



Gemeente
Drechterland

Bestemmingsplan
Wijmers 11 te Wijdenes

**Vastgesteld
28 november 2011**

Bestemmingsplan Wijmers 11 te Wijdenes

VASTGESTELD

Inhoud

Toelichting+bijlage

Regels

Verbeelding

28 november 2011

Projectnummer 076.00.09.03.00

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Bestaande situatie	6
3	Ruimtelijk beleid	7
3.1	Provinciaal beleid	7
3.1.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	7
3.1.2	Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie	7
3.2	Gemeentelijk beleid	9
3.2.1	Bestemmingsplan Buitengebied 2004	9
3.2.2	Beleidsregels voor Woningbouw in de Linten	10
3.2.3	Woonvisie Drechterland (2007)	11
4	Planologische randvoorwaarden	12
4.1	Waterhuishouding	12
4.2	Archeologische en cultuurhistorische waarden	12
4.3	Luchtkwaliteit	14
4.4	Externe veiligheid	14
4.5	Ecologische waarden	15
4.6	Bodem	17
4.7	Hinder	18
4.7.1	Hinder van bedrijven	18
4.7.2	Wegverkeershinder	19
5	Planbeschrijving	21
6	Juridische toelichting	23
6.1	Algemeen	23
6.2	Bestemmingsplanprocedure	23
6.3	Bestemmingen	24
7	Uitvoerbaarheid	25
7.1	Economische uitvoerbaarheid	25
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het plan om op het perceel Wijmers 11 te Wijdenes een nieuwe woning te bouwen. Voorheen heeft hier een woning gestaan, maar deze is inmiddels gesloopt. De woning zal worden vervangen door een nieuwe woning.

AANLEIDING

In de figuur voorafgaand aan deze toelichting is de ligging van het plangebied weergegeven.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de functiewijziging van het perceel mogelijk. Deze ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied 2004. De gronden hebben daarin een agrarische bestemming waar alleen gewoond mag worden ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Een zelfstandige woning is hier niet toegestaan. In dit bestemmingsplan is een mogelijkheid voor een binnenplanse wijziging tot het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit is echter alleen mogelijk wanneer het gehele agrarische bouwvlak wordt gewijzigd in de woonbestemming. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 3.1.1. Voorliggend bestemmingsplan maakt de functiewijziging van het perceel mogelijk.

GELDEND
BESTEMMINGSPLAN

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

LEESWIJZER

2. Bestaande situatie

Het perceel ligt te midden van het buurtschap Wijmers, dat behoort tot het dorp Wijdenes en op enige afstand ten noordwesten van het dorp ligt. Wijmers ligt noord-zuidgericht in het landschap en bestaat uit één straat met aan beide zijden bebouwing. Het plangebied ligt aan de oostkant van de straat en ligt in het bebouwingslint. De gronden die aan de oostzijde aan het perceel grenzen, zijn ingericht als boomgaard. De bebouwing in het plangebied maakt deel uit van het lint en is op de weg georiënteerd. De stolp die op het perceel stond is reeds gesloopt. Op het perceel bevindt zich ook een schuur. Deze zal blijven staan.



Figuur 1. Situering van het plangebied aan de Wijmers 11 te Wijdenes (Bron: Google Earth)

De naastgelegen panden (aan de noord-, zuid- en oostzijde van het plangebied) hebben allemaal een woonfunctie. In het lint ligt ook een aantal agrarische bedrijven.



Figuur 2. Gesloopte stolp, Wijmers 11 (Bron: Google Earth)

3. Ruimtelijk beleid

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie "Noord-Holland 2040" vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord", het voorheen geldende streekplan, overgenomen.

Uitgangspunt voor de Structuurvisie 2040 is "kwaliteit door veelzijdigheid". Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
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 3. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: provincie Noord-Holland)

3.1.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de 'Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie' opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied.

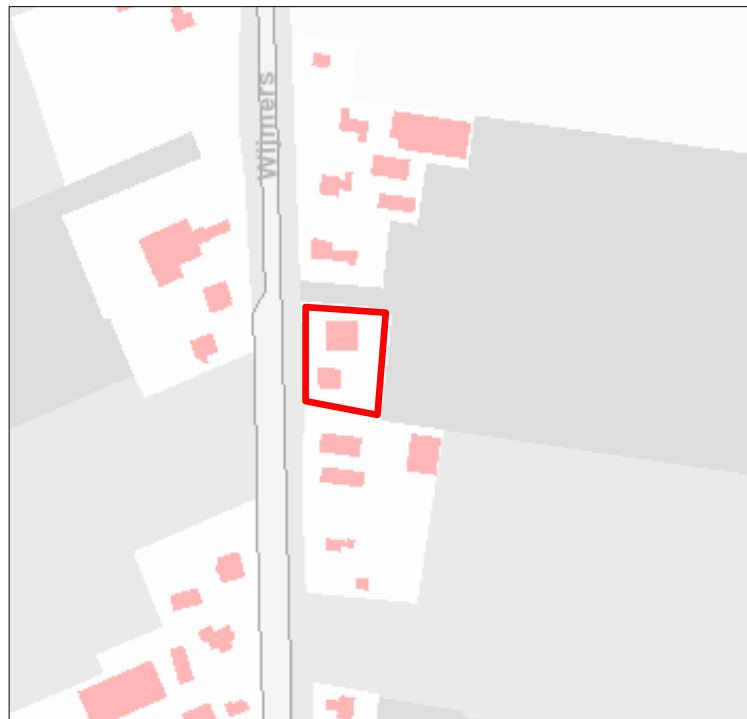
Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Op verschillende regels die wel van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

BESTAAND BEBOUWD GEBIED

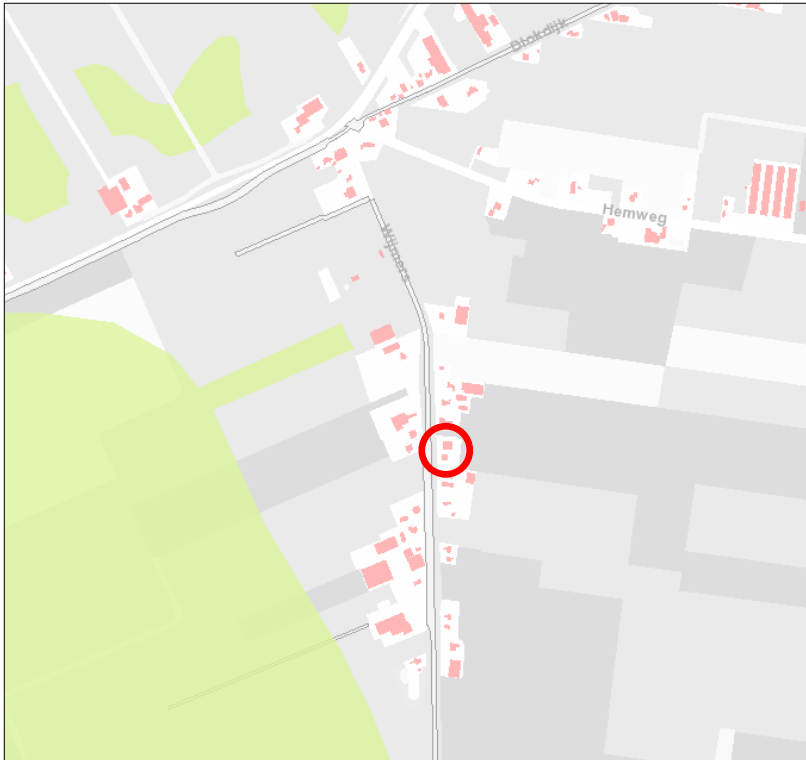
In de verordening is aangegeven wat onder Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) moet worden verstaan. Het gaat met name om feitelijk bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies, bijvoorbeeld wonen, werken, verkeer en stedelijk groen.

Het plangebied valt deels binnen de grenzen van het BBG en deels binnen de grenzen van het landelijk gebied. Gemeenten zijn verplicht voor het BBG bestemmingsplannen op te stellen en hebben bij de invulling van de gebieden een grote mate van vrijheid.

Het gedeelte waar de nieuwe woning is geprojecteerd, maakt deel uit van het bestaand bebouwd gebied. Binnen het landelijk gebied mogen geen woningen worden gebouwd (artikel 13 lid 1 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie). De specifieke locatie waar de woning gebouwd zal worden, betreft een locatie waar eerder een woning heeft gestaan en ligt wel binnen het bestaand bebouwd gebied. De stomp die voorheen op deze plaats stond, is wegens bouwtechnische redenen gesloopt.



Figuur 4. Bestaand bebouwd gebied
(Bron: provincie Noord-Holland)



Figuur 5. Fragment uit kaart Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie, groen: weidevogelleefgebied
(Bron: provincie Noord-Holland)

Het plangebied ligt niet in de buurt van gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Wel ligt er weidevogelleefgebied in de omgeving van het plangebied (zie figuur 5). In artikel 25 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie staat dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden niet mag voorzien in nieuwe bebouwing anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. In de toelichting op artikel 25 wordt aangegeven dat uitbreiding op bestaande of uitbreiding van bestaande bouwpercelen minder schadelijk is voor weidevogels. Het plangebied ligt nog op ruime afstand van het weidevogelleefgebied en het plan voorziet in de realisatie van bebouwing op een locatie die reeds eerder bebouwd is geweest. Het plangebied en de omgeving daarvan zijn reeds voor weidevogels ongeschikt door de aanwezige bebouwing en het voorliggende plan heeft daar geen negatieve invloed op.

WEIDEVOGELLEEFGEBIED

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

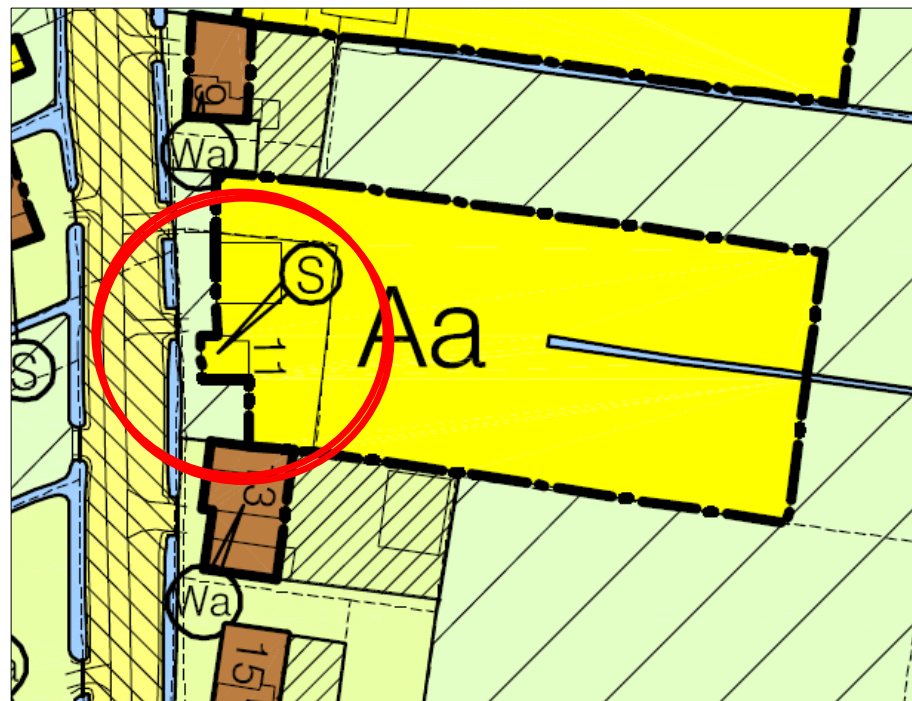
CONCLUSIE

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2004

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2004, door de gemeenteraad vastgesteld op 27 januari 2005 en goedge-

keurd door Gedeputeerde Staten op 13 september 2005. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa)'. Binnen deze bestemming mag alleen bebouwing worden gerealiseerd ten behoeve van reële en volwaardige agrarische bedrijven. Ook een agrarische bedrijfswoning is hier toegestaan. Voorliggend plan voorziet echter niet in bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf, maar in een zelfstandige woning. Het voornemen past niet binnen het bestemmingsplan. In artikel 8 lid 6 sub a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin het mogelijk wordt gemaakt deze bestemming te veranderen in 'Wonen met tuinen en erven'. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan echter alleen gebruik worden gemaakt als het agrarische gebruik volledig wordt beëindigd. Dat is hier niet het geval en het is daarom niet mogelijk gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Voorliggend postzegelbestemmingsplan maakt de ontwikkeling desondanks toch mogelijk.



Figuur 6. Fragment bestemmingsplan Buitengebied 2004

3.2.2 Beleidsregels voor Woningbouw in de Linten

Op 8 november 2007 heeft de raad beleidsregels voor woningbouw in de linten vastgesteld. Hierbij hoort een kaart waarop weergegeven is welke gebieden tot de dorpslinten gerekend worden. De Wijmers behoort ook tot de linten.

In principe is uitbreiding van het aantal woningen in de linten niet toegestaan. Wel mogen bestaande woningen worden vervangen door één nieuwe woning. Daarvan is in het voorliggende bestemmingsplan sprake. In de beleidsregels zijn de toegestane maatvoeringen weergegeven. Deze maatvoering is afhankelijk van de breedte van het perceel. Voor het plangebied geldt dat de woning een breedte van 20 meter mag hebben op basis van het beleid. Deze maten zijn een ma-

ximum. De nieuwe woning zal een breedte van 11 meter hebben en past daarmee binnen het beleid.

3.2.3 Woonvisie Drechterland (2007)

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

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

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

Het buitengebied van Drechterland kent een groot areaal agrarische gronden. Deze gronden zijn in gebruik voor alle soorten van agrarische productie, dus van bollenteelt tot kleinschalige fruitboomkwekerijen. Rond Venhuizen kan het buitengebied ruwweg verdeeld worden in de wegen die van oudsher aanwezig waren zoals De Hout, Blokdijk, de Wijmers, Hemweg, Torenweg en de Zuiderdijk. Langs deze wegen is er al lange tijd sprake van een mengeling van agrarische bebouwing en burgerbebouwing. Deze gebieden zijn open van aard met wisselend agrarisch gebruik.

Voor de bebouwing in de linten is het woningbeleid in het jaar 2000 vastgesteld in de Nota Verruiming bouwmogelijkheden in de lint en in de Structuurvisie Venhuizen. Uitgangspunten zijn:

- Behoud van de leefbaarheid in termen van voorzieningen, huisvesting eigen bevolking, bereikbaarheid en werkgelegenheid.
- Behoud van kwaliteiten van de landelijke omgeving.
- Herkenbaar houden van de karakteristieke dorpsstructuur.
- Versterking van de woonfunctie.

Het plan past binnen het gemeentelijke beleid.

LINTEN

CONCLUSIE

4. Planologische randvoorwaarden

4.1 Waterhuishouding

WET- EN REGELGEVING

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

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

ONDERZOEK

In de Keur 2009 geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan dat het voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak onder de 800 m² is, geen compensatie van extra oppervlaktewater vereist is. Voorliggend plan voorziet in de herbouw van een bestaande woning. Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak van meer dan 800 m². Watercompensatie door de aanleg van nieuw oppervlaktewater is voor het voorliggende plan niet nodig.

CONCLUSIE

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

4.2 Archeologische en cultuurhistorische waarden

WET- EN REGELGEVING

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

ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moeten in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken worden.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de CHW-kaart is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.



Figuur 7. Fragment Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland

Uit de CHW-kaart blijkt dat het onderhavige perceel gelegen is in een gebied met cultuurhistorische waarden vanwege de regelmatige strokenverkaveling. Het betreft hier vooral de achter het perceel gelegen agrarische gronden. De strokenverkaveling is zeer kenmerkend voor de vroege veenontginningen.

CONCLUSIE

De weg waaraan het plangebied ligt, de Wijmers, staat aangemerkt als binnenwaterkerende kade of dijk. Voor dit gebied zijn de binnenwaterkerende kaden en sloten, in dit geval evenwijdig (zuidelijke deel: zijkade) en parallel (noordelijke deel: achterkade) aan de strokenverkaveling. De samenhang met de strokenverkaveling is nog goed zichtbaar. De binnenwaterkerende functie is meestal verloren gegaan, maar de verkeersfunctie niet.

Het perceel zelf is niet aangeduid als een gebied met een bijzondere archeologische verwachtingswaarde. Het is niet waarschijnlijk dat door de herbouw van de woning op de plaats waar de eerdere woning heeft gestaan archeologische waarden zullen worden verstoord.

CONCLUSIE	Het perceel is reeds bebouwd waardoor verstoring van de bodem waarschijnlijk al heeft plaatsgevonden. Door de nieuwbouw van de woning worden de bestaande cultuurhistorische waarden in het gebied niet (verder) aangetast. Het is daarom niet nodig verder onderzoek uit te voeren naar archeologie of cultuurhistorie.
-----------	--

4.3 Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING	Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).
NSL	Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.
ONDERZOEK	In voorliggend bestemmingsplan wordt een woning mogelijk gemaakt op een plaats waar reeds een woning heeft gestaan. De realisatie zal geen toename van het aantal verkeersbewegingen mogelijk maken op de wegen in de omgeving van het plangebied. Het plan kan worden beschouwd als 'niet in betekenende mate'. Nader onderzoek kan achterwege blijven.
CONCLUSIE	De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd. Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.4 Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING	De overheid werkt aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Onderdeel van het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.
------------------------	---



Figuur 8. Fragment van de risicokaart
(Bron: provincie Noord-Holland)

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In figuur 8 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

Op het fragment uit de kaart is te zien dat nabij het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Ook lopen er in de nabijheid van het plangebied geen routes voor gevaarlijke stoffen of planologisch relevante aardgastransportleidingen.

Er zijn geen externe veiligheidsaspecten die een beperkende invloed hebben op de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

ONDERZOEK

CONCLUSIE

4.5 Ecologische waarden

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde

FLORA- EN FAUNAWET

inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Voorliggend bestemmingsplan betreft de sloop en nieuwbouw van een woning. De woning die voorheen op het perceel heeft gestaan is reeds gesloopt. Ten behoeve van het planvoornemen zal geen beplanting worden verwijderd en afgezien van het reeds gesloopte gebouw zal er geen verdere sloop plaatsvinden. De woning wordt teruggebouwd op de locatie waar de eerdere woning ook heeft gestaan. Het is niet waarschijnlijk dat er negatieve effecten voor soorten zullen optreden.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Ten aanzien van vogels dient hierdoor bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als voor het broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt. Mogelijk zouden er bij de bouwwerkzaamheden vogels verstoord kunnen worden. Om dit te voorkomen wordt rekening gehouden met het broedseizoen.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur. De dichtstbijzijnde gebieden liggen op een afstand van ongeveer 3 kilometer vanaf het plangebied. Gezien de ligging van beschermde gebieden ten opzichte van het plangebied en de kleinschalige aard van de ontwikkeling, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht.

Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

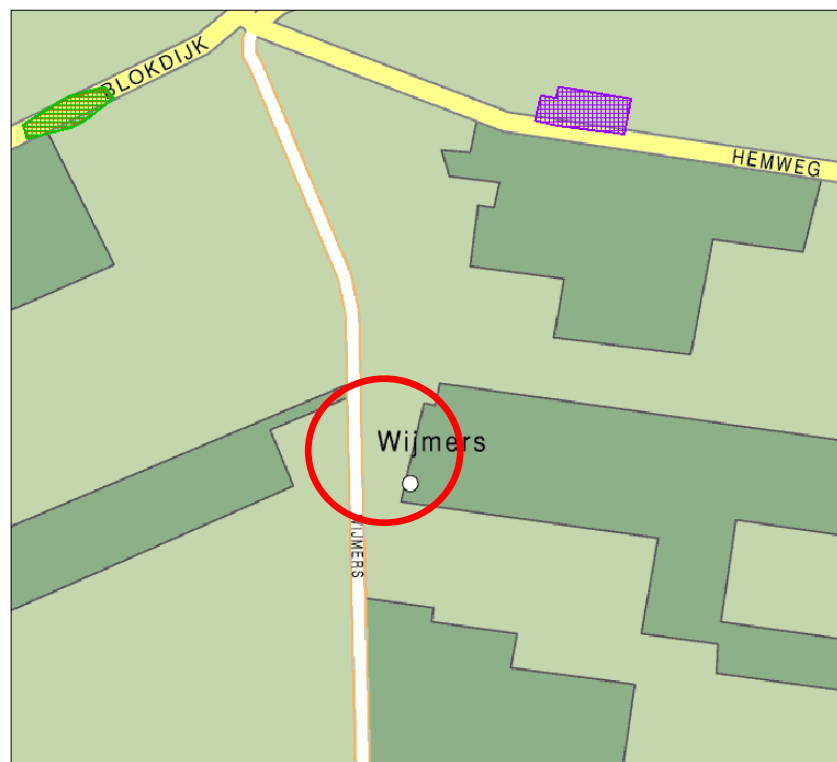
CONCLUSIE

4.6 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in kwaliteit van de bodem.

WET- EN
REGELGEVING

De provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde 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 9 is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart van het bodemloket opgenomen.



Figuur 9. Fragment bodemkaart (Bron: bodemloket)

Uit de informatie blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen bodemonderzoeken of -saneringen zijn uitgevoerd. Ook zijn er geen 'verdachte' werkzaamheden bekend. Het bestemmingsplan maakt feitelijk geen nieuwe situaties mogelijk ten opzichte van de bestaande situatie. In de huidige situatie werd reeds gewoond op het perceel. Het enige waarin dit bestemmingsplan voorziet is de herbouw van de woning. Naar verwachting vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Wel dient voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen een schone grondverklaring aangeleverd te worden.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.7 Hinder

4.7.1 Hinder van bedrijven

WET- EN REGELGEVING

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen 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.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

De bebouwing op de percelen naast en tegenover het plangebied heeft een woonfunctie. Direct grenzend aan het plangebied ligt echter een onbebouwd agrarisch perceel, waar op basis van het geldende bestemmingsplan wel de mogelijkheid ligt om een agrarisch bedrijf op te richten. Wanneer er een agrarisch bedrijf wordt gerealiseerd, moet er rekening worden gehouden met milieufstanden. Deze afstanden variëren, afhankelijk van het type agrarisch bedrijf waar het om gaat. Voor akkerbouw en de meeste tuinbouwbedrijven geldt een afstand van 30 meter tot gevoelige functies. Voor een melkveehouderij geldt een afstand van 100 meter. De nieuwe woning die gerealiseerd wordt moet beschouwd worden als een gevoelige functie, omdat het een zelfstandige woning is en niet de bedrijfswoning bij het eventueel te realiseren bedrijf is. Er moet dus rekening gehouden worden met de aanwezigheid van de woning, wat de mogelijkheden van het agrarische bedrijf zou beperken. In praktijk verandert er echter niets ten opzichte van de huidige situatie, omdat er voorheen ook al een woning op precies dezelfde locatie was gesitueerd. Door de herbouw van de woning op dezelfde plaats is er geen sprake van een toename van beperkingen voor agrarische bedrijvigheid in de omgeving.

Uitvoering van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbare hinder van bedrijven.

CONCLUSIE

4.7.2 Wegverkeershinder

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

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

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals (bedrijfs-)woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

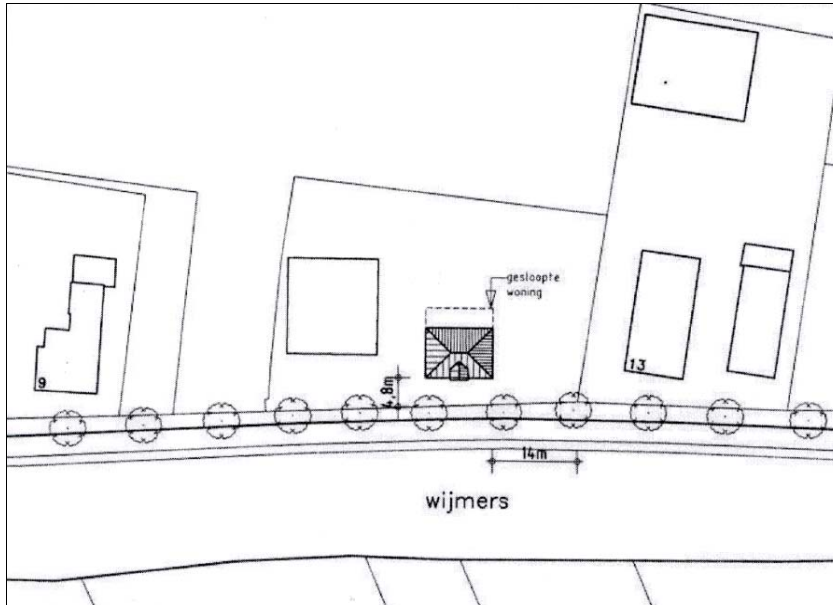
Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk. Er is echter geen sprake van een nieuwe situatie, aangezien het gaat om de sloop en herbouw van een bestaande woning. De nieuwe woning komt op dezelfde afstand van de weg te staan als de voormalige woning. Er is dus geen sprake van een kleinere afstand tot de weg. Ten opzichte van de bestaande situatie is er daarom geen sprake van een toename van geluidhinder.

CONCLUSIE

De situatie wordt vanuit het oogpunt van wegverkeershinder acceptabel geacht.

5. Planbeschrijving

De bestaande stolp is gesloopt en op de locatie zal een nieuwe stolp worden teruggebouwd. De nieuwe woning heeft een kleinere oppervlakte dan de eerdere woning. Hij zal in dezelfde rooilijn komen te staan als de voormalige woning. De inrichting blijft verder hetzelfde als in de huidige situatie. De bestaande schuur zal blijven staan en het perceel wordt voor het overige deel ingericht als tuin.

