

DORPSKERNEN III



DORPSKERNEN III

CODE 114125 / 01-02 -2013

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	2
1. 3. Bij het plan behorende stukken	3
1. 4. Leeswijzer	3
2. BELANGENAFWEGING	5
2. 1. Rijksbelang	5
2. 2. Provinciaal belang	7
2. 3. Regionaal belang	16
2. 4. Gemeentelijk belang	17
3. UITGANGSPUNTEN EN FEITEN	27
3. 1. Uitgangspunten bestemmingsplan	27
3. 2. Inventarisatiebronnen	28
4. OMGEVINGSASPECTEN	30
4. 1. Planmer	30
4. 2. Bedrijven en milieuzonering	34
4. 3. Ecologie	38
4. 4. Archeologie en cultuurhistorie	40
4. 5. Water	43
4. 6. Externe veiligheid	45
4. 7. Kabels en leidingen	47
4. 8. Luchtkwaliteit	47
4. 9. Geluid	48
4. 10. Bodemkwaliteit	49
4. 11. Verkeer en parkeren	49
4. 12. Licht	49
5. JURIDISCHE PLANOPZET	53
5. 1. Plansystematiek	53
5. 2. Opzet van de regels	53
5. 3. Verantwoording keuzes van bestemmingen	55
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE	59
6. 1. Economische uitvoerbaarheid	59
6. 2. Grondexploitatie	59
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGSPLANPROCEDURE	61
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
7. 2. Vooroverleg	61

<u>Bijlage 1</u>	PlanMER (separaat)
<u>Bijlage 2</u>	Overzicht milieucategorie bedrijven in Medemblik
<u>Bijlage 3</u>	Vooroverleg

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op 1 januari 2011 zijn de (voormalige) gemeenten Medemblik, Wervershoof en Andijk samengegaan tot één nieuwe gemeente Medemblik.

De gemeenten waaruit de nieuwe gemeente Medemblik is ontstaan hadden elk hun eigen bestemmingsplannen, gemaakt vanuit verschillende opvattingen, verschillend beleid en met verschillende regels. Een deel van de bestemmingsplannen is bovendien ouder dan 10 jaar en nog niet digitaal beschikbaar. Om te beschikken over actuele en digitale bestemmingsplannen, die voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is besloten om voor de nieuwe gemeente nieuwe bestemmingsplannen te maken.

Doel en functie van het plan

In algemene zin kan een bestemmingsplan functioneren als ontwikkelingsinstrument (bijvoorbeeld voor planmatige woningbouw of een bedrijventerrein op gronden die daarvoor een andere bestemming - veelal agrarisch - hadden) of als beheersinstrument. Met dat laatste kan de bestaande situatie worden vastgelegd en kunnen ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden en kan de gemeente handhavend optreden. De voornaamste functie van dit bestemmingsplan is om te kunnen dienen als beheersinstrument.

Daarnaast wordt van deze gelegenheid gebruik gemaakt om in het bestemmingsplan een aantal vormen van beleid vast te leggen zoals die in de loop der jaren zijn ontwikkeld in de afzonderlijke gemeenten, en zoals die na 1 januari 2011 op elkaar zijn afgestemd c.q. geharmoniseerd.

Om te voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen een lappendeken van kleinere en grotere bestemmingsplannen ontstaat, wordt gewerkt vanuit een visie, waarbij er permanent naar wordt gestreefd om het aantal bestemmingsplannen voor de gemeente Medemblik voor het bestaand gebied zo klein mogelijk te houden. Deze visie is als volgt:

- Maak voor het grondgebied van de gemeente een (zo klein mogelijk) aantal bestemmingsplannen voor de bestaande situatie.
- Zorg ervoor dat die bestemmingsplannen zo eenvoudig, sober, zakelijk en doelmatig mogelijk zijn.
- Neem nieuwe ontwikkelingen pas op in het bestemmingsplan wanneer de ruimtelijke besluitvorming voor die ontwikkeling is afgerond. Dat zal de bestemmingsplanprocedure vereenvoudigen omdat de procedure voor de totstandkoming dan al achter de rug is en de nieuwe situatie alleen nog geaccepteerd kan worden.

Aldus krijgt men op den duur een beperkt aantal bestemmingsplannen: vier voor de dorpskernen, één voor het landelijk gebied en enkele voor het overig stedelijk gebied (stedelijke kern en bedrijventerreinen). Dit bestemmingsplan is het derde plan voor de dorpskernen. In dit bestemmingsplan

Dorpskernen III Medemblik zijn de dorpskernen **Onderdijk, Wervershoof en Andijk** opgenomen.

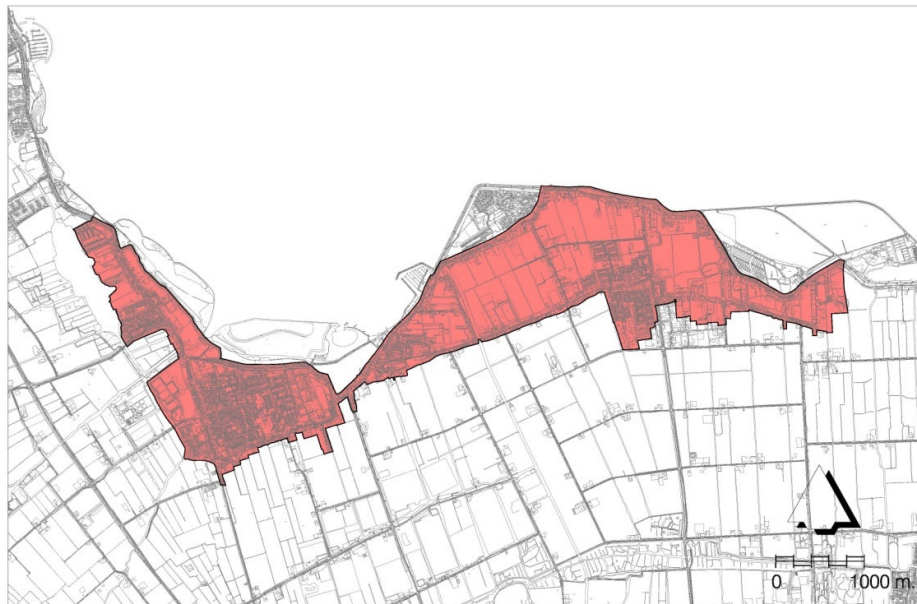
Vanwege specifieke afspraken (over de inrichting van het gebied dan wel verhaal van kosten) is een aantal (woon/werk)locaties uit de bestemmingsplannen voor de dorpskernen gelaten. Voor deze locatie blijven de bestemmingsplannen gelden die met het oog op die specifieke ontwikkeling zijn vastgesteld. Voor het onderhavige plan betreft dit de volgende plannen:

- woon/werklocatie Horn-Harde Grondweg;
- woningbouwlocatie Dirk Bijvoetweg (Onderdijk);
- woningbouwlocatie Westrand (Wervershoof);
- woningbouwlocatie Fruittuinen (Andijk).

Woningbouwlocatie Mantelhof te Andijk is wel opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan omdat dit plan integraal is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Woongebied Andijk.

1. 2. Plangebied

Het plangebied betreft de dorpskernen Onderdijk, Wervershoof en Andijk. Er is gekozen de linten aansluitend aan de kernen uit het bestemmingsplan Buitengebied te halen en toe te voegen aan de bestemmingsplannen van de dorpskernen. De linten herbergen naast de agrarische bedrijven veel reguliere woningen en bedrijven waardoor de regeling voor deze bebouwing beter aansluit bij de dorpskernen dan bij het 'echte' landelijk gebied. In figuur 1 is de ligging van het bestemmingsplangebied weergegeven.



Figuur 1. Bestemmingsplangebied Dorpskernen III

De dorpskern Onderdijk ligt 2 kilometer ten zuiden van Medemblik. Het plangebied heeft betrekking op de dorpskern Onderdijk tussen het IJsselmeer en de Groote Vliet. In Onderdijk wonen circa 1.600 mensen.

De dorpskern Wervershoof ligt ten zuiden van de dorpskern Onderdijk en ligt 4 kilometer ten zuiden van Medemblik. Hier wonen in totaal circa 6.000 mensen.

De dorpskern Andijk ligt ten oosten van de dorpskern Wervershoof en ligt 8 kilometer ten zuidoosten van Medemblik. Het plangebied heeft betrekking op de gebieden Bangert, Andijk-centrum en Andijk-oost. In Andijk wonen circa 6.500 mensen.

1. 3. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- Een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven.
- Regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen.
- Voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu) planologische aspecten rekening is gehouden.

De toelichting is beknopt gehouden en is niet geschreven om (mede) te dienen als algemene bron van informatie over bijvoorbeeld de geschiedenis van West-Friesland, de economie van het gebied of de bevolkingsontwikkeling of –samenstelling