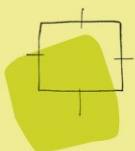


**Bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp
en Zijdewind - De Weel**



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind - De Weel

Inhoud

Toelichting
Regels + bijlagen
Verbeelding

27 juni 2013
Projectnummer 155.00.00.32.12



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	De bestaande situatie	7
2.1	Ligging	7
2.2	Ontstaansgeschiedenis	7
2.3	Functioneel	8
2.3.1	't Veld	8
2.3.2	Oude Niedorp	9
2.3.3	Zijdewind - De Weel	10
2.4	Ruimtelijk	11
2.4.1	't Veld	11
2.4.2	Oude Niedorp	12
2.4.3	Zijdewind - De Weel	12
3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	15
3.2.2	Provinciaal ruimtelijke verordening Structuurvisie	16
3.2.3	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	20
3.2.4	Provinciale woonvisie	20
3.2.5	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	21
3.3	Regionaal beleid	23
3.3.1	Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015	23
3.4	Gemeentelijk beleid	23
3.4.1	Structuurvisie Niedorp 2015	23
3.4.2	Niedorp, detailhandelsstructuurvisie	25
3.4.3	Beleid "Permanente bewoning recreatiewoningen"	26
3.4.4	Nota recreatie en toerisme Niedorp "Kansen Benutten"	27
3.4.5	Beleid "Huisvesting seizoensmedewerkers in de gemeente Niedorp"	27
3.4.6	Beleidsnotitie "Vrijkomende agrarische bebouwing en de Ruimte-voor-Ruimte-regeling"	27
3.4.7	Welstandsnota 2011	29
3.4.8	Architectuurhistorische inventarisatie binnen de voormalige gemeente Niedorp	30
3.4.9	Stolpenbeleid	30
3.4.10	Deelnotities bestemmingsplan Buitengebied	32
3.4.11	Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen	33

4	Planologische randvoorwaarden	35
4.1	Geluidhinder	35
	4.1.1 Wegverkeerslawaai	35
	4.1.2 Industrielawaai	37
4.2	Bedrijven en milieuhinder	37
4.3	Luchtkwaliteit	38
4.4	Externe veiligheid	38
4.5	Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem	42
4.6	Waterhuishouding	43
4.7	Ecologische waarden	46
	4.7.1 Inleiding	46
	4.7.2 Gebiedsbescherming	46
	4.7.3 Beleid	46
	4.7.4 Soortenbescherming	49
	4.7.5 Uitvoerbaarheid	53
4.8	Archeologische en cultuurhistorische waarden	54
4.9	Kabels en leidingen	56
4.10	Plan-m.e.r.	56
5	Planbeschrijving	57
5.1	Functioneel beleid	57
	5.1.1 Wonen	57
	5.1.2 Voorzieningen	60
	5.1.3 Bedrijvigheid	60
	5.1.4 Recreatie	61
5.2	Ruimtelijk beleid	61
6	Juridische toelichting	63
6.1	Juridische vormgeving	63
6.2	Indeling bestemmingen	65
6.3	Bestemmingsplanprocedure	69
7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	71
7.1	Economische uitvoerbaarheid	71
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72

Inleiding



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 voorzien in een beleidsregeling voor de dorpen 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind en het buurtschap De Weel.

Ontwikkelingen zoals een uitbreiding van de dorpen 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 dorpen 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. Het plangebied omvat zoals gezegd de komgebieden van de dorpen 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind en het buurtschap De Weel.

PLANGEBIED

Het plan vormt een (gedeeltelijke) herziening van:

HERZIENING

- het bestemmingsplan "'t Veld-West" zoals dat door de gemeenteraad op 25 augustus 1994 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 13 december 1994;
- het bestemmingsplan "'t Veld-Oost" zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 september 2001 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 14 december 2001;
- het bestemmingsplan "Oude Niedorp" zoals dat door de gemeenteraad op 30 maart 2000 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 31 oktober 2000;
- het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in onderdelen De Weel" zoals dat door de gemeenteraad op 21 mei 1958 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 29 augustus 1959;

- het bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in onderdelen Zijdewind” zoals dat door de gemeenteraad op 28 september 1960 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 31 oktober 1961;
- het bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in onderdelen Zijdewind 1^e herziening” zoals dat door de gemeenteraad op 3 juli 1963 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 14 juli 1964;
- het bestemmingsplan Buitengebied Niedorp Zuid, zoals dat door de gemeenteraad op 7 juli 1994 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 21 februari 1995.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige situatie van de dorpen beschreven. Zowel de ontstaansgeschiedenis, de bevolkingsomvang, de woningvoorraad, de voorzieningen als de ruimtelijke structuur komen hierin aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op het voor het bestemmingsplan relevante beleid. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en de aanwezige milieubeperkingen. Hoofdstuk 5 vormt de planbeschrijving, waarin het beleid voor de komende tien jaar voor de dorpen puntsgewijs is samengevat. In hoofdstuk 6 is een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het plan en de overleg- en inspraakprocedure.

De bestaande situatie

2

2.1

Ligging

De kernen 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind en het buurtschap De Weel liggen in het zuidelijke en zuidwestelijke deel van de gemeente Hollands Kroon. Oude Niedorp ligt ten zuiden van 't Veld, Zijdewind en het buurtschap De Weel ten noordwesten van 't Veld. De kernen zijn door middel van lokale wegen met elkaar verbonden. Ten noorden van Oude Niedorp ligt de provinciale weg N242. Deze weg verbindt de plaatsen Alkmaar, Heerhugowaard en Middenmeer met elkaar. De lokale wegenstructuur is ter hoogte van Verlaat op de N242 aangesloten. De N242 is bij Middenmeer aangesloten op de A7. Langs Zijdewind - De Weel ligt de N241. Deze weg verbindt Schagen en Opmeer met elkaar. De lokale wegenstructuur is op diverse plaatsen op de N241 aangesloten. De N241 is bij Wognum aangesloten op de A7.

2.2

Ontstaansgeschiedenis

't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind en het buurtschap De Weel liggen in de Kop van Noord-Holland, een gebied dat lange tijd overheerst werd door de zee en bestaat uit getijdenafzettingen. Achter de duinen van de huidige kustlijn werd door de eeuwen heen afwisselend zeeklei en veen afgezet. De bodem van Niedorp bestaan dan ook hoofdzakelijk uit zeekleiafzettingen en voormalige stroomgeulen, afgewisseld met hoger gelegen kreekruigten. In de zevende eeuw werd begonnen met de grootschalige ontginning van het achter de kust liggende veenland. In het gebied is in die tijd een streekdorp ontstaan, Geddingmore genaamd. In de twaalfde eeuw werd er wederom overlast ondervonden van water. Mede doordat, wegens de eeuwenlange bewerking van het veen, een sterke verlaging van het landoppervlak had plaatsgevonden, kon zeewater gemakkelijk het land binnendringen. In deze periode werd het nodig bestaande waterkeringen te verhogen en nieuwe aan te leggen, zoals de Zijdewende en de Westfriesedijk. De bewoners van Geddingmore moesten vertrekken vanwege de wateroverlast. Een deel van deze inwoners heeft zich waarschijnlijk gevestigd ter plaatse van Barsingerhorn, een ander deel vertrok naar het zuiden waar een nieuw dorp (Niedorp) werd gesticht. Het tussen gelegen gebied (het veld) werd voor gezamenlijke beweiding benut.

De mogelijkheid om dijken aan te leggen, luidde een lange periode in waarin in de Kop van Noord-Holland steeds meer gebieden werden bedijkt en drooggelegd. De polder Burghorn en de Zijpe- en Hazepolder in de 15e en 16e eeuw, de Wieringerwaard en Schagerwaard in de 17e eeuw, de Anna Paulownapolder, de Groetpolder en de Waardpolder in de 19e eeuw en ten slotte de Wieringerwaard in de 20e eeuw. De kernen in dit gebied zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. De ontginning van het gebied vond plaats vanaf de terpen, langs ontginningsassen haaks op de dijk. Langs deze ontginningsassen ontwikkelde zich lintbebouwing. De linten van Winkel, Nieuwe Niedorp, Lutjewinkel, 't Veld en Barsingerhorn liggen dan ook allemaal oost-west georiënteerd. De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing. De dorpen Kolhorn en Haringhuizen zijn niet als agrarische nederzetting ontstaan maar als dorpen die in verbinding stonden met de Zuiderzee. In beide plaatsen speelde visserij een belangrijke rol, waar echter na het inpolderen van de Wieringermeer een einde aan kwam.

2.3

Functioneel

2.3.1

't Veld

't Veld is gelegen in het zuidwestelijke deel van de gemeente. Tot 1970 vormde de dorpen 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind en het buurtschap De Weel de gemeente Oude Niedorp.

BEVOLKING	't Veld (inclusief De Weel) laat over de periode 1999-2009 een daling zien van 2.150 naar 2.060 inwoners. Het aantal inwoners is daarmee met 4,2% (90 inwoners) gedaald ten opzichte van 1999 (bron: CBS).
WONINGVOORRAAD	De woningvoorraad van 't Veld (inclusief De Weel) is in de periode 1999-2009 toegenomen van 740 naar 805 woningen. Het aantal woningen is daarmee met ongeveer 8,8% (65 woningen) gegroeid (bron: CBS).
WONINGBEZETTING	De gemiddelde woningbezetting is in de periode 1999-2009 gedaald van 2,91 in 1999 tot 2,56 in 2009 (bron: CBS).
BEDRIJVEN	In 't Veld is een flink aantal bedrijven gevestigd. Het betreft onder andere aannemers- en klusbedrijven, diverse detailhandelsbedrijven, enkele horecavestigingen en een aantal dienstverlenende bedrijven. De meeste van deze bedrijvigheid is gevestigd aan de Rijdersstraat. Aan de N241 bevindt zich een autobedrijf met verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG).
VOORZIENINGEN	Voorzieningen zijn eveneens te vinden in 't Veld. Aan de Dreeflaan, Rijdersstraat en Wilhelminalaan bevinden zich drie basisscholen. Aan de Rijdersstraat bevindt zich tevens een kinderopvang. Aan de Oranjelaan is woon-zorgcomplex

Maria Mater gelegen. De kerk met begraafplaats bevindt zich aan de Rijdersstraat. Aan de Zwarteweg bevindt zich het dorps huis van 't Veld. Aan de zuidzijde van de Rijdersstraat is een groot sportcomplex met sporthal, voetbalvelden en een aantal tennisbanen gelegen.

't Veld is via de Rijdersstraat aan de westzijde met de N241 verbonden, deze weg vormt dan ook de belangrijkste ontsluitingsweg. Aan de oostzijde bevinden zich via de Leijerpolderweg, Koggeweg en Westerweg ontsluitingen richting Nieuwe Niedorp. Aan de noordzijde wordt het dorp ontsloten door de Zwarteweg en Valbrugweg. In de dorpskom van 't Veld geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur, met uitzondering van de Rijdersstraat, waar maximaal 50 km/uur mag worden gereden.

VERKEER

2.3.2

Oude Niedorp

Oude Niedorp is in het zuidwestelijke deel van de gemeente gelegen. Tot 1970 vormde de dorpen 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind en het buurtschap De Weel de gemeente Oude Niedorp.

Oude Niedorp laat over de periode 1999-2009 een daling zien van 420 naar 400 inwoners. Het aantal inwoners is daarmee met 4,8% (20 inwoners) gedaald ten opzichte van 1999 (bron: CBS).

BEVOLKING

De woningvoorraad van Oude Niedorp is in de periode 1999-2009 afgenomen van 150 naar 145 woningen. Het aantal woningen is daarmee met 3,3% (325 woningen) gedaald (bron: CBS).

WONINGVOORRAAD

De gemiddelde woningbezetting is in de periode 1999-2009 licht gedaald van 2,80 in 1999 tot 2,76 in 2009 (bron: CBS).

WONINGBEZETTING

In Oude Niedorp zijn enkele bedrijven gevestigd zoals een fietsenwinkel en een bouwbedrijf aan de Dorpsstraat. Aan de Skarpetweg is een recreatiebedrijf gelegen. Ook bevinden zich twee agrarische bedrijven aan de Dorpsstraat.

BEDRIJVEN

Voorzieningen zijn eveneens te vinden in Oude Niedorp. Aan de Dorpsstraat zijn een huisartsenpraktijk en school met dorps huis gelegen.

VOORZIENINGEN

Aan de Skarpetweg is strandbad 't Skarpet gelegen. Bijzonder is de ruïnekerk, die aan de Dorpsstraat is gesitueerd. Een andere bezienswaardigheid is korenmolen De Hoop aan het Molenpad.

RECREATIE EN TOERISME

Oude Niedorp wordt aan de westzijde langs de Skarpetweg ontsloten op de N241. Aan de noordzijde wordt het dorp ontsloten door het Verlaat. Aan de oostzijde wordt het dorp ontsloten door de Terdiek. In de dorpskom van Oude Niedorp geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

VERKEER

2.3.3

Zijdewind - De Weel

Zijdewind en het buurtschap De Weel liggen in het zuidwesten van de gemeente. Tot 1970 vormde de dorpen 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind en het buurtschap De Weel de gemeente Oude Niedorp.

BEVOLKING	Zijdewind (exclusief De Weel) laat over de periode 1999-2009 een daling zien van 340 naar 300 inwoners. Het aantal inwoners is daarmee met 11,8% (40 inwoners) afgenomen ten opzichte van 1999.
WONINGVOORRAAD	De woningvoorraad van Zijdewind (exclusief De Weel) is in de periode 1999-2009 afgenomen van 120 naar 105 woningen. Het aantal woningen is daarmee met ongeveer 12,5% (15 woningen) afgenomen.
WONINGBEZETTING	De gemiddelde woningbezetting is in de periode 1999-2009 gestegen van 2,83 in 1999 tot 2,86 in 2009 (bron: CBS).
BEDRIJVEN	In Zijdewind - De Weel zijn enkele bedrijven gevestigd, met name aan de Havenstraat in Zijdewind. Het gaat om enkele detailhandelsbedrijven, een garagebedrijf (twee locaties) met verkooppunt voor motorbrandstoffen, een fourcehandel en een schildersbedrijf. In De Weel is een bedrijf in duurzame energie aanwezig.
VOORZIENINGEN	In Zijdewind en De Weel zijn, enkele sport- en speelveldjes daargelaten, geen voorzieningen aanwezig.
RECREATIE EN TOERISME	In Zijdewind is een natuurswembad aanwezig, gelegen tussen de Ringsloot en de Havenstraat. Ook is in Zijdewind een grote camping aanwezig, namelijk camping De Rietkraag. Deze is echter buiten het plangebied gelegen. In De Weel zijn geen toeristische voorzieningen aanwezig.
VERKEER	De hoofdontsluiting van Zijdewind en De Weel wordt gevormd door de Havenstraat en De Weel. Via enkele ontsluitingen wordt aangetakt op de oostelijk gelegen N241. Zijdewind wordt aan de oostzijde ontsloten via de Hartweg en aan de westzijde via de Zandweg. De Weel wordt aan de oostzijde ontsloten door de Rijdersstraat waarlangs 't Veld wordt bereikt. Ontsluiting aan de westzijde vindt plaats via de Boomerwaal, waarlangs het dorp Waarland van de buurgemeente Harenkarspel wordt bereikt. In de dorpskom van Zijdewind en De Weel geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

2.4

Ruimtelijk

2.4.1

't Veld

Het historische bebouwingslint wordt gevormd door de Rijdersstraat en de Zwarteweg. De oudste bebouwing staat langs de Rijdersstraat. Daar is de eerste (agrarische) bebouwing in de vorm van een lint opgetrokken. Veel later zijn dwars op de oorspronkelijke ontwikkelingsrichting ten noorden van de Rijdersstraat diverse bebouwingsuitbreidingen ontstaan. De bebouwing langs de Rijdersstraat is heterogeen van karakter door de grote diversiteit in bouwstijlen, omvang en situering langs de straat. De oostzijde van de Rijdersstraat kent een wat bochtig karakter, waarbij de bebouwing vrij dicht langs de weg gelegen is. De westzijde is recht en er is met name aan de zuidzijde van de Rijdersstraat een ruime maat aanwezig tussen de bebouwing en de weg en de bebouwing onderling.

Ten zuiden van de Rijdersstraat, in het oostelijke deel van 't Veld is een groot sportcomplex gelegen.

RIJDEERSSTRAAT EN
ZWARTEWEG

De jongere uitbreidingen zijn planmatig van opzet en alle ten noorden van de Rijdersstraat gelegen. Naast het historisch lint is in feite door middel van uitbreidingen in een langgerekte zone evenwijdig aan de Rijdersstraat een nieuw bebouwingslint gecreëerd. Een secundaire verbinding evenwijdig aan de Rijdersstraat (Dreeflaan/Dreef/Pastoor Cleerbesemlaan) vormt de belangrijkste ontsluiting en refereert als zodanig aan het historische bebouwingslint.

UITBREIDINGSWIJKEN

Het gebied ten westen van de Zwarteweg en ten zuiden van de Dreeflaan kant als verkavelingsvorm het gesloten bouwblok met overwegend projectmatige rijenwoningen in twee bouwlagen met een kap. Deze woningbouw dateert uit de jaren zestig van de vorige eeuw. Aan weerszijden van de Clauslaan komen vrijstaande woningen met één bouwlaag met kap voor. Deze woningen zijn van eind vorige eeuw.

BERNHARDLAAN EO

Het gebied ten westen van de Zwarteweg en ten noorden van de Dreeflaan is in de jaren 90 van de vorige eeuw ontwikkeld. Hier zijn met name vrijstaande woningen in één bouwlaag met kap te vinden. De Tjaddinxlaan kent een opvallend bochtig verloop rond een groot plantsoen ten westen van de school. Ook zijn er enkele rijenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen te vinden, eveneens in één bouwlaag met kap.

TJADDIXLAAN EO

De wegen langs de randen van het 't Veld (Valbrugweg/Pastoor Cleerbesemlaan/Dreef/Wilhelminalaan) zijn recht en kennen verschillende woningbouwtypen. Vooral langs de Dreef en de Wilhelminalaan ligt de bebouwing op ruime afstand van de weg. Bij de Wilhelminalaan en de Valbrugweg is er sprake van

RANDEN 'T VELD OOST

eenzijdige bebouwing die georiënteerd is op het buitengebied. De woningen kennen één of twee bouwlagen met kap.

KENNEDYLAAN EO

Het gebied rond de Kennedylaan kent een wat hogere bebouwingsdichtheid dan de wegen langs de randen. Deze woningen uit de jaren vijftig/zestig van de vorige eeuw kennen twee bouwlagen met kap. Bijzonder is het woonzorgcomplex Maria Mater aan de Oranjelaan.

VOGELBUURT

De Vogelbuurt is opgezet als een woonervengebied. De ontsluitingsstructuur heeft een kleinschalig, informeel karakter. De bebouwing bestaat uit dubbele of rijtjeswoningen in twee bouwlagen met kap. De bebouwingsdichtheid is vrij hoog en er zijn weinig groenvoorzieningen.

2.4.2

Oude Niedorp

DORPSSTRAAT/SKARPETWEG

Oude Niedorp is van oorsprong een dijknederzetting. De Dorpsstraat kent een kronkelig verloop en is voor een groot deel aan twee kanten met vrijstaande panden bebouwd. Daar waar de bebouwing ontbreekt (met name aan de noordwestzijde) is boombeplanting aanwezig die het groene karakter van het dorp versterkt. Typerend voor de Dorpsstraat en de Skarpetweg is een vrij smalle weg begeleid door bermen of aanstratingen. Slechts een klein deel van de Dorpsstraat kent een trottoir. Vanaf de Dorpsstraat en de Skarpetweg is het nabij gelegen water zichtbaar. Op een plek loopt een opvaart tot aan de Dorpsstraat.

De lintbebouwing aan de Dorpsstraat bestaat, zoals gezegd, meest uit vrijstaande gebouwen. Tussen de markante stolpboerderijen, die de agrarische oorsprong van het dorp verraadt, bevindt zich bescheiden woonbebouwing in één bouwlaag met kap. Bijzondere elementen zijn de ruïnekerk (met fraaie bomen) en de molen aan de zuidwestkant van het dorp. De situering van de gevels kent een afwisseling tussen direct grenzend aan de verharding en enigszins teruggeschoven.

ZUIDERWEG

De bebouwing aan de Zuiderweg is van recenter datum, de bebouwing en de openbare ruimte kent hier dan ook een ander karakter. Er is ruimte voor openbaar groen en trottoirs. Aan de westzijde van de weg bevindt zich seriematige bebouwing in twee bouwlagen met een kap, aan de oostzijde vrijstaande woningen in één bouwlaag met een kap.

2.4.3

Zijdewind - De Weel

Zijdewind en De Weel liggen als kleine verdichting in het weidelandschap. Zijdewind en De Weel kennen een noordwest-zuidoostelijke lintbebouwing. Beide liggen ingesloten tussen de Ringsloot aan de westzijde en de N241 aan de oostzijde.

Het zuidelijke deel van de Havenstraat kent een groen karakter dat wordt gevormd door grasland, het natuurswembad en de laanbeplanting aan de oostzijde van de Havenstraat. Halverwege dit zuidelijke deel tot aan de rotonde kent de Havenstraat steniger van karakter. Dit komt omdat de gevels van de bebouwing vrij direct aan de weg gelegen zijn. Trottoirs ontbreken in Zijdewind. Voorbij de rotonde keert het groene karakter weer terug, door de aanwezigheid van het speelveld en het grasland. De Havenstraat kent een kronkelig verloop met een verspringende rooilijn. Het bebouwingsbeeld wordt gedomineerd door vrijstaande panden in 1 bouwlaag met kap. Aan weerszijden van de Havenstraat zijn enkele stolpen gelegen. Afwijkend in het bebouwingsbeeld is een aantal grotere bedrijfsgebouwen en loodsen met twee bouwlagen, al dan niet zonder kap.

HAVENSTRAAT

De Weel kent een groene uitstraling die wordt gecreëerd door het groene speelveld in het buurtschap. De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande panden met één bouwlaag met kap. Er is tevens een aantal stolpen en panden in twee bouwlagen met kap aanwezig. Ook in De Weel zijn geen trottoirs aanwezig, de weg wordt direct begrensd door tuinen en opritten.

DE WEEL

3.1

Rijksbeleid

Op 23 april 2004 is door het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Op 17 mei 2005 is de nota door de Tweede Kamer aangenomen. De nota is door de Eerste Kamer aangenomen op 17 januari 2006.

In de Nota Ruimte heeft het kabinet haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland voor de periode tot 2020 uiteengezet. De nota biedt ruimte voor ontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nadruk ligt daarbij op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. De nota biedt daarmee provincies en gemeente de ruimte om taken op hun eigen manier in te vullen.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010). In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 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	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. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. 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.

3.2.2

Provinciaal ruimtelijke verordening Structuurvisie

De verordening is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010). In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Regels voor het gehele gemeentelijke grondgebied

DETAILHANDEL

In de verordening zijn regels gegeven inzake detailhandel. Een bestemmingsplan mag niet voorzien in de mogelijkheid om detailhandel uit te oefenen op een bedrijventerrein, met uitzondering van bedrijfseconomische en ruimtelijk, aan een toegestaan bedrijf, ondergeschikte detailhandel. Ook kunnen voor bedrijfslocaties regels worden opgenomen voor het toestaan van volumineuze, brand- of explosiegevaarlijke goederen, in die binnenstedelijke gebieden en

wijkwinkelcentra uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkelijke werking niet inpasbaar zijn.

In het bestemmingsplan zijn geen bedrijventerreinen opgenomen.

Op grond van de verordening dient in de toelichting van het bestemmingsplan te worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden.

AARDKUNDIG WAARDEVOLLE
GEBIEDEN

Bij Zijdewind is een aardkundig waardevol gebied gelegen. Het betreft hier de meerwal Blokhuisen - Zijdewind. Deze is gevormd door golfwerking en wind vanuit een voormalig meer dat ter plekke van het huidige Schagerwaard is gelegen. Het gebied is deels vergraven of geëgaliseerd. Het waardevolle gebied is binnen het plangebied gelegen, er is voorzien in een planologische regeling in het bestemmingsplan.



Figuur 2. Aardkundige waarden Zijdewind (gele vlek)
(Bron: Provincie Noord-Holland)

Regels voor het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

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

Een groot deel van het plangebied valt binnen het BBG, met name 't Veld.

Binnen het BBG dienen aan kassen een met de functie kassen overeenstemming zijnde bestemming en regels te worden toegekend.

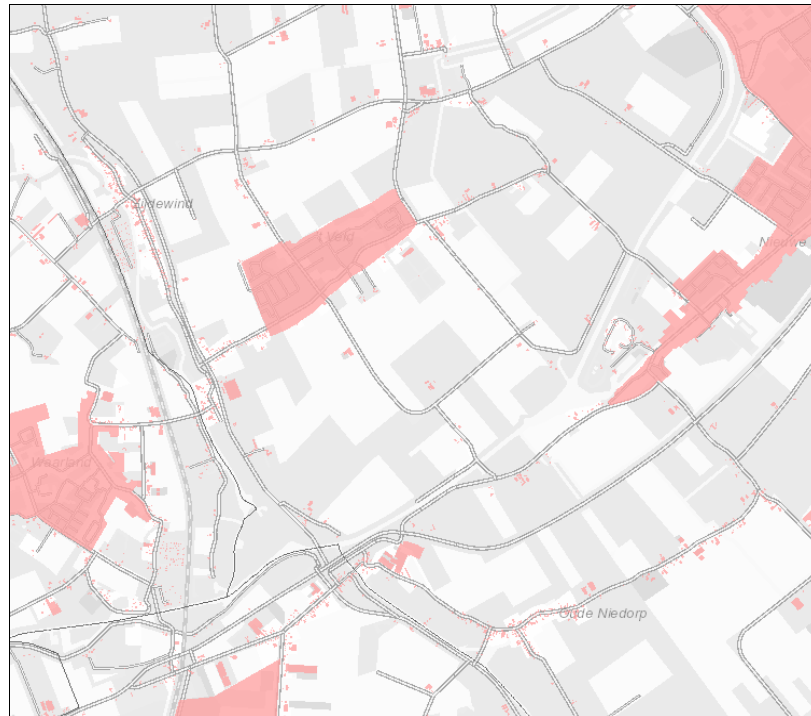
KASSEN

BEDRIJVENTERREIN OF
KANTOORLOCATIES

In het plangebied komen geen kassencomplexen voor.

Binnen het BBG kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuw bedrijventerrein of een nieuwe kantoorlocatie, dan wel uitbreiding van bestaand terrein, voor zover in overeenstemming met de geldende provinciale planningsopgave.

In het plangebied is niet voorzien in nieuw bedrijventerrein of nieuwe kantoorlocaties.



Figuur 3. Onderscheid BBG (roze) en LG (overig)
(Bron: Provincie Noord-Holland)

VERSTEDELIJKING

Regels voor het Landelijk Gebied (LG)

Uitgangspunt voor het landelijk gebied is dat er geen verdere verstedelijking plaatsvindt. Onder voorwaarden kan hiervoor door de provincie ontheffing worden verleend, waarbij in elk geval een beeldkwaliteitseis geldt.

In het deel van het LG dat in het plangebied ligt, is op voorhand niet voorzien in verdere verstedelijking.

RUIMTE VOOR RUIMTE EN
NEVENFUNCTIES/
FUNCTIEWIJZIGING AGRA-
RISCHE BEDRIJVEN

Verder is de Ruimte-voor-Ruimte-regeling en de regeling voor nevenfuncties bij dan wel functiewijziging van agrarische bedrijven in de verordening opgenomen.

Voor de agrarische bedrijfslocaties in het plangebied geldt het gemeentelijk beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing en de Ruimte-voor-Ruimte-regeling zoals aangegeven in paragraaf 3.4.8.

Groene Ruimte

In een bestemmingsplan mogen geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur of Ecologische Verbindingszones significant verslechteren. Ook moeten er ten minste regels worden opgenomen die de natuurfunctie mogelijk maken. In de toelichting van het bestemmingsplan moeten de wezenlijke waarden en kenmerken worden beschreven. Ook moet worden aangegeven hoe deze waarden en kenmerken worden beschermd en hoe negatieve effecten kunnen worden voorkomen.

EHS EN ECOLOGISCHE
VERBINDINGSZONES

Net buiten het plangebied ligt een deel EHS, aan de zuidzijde van De Weel. Een deel van het water ten westen van Oude Niedorp is aangewezen als een ecologische verbindingzone. Een beschrijving van de waarden en kenmerken is in paragraaf 4.7.2 opgenomen.

In de verordening is een onderscheid gemaakt in gebieden voor grootschalige landbouw en gebieden voor gecombineerde landbouw.

ONDERSCHEID LAND-
BOUWGEBIEDEN

Het hele plangebied is gelegen in het gebied voor grootschalige landbouw.

In gebieden voor grootschalige landbouw geldt dat agrarische bebouwing geconcentreerd dient te worden binnen het bouwperceel. Dit bouwperceel mag voor een volwaardig agrarisch bedrijf vergroot worden tot maximaal 2 hectare, mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met een ontheffing is ten behoeve van toezicht nog een bedrijfswoning mogelijk.

GBIEDEN VOOR GROOT-
SCHALIGE LANDBOUW

Nieuwe glastuinbouwbedrijven of uitbreidingen van bestaande glastuinbouwbedrijven zijn alleen toegestaan in de verordening aangewezen glastuinbouwconcentratiegebieden. Buiten deze gebieden is teeltondersteunend glas tot maximaal 2.000 m² toegestaan.

In het plangebied zijn geen glastuinbouwgebieden aangewezen. In de planregels is voor de agrarische bedrijven een passende regeling opgenomen ten aanzien van de bestaande situatie. Gezien de aard en ligging van deze bedrijven zijn geen uitbreidingsmogelijkheden en ruimere mogelijkheden voor teeltondersteunend glas opgenomen.

Blaauwe ruimte

Voor zowel primaire als regionale waterkeringen heeft de provincie in de verordening een vrijwaringszone opgenomen. Deze zones zijn opgenomen om de waterkerende functie van het dijklichaam zelf te beschermen alsook de bestaande of toekomstige reconstructie van waterkeringen of andere ruimtelijke ontwikkelingen niet onmogelijk te maken.

WATERKERINGEN

In het plangebied komen geen primaire waterkeringen voor. De regionale waterkeringen zijn in paragraaf 4.6 aangegeven. In het plan is voorzien in een regeling voor de vrijwaringszone die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert langs regionale waterkeringen.

Energie

WINDENERGIE

Voor windenergie heeft de provincie een onderscheid gemaakt in gebieden waar grootschalige windturbines kunnen worden toegestaan en gebieden waar uitsluitend kleinschalige initiatieven voor duurzame energie mogelijk zijn. In het eerst genoemde gebied kunnen bestemmingsplannen regels bevatten voor het oprichten van windturbineparken. Solitaire windmolens mogen in bestemmingsplannen uitsluitend worden toegestaan bij infrastructurele knooppunten of markante punten (niet zijnde een boerderij) en indien plaatsing in een windturbinepark niet mogelijk is.

Het deel van het plangebied dat niet het aaneengesloten BBG vormt, is aangemerkt als gebied voor grootschalige windturbines. In het plangebied is, gelet op de omvang en ligging van genoemde gronden, niet voorzien in de mogelijkheid tot het oprichten van windturbineparken of solitaire molens.

3.2.3

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Op 1 oktober 2007 hebben provinciale staten het “Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, Actualisatie van het PVVP 2007-2013 (PVVP)” vastgesteld. Hierin zet de provincie haar bijgewerkte visie op het verkeer en vervoer in de provincie en het verkeers- en vervoersbeleid voor de periode van 2007 tot 2013 uiteen. Uitgangspunt hiervoor was het beleid zoals dat in het “Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2003” is opgenomen. In hoofdlijnen is het beleid gericht op “vlot en veilig door Noord-Holland”.

In de visie merkt de provincie op dat de ruimtelijke ordening belangrijke aanknopingspunten biedt voor het mobiliteitsvraagstuk. In bestaande situaties zijn er nauwelijks mogelijkheden voor wijzigingen. Bij herontwikkeling van bestaande situaties of nieuwe situaties zijn die mogelijkheden er wel. Mobiliteit is in deze situaties één van de sturende uitgangspunten. In het PVVP is bepaald dat bij de ontwikkeling van (ruimtelijke) plannen duidelijk moet worden gemaakt hoe de bereikbaarheid van het plangebied wordt gewaarborgd. Ook is in het PVVP bepaald dat “oplossingen” moeten bijdragen aan de veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid van het gebied.

3.2.4

Provinciale woonvisie

In 2010 heeft de provincie een Provinciale Woonvisie opgesteld. Doelstelling van de visie is het de inwoners van Noord-Holland in 2020 over voldoende wo-

ningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu te laten beschikken.

Uit de woonvisie komt een drietal speerpunten naar voren:

- a. verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor de doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
- b. verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
- c. verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Om dit doel te bereiken, heeft de provincie samen met de regio's Regionale Actieprogramma's opgesteld. Doel van de RAP's is te komen tot regionale woningbouwprogrammering waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Het RAP van de Kop van Noord-Holland is op 24 april 2012 vastgesteld. Voor Hollands Kroon is aangegeven dat in Bestaand Bebouwd Gebied (zie ook subparagraaf 3.2.2) 2.300 tot 2.400 woningen zonder regiodiscussie kunnen worden gebouwd. Voor bouwen buiten het BBG vindt regionaal overleg plaats, waarin de kwaliteit en kwantiteit worden uitgelegd en waar het nut en de noodzaak en de mate van passendheid in de regionale behoefte worden getoetst. De gemeenten zorgen er zelf voor dat het woningaanbod in kwalitatieve zin voldoet aan de woningbehoefte.

3.2.5

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling.

In de Leidraad wordt ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. De provincie onderscheidt de volgende:

- Aardkundige waarden: deze worden onderverdeeld in "aardkundige monumenten" (beschermd middels de Provinciale Milieuverordening) en "bijzondere aardkundige waarden".
- Archeologische waarden (zie ook paragraaf 4.8).
- Tijdsdiepte: er moet zorgvuldig omgegaan worden met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Historische structuurlijnen: er dient bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap.

- Cultuurhistorische objecten.
- Openheid: waarbij thema's zoals verrommeling en verstedelijking een rol spelen, behoud van grootschalige open gebieden.
- Stilte.
- Donkerte.
- Dorps-DNA: de specifieke eigenheid en identiteit van dorpen behouden.

Het grondgebied van de provincie Noord-Holland is in de Leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. In de voormalige gemeente Niedorp komen twee verschillende landschapstypen voor. Het grootste gedeelte van de gemeente valt binnen het oude zeeleilandschap. De Groetpolder maakt deel uit van het aandijkingenlandschap. Per landschapstype zijn de kernkwaliteiten van het gebied weergegeven. Voor het aandijkingenlandschap is de openheid en grootschaligheid zeer kenmerkend. Voor het zeeleilandschap zijn de lintdorpen, molens, stolpen, de Westfrieze Omringdijk en het halfopen karakter van het landschap kenmerkend.

In de Leidraad wordt eveneens een aantal structuurdragers van provinciaal belang aangegeven. Hiervoor geldt als algemene regel "behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied". Dergelijke structuren kunnen als uitgangspunt genomen worden bij nieuwe ontwikkelingen. Een van de structuurdragers van Noord-Holland, die binnen de Hollands Kroon voorkomt, maar buiten het plangebied gelegen is, is de Westfrieze Omringdijk. De Westfrieze Omringdijk moet worden behouden als beschermd dijklichaam met bijbehorende beschermde onderdelen zoals wielen en kleiputten. Vanwege de herkenbaarheid van de dijk in het open landschap is handhaving van een brede open zone aan weerszijden van de dijk gewenst. De continuïteit van het dijkprofiel, het behoud van het oorspronkelijke tracé en de materiaalkeuze dragen bij aan de herkenbaarheid van de dijk in het landschap.

In Noord-Holland komt een groot aantal stolpboerderijen voor. Deze zijn een identiteitsbepalend bouwtype in het Noord-Hollandse landschap en daarom wordt er naar gestreefd bebouwing in deze karakteristieke vorm zoveel mogelijk te behouden. Een deel van deze stolpen heeft de status van een beschermd monument. De karakteristieke panden, stolpen en monumenten in het plangebied zijn als zodanig op de plankaart aangeduid (zie paragraaf 3.4.11).

De aanwezigheid van molens in het landschap is eveneens van grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. In het plangebied komt één molen voor die nog in bedrijf is. Voor deze molen aan het Molenpad te Oude Niedorp is een molenbiotoop vastgelegd (een deel ervan is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied).

3.3

Regionaal beleid

3.3.1

Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015

De gemeenteraad heeft op 5 oktober 2006 de “Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015” vastgesteld. Hierin zet de gemeente samen met de andere gemeenten in de Kop van Noord-Holland hun visie op en beleid voor het wonen in de regio uiteen.

In de visie merken de gemeenten op dat het streven is gericht op het behouden en versterken van het “goed” wonen in de Kop van Noord-Holland voor iedereen. Het beleid is dan ook gericht op het bouwen voor een hoogwaardig woonmilieu en niet uitsluitend op het bouwen voor groei. Hierbij willen de gemeenten ook mogelijkheden bieden aan zorg-op-maat door het bouwen van woningen met zorg.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin anders dan splitsing van stolpen, geen nieuwe woningbouwmogelijkheden zijn opgenomen.

3.4

Gemeentelijk beleid

3.4.1

Structuurvisie Niedorp 2015

Op 29 juli 2004 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp de “Structuurvisie Niedorp 2015” vastgesteld. In de structuurvisie geeft de gemeente een schets van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2015. De structuurvisie is een basis voor onder andere het opstellen van bestemmingsplannen. In de structuurvisie is ‘t Veld aangewezen als basiskern van de voormalige gemeente, Zijdewind en Oude Niedorp als kleine kern. De Weel is als buurtschap aangemerkt en wordt in de structuurvisie tot het buitengebied gerekend. Voor de verschillende kernen in de gemeente is in de structuurvisie een ontwikkelingsvisie uiteengezet. In figuur 4 is een fragment van de visiekaart opgenomen.

Wonen

De gemeente streeft naar een geleidelijke en evenwichtige bevolkingsontwikkelingen en woningbouw voor de eigen behoefte. Enerzijds houdt de gemeente vast aan concentratie in ‘t Veld (en Nieuwe Niedorp en Winkel), anderzijds wordt er gezocht naar ontwikkelingslocaties in de kleine kernen als Oude Niedorp. Uitbreiding van de woningvoorraad vindt plaats op de uitbreidingslocaties in Nieuwe Niedorp, Winkel en ‘t Veld.

'T VELD De mogelijkheden voor woningbouw in 't Veld is voornamelijk beperkt tot de nieuwbouw in het plan 't Veld-Noord. Op basis van de bebouwingsdichtheid van het landelijk-dorps woonmilieu is hier ruimte voor ongeveer 365 woningen in twee fasen. In 't Veld liggen ook verschillende zogenoemde kwaliteitslocaties. Dit zijn locaties die, om welke reden dan ook, zijn vrijgekomen en kunnen worden benut voor de versterking van de ruimtelijke structuur door de bouw van enkele woningen. De nieuwbouw in 't Veld-Noord maakt overigens geen deel uit van het plangebied.

ZIJDEWIND EN
OUDE NIEDORP

In Zijdewind en Oude Niedorp zijn de mogelijkheden voor woningbouw zijn beperkt. Zowel langs de dorpsrand alsook op de kwaliteitslocaties binnen de bestaande ruimtelijke structuur van beide dorpen zijn er mogelijkheden voor kleinschalige gefaseerde woningbouw.

Werken

In de structuurvisie is voor de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein nabij Schagen en de verdere ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein Winkelerzand gekozen. Hiermee beschikt de gemeente voor de komende jaren over voldoende ruimte om aan de eigen behoefte aan lokaal bedrijventerrein te voldoen.

Bedrijven waarvoor, wat betreft hun schaal, het bedrijventerrein Winkelerzand niet meer de geëigende locatie is, worden de mogelijkheden geboden op het regionaal bedrijventerrein. De vrijkomende locaties zijn - na zorgvuldige overweging - beschikbaar voor lokale, kleinschalige en milieuvriendelijke bedrijven. Bovendien moeten deze bedrijven gericht zijn op de Niedorpse beroepsbevolking. Indien er op het huidige bedrijventerrein Winkelerzand onvoldoende ruimte ontstaat voor de lokale bedrijven kan overgegaan worden op kleinschalige uitbreiding in oostelijke richting.

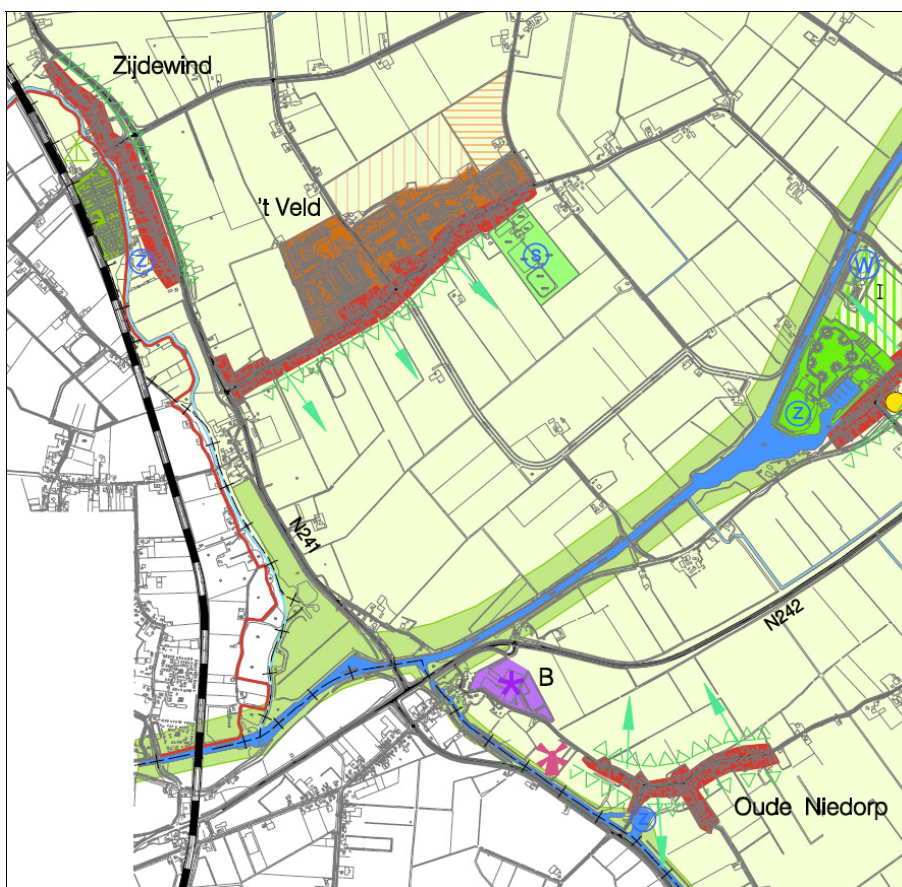
Voorzieningen

De gemeente hecht grote waarde aan het behoud van een gemeentelijk voorzieningenniveau dat recht doet aan de lokale behoefte en dat een bijdrage levert aan de zowel de lokale werkgelegenheid als de leefbaarheid van de dorpen. In de gemeente is Winkelhart Niedorp, gelegen in Nieuwe Niedorp, de eerst aangewezen locatie voor nieuwvestiging van detailhandel in de gemeente. Daarnaast is het streven naar concentratie van de detailhandel en overige commerciële voorzieningen in de centrale delen van het lint Rijdersstraat in 't Veld.

Recreatie en Toerisme

De gemeente wenst zich, waar mogelijk, nadrukkelijker te profileren als groene landelijke gemeente met een breed uiteenlopend aanbod aan recreatieve faciliteiten. Ten aanzien van verblijfsrecreatie geeft de gemeente aan dat, voor zover de ruimtelijke situatie daar mogelijkheden voor biedt, het beleid erop gericht is de bedrijven op hun eigen schaalniveau de nodige ontwikkelingsruimte te geven om gezond te kunnen ondernemen. De bestaande recrea-

tieve voorzieningen in het plangebied zijn van een passende bestemming voorzien.



Figuur 4. Fragment Structuurvisiekaart
(Bron: Structuurvisie Niedorp 2005 - 2015)

3.4.2

Niedorp, detailhandelsstructuurvisie

In 2009 heeft de voormalige gemeente Niedorp een detailhandelsstructuurvisie op laten stellen. De visie biedt de gemeente een beoordelingskader voor nieuwe detailhandelsontwikkelingen.

Uit het onderzoek is gebleken dat de omvang van de detailhandel in de gemeente momenteel beperkt is, zowel in de dagelijkse als niet-dagelijkse sector. Dit heeft te maken met een sterk winkelaanbod in de omgeving van de gemeente (Schagen, Alkmaar). Het Winkelhart Niedorp in Nieuwe Niedorp heeft een centrale rol in de boodschappenfunctie. Buiten het Winkelhart en de andere winkelgebieden in Nieuwe Niedorp neemt het aanbod binnen de gemeente af.

De opgave voor de toekomst is een duurzame detailhandelsstructuur in de gemeente:

- Inspelen op consumentengedrag: dit betekent voldoende keuze, kwaliteit en service, geconcentreerd in het Winkelhart Niedorp.

- Aandacht voor leefbaarheid in de kleine kernen: de gemeente staat open voor detailhandelsinitiatieven in de kleine kernen, mits dit geen directe concurrentie is voor het winkelaanbod in Nieuwe Niedorp.
- Niet-dagelijks aanbod vooral aanvullend: in de gemeente lijkt niet direct ruimte te zijn voor een vergroting van het niet-dagelijkse aanbod.

Uit voorgaande volgt dat het kwalitatieve en kwantitatieve versterking van het Winkelhart Niedorp, als belangrijkste winkelcentrum, absolute prioriteit heeft. Toevoeging van een (tweede) supermarkt is belangrijk evenals enige schaalvergroting van bestaande winkels en toevoeging van ontbrekende winkels. Aan nieuwe initiatieven of uitbreiding van bestaande winkels elders in de gemeente wordt daarom alleen medewerking verleend indien deze geen concurrentie vormen voor het Winkelhart. Dit geldt voor:

- detailhandel in volumineuze goederen;
- kleinschalige detailhandel in de dorpskernen en gericht op de leefbaarheid in deze kernen;
- verkoop bij de boer.

3.4.3

Beleid “Permanente bewoning recreatiewoningen”

De voormalige gemeente Niedorp heeft haar beleid met betrekking tot het wonen in recreatiewoningen in de beleidsnotitie “Permanente bewoning recreatiewoningen” verwoord. In de beleidsnotitie is aangegeven dat de gemeente kiest voor handhaving van de recreatieve bestemming van de betreffende recreatieterreinen. Dit betekent dat de gemeente een actief handhavingsbeleid betreffende permanente bewoning wenst te voeren. Omdat de gemeente de afgelopen tien jaar niet actief gehandhaafd heeft, is er voor gekozen om een ieder die voor de peildatum permanent is gaan wonen in een recreatiewoning op De Rijd (Nieuwe Niedorp) dan wel op Greco Marina (Winkel) in aanmerking te laten komen voor een persoonsgebonden beschikking. De gemeenteraad heeft bij vaststelling van de beleidsnotitie de peildatum vastgesteld op 31 oktober 2003 daar er onder de nieuwe Wro een persoonsgebonden beschikking mogelijk is indien iemand voor doch ten minste op 31 oktober 2003 de recreatiewoning bewoonde. Een ieder die na de peildatum permanent is gaan wonen, moet de permanente bewoning beëindigen. Tegen situaties van permanente bewoning ontstaan na de peildatum zal door de gemeente direct worden opgetreden.

In het bestemmingsplan komen geen recreatieterreinen met verblijfsrecreatie voor. Op een enkele plek binnen het plangebied bevindt zich een recreatiewoning. Permanente bewoning van deze woningen is niet toegestaan.

