkste bouwwerk op het perceel, niet alleen qua bestemming maar ook qua bouwmassa.

Daarnaast worden bijgebouwen gezien als bouwwerken die ruimtelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw kan in die zin zowel vrijstaand als aangebouwd worden gerealiseerd.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit: een (vrij) beroep of bedrijf dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat gericht is op het verlenen van diensten. De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zal, naast de kwantitatieve bepalingen, tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

- Er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen.
- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving.
- Uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning.
- Er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn.
- Er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieksaantrekkende functie.
- Specifiek voor webwinkels in woningen geldt dat er geen sprake mag zijn van een afhaalpunt.

De bestemming 'Wonen' is opgesplitst in een aantal bestemmingen, waarbij onderscheid is gemaakt tussen wonen in een kern, in een lint, in een stolp en in een woongebouw. In de regels zijn de voorwaarden per bestemming opgenomen.

De woningen met één bouwlaag met een kap hebben de bestemming 'Wonen - 1' gekregen. Het hoofdgebouw moet gerealiseerd worden binnen het bouwvlak. Per bouwvlak mag het bestaande aantal woonhuizen gerealiseerd worden.

WONEN - 1

Gezien het bestaande stedenbouwkundige karakter van de wijken is een regeling opgenomen die ziet op het behoud van het huidige karakter van het bebouwingsbeeld. Daar waar nu een rijtje van vier hoofdgebouwen aaneengebouwd aanwezig is, wil de gemeente voorkomen dat bij afbraak bijvoorbeeld twee vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd. Dit zou een ongewenste aantasting van het bestaande bebouwingsbeeld veroorzaken.

Voor bijgebouwen geldt een maximale maat van 100 m². De specifieke bijgebouwenregeling is afgestemd op daartoe specifiek vastgesteld beleid.

Anders dan bij 'Wonen - 1' is binnen de bestemming 'Wonen - 2' sprake van twee bouwlagen met kap. Per bouwvlak mag het bestaande aantal woonhuizen gerealiseerd worden. Voor bijgebouwen geldt hetzelfde als hiervoor onder 'Wonen - 1' is aangegeven.

WONEN - 2

De woonhuizen in het lint (Nieuweweg en Streekweg) hebben de bestemming 'Wonen - Lint 1' of 'Wonen - Lint 2' gekregen. In een aantal gevallen is ter plaatse nog een detailhandelsbedrijf of een ander soort kleinschalig bedrijf toegestaan. Deze functies zijn als zodanig op de kaart aangeduid.

WONEN - LINT 1

Binnen de bestemming 'Wonen - Lint 1' geldt dat het hoofdgebouw gerealiseerd moet worden binnen het bouwvlak. Het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap. Per bestemmingsvlak mag één vrijstaand woonhuis gerealiseerd worden.

Voor bijgebouwen geldt een maximale maat van 150 m². De specifieke bijgebouwenregeling is ook hier afgestemd op daartoe specifiek vastgesteld beleid. Als de bestaande omvang van het bijgebouw al groter is dan de genoemde, wordt uitgegaan van de bestaande situatie.

Daarnaast is een saneringsregeling opgenomen die het mogelijk maakt om overtollige (landschapsontsierende) bijgebouwen af te breken.

Ter compensatie en stimulering van de afbraak mag een groter bijgebouw dan de hiervoor genoemde oppervlakte teruggebouwd worden. In de regels zijn hiervoor de randvoorwaarden opgenomen. Hiertoe is een afwijking van de regels opgenomen. De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend ter compensatie van de afbraak van bestaande binnen het bestemmingsvlak aanwezige of bij het bestemmingsvlak behorende bijgebouwen, veelal voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Binnen de bestemming 'Wonen - Lint 2' geldt dat het hoofdgebouw gerealiseerd moet worden binnen het bouwvlak. Het hoofdgebouw bestaat uit twee bouwlagen met kap. Per bestemmingsvlak mag één vrijstaand woonhuis gerealiseerd worden.

WONEN - LINT 2

Voor bijgebouwen geldt een maximale maat van 150 m². De specifieke bijgebouwenregeling is ook hier afgestemd op daartoe specifiek vastgesteld beleid. Als de bestaande omvang van het bijgebouw al groter is dan de genoemde, wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Daarnaast is dezelfde saneringsregeling opgenomen als onder 'Wonen - Lint 1'.

WONEN - STOLP

De karakteristieke stolpen met een woonbestemming zijn onder de bestemming 'Wonen - Stolp' gebracht. Het betreft hier de panden Streekweg 315 en 415. De karakteristieke hoofdvorm is vastgelegd door middel van een bouwvlak en specifieke bouwregels. Voor bijgebouwen geldt een maximale maat van 150 m². Splitsing van deze panden is mogelijk tot maximaal twee woningen. Daarnaast is de saneringsregeling opgenomen die ook is opgenomen in de wonen-lintbestemmingen.

WONEN - WOONGEBOUW

Voor woningen in gestapelde vorm is een aparte bestemming 'Wonen - Woongebouw' opgenomen. Het gaat om complexgewijze woonbebouwing: woongebouwen waar veelal sprake is van meerdere wooneenheden, meestal gestapeld.