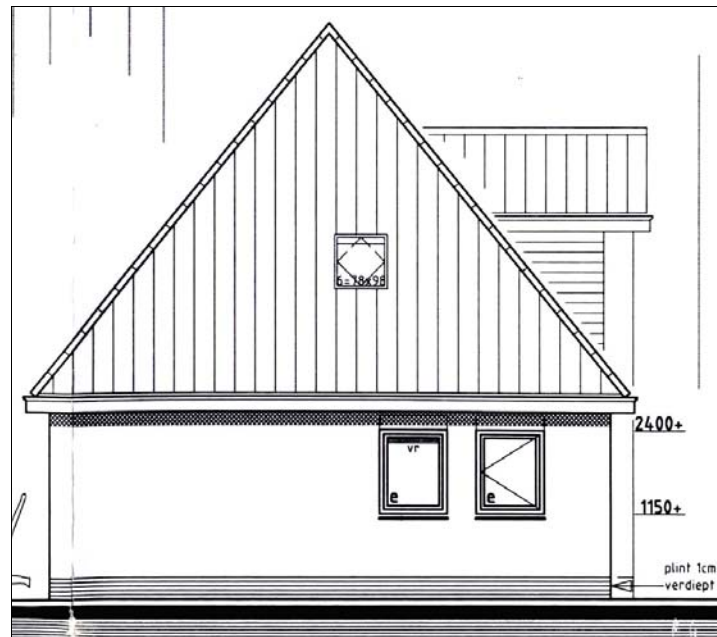


Figuur 10. Situatieschets nieuwbouwplan aan Wijmers 11

In figuur 11 en 12 is het voor- en zijaanzicht van de woning weergegeven. De woning heeft één bouwlaag met een kap. De bouwhoogte van de nieuwe woning bedraagt 8 meter en de goothoogte 3 meter.



Figuur 11. Nieuwe woning vooraanzicht



Figuur 12. Zijaanzicht nieuwe woning

6. Juridische toelichting

6.1 Algemeen

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

Het bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De SVBP2008 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

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

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

INHOUD VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

Een bestemmingsplan bevat een toelichting, waarin een verantwoording van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen is opgenomen, de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro, de resultaten van de inspraak en de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

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

AANVULLENDE
VOORZIENINGEN

6.2 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie,

de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overleg- en inspraakreacties opgenomen.

Vaststellingsprocedure

Na een aankondiging in de Staatscourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerp-bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de VROM-Inspectie of Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekend maken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld of gewijzigd is vastgesteld om gehoor te geven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd.

6.3 Bestemmingen

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd als 'Tuin' en 'Wonen – WL1'. Binnen de bestemming 'Wonen – WL1' is wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, toegestaan. In de bouwregels is een maximale goot- en bouwhoogte weergegeven die moet worden aangehouden. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter, de maximale bouwhoogte 9 meter.

In de bestemming 'Tuin' mag niet gebouwd worden, met uitzondering van een erker of een serre.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van de heer Lutterlof om het op het perceel aan de Wijmers 11 te Wijdenes een woning te bouwen. De kosten voor de bouw van deze woning alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente Drechterland en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In juni 2011 is het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro verstuurd naar:

- VROM-Inspectie, overlegreactie ontvangen op 7 juni 2011;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, overlegreactie ontvangen op 6 juli 2011;
- Provincie Noord-Holland, geen reactie ontvangen.

VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie geeft in haar reactie aan dat het plan voor de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de vooroverlegreactie van de VROM-inspectie voor kennisgeving aan.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Het HHNK geeft in haar reactie aan dat het plan geen substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Er hoeft

daarom geen rekening te worden gehouden met het uitvoeren van compenserende maatregelen.

Wanneer alsnog blijkt dat de verhardingstoename meer bedraagt dan 800 m², dan verzoekt het HHNK om in overleg met het HHNK de benodigde compenserende maatregelen te bepalen.

Daarnaast merkt het HHNK op dat indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) of indien het hemelwater geloosd wordt op kwetsbaar water als Ecologische Hoofd Structuur (EHS) of zwemwater, de gemeente in overleg met het HHNK naar een oplossing zoekt.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de vooroverlegreactie van het HHNK voor kennisgeving aan en zal indien één van de genoemde gevallen zich voordoet in overleg treden met het HHNK.

Provincie Noord-Holland

Op 6 juni jl. is het plan door de gemeente naar de provincie Noord-Holland gezonden. Hierbij is aangegeven dat wanneer de gemeente binnen zes weken geen reactie van de provincie zou ontvangen, de gemeente ervan uit gaat dat het plan akkoord is bevonden door de provincie Noord-Holland. Er is geen reactie van de provincie ontvangen binnen de termijn van zes weken.