3.4.4

Nota recreatie en toerisme Niedorp “Kansen Benutten”

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad de Nota recreatie en toerisme Niedorp “Kansen Benutten” vastgesteld. Het recreatieve beleid van de gemeente richt zich op het verlengen van het verblijf van dagrecreanten tot meerdaags verblijf en het aanbieden van voldoende accommodaties en arrangementen voor kortdurend verblijf van zowel watersporters, golfers als wandelaars en fietsers en zorgrecreanten. Bij uitbreidingsplannen en vestiging van accommodaties zal de gemeente toetsen op de bijdrage aan meer kortdurend verblijf en kwaliteit. Uit deze hoofdkeuze volgt een aantal beleidskeuzen op het gebied van accommodaties, routestructuren, voorzieningen en arrangementen. Voor het plangebied zijn geen specifieke beleidspunten opgenomen.

3.4.5

Beleid “Huisvesting seizoensmedewerkers in de gemeente Niedorp”

Op 18 december 2008 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp het beleid voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders vastgesteld. Daarin is aangegeven dat huisvesting bij voorkeur dient plaats te vinden in reguliere verblijfsvormen zoals pensions en hotels. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is huisvesting onder voorwaarden toegestaan in woonunits/stacaravans. Er zijn onder andere voorwaarden gesteld aan de hoeveelheid seizoensarbeiders, de oppervlakte aan stacaravans/woonunits en de inrichting. Huisvesting in reguliere woningen, op recreatieparken/campings, in kampeermiddelen anders dan stacaravans, in bedrijfsgebouwen, waaronder voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, en ‘op het water’ is niet toegestaan.

In het plangebied is een tweetal agrarische bedrijven aanwezig. Voor deze reële agrarische bedrijven (die een agrarische bestemming hebben gekregen), is de voornoemde beleidsnotitie verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

De gemeente Hollands Kroon is voor haar grondgebied bezig met het herzien van het beleid op de huisvesting van arbeidsmigranten en participeert in het project Kompas.

3.4.6

Beleidsnotitie “Vrijkomende agrarische bebouwing en de Ruimte-voor-Ruimte- regeling”

Op 18 februari 2010 heeft de voormalige gemeente Niedorp de beleidsnotitie “Vrijkomende agrarische bebouwing en de Ruimte-voor-Ruimte-regeling” vastgesteld. Deze notitie gaat in op de mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing én op de mogelijkheden om ter compensatie van

te slopen beeldverstorende bebouwing beperkt nieuwbouw te plegen. Voor beide aspecten wordt een nieuw gemeentelijk beleidskader weergegeven dat grotendeels is gebaseerd op het nieuwe provinciale beleid hiervoor. Dit beleidskader moet de komende jaren de functieveranderingen in het landelijk gebied in goede banen leiden.

VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING

Op de volgende punten heeft de gemeente het provinciale beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing nader aangescherpt:

- Bij de functiewijziging naar wonen mag alleen de voormalige bedrijfs-woning worden gebruikt als burgerwoning. Karakteristieke stolpboerde-rijen daarentegen mogen worden gesplitst in twee woningen als wordt aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- Bij de functiewijziging naar werken vindt de gemeente het van belang dat alleen zogenaamde categorie 1 en 2 bedrijven (conform de notitie Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de VNG) worden toegestaan. Voor paardenhouderijen (die niet binnen die categorie-indeling vallen) is een afzonderlijke beleidsnotitie opgesteld.
- Ten aanzien van de oppervlakte die voor de nieuwe functie mag worden aangewend, gaat de gemeente uit van maximaal 650 m² van de voorma-lige agrarische bedrijfsbebouwing.
- Bij de functiewijziging naar recreatie sluit de gemeente aan bij haar be-leid ten aanzien van verblijfsrecreatie. Dit betekent dat de gemeente bij deze functiewijziging maximaal 5 bed & breakfastkamers in het oor-spronkelijke (karakteristieke) boerderijgebouw toestaat. Het gaat hier-bij om kamers die niet voorzien zijn van een keuken.

RUIMTE-VOOR-RUIMTE

De gemeente wil de mogelijkheden voor ruimte-voor-ruimte in haar bestem-mingsplan voor het buitengebied verankeren. Het provinciale beleid is daar-voor het kader. De gemeente wil de volgende mogelijkheden in haar bestem-mingsplan opnemen:

- Bouw van een woning bij sloop van beeldverstorende en/of niet passen-de bebouwing. Hierbij wordt aangesloten bij de mogelijkheden die in het provinciaal beleid zijn omschreven.
De gemeente is daarbij (in afwijking van de provinciale beleidsregel) van mening dat er concrete criteria in het beleid moeten worden opge-nomen ten aanzien van de minimale te slopen oppervlakte bebouwing. De gemeente gaat daarbij uit van een minimale te slopen oppervlakte van 1.000 m² bebouwing en/of 5.000 m² kassen. Dit sluit grotendeels aan bij de concrete kaders die eerder door de provincie waren aangege-ven in het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing. De gemeente acht (in aanvulling op de provinciale vereisten) de Ruimte-voor-Ruimte-regeling niet toepasbaar wanneer de te slopen bebouwing jonger is dan 10 jaar, of wanneer deze illegaal is gerealiseerd.
- Bouw van een woning bij sloop van minder dan 1000 m² beeldverstoren-de en/of niet passende bebouwing indien sprake is van een milieuhin-derlijke situatie (knelpunt).

Wanneer sprake is van een milieuhinderlijke situatie (knelpunt) mogen (om te kunnen voldoen aan de minimale eis van 1.000 m²) ook de sleufsilos, mestbassins en overige op het perceel aanwezige agrarische bouwwerken worden meegerekend om zodoende toch boven de 1000 m² uit te kunnen komen.

- Bouw van een grondgebonden agrarisch bedrijf ter vervanging van een agrarisch bedrijf dat als milieuhinderlijk (knelpunt) kan worden aange-merkt. Wanneer een bedrijf in de nabijheid van woningen van derden als een milieuhinderlijk knelpunt kan worden betiteld; met andere woorden: het bedrijf zit ter plaatse “op slot” dan kan de Ruimte-voor-Ruimte-regeling worden toegepast voor de sloop van de beeldverstorende en/of niet passende voormalige agrarische bebouwing.
- Bouw van een bijgebouw of bedrijfsgebouw bij een bedrijf bij sloop van beeldverstorende en/of niet passende bebouwing.
In aanvulling op het provinciale beleid wil de gemeente ook regelen dat niet-functionele en beeldverstorende voormalige agrarische bebouwing kan worden gesloopt, om vervolgens ten hoogste 650 m² nieuwe bebouwing (bijgebouw of bedrijfsgebouw bij een bedrijf) te realiseren ten behoeve van die nieuwe functie. Voorwaarde daarbij is wel dat alle overtollige bebouwing op het perceel daarvoor wordt gesloopt.
- Bouw van een bijgebouw bij een woning bij sloop van beeldverstorende en/of niet passende bebouwing.
Ook wanneer de functie van voormalige agrarische bebouwing is gewijzigd naar een woonbestemming, moet het volgens de gemeente mogelijk zijn om ter compensatie van te slopen beeldverstorende en/of niet passende voormalige agrarische bebouwing een nieuw bijgebouw terug te bouwen ten behoeve van de woonfunctie tot een maximale oppervlakte van 200 m².

In het plangebied is een tweetal agrarische bedrijven aanwezig. Voor deze reële agrarische bedrijven (die een agrarische bestemming hebben gekregen), is de voornoemde beleidsnotitie verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

3.4.7

Welstandsnota 2011

De gemeenteraad heeft in 2011 de “Welstandsnota” vastgesteld. Het welstandsbeleid is erop gericht om bij te dragen aan een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Ontwikkelingen die hiermee in strijd zijn kunnen op basis van het welstandsbeleid in de hand worden gehouden.

In de welstandsnota worden gebiedsgerichte welstandscriteria onderscheiden. Deze welstandscriteria zijn gericht op “hoe een bouwwerk zich moet gedragen” in een bepaald (welstands)gebied. De bestaande situatie is daarbij het uitgangspunt voor een eigentijdse vormgeving. In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Voor het plangebied zijn verschillende welstandsgebieden van toepassing:

1. buitengebied;
5. dorpslinten;
7. dorpsuitbreidingen;
8. dorpsuitbreidingen in ontwikkeling;
9. recreatie/sportgebied.

Alle genoemde gebieden kennen een regulier welstandsregime.

3.4.8

Architectuurhistorische inventarisatie binnen de voormalige gemeente Niedorp

In 2004 heeft de Monumentencommissie van Niedorp een inventarisatie uitgevoerd naar objecten en panden die een monumentale en architectuurhistorische waarde vertegenwoordigen in de gemeente.

Voor 't Veld zijn in het plangebied in totaal 9 panden aangewezen. Geen van deze panden is een provinciaal- of Rijksmonument.

Voor Oude Niedorp zijn in het plangebied in totaal 14 panden aangewezen. Een aantal hiervan is tevens provinciaal- of Rijksmonument:

Oude Niedorp	Type	Monument
Dorpsstraat 10	Stolpboerderij	Rijksmonument
Dorpsstraat 26	Woonhuis	Provinciaal monument
Molenpad 1	Korenmolen	Rijksmonument

Voor Zijdewind en het buurtschap De Weel zijn in het plangebied in totaal 5 panden aangewezen. Geen van deze panden is een provinciaal- of Rijksmonument.

In het plan zijn de karakteristieke panden en stolpen voorzien van een aanduiding en een passende regeling in de planregels die uitgaat van het behoud van de bestaande hoofdvorm.

3.4.9

Stolpenbeleid

Op 22 juli 2008 heeft de gemeente het ruimtelijk beleid inzake de instandhouding van de karakteristieke stolpvorm in Niedorp vastgesteld. Doel van het beleid is zowel de bestaande Noord-Hollandse- en de West-Friese stolpen in de gemeente te behouden, als ook de karakteristieke stolpvormen als basisvorm te stimuleren.

Er zijn in het stolpenbeleid twee mogelijkheden opgenomen:

- a. Door middel van het toestaan van splitsing van een bestaande stolp stimuleren dat deze stolpen worden opgeknapt en onderhouden.

- b. Het toestaan om na sloop van een eengezinswoning ter plaatse een nieuwe stolp te mogen bouwen, dit onder de voorwaarden dat de stolp de karakteristieke West-Friese- dan wel de Noord-Hollandse stolp als hoofdvorm heeft. Voorgaande betekent dat in hoofdafmetingen de nieuwbouw dient te corresponderen met de ontwerpuitgangspunten van de karakteristieke stolpvorm.

Indien het bouwvoornemen, naast de overige wettelijke regels, ook aan de volgende randvoorwaarden voldoet, kan het college van burgemeester en wethouders een dienovereenkomstig verzoek honoreren:

- Een te slopen pand mag geen monumentaal of karakteristiek pand zijn.
- Het terug te bouwen pand dient een karakteristieke “West-Friese” dan wel de “Noord-Hollandse” stolpvorm te hebben en moet goed in het dorpsbeeld/straatbeeld dan wel de karakteristiek van de omgeving passen.
- Rekening dient te worden gehouden met een streekgebonden bouwwijze (typisch “rijke” Beemster herenboerderij elementen of overdadige “Zaanse” topgevels bij de van oorsprong sobere stolpen zijn niet wenselijk). Boerderettes, oftewel kleine boerderijen, horen thuis in een nieuwbouwwijk en zo horen stolpen thuis in een karakteristiek dorpslint of buitengebied.
- Om ervan verzekerd te zijn dat de uiterlijke verschijningsvorm van zowel het pand als het erf gewaarborgd is, dient alvorens een bouw aanvraag wordt ingediend, het schetsplan ter goedkeuring aan de welstandscommissie te worden voorgelegd.
- De welstandscommissie dient bij haar beoordeling zoveel mogelijk uit te gaan van het behoud van de oorspronkelijke West-Friese dan wel Noord-Hollandse stolpvorm.
- Ten behoeve van de verhoudingen in oppervlakte en volume dient uitgegaan te worden van een kubieke meter inhoud van minimaal 1000 m³, minimale oppervlakte van 12x12 meter (uitzonderingen met een kleinere maatvoering in gebieden met tuinderstolpen), dakhelling 45-52 graden.
- Het perceel, waarop de stolp zal worden gebouwd, dient minimaal 8 meter breder zijn dan de te bouwen stolp.
- De voorgevel dient, afhankelijk van de situatie ter plekke, minimaal 6 meter van de weg c.q. slootkant verwijderd te zijn.
- Het achtererf moet voldoende groot zijn om het leefgenot te kunnen garanderen.
- De woonsituatie op de belendende percelen mag niet onevenredig worden aangetast.

Bij splitsing of nieuwbouw van de stolp kan het college nadere eisen stellen aan:

- de maximale inhoud en oppervlakte van de nieuw te bouwen stolp;
- de situering en erfbeplanting bij een nieuw te bouwen stolp;

- het maximaal toegestane oppervlak aan “bijgebouwen” bij elke individuele woning (relateren aan de meest recente beleidsvisie ten aanzien van dit onderwerp);
- de situering van de twee woningen bij bewoning in tweeën indien niet straatgericht.

Voor genoemde voorwaarden zijn in de planregels van het bestemmingsplan verwerkt.

3.4.10

Deelnotities bestemmingsplan

Buitengebied

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp het document “Deelnotities bestemmingsplan Buitengebied” vastgesteld. Hierin wordt het beleid voor een aantal verschillende thema’s uiteengezet, te weten onder meer het schuilstallenbeleid en paardenbeleid. De voorgestelde regeling hieromtrent zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Schuilstallenbeleid

Er bestaat een toenemende vraag naar de mogelijkheid om schuilstallen te bouwen. Momenteel staan dieren vaak zonder enige vorm van beschutting in de wei. Om verrommeling van het landschap te voorkomen, zijn schuilstallen vaak niet toegestaan. Dit beleid blijkt echter vaak verrommeling juist in de hand te werken. Wanneer er reële voorwaarden worden gesteld aan de huisvesting van dieren in het buitengebied, hoeven dierhouders niet langer gebruik te maken van zeecontainers en andere bouwwerken die het landschap juist ontsieren. Met het oog op het dierenwelzijn is het wenselijk schuilstallen mogelijk te maken, maar tegelijkertijd moet hierin gestuurd worden met het oog op de kwaliteit van het landschap. De centrale uitgangspunten van het beleid omtrent schuilstallen zijn:

- Het moet mogelijk zijn hobbydieren te houden in het buitengebied, enerzijds om de behoefte hiernaar te faciliteren, anderzijds omdat dieren in de wei bijdragen aan het karakter van het buitengebied en op een natuurlijke manier de weilanden onderhouden.
- Het moet mogelijk zijn in het kader van dierenwelzijn de hobbydieren adequate huisvesting te bieden.
- Om specifieke gebiedskenmerken te beschermen dient het plaatsen van schuilstallen niet op alle gronden te worden toegestaan. Daarbij dient de bestemming, de ligging en de specifieke waarde van het gebied in overweging genomen te worden.
- Om ruimtelijke kwaliteit te waarborgen dienen er eisen gesteld te worden aan de omvang en het materiaalgebruik.

Op basis van deze uitgangspunten wordt de bouw van schuilstallen beperkt. Schuilstallen zijn uitsluitend toegestaan in agrarische gebieden zonder verdere

kenmerkende waarden. Wanneer het een gebied betreft met kenmerkende waarden, mag een schuilstal alleen geplaatst worden wanneer deze geen afbreuk doet aan het open karakter van het gebied. Tevens moet er sprake zijn van een onmogelijkheid om de schuilstal bij of in bestaande bebouwing te realiseren. Aan de positie en de vormgeving van het gebouwtje worden specifieke eisen gesteld, zoals de nabijheid van bijvoorbeeld beplanting of erfafscheidingen en de maatvoering.

Paardenbeleid

De gemeente heeft in de deelnotities beleid omschreven wat wordt betiteld als paardenbeleid. De gemeente onderkent daarin het toenemende belang van deze sector; waar agrariërs ophouden worden paardenhouders de nieuwe beheerders van het platteland. Wel wil de gemeente de “verpaarding” in goede banen leiden. Daarom heeft zij beleid ontwikkeld voor de hobbymatige paardenhouderijen en voor paardenhouderijen als neventak bij agrarische bedrijven. In de deelnotitie geeft de gemeente aan dat beleid voor de professionele paardenhouderijen een breder afwegingskader vereist. Het paardenbeleid voor woonpercelen op de grens van en in het landelijk gebied en voor de paardenhouderij als nevenfunctie bij agrarische bedrijven is toegespitst op de paardenstal, de mestopslag, de paardenbak, paddocks, de stapmolen en longeer-cirkels. Aan deze aspecten zijn maatvoeringseisen en plaatsingseisen gekoppeld. Op deze manier faciliteert de gemeente de paardenhouderijen enerzijds, maar voorkomt de gemeente dat er onevenredige hinder door de realisatie van faciliteiten voor paardenhouders ontstaat voor omwonenden.

3.4.11

Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Regeling bij behorende bouwwerken bij woningen vastgesteld. Deze regeling heeft tot doel de verschillende regelingen die er in de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer gelden ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, bed & breakfast, mantelzorg en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, te uniformeren.

De regeling maakt een onderscheid tussen woningen binnen en buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft ervoor gekozen een ruime regeling vast te stellen, die de nodige ruimte biedt voor bouw- en gebruiksregels. Inwoners krijgen binnen hetgeen dat als maximaal ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht de ruimte om hun bouwensen en gebruikswensen te realiseren. Per aspect wordt hierbij uitgegaan van de meest soepele regeling van de oude gemeenten, mits deze op zichzelf én cumulatief geen afbreuk doet aan de totale regeling dan wel leidt tot onevenredige beperkingen c.q. belemmeringen voor omliggende percelen. De regeling is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan en uitgebreid beschreven in paragraaf 5.1 van deze toelichting.

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Geluidhinder

4.1.1

Wegverkeerslawaai

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de hinder als geluid vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. In de Wgh is bepaald dat woningen een geluidsgevoelig object zijn. Daarom moet voor plannen waarin de bouw van een woning is voorzien, onderzoek worden gedaan naar mogelijke geluidhinder vanwege weg- en verkeerslawaai.

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

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

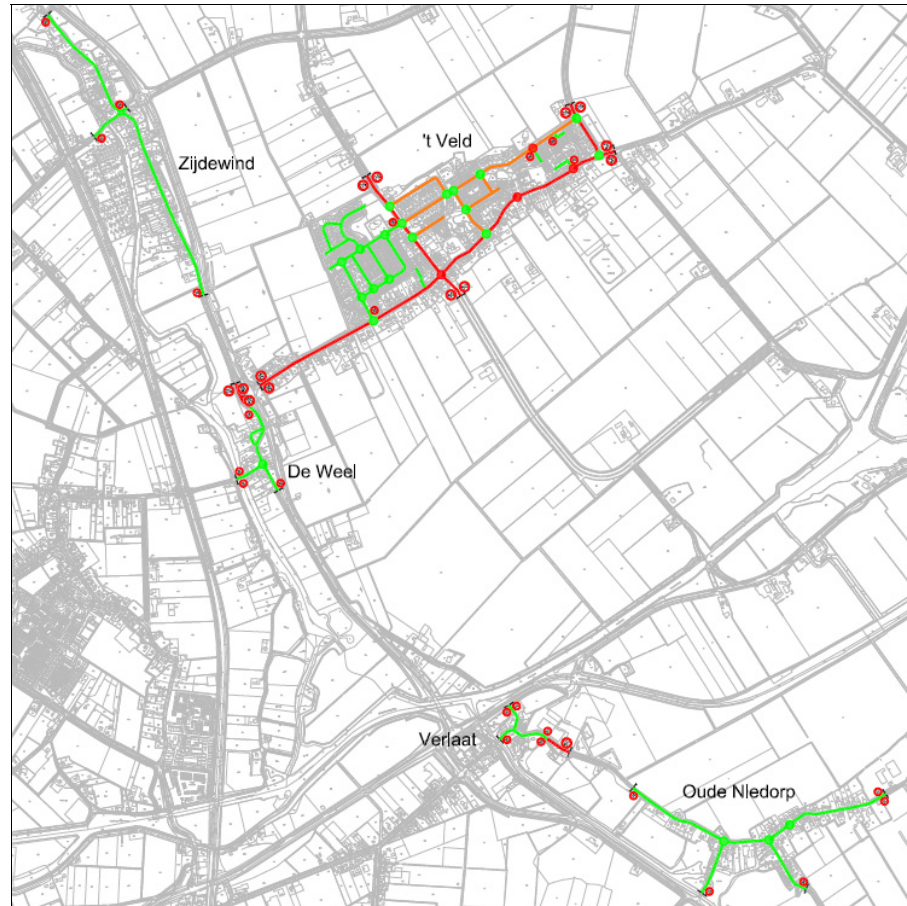
Wanneer in een plan binnen een geluidzone nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn voorzien moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevel(s) van deze woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen.

In 2007 heeft de voormalige gemeente Niedorp de beleidsnotitie Hogere waarde procedure Wet geluidhinder vastgesteld. Daar waar toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woning(en) of andere geluidgevoelige bestemming(en) tot de geldende voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeer- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, zal gebruik worden gemaakt van de in de notitie genoemde ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Het bevoegd gezag zal van deze ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting slechts onder voorwaarden gebruik maken. De voorwaarden zijn afhankelijk van de vraag welke geluidsbron het betreft, of het woningen dan wel om andere geluidsgevoelige bestemmingen gaat, welk van de twee het eerste aanwezig was en onder welke omstandigheden de woningen of geluidgevoelige bestemmingen dan wel de geluidsbron worden gerealiseerd.

BELEIDSNOTITIE HOGERE
WAARDEN

PLANGEBIED

Een groot deel van (de wegen in) 't Veld, Oude Niedorp, Zijdewind en De Weel ten is in 2000 aangewezen als verblijfsgebied. Overeenkomstig de denkbeelden van Duurzaam Veilig Verkeer is op de wegen in een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan. De betreffende wegen in de dorpen zijn of worden ook zo ingericht. De resterende wegen kennen wel een geluidszone.



Figuur 5. Indeling snelheidsregimes 't Veld, Oude Niedorp, Zijdewind en De Weel (groen en oranje is 30 km/uur, rood is 50 km/uur)

CONCLUSIE

Op een groot deel van de wegen is een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur toegestaan. Deze wegen hebben op grond van de Wgh geen geluidszone. Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. In dit bestemmingsplan zijn beperkt nieuwe ontwikkelingen voorzien, zoals de splitsing van een stolp of de bouw van een bedrijfswoning. De meeste van deze ontwikkelingen zijn voorzien in gebieden met een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor zover deze ontwikkelingen zijn voorzien in gebieden met een snelheidsregime hoger dan 30 km/uur of bijvoorbeeld in de geluidzone van de N241 liggen, dient te worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder. In dit kader zal de gemeente de geluidskarten van de Milieudienst Kop van Noord-Holland raadplegen. Op voorhand wordt niet verwacht dat niet aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere waarde kan worden voldaan. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van voorliggend bestem-

mingsplan is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai.

4.1.2

I n d u s t r i e l a w a a i

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder insluit.

De categorieën van inrichtingen bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wgh zijn nader aangewezen in onderdeel D van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht.

In het plangebied bevinden zich geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door geluidhinder vanwege industrielawaai.

CONCLUSIE

4.2

B e d r i j v e n e n m i l i e u h i n d e r

Bedrijven in en in de directe omgeving van het plangebied kunnen (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar veroorzaken. Vooral voor zogenoemde milieugevoelige ontwikkelingen zoals het bouwen van woningen kunnen bedrijven een belemmering zijn. Omgekeerd kunnen milieugevoelige ontwikkelingen ook een belemmering zijn voor bedrijven in de directe omgeving.

In het plangebied komt een groot aantal bedrijven voor. De bedrijven zijn veelal verspreid gelegen in de linten van 't Veld (Rijdersstraat) en Zijdewind (Havenstraat). Detailhandels- en horecabedrijven komen ook her en der in de linten voor. In het plangebied is een tweetal agrarische bedrijven gevestigd, één in Oude Niedorp en één in 't Veld.

PLANGEBIED

De bedrijven die in het plangebied zijn gevestigd hebben een milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer of zijn zogenoemde AMvB-bedrijven. Op basis hiervan mogen deze bedrijven op deze plaatsen aanvaardbaar worden geacht. Voor de bedrijven is voorzien in een passende bestemming. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door milieuhinder vanwege bedrijven.

CONCLUSIE

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit verwerkt in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet bepaalde normen zijn overal van toepassing, met uitzondering van de arbeidsplekken (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

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.

PLANGEBIED	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 m ³ NO ₂ of PM ₁₀ . Gelet op de huidige en toekomstige activiteiten in het plangebied ligt dit niet in de lijn der verwachting. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.
CONCLUSIE	Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, die als “in betekende mate” zouden kunnen worden aangemerkt. Het plan heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.4

Externe veiligheid

In het “vierde Nationale milieubeleidsplan” (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Het plaatsgebonden en groepsrisico zijn verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk en milieubeleid. Ze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsgebonden risico zijn alleen oriënterende waarden vastgesteld.

In de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is in de plaats getreden van de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 1996. In de circulaire is het rijksbeleid uiteengezet over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in verhouding tot de omgeving. In de circulaire is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Bevi.

Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde risicokaart ontwikkeld waarop verschillende gevarenrisico's zijn weergegeven. De informatie op de risicokaart betreft onder andere risico met betrekking tot ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied verschillende gevarenrisico's aanwezig zijn.

RISICO'S VANWEGE
BEDRIJVEN



Figuur 6. Fragment De Weel Risicokaart Noord-Holland
(Bron: www.risicokaart.nl, 02-02-2011)

PLANDEEL
ZIJDEWIND - DE WEEL

Op de risicokaart is voor Zijdewind - De Weel één risicovolle inrichting weergegeven:

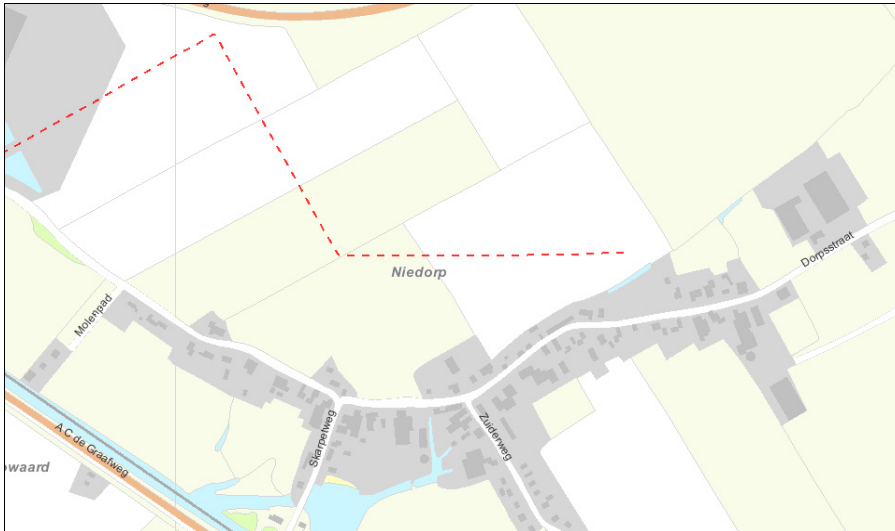
- het LPG-tankstation Garagebedrijf Van der Stoop en Kruijer aan de Provincialeweg 16.

LPG-TANKSTATION

Binnen de plaatsgebonden risicocontouren van het LPG-tankstation zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gelegen. Wel bevindt zich een kinderdagverblijf op ruime afstand van het tankstation. Dit kinderdagverblijf is buiten het wettelijke invloedsgebied van 150 meter gelegen. Omdat het effect van een ongeluk met LPG zich ook kan voordoen buiten dit gebied en het gaat om een voorziening waar minder-zelfredzame personen, namelijk kinderen, aanwezig zijn, geeft dit aanleiding om beknopt aandacht aan de risico's van dit tankstation te besteden.

Het kinderdagverblijf is gelegen binnen een gebouw met beperkte glasoppervlakten en biedt derhalve een goede bescherming aan de kinderen. Daarnaast is de speelplaats buiten in de "schaduw" van het gebouw gelegen. Bovendien is het kinderdagverblijf goed bereikbaar voor hulpdiensten uit oostelijke en zuidelijke richting. In het bestemmingsplan is geen uitbreiding van het lpg-tankstation dan wel het kinderdagverblijf voorzien. Gelet op voorgaande acht de gemeente de aanwezigheid van beide functies op hun huidige locatie verantwoord.

De aanwezigheid van het tankstation brengt geen beperkingen voor het bestemmingsplan met zich mee. Het tankstation is van een passende bestemming voorzien. Ook de risicocontouren zijn op de verbeelding weergegeven.



Figuur 7. Fragment Oude Niedorp Risicokaart Noord-Holland (Bron: www.risicokaart.nl, 02-02-2011)

Ten noorden van Oude Niedorp ligt een (gas)leiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat de leiding geen risicozone voor het plaatsgebonden risico buiten de leiding heeft. De gasleiding loopt deels door het plangebied. Daarnaast is uit informatie van de Gasunie gebleken dat er een afsluiterschema in het plangebied ligt. Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen kent de gasleiding een bebouwingsvrije zone van 4 m aan weerszijden van de leiding en het afsluiterschema. Binnen de bebouwingsvrije zone is geen bebouwing aanwezig. Voor de leiding en de bebouwingsvrije zone is in het plan voorzien in een passende regeling.

RISICO'S VANWEGE VERVOER
DOOR BUISLEIDINGEN

Langs Zijdewind - De Weel loopt de provinciale weg N241. In de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" is informatie betreffende het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en de daarmee samenhangende risico's opgenomen. De wegen in en in de directe omgeving van het plangebied worden in de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" niet beoordeeld. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen mag daarom geacht worden niet tot een overschrijding van de betreffende grens- en oriënterende waarden te leiden.

RISICO'S VANWEGE
VERVOER OVER WEGEN

In 2005/2006 is door Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in samenwerking met adviesbureau DHV een inventarisatie opgesteld van het vervoer van gevaarlijke stoffen en de noodzaak tot routing. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van knelpunten met betrekking tot de plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) als gevolg van het transport van deze stoffen. Het aantal geïnventariseerde transporten van gevaarlijke stoffen door de gemeente gaf geen directe aanleiding voor het opzetten van een routing gevaarlijke stoffen. De gemeente kan er wel voor kiezen om een routing op te zetten, indien het transport van gevaarlijke stoffen momenteel langs locaties plaatsvindt waar dit onwenselijk is (bijvoorbeeld een school). Het groepsrisico langs deze wegen is mede afhankelijk van de bebouwing in de omgeving. Bij nieuwe ruim-

telijke ontwikkelingen waarbij het groepsrisico hoger wordt, dient het groepsrisico verantwoord te worden. Het aantal transporten is dermate laag dat er gezien de huidige bebouwingsgraad vermoedelijk geen sprake is van een significant groepsrisico. Doordat er sprake is van een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan zullen de mogelijke wijzigingen niet leiden tot een significante toename van de dichtheid van de aanwezige personen. Dit houdt in dat het groepsrisico ongewijzigd zal blijven ten opzichte van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

Op 30 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015 vastgesteld. Met dit document wordt het beleid voor de komende jaren vastgelegd en is een instrument voorhanden dat bij de uitvoering kan worden gebruikt. De gemeentelijke taken die afdelingsoverschrijdend zijn, de verantwoordelijkheden en de wijze van uitvoeren zijn hiermee beschreven. Er zijn vier primaire doelen gesteld:

- voldoen aan wettelijke bepalingen;
- de gevolgen van incidenten beperken tot een algemeen aanvaard niveau;
- het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties voorkomen;
- het vastleggen van een lokaal vastgesteld ambitieniveau.

In de beleidsvisie worden in en nabij het plangebied een aantal risicobronnen onderscheiden:

- het hiervoor besproken LPG-tankstation aan de Provincialeweg 16 te Zijdewind;
- de hiervoor besproken gasleiding nabij Oude Niedorp;
- een vuurwerkverkoop aan de Havenstraat 25 te Zijdewind;
- de wegen N241 en N242 waarover vervaarlijke stoffen worden vervoerd.

In de beleidsvisie wordt geconstateerd dat er momenteel geen knelpuntsituaties in de gemeente aanwezig zijn.

CONCLUSIE

De aanwezige gevarenrisico's in en in de directe omgeving van het plangebied leiden niet tot een overschrijding van de betreffende grens- en oriënterende waarden voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Deze mogen daarom aanvaardbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door gevarenrisico's.

4.5

Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Het moet in beginsel in strijd met de goede ruimtelijke ordening worden geacht om in een plan op gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit (met andere woorden een verontreinigde bodem) hiervoor

gevoelige ontwikkelingen te voorzien. Dit betreft onder andere het bouwen van woningen.

Door de provincie Noord-Holland is het “Bodemloket” ontwikkeld. Hierin wordt informatie verzameld met betrekking tot bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd of worden uitgevoerd, saneringen die zijn uitgevoerd en mogelijke bodembelastende bedrijven die hier waren gevestigd.

Uit de informatie van het “Bodemloket” blijkt dat er in het plangebied op verschillende plaatsen bodemonderzoek is of wordt uitgevoerd. Op verschillende plaatsen is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Ook zijn op basis van dit bodemonderzoek saneringen uitgevoerd.

PLANGEBIED

Het voorliggende bestemmingsplan is een in hoofdzaak conserverend plan waarin geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Bij nieuwe ontwikkelingen als de bouw van een bedrijfswoning dient in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In die gevallen zal de gemeente tevens gebruikmaken van het gemeentelijk Bodeminformatiesysteem. Voorgaande betekent dat de uitvoering van het plan niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit wordt belemmerd.

CONCLUSIE

4.6

Waterhuishouding

In onder andere de Europese “Kaderrichtlijn water”, het “Nationaal Waterplan” 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 het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

WET- EN REGELGEVING

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

Waterbeheersplan 2010-2015

Op 14 oktober 2009 is door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het “Waterbeheersplan 2010-2015” (WBP4) vastgesteld. In het WBP4 heeft HHNK zijn beleid voor het water voor de periode van 2010 tot en met 2015 uiteengezet.

Het beleid van HHNK is gericht op:

- het beheren en waarborgen van een goed watersysteem;
- het voorkomen en beheren van verontreiniging van het watersysteem;
- het beheren en waarborgen van goede waterkeringen;
- het behouden en ontwikkelen van een goede calamiteitenorganisatie die in bijzondere situaties direct bruikbaar is en die beschikt over actuele calamiteitbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Uitgangspunten van het beleid van HHNK zijn:

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

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

Door het HHNK is in 2009 de “Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009” vastgesteld. Op grond van de Keur is het niet toegestaan om in, op, onder of boven waterstaatswerken:

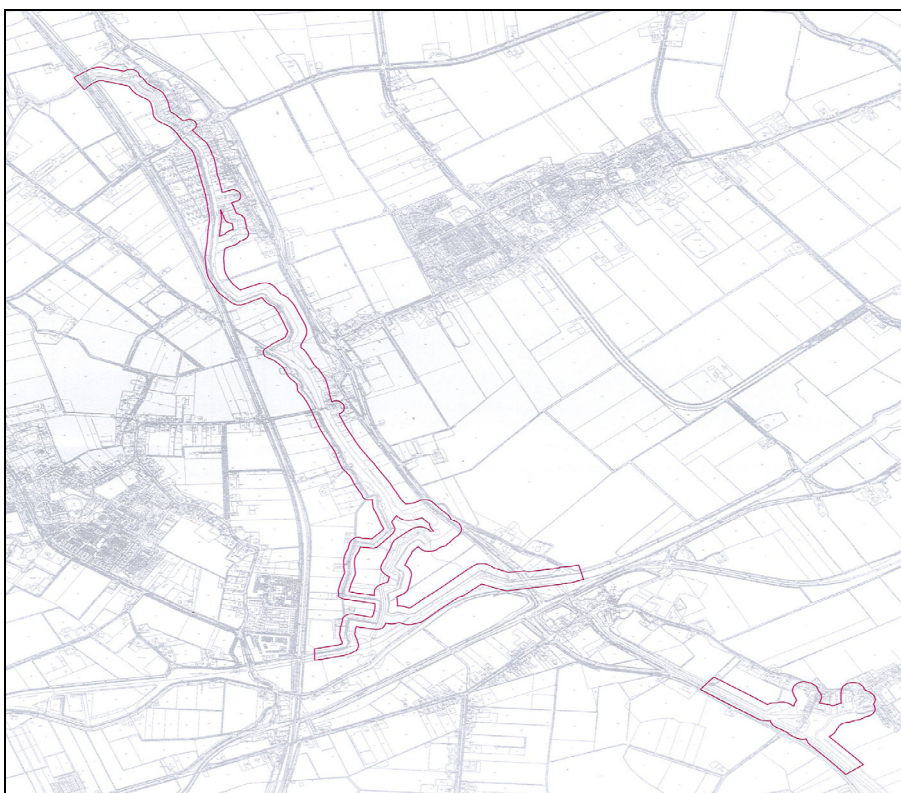
- werkzaamheden te verrichten;
- werken of opgaande houtbeplantingen aan te brengen of te hebben;
- vaste stoffen, voorwerpen of dieren te brengen of te hebben op andere dan daarvoor bestemde plaatsen;
- activiteiten te houden op andere dan daarvoor aangewezen plaatsen;
- buiten verharde wegen met rij- of voertuigen dan wel lastdieren te rijden of vee te drijven;
- op andere wijze bemesting toe te passen dan door het dagelijks bestuur is bepaald;
- waarvoor geen peilbesluit is vastgesteld de waterstand te brengen of te houden op een ander peil dan door het hoogheemraadschap ter plaatse gewoonlijk wordt aangehouden;
- zich anders dan als rechthebbende te bevinden, indien dat op een voor het publiek kenbare wijze is aangegeven;
- binnen 50 meter van de in- of uitstroomopening van een gemaal, inlaat, stuw of soortgelijke installatie ligplaats in te nemen met een schip, dan wel te zwemmen, te duiken of de watersport te beoefenen;
- binnen een afstand van 200 meter van een windbemalingsinstallatie werken of beplantingen te plaatsen of te hebben hoger dan twee meter, gemeten vanaf het grondoppervlak dat de windbemalingsinstallatie onmiddellijk omringt.

Het is verboden in een beschermingszone:

- afgravingen en seismische onderzoeken te verrichten;
- werken in de zin van buisleidingen met een overdruk van 10 bar of meer in de grond te brengen en te hebben;
- explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben.

Voor werkzaamheden binnen de waterstaatswerken moet een watervergunning worden aangevraagd bij HHNK.

Onder waterstaatswerken wordt niet alleen verstaan de waterkeringen maar ook de waterlopen en de kunstwerken die daar onderdeel van uitmaken. De verboden binnen de waterstaatswerken en beschermingszone gelden voor primaire, regionale en overige waterkeringen. Langs de Ringsloot in Zijdewind en ten zuidwesten van Oude Niedorp zijn regionale waterkeringen gelegen. De ruimte ter weerszijden van en boven een regionale waterkering is benodigd voor toekomstige versterking van de waterkering. Primaire waterkeringen komen in het plangebied niet voor. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven afwijkende zones te hanteren. Deze zones zijn in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 8. Ligging vrijwaringszones
(Bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier)

Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. Onaanvaardbare gevolgen voor de waterhuishouding vanwege dit plan worden dan

CONCLUSIE

ook niet verwacht. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onaanvaardbare gevolgen voor de waterhuishouding wordt belemmerd. In het plan is voorzien in een regeling voor de vrijwaringszone langs regionale waterkeringen.

4.7

Ecologische waarden

4.7.1

Inleiding

WET- EN REGELGEVING

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en zo ja of deze verkregen kunnen worden. Voor voorliggend plan is door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs een bureauonderzoek uitgevoerd.

CONSERVEREND

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan daarom planologisch als conserverend worden aangemerkt. Er zijn hooguit binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan. Uitgangspunt blijft dat ook bij uitbreidingsmogelijkheden bij recht door de initiatiefnemer de algemene zorgplicht op grond van de Flora- en faunawet in acht wordt genomen.

4.7.2

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998, de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (Ecologische Hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden).

4.7.3

Beleid

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden, die de bescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Daarmee zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet 1998 verwerkt.

BESCHERMDE GEBIEDEN

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet 1998:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Het bevoegd gezag voor de beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is veelal Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het beschermde gebied ligt.

Bij projecten, plannen en activiteiten in of in de omgeving van een beschermd gebied moet in een vooroverleg tussen het bevoegd gezag en de initiatiefnemer, worden ingeschat of de voorgestane ontwikkeling een significant negatief effect op dit gebied tot gevolg kan hebben. In deze oriëntatiefase vindt een globale toetsing plaats, de zogenaamde voortoets, waardoor een indicatie van de mogelijke negatieve gevolgen wordt verkregen. Op deze manier kan worden bepaald hoe de verdere procedure dient te worden doorlopen en of vergunningverlening aan de orde is.

ORIËNTATIEFASE/VOORTOETS

Wanneer er geen wetenschappelijke zekerheid bestaat dat er geen significant negatief effect is, moet een passende beoordeling worden uitgevoerd. Indien er mogelijk wel een negatief effect is, maar dit zeker niet significant is, moet een verslechterings- en verstoringstoets worden gedaan. Voor beide toetsen moet de initiatiefnemer de gegevens aanleveren in de vorm van een natuurbeschermingswetrapport. Het bevoegd gezag toetst deze rapportage op verzoek van de initiatiefnemer. In beginsel verleent het bevoegd gezag alleen een vergunning als zekerheid is verkregen dat de activiteit de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast.

VERGUNNINGAANVRAAG

Wanneer het bevoegd gezag een passende beoordeling nodig acht, moet rekening worden gehouden met de ADC-criteria. Het project moet dan achtereenvolgens worden beoordeeld op: mogelijke (A) alternatieven, (D) dwingende redenen van groot openbaar belang en verplichte (C) compensatie. Veel projecten zullen niet aan deze criteria voldoen. Het kan daarom gunstig zijn om bij twijfel over effecten een uitgebreider vooronderzoek te doen in de vorm van een natuurbeschermingswetonderzoek. Een interactief proces biedt daarnaast de mogelijkheid om het plan zo bij te stellen dat significant negatieve effecten worden voorkomen.

ADC-CRITERIA

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met speciale natuurkwaliteit (doelen). Deze EHS moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit in Nederland waarborgen. De EHS is een beleidsconcept dat zijn wortels heeft in het Nationaal Natuurbeleidsplan van 1990 en een vervolg heeft gekregen in de Nota Ruimte van 2006. Provincies zijn verantwoordelijk voor de realisering van de EHS. In de Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening is dit als beleidsdoel opgenomen.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden;
- toekomstige natuurgebieden;
- beheersgebieden.

Voor de EHS geldt het beschermings- en compensatieregime uit de Nota Ruimte, zoals uitgewerkt in de Spelregels EHS (Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS). In het geval van een ruimtelijke procedure worden ingrepen in EHS-gebieden getoetst door het bevoegd gezag, het college van Gedeputeerde Staten van de provincie. Wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS mogen niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is en er geen redelijk alternatief bestaat. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

Weidevogelgebieden

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid (Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening) wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelgebieden. Weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in het open (veen)weidelandschap. Het gaat minder goed met de weidevogels doordat het traditionele landschap en de manier waarop dat beheerd wordt verdwijnen. De Provincie vindt zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk.

Voor Weidevogelleefgebieden geldt het beschermingsregime uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de openheid van het gebied. In het geval van een ruimtelijke procedure worden ingrepen door het bevoegd gezag, het college van Gedeputeerde Staten van de provincie, getoetst.

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Beschermd gebied liggen op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied. Binnen de begrenzing van het plangebied is een deel van een watergang gelegen dat is aangewezen in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier de watergang Langereis die langs Oude Niedorp loopt. De watergang is aangewezen als Ecologische verbindingszone. De plangrens van de kern van Oude Niedorp grenst aan enkele percelen agrarisch gebied, in gebruik als grasland. Dit gebied is eerder in de Structuurvisie en de Verordening als onderdeel van de EHS aangemerkt. Het gebied is echter na de herijking ontgrensd en uit de EHS verwijderd door middel van de partiële herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (Gedeputeerde Staten van Noord-Holland 21 september 2010). In of nabij het plangebied zijn geen Weidevogelleefgebieden gelegen.

Effecten

Het bestemmingsplan is sterk conserverend van karakter en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Mede gezien de afstand tussen het plangebied en beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn er geen negatieve effecten op deze beschermd gebied te verwachten.

Voor het gebied waarop het beschermingsregime van de Ecologische Hoofdstructuur (Ecologische verbindingzone) betrekking heeft, worden in het geheel geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de structuurvisie en de verordening heeft de provincie vastgelegd, dat planologisch alleen ruimtelijke ontwikkelingen in de Ecologische Hoofdstructuur (inclusief Ecologische verbindingzones) om een afweging vragen. Desalniettemin worden er als gevolg van de plannen op voorhand geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en natuurwaarden van de Ecologische Hoofdstructuur verwacht. Weidevogelleefgebieden liggen op een der mate afstand dat hierop eveneens geen negatieve effecten worden verwacht.

Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan is niet vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel ontheffingsplichtig met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur en Weidevogelleefgebieden in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Met betrekking tot de gebiedsbescherming is, zowel in het kader van de Natuurbeschermingswet als de Provinciale Ruimtelijke Verordening, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bevoegd gezag. Het is dan ook aan het College om bovenstaande visie te bevestigen.

4.7.4

Soortenbescherming

Beleid

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.

FLORA- EN FAUNAWET

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 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).

Licht beschermde soorten (algemene soorten) zijn in Nederland zo algemeen voorkomend dat wordt aangenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet negatief beïnvloeden. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet.

LICHT BESCHERMD

Voor middelzwaar beschermde soorten (overige soorten) en vogels geldt een vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet, mits wordt gewerkt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode, moet voor verstoring van de soorten ontheffing worden aangevraagd.

MIDDELZWAAR BESCHERMD

Toetsingscriteria voor het verlenen van een ontheffing bij middelzwaar beschermde soorten zijn:

- De activiteit mag er niet voor zorgen dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- De activiteit moet een redelijk doel dienen.

STRENG BESCHERMD

Ontheffing voor streng beschermde soorten en vogels wordt alleen verleend onder strikte voorwaarden. De algemene beleidslijn hierbij is dat de ingrepen zodanig worden gemitigeerd dat er geen effecten zijn te verwachten op het goede voortbestaan van de soort op de locatie van de ingreep. Toetsingscriteria voor het verlenen van een ontheffing zijn:

- Er mag geen andere bevredigende oplossing voor de geplande activiteit zijn.
- De activiteit mag er niet voor zorgen dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Er moet een in of bij de wet genoemd belang zijn.
- Er wordt zorgvuldig gehandeld.
- Er vindt geen benutting of economisch gewin plaats.

Bekende gegevens

Bij Het Natuurloket¹ is een beknopte levering uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opgevraagd van de kilometerhokken 117-528, 118-527, 118-528, 119-527, 119-528 en 120-525 waarin het plangebied ligt. In deze rapportage staat in welke mate de kilometerhokken zijn onderzocht op het voorkomen van de verschillende soortengroepen. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, maar niet het aantal individuen. De rapportage van Het Natuurloket is weergegeven in navolgende tabel. Uit de verkregen gegevens is op te maken dat het gebied over het algemeen niet goed is onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten.

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

Tabel 1. Samenvattende rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarin het plangebied is gelegen (d.d. 2 februari 2011)

Soortengroep	Volledigheid (aant. kmhokken)				Flora- en faunawet			
	goed	redelijk	matig	slecht	FF1*	FF2/3*	H/V*	Rode lijst
Planten	3				2	1		
Zoogdieren				6	3	5	5	2
Vogels			6			-	-	-
Reptielen								
Amfibieën			1	1	4			
Vissen								
Dagvlinders		3	1					
Libellen			1					
Overige ongewervelden								

FF1 = Flora- en faunawet licht beschermde soorten

FF2/3 = Flora- en faunawet middelzwaar en streng beschermde soorten

H/V = Habitatrictlijn- (alleen bijlagen II en IV) of Vogelrichtlijnsoorten

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep.

Inventarisatie

Het plangebied bestaat overwegend uit bebouwd gebied. Onder meer op erven, rond sportvelden en langs wegen is plaatselijk veel opgaand groen aanwezig. Binnen het plangebied liggen enkele agrarische percelen die voornamelijk in gebruik zijn als grasland. Door het plangebied lopen verder enkele watergangen, waaronder de Boomervaart en Westerlangereis.

In meerdere kilometerhokken wordt melding gedaan van het voorkomen van twee licht beschermde soorten. Gezien de voorkomende biotooptypen, zijn dit zeer waarschijnlijk zwanenbloem (in de poldersloten) en gewone dotterbloem (in oeverzones).

VAATPLANTEN

In kilometerhok 120-525 is een middelzwaar beschermde soort aangetroffen. Mogelijk betreft dit rietorchis (in oeverzones). Deze zou voor kunnen komen in de oeverzone van de Westerlangereis.

In meerdere kilometerhokken zijn waarnemingen van enkele middelzwaar en/of streng beschermde zoogdiersoorten bekend, die tevens genoteerd staan in de Habitatrictlijn. Het gaat hierbij naar alle waarschijnlijkheid om verschillende soorten vleermuizen. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd.

VLEERMUIZEN

In en nabij de kernen zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis te verwachten. Deze soorten kunnen verblijfplaatsen hebben in gebouwen en in oudere bomen met holten. Het is dan ook aannemelijk dat er verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied aanwezig zijn. Lintvormig opgaand groenstroken vormen potentiële vliegrou-tes.

OVERIGE ZOOGDIEREN	Gezien de ligging en inrichting van het plangebied is de kans op de aanwezigheid van middelzwaar en streng beschermde zoogdiersoorten binnen het plangebied zeer klein. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied wordt wel het voorkomen van enkele licht beschermde soorten, zoals egel, huisspitsmuis, mol en veldmuis, in het plangebied verwacht.
VOGELS	Het plangebied is geschikt broedgebied voor verschillende vogelsoorten. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Vogels zullen onder meer in het opgaand groen en de bebouwing (bijvoorbeeld onder dakpannen) tot broeden komen. Over het algemeen is de nestplaats van vogels alleen beschermd wanneer deze in gebruik is (tijdens het broedseizoen). Het is echter ook waarschijnlijk dat binnen het plangebied nestplaatsen van vogelsoorten aanwezig zijn, welke jaarrond beschermd zijn (onder meer van buizerd, gierzwaluw, huismus en kerkuil).
AMFIBIEËN	In de kilometerhokken komen enkele licht beschermde amfibiesoorten voor. Het gaat hierbij naar alle waarschijnlijkheid om bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander. Amfibieën zijn voor de voortplanting gebonden aan water, maar kunnen bij het voortplantingsseizoen ook op grote afstand van water worden aangetroffen.
REPTIELEN	In de kilometerhokken zijn geen waarnemingen bekend van reptielen. Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan zijn ook geen voor reptielen geschikte leefgebieden te verwachten.
VISSEN	De betreffende kilometerhokken zijn niet onderzocht op de aanwezigheid van (beschermde) vissen. Uit de omgeving zijn waarnemingen van de middelzwaar beschermde kleine modderkruiper en rivierdonderpad en de streng beschermde bittervoorn bekend. Deze soorten zouden ook in de watergangen binnen het plangebied kunnen worden aangetroffen.
ONGEWERVELDEN	In de kilometerhokken zijn geen waarnemingen bekend van beschermde dagvlinders, libellen of overige ongewervelden. Met het oog op de aanwezige biotopen en het voorkomen/de verspreiding in Nederland worden binnen en direct rond het plangebied geen beschermde ongewervelde soorten verwacht.

Effecten

Het bestemmingsplan is sterk conserverend van karakter en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan staat wel kleinschalige ontwikkelingen bij recht toe.

LICHT BESCHERMD	Als gevolg van werkzaamheden aan onder meer opgaand groen en gebouwen, kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.
-----------------	--

Bij werkzaamheden aan onder meer opgaand groen en gebouwen dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn streng beschermd. Ontheffing voor het vernielen en verstoren van bewoonde nesten van vogels (artikel 11) wordt in principe niet verleend. Wanneer buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als voor het broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren, kan in de meeste gevallen een overtreding van verbodsbepalingen worden voorkomen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

VOGELS

Bij een aantal vogelsoorten is de nestplaats, in tegenstelling tot voorgaande, het gehele jaarrond beschermd (ook buiten het broedseizoen). Relevante soorten voor het plangebied zijn onder meer buizerd, gierzwaluw, huismuis en kerkuil. Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij de kap van bomen moet nader bepaald worden of als gevolg van de ontwikkelingen dergelijke jaarrond beschermde nestplaatsen worden verstoord of vernietigd.

Bij werkzaamheden aan onder meer opgaand groen en gebouwen dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) vleermuizen. Alle vleermuissoorten, als mede hun vaste verblijfplaatsen, zijn streng beschermd. Verblijfplaatsen zijn ook beschermd wanneer ze tijdelijk niet in gebruik zijn door vleermuizen. Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij de kap van bomen moet nader bepaald worden of als gevolg van de ontwikkelingen verblijfplaatsen worden verstoord of vernietigd.

VLEERMUIZEN

Conclusie

Het bestemmingsplan is sterk conserverend van karakter en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan staat wel kleinschalige ontwikkelingen bij recht toe. Deze kleinschalige ontwikkelingen zijn niet concreet, waardoor niet op voorhand kan worden vastgesteld of verbodsovertredingen plaatsvinden. Bij kleinschalige ontwikkelingen bij recht moet de algemene zorgplicht op grond van de Flora- en faunawet altijd in acht worden genomen. Op basis van voorgaande kan in redelijkheid worden aangenomen dat de Flora- en faunawet niet op voorhand de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

4.7.5

Uitvoerbaarheid

Op basis van het bureauonderzoek blijkt dat er voor voorliggend plan geen vergunningen en/of ontheffingen in het kader van de natuurwet en -regelgeving nodig zijn. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, om deze visie met betrekking tot beschermde gebieden te bevestigen.

4.8

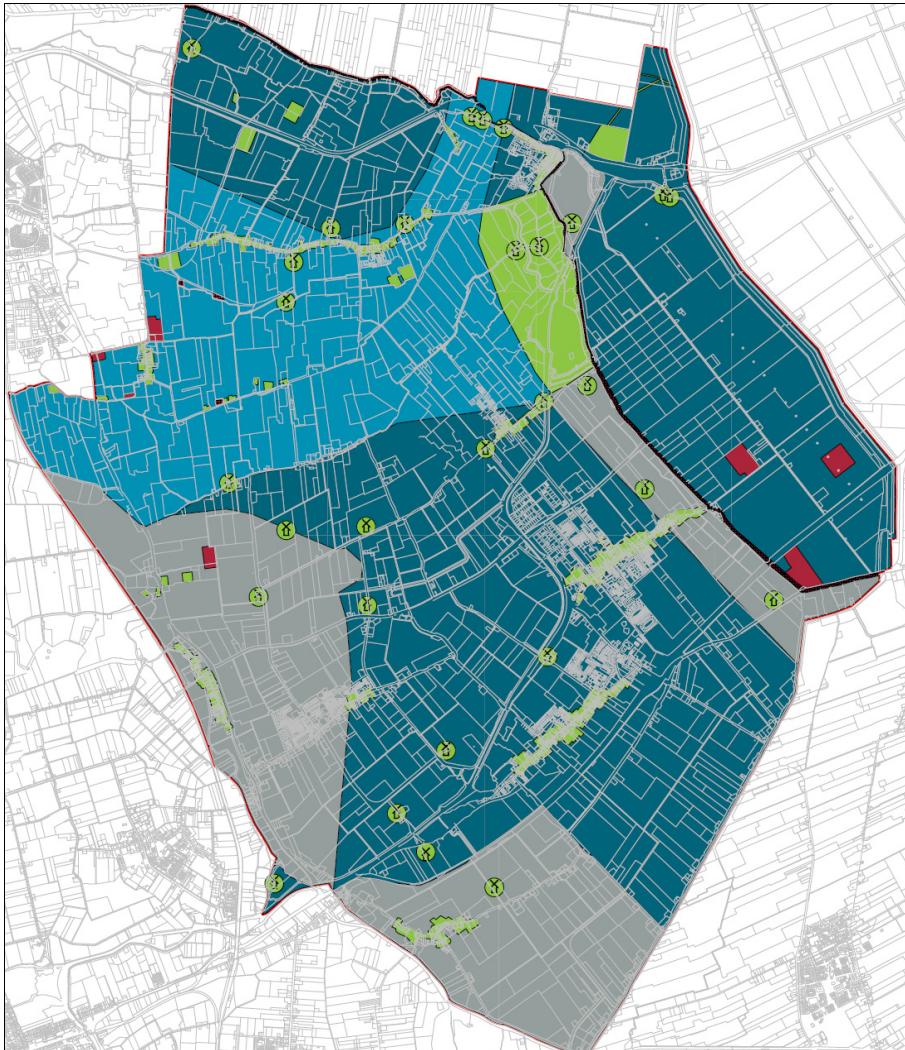
Archeologische en cultuurhistorische waarden

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een belangrijkere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat diegene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald naar de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in september 2007 in werking is getreden.

Vooraf de Monumentenwet is door de Wamz ingrijpend gewijzigd en gaat nu uitdrukkelijk in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

PLANGEBIED

Navolgende kaart is de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Niedorp behorend bij het rapport 'Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp'. De kaart is ingedeeld met verschillende zones die elk een eigen beschermingsregime hebben. Wanneer er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt in het gebied, kan zo nagegaan worden wat de archeologische verwachtingswaarde van het gebied is en of er noodzaak is tot het verrichten van een archeologisch onderzoek voor de specifieke locatie.



Legenda

Archeologisch onderzoek vereist bij:

- Alle bodemroering
- Plannen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm
- Plannen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm
- Plannen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm
- Plannen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm

Figuur 9. Fragment archeologische beleidskaart
(Bron: Cultureel Erfgoed Noord-Holland)

Wanneer er bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met het archeologisch onderzoek zoals dat wordt geadviseerd in de archeologische beleidsnota, is de bescherming van archeologische waarden voldoende gewaarborgd. De kaart met de archeologische regimes is vertaald naar de bestemmingsplankaart waarop twee verschillende beschermingsregimes ten behoeve van archeologie zijn opgenomen. Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.9

Kabels en leidingen

In het plangebied is één 150 kV-hoogspanningsleiding aanwezig. Deze loopt ten westen van Haringhuizen/Verlaat. Voor wat betreft de belaste grondstrook onder de bestaande leiding zijn er zakelijke rechtsovereenkomsten afgesloten tussen de leidingbeheerder en de eigenaren en gebruikers van de betrokken gronden. Deze houden in dat binnen een strook van 55 m (27,5 m aan weerszijden van de hartleiding van de hoogspanningsleiding) bepaalde activiteiten niet zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder mogen plaatsvinden.

4.10

Plan-m.e.r.

WET- EN REGELGEVING

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

ONDERZOEK

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheerplan waarin slechts zeer beperkte ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

CONCLUSIE

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Planbeschrijving

5

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht om de bestaande kwaliteiten te behouden en waar nodig en mogelijk deze te verbeteren. Dit geldt zowel voor het wonen als voor de voorzieningen en de bedrijvigheid. Ten aanzien van deze functies zijn in dit hoofdstuk de beleidsuitgangspunten aangegeven. De beleidsuitgangspunten zijn gebaseerd op het beleid van de hogere overheden, het beleid van de gemeente zoals vastgelegd in een aantal notities en visies en op de bestaande situatie en de milieukundige randvoorwaarden zoals in de voorgaande hoofdstukken zijn beschreven.

5.1

Functioneel beleid

5.1.1

Wonen

1. Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie van de verschillende woonbuurten in het plangebied.
2. In diverse bestemmingen waarin (bedrijfs)woningen zijn opgenomen, zijn regels opgenomen voor een gebruik van (bedrijfs)woningen samen met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, bed & breakfast en mantelzorg.

Maximaal 1/3 van de totale oppervlakte van de woningen en de bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven worden gebruikt, met een maximum van 120 m². Het gaat om 'lichte' activiteiten die geen onevenredige hinder aan het woon- en leefmilieu mogen toebrengen. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan. De aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven die zijn toegestaan, zijn vermeld in bijlage 1 bij de regels. Het betreft hier een niet-limitatieve lijst. Beroepen of bedrijven die naar de aard daarmee vergelijkbaar zijn, zijn eveneens toegestaan. Daarnaast mogen bestaande (bedrijfs)woningen en bestaande bijbehorende bouwwerken voor een hobbymatige bed & breakfast voor maximaal 4 personen worden gebruikt. Een eigen kookgelegenheid is daarbij niet toegestaan, tenzij het bestaande hoofdgebouw of de bestaande bijgebouwen zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" of "karakteristiek". Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van een bedrijfsmatige bed & breakfast voor maximaal 7 personen.

Mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte dan wel in een mantelzorgwoning is mogelijk na afwijking. Deze afwijking wordt alleen verleend indien de noodzaak is aangetoond aan de hand van een indicering door een onafhankelijke indicatieorganisatie. De oppervlakte van de afhankelijke woonruimte dan wel mantelzorgwoning mag niet meer dan 70 m² bedragen. Binnen 6 maanden na de beëindiging van de mantelzorg moet het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte ongedaan zijn gemaakt dan wel moet de mantelzorgwoning zijn verwijderd.

3. In de bestemmingen zijn regels opgenomen ten aanzien van de plaats, omvang en maatvoering van bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bij woningen overeenkomstig de regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon. De hoofdregel is dat de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken nooit meer mag bedragen dan de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw die op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:
- a. 70 m² bij rijenwoningen, niet zijnde halfvrijstaande woningen;
 - b. 70 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - c. 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - d. 125 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
 - e. 150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;
 - f. de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan op grond van het bepaalde onder a t/m e is toegestaan.

Hierbij geldt altijd dat het bebouwingspercentage op een bouwperceel nooit meer dan 50% mag bedragen.

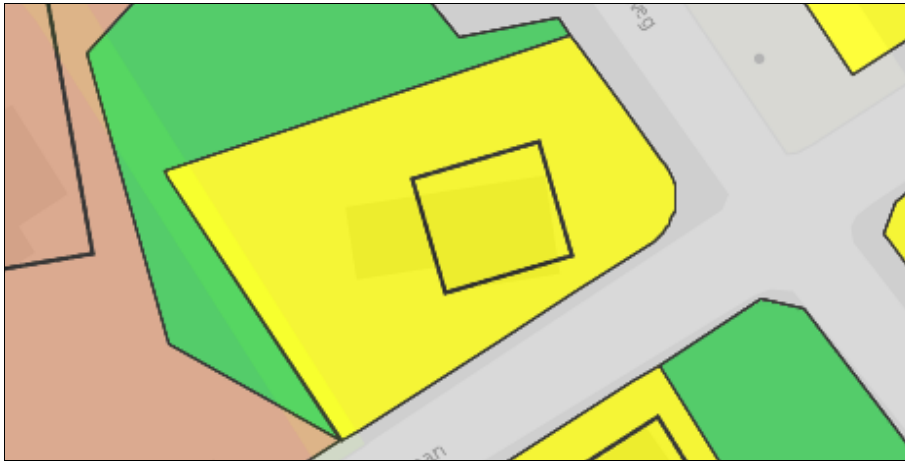
Daarnaast zijn er regels voor de goot-en bouwhoogte opgenomen en is er voorzien in een specifieke regeling voor erkers voor de voorgevel van het hoofdgebouw. Ondergronds bouwen is niet toegestaan.

In het navolgende is een voorbeeld opgenomen.

In figuur 10 is sprake van:

- een bestemming 'Wonen' voor het gehele bouwperceel;
- een bouwvlak ten behoeve van het hoofdgebouw.

Het bouwperceel komt hier overeen met de bestemming 'Wonen'.



Figuur 10. Voorbeeldsituatie

Gegevens:

oppervlakte bouwperceel:	550 m ²
oppervlakte bouwvlak:	100 m ²
oppervlakte hoofdgebouw (bestaande situatie):	80 m ²
oppervlakte bijbehorende bouwwerken (bestaande situatie):	50 m ²
totale oppervlakte (hoofdgebouw + bijbehorende bouwwerken):	130 m ²
type woning:	vrijstaand

Toetsing:

De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de binnen het bestemmingsplan toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw (100 m²), verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw (80 m²), vermeerderd met:

- 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m².

Volgens bovenstaande regel is er planologische ruimte voor 70 m² (200 - 130) aan bijbehorende bouwwerken.

Het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% (275 m²) van de oppervlakte van het bouwperceel (550 m²) bedragen.

50%-norm:	275 m ²
bestaande bebouwing:	130 m ²

Conclusie voorbeeld:

Er kan 70 m² aan bijbehorende bouwwerken worden bijgebouwd.

5.1.2

Voorzieningen

1. Het beleid is gericht op het handhaven van de bestaande voorzieningen in het plangebied.
2. Vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige voorzieningen worden geboden in de vanouds gemengde gebieden in de kommen. Het betreft hier globaal een deel van het gebied aan de Rijderstraat en de Zwarteweg in 't Veld, een deel van de Dorpsstraat en de Zuiderweg in Oude Niedorp, een deel van de Havenstraat in Zijdewind en een aantal percelen in De Weel. Daar waar de ontsluiting en karakter het toelaat, is het beleid gericht op handhaving van dit gemengde karakter. Detailhandel en horeca zijn veelal beperkt tot de bestaande omvang, waarbij voor nieuwe detailhandel een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden (primair gericht op de dagelijkse behoeften van de inwoners in de kern, maximaal 400 m² winkelvloeroppervlak en niet concurrerend met het Winkelhart Niedorp).
3. De gemeente streeft, waar mogelijk, naar handhaving van de maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied. Uitbreiding van het aantal voorzieningen wordt in dit plan niet voorzien.
4. De sportvoorzieningen dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te worden. Uitbreiding van het aantal voorzieningen wordt in dit plan niet voorzien.

5.1.3

Bedrijvigheid

1. Vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige en niet-milieuhinderlijke bedrijven wordt in het plangebied geboden in de vanouds gemengde gebieden. Het betreft hier bedrijven die op grond van de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering voor gemengd gebied mogelijk zijn. De gemeente heeft deze lijst enigszins aangepast conform het beleid dat voor detailhandel, horeca en overige bedrijvigheid binnen de gemeente geldt voor het grondgebied van de voormalige gemeente Niedorp.
2. Bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het plan elders in het plangebied aanwezig zijn, zijn tot de bestaande omvang beperkt.
3. Detailhandel is alleen als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering toegestaan. Het beleid is erop gericht om de detailhandelsvestigingen te concentreren in het Winkelhart Niedorp.

5.1.4

Recreatie

1. Permanente bewoning van de bestaande zomerhuizen is niet toegestaan.

5.2

Ruimtelijk beleid

1. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) van panden die op de plankaart met “karakteristiek” zijn aangeduid. Voor stolpen is een vergelijkbare regeling opgenomen.
2. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande waterlopen die structuurbepalend zijn en/of van belang zijn voor de waterhuishouding.
3. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande structuurbepalende groenvoorzieningen.

Juridische toelichting

6

6.1

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

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

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

Wro en Bro

De invoering van de Wro en het Bro heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in dat de strafbepaling en de algemene gebruiksbeperking niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wro.

In het nieuwe Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

RO-Standaarden

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften dat moet worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. De artikelsgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen. Het kleurgebruik ten aanzien van de bestem-

mingen is vastgelegd. Zowel de analoge plankaart als de digitale verbeelding brengt dit tot uitdrukking. De digitale verbeelding heeft voorrang op de analoge plankaart.

Vormgeving verbeelding

De plankaart, regels en de toelichting wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. Bij de vormgeving van dat deel van de verbeelding dat betrekking heeft op de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge plankaart en gebaseerd op de SVBP2008. De digitale verplichting geldt sinds 1 januari 2010.

Vormgeving regels

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

Digitaal uitwisselbaar

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling NEN 3610;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de bijbehorende digitale kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in het plan eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de digitale kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wabo met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en is vervangen door het algemene ge-

bruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

6.2

Indeling bestemmingen

De regels (voorheen voorschriften) regelen, in relatie tot de aan de gronden toegekende bestemmingen, het toegelaten gebruik van grond en opstallen, voor zover dit voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

De regels omtrent het gebruik van grond en opstallen kunnen worden onderscheiden in:

- planregels betreffende het bouwen;
- planregels betreffende het gebruik;
- planregels betreffende het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Van belang is dat planregels alleen verbieden of toestaan (eventueel onder voorwaarden); verplichten tot bijvoorbeeld bouwen of een bepaald gebruik kunnen zij derhalve niet. Wanneer iemand tot bouwen of een bepaald gebruik over wil gaan, moet dit worden getoetst aan het bestemmingsplan.

De hoofdopbouw van de planregels ziet er als volgt uit:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Onder de inleidende regels zijn opgenomen:

- begrippen (zie artikel 1), waarin een aantal in de planregels gehanteerde begrippen nader is omschreven om misverstanden over de interpretatie ervan te voorkomen, dan wel om veel voorkomende termen als trefwoord te kunnen gebruiken;
- wijze van meten (zie artikel 2), waarin, ten behoeve van een uniforme toepassing van het plan, wordt aangegeven hoe maten als goothoogte, bouwhoogte en dakhelling dienen te worden gemeten.

Deze bepalingen worden overigens ook deels voorgeschreven door de SVBP 2008.

In de artikelen 3 t/m 26 zijn regels voor de bestemmingen opgenomen, waaronder een zestal dubbelbestemmingen. Ten behoeve van de toegankelijkheid en hanteerbaarheid van de planregels zijn alle regels die betrekking hebben op een bepaalde bestemming, zoveel mogelijk bij die betreffende bestemming ondergebracht. De toegekende bestemmingen vormen een vertaling van het gemeentelijk beleid zoals dat in deze toelichting is beschreven.

Voor de afzonderlijke bestemmingen is de volgende indeling aangehouden:

- a. bestemmingsomschrijving;
- b. bouwregels;
- c. nadere eisen;
- d. afwijken van de bouwregels;
- e. specifieke gebruiksregels;
- f. afwijken van de gebruiksregels;
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning);
- h. wijzigingsbevoegdheden.

Overigens komt niet elk onderdeel bij elke bestemming voor. In onderstaande zal, waar nodig, uitvoeriger op aard en strekking van diverse onderdelen van de planregels worden ingegaan.

In lid 1 van ieder artikel is de omschrijving opgenomen van het doel of doeleinden die aan de betreffende bestemming zijn toegekend. Naast de hoofdbestemming worden in de bestemmingsomschrijving ook eventuele ondergeschikte nevenfuncties, die bij recht zijn toegestaan, benoemd. Bij de bestemming 'Agrarisch' betreft dit bijvoorbeeld recreatieve nevenfuncties als bed & breakfast en ondergeschikte detailhandel. Ook bij de woonbestemming zijn diverse nevenfuncties toegestaan. Dit betreft aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Bij andere bestemmingen wordt in de bestemmingsomschrijving voor bepaalde percelen de bestemming meer gespecificeerd. Dit is vooral het geval bij de bestemming 'Bedrijf'.

In bouwregels wordt vervolgens geregeld, in welke mate binnen een bestemming bebouwing is toegestaan, door regels op te nemen over situering en maatvoering van de toegestane bebouwing. De situering van de toegelaten bebouwing wordt in dit bestemmingsplan bij de bestemmingen bepaald door het in de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Deze regels vormen een belangrijk toetsingskader voor het beoordelen van bouwaanvragen. Overigens is op grond van de inwerkingtreding van de Wabo voor een belangrijk deel van de in de bouwregels toegestane bouwmogelijkheden geen omgevingsvergunning (bouwvergunning) meer nodig.

In de bestemmingen waar (bedrijfs)woningen voorkomen, wordt in de bouwregels onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor de hoofdgebouwen en bouwregels voor de bijbehorende bouwwerken. Deze regeling sluit aan bij de Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen zoals in die paragraaf 3.4.11 is beschreven.

In de meeste bestemmingen is de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen aan de situering van bebouwing. Artikel 3.6 lid 1 sub d Wro biedt deze mogelijkheid.

Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub c Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald, dat burgemeester en wethouders met inachtneming van bepaalde regels bevoegd zijn af te wijken van de bij recht gegeven bouwregels door een omgevingsvergunning daartoe te verlenen. Met deze mogelijkheid wordt beoogd om op ondergeschikte punten van de planregels af te kunnen wijken om een soepele toepassing ervan mogelijk te maken. Aangezien de afwijking bedoeld is voor uitzonderingsgevallen, zullen burgemeester en wethouders de verschillende in het geding zijnde belangen zorgvuldig moeten afwegen en hierin bijvoorbeeld ook de noodzaak voor de aanvrager om voor een afwijkende regeling in aanmerking te komen moeten betrekken. Per bestemming is een afwegingkader opgenomen voor het verlenen van omgevingsvergunningen gericht op afwijking van hetgeen bij recht toegestaan is aan bebouwing dan wel gebruikt.

In de bepalingen betreffende het gebruik staat aangegeven welke vormen van gebruik van gronden en gebouwen binnen de gegeven bestemming specifiek niet toelaatbaar worden geacht. Van gebruiksregels wordt alleen gebruik gemaakt, wanneer hierover onduidelijkheid zou kunnen ontstaan. Voor het overige geldt dat de Wabo in artikel 2.1 voorschrijft dat gronden in overeenstemming met de bestemming moeten worden gebruikt, zodat het niet nodig is om allerlei vormen van afwijkend gebruik expliciet uit te sluiten. Dit is op basis van de wetgeving al het geval.

In een aantal gevallen kan ook van de gebruiksregels bij omgevingsvergunning worden afgeweken als het bestemmingsplan daarvoor een regeling bevat. Dit is in dit plan voor een aantal functies en ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kaders van de bestemming geregeld.

Een ander instrument is de omgevingsvergunning om bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren (voorheen de aanlegvergunning). Deze omgevingsvergunningen zijn over het algemeen gericht op het beschermen van (mogelijk) aanwezige waarden. In dit bestemmingsplan zien deze omgevingsvergunningen vooral op het beschermen van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Dit vergunningstelsel vormt een vertaling van de in de toelichting omschreven waarden. Verder zijn omgevingsvergunningen voorgeschreven die zien op bescherming van de waterkerende functie van de secundaire waterkeringen.

Om de flexibiliteit in een bestemmingsplan te bevorderen is het ten slotte mogelijk om wijzigingsbevoegdheden op te nemen die aan B&W de bevoegdheid toekennen om de bestemming van gronden te wijzigen. Deze bevoegdheid wordt opgenomen om op eenvoudiger wijze dan via een volledige bestemmingsplanherziening functiewijzigingen mogelijk te maken. Het betreft over het algemeen veel voorkomende ontwikkelingen, zoals de wijziging van de bestemming van een agrarisch bedrijf in wonen of een vorm van bedrijvigheid vanwege het beëindigen van het agrarische bedrijf. Bij de diverse wijzigingsbevoegdheden zijn steeds duidelijke begrenzings opgenomen, waaruit blijkt tot hoever de wijziging mag reiken.

De artikelen 27 t/m 31 bevatten een aantal algemene bepalingen, waarvan vooral de algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels nog een belangrijke inhoudelijke impact op het plan hebben. De algemene aanduidingsregels (artikel 29) hebben vooral betrekking op bepaalde zones die invloed hebben op de gebruiksmogelijkheden van gronden die onder een dergelijke zone vallen. Dit betreft aspecten als industrielawaai en de molenbiotoop.

In artikel 27 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze bepaling is wettelijk voorgeschreven en is gericht op het voorkomen van het “dubbel tellen” van bouwmogelijkheden, bijvoorbeeld na splitsing van een perceel.

In artikel 30 zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen met het oog op het soepel kunnen inspelen op voorkomende gevallen, die weliswaar niet in overeenstemming zijn met de concrete planregels, maar die op zichzelf geen wezenlijke aantasting daarvan betekenen. Dit betreft bijvoorbeeld de mogelijkheid om af te wijken van de voorgeschreven maten als de feitelijke situatie afwijkt van de planologische en de mogelijkheid om nutsvoorzieningen te realiseren. Daarnaast is een algemene binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, van de maatvoering van het bouwvlak af te wijken. Deze afwijkingsbevoegdheid wordt slechts sporadisch ingezet op percelen, waarbij planschade zou (kunnen) zijn ontstaan als gevolg van het veranderde planologische regime. Deze afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zeker te stellen. Vijf jaar na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan wordt deze regeling niet meer ingezet (zie ook paragraaf 7.1).

In artikel 31 is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen die betrekking kan hebben op meerdere bestemmingen. Het gaat om de mogelijkheid de bestemming van gronden te voorzien van een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’, indien uit onderzoek gebleken is dat dit nodig is.

In artikel 32 is het overgangsrecht geregeld zoals dat wettelijk is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Hiermee wordt bereikt dat bestaand gebruik of bestaande bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan kunnen worden voortgezet. Het overgangsrecht beschermt de gevestigde belangen

of rechten bij een nieuwe, van de bestaande situatie afwijkende regeling. Bouwwerken, of gebruik die al in strijd waren met de voorgaande bestemmingsplannen, zijn uitgesloten van het overgangsrecht.

Ten slotte zijn bij de planregels bijlagen opgenomen, waarnaar in de planregels wordt verwezen. In die zin maken de bijlagen deel uit van de planregels. Het gaat om de Lijst met aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, de Staat van bedrijven en de Staat van bedrijven voor gebieden met de bestemming Gemengd. In gevallen waar in de planregels wordt verwezen naar de genoemde bijlagen, dient de inhoud van de betreffende bijlage als nadere aanwijzing te worden geïnterpreteerd bij de toepassing van de betreffende regel.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

6.3

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk twaalf weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk zes weken na vaststelling. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk twee weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid



7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is in hoofdzaak een conserverend plan waarin geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Enkele ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro.

De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. De gemeente heeft in maart 2013 een planschaderisicoanalyse laten uitvoeren door de Van Oosten Groep (Risicoanalyse planschade met betrekking tot de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen ‘t Veld, oude Niedorp en Zijdewind - De Weel’ en ‘Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel’, 1 maart 2013). Daarnaast is er ten aanzien van een aantal aspecten een second opinion uitgevoerd door Langhout en Wiarda juristen en rentmeesters (Contra expertise 2 nieuwe bestemmingsplannen, 27 maart 2013).

Eén en ander heeft geleid tot de aanpassing van een aantal woonbestemmingen naar de bestemming ‘Gemengd’. Deze gemengde bestemming doet recht aan hetgeen er op basis van de vigerende bestemmingsplannen mogelijk was. Detailhandel is conform de Detailhandelsstructuurvisie Niedorp uit 2009 beperkt tot de bestaande detailhandel, waarbij een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen voor nieuwe detailhandel onder voorwaarden (primair gericht op de dagelijkse behoeften van de inwoners in de kern, maximaal 400 m² winkelvloeroppervlak en niet concurrerend met het Winkelhart Niedorp).

Daarnaast is een algemene binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, van de maatvoering van het bouwvlak af te wijken. Deze afwijkingsbevoegdheid wordt slechts sporadisch ingezet op percelen, waarbij planschade zou (kunnen) zijn ontstaan als gevolg van het veranderde planologische regime. Deze afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zeker te stellen. Vijf jaar na

onherroepelijkheid van het bestemmingsplan wordt deze regeling niet meer ingezet.

Overige mogelijke planschade is op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadekosten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadekosten voortvloeien uit een plan van een initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In het uiterste geval, indien de initiatiefnemer van het plan geen medewerking wil verlenen aan het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro verzonden aan aantal instanties. Bovendien is het voorontwerp in de periode van 13 juli 2012 tot en met 22 augustus 2012 ter inzage gelegd voor inspraak. De binnengekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de notitie 'Vooroverleg- en inspraaknotitie Bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdedewind - De Weel'. In deze notitie zijn daarnaast de structurele ambtelijke aanpassingen benoemd.

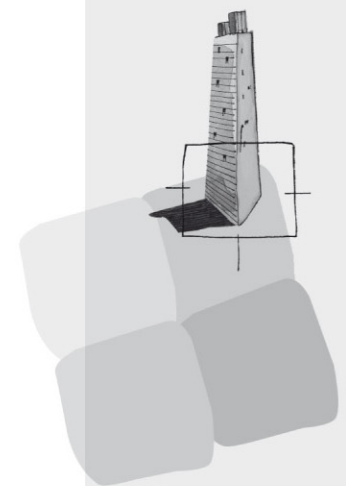
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Hollands Kroon

Contactpersoon
De heer J. Corporaal

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
155.00.00.32.12



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