Wel gaat het hierbij om zelfstandige woningen. De bestemming is afgestemd op de specifieke hoofdvorm. Er is ruimte voor (collectieve) bergingen, waar dit ruimtelijk passend is. Voor het woongebouw aan de Noordervoert is de aanduiding "maatschappelijk" opgenomen, op deze plek zijn maatschappelijke voorzieningen op de begane grond toegestaan.

6.6

Dubbelbestemmingen

WAARDE - ARCHEOLOGIE

Een drietal verschillende dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' met een eigen archeologisch beschermingsregime zijn opgenomen om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen. De dubbelbestemming ziet toe op archeologisch onderzoek bij diverse bodemingrepen.

Voor 'Waarde - Archeologie 2' geldt de verplichting tot archeologisch onderzoek bij bodemroering groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm en voor 'Waarde - Archeologie 3' bij bodemroering groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm en bij 'Waarde - Archeologie 4' bij bodemroering groter dan 1.000 m² en dieper dan 40 cm.

LEIDING - GAS

Ten behoeve van de aardgastransportleiding langs het spoor is de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen. Aan weerszijden van de leiding geldt een bebouwingsvrije zone van 4 meter.

6.7

Algemene wijzigingsbevoegdheid

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van een aantal woningen gelegen in het gebied tussen de Rozenhoflaan, de Julianastraat en de Tuinstraat te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woongebouw' en de bestemming 'Tuin - 1'. De afstand tussen de naar de weg gekeerde gevels van het gebouw en de bestemmingsgrens dient aan de zijde van de Rozenhoflaan en de Tuinstraat minimaal 3 meter te zijn en aan de zijde van de Julianastraat minimaal 5 meter. De bouwhoogte van het te bouwen gebouw mag maximaal 9 meter bedragen. Voor het overige zijn de regels van de bestemmingen 'Wonen - Woongebouw' en 'Tuin - 1' van overeenkomstige toepassing.

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

7

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen van de gemeente Drechterland om voor de gronden binnen het plangebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De noodzakelijke kosten voor het voorliggende bestemmingsplan met inbegrip van de noodzakelijke onder-zoeken worden door de gemeente gedragen.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een (bouw)plan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een zogenoemd exploitatieplan vaststellen. Het voorliggende bestemmingsplan is vooral een beheerplan. Dit is geen (bouw)plan op grond van artikel 6.2.1 van het Bro. Op grond van het be-stemmingsplan worden echter ook ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Wanneer het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is op grond van arti-kel 6.12, lid 2 van de Wro is het vaststellen van een exploitatieplan niet nood-zakelijk.

Wanneer een ontwikkeling die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, als (bouw)plan op grond van artikel 6.2.1 van het Bro moet worden aangeduid is tussen de gemeente Drechterland en de verzoeker een zogenoemde anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is, op grond van ar-tikel 6.12 en verder van de Wro, bepaald dat de kosten vanwege het (bouw)-plan door de verzoeker worden gedragen.

Door de herziening van het geldende bestemmingsplan, bestaat de kans dat door eigenaren van de gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoet-koming in de planschade wordt ingediend. Zoals opgemerkt is het voorliggende bestemmingsplan vooral een beheerplan. Dat door eigenaren van gronden in het plangebied een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt inge-diend wordt niet verwacht. De mogelijke kosten die samenhangen met de te-gemoetkoming in de planschade bij de ontwikkelingen die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, worden door de ver-zoeker gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente Drechterland en de verzoe-ker een planschadeovereenkomst gesloten.

Op basis van deze overwegingen mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Een exploitatieplan op grond van de Wro is niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Hoogkarspel 2014 heeft met bijbehorende stukken vanaf donderdag 13 februari 2014, gedurende een periode van zes weken, tot en met donderdag 27 maart 2014, voor een ieder ter inzage gelegen. De ter inzage legging is zoals gebruikelijk aangekondigd met een publicatie in de huis-aan-huis krant De Middenstander, een algemene kennisgeving via de gemeentelijke website en facebook.

Het voorontwerp bestemmingsplan is digitaal ter beschikking gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een papieren versie heeft ter inzage gelegen op de leestafel in de hal van het gemeentehuis in Hoogkarspel en in Venhuizen. Met het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de gemeente een ieder in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van en te reageren op de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan Hoogkarspel 2014. De reactienota is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

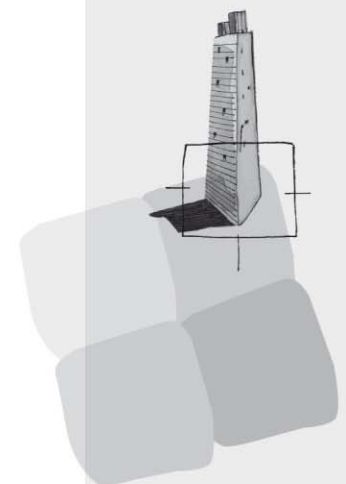
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Drechterland

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
076.00.05.13.00



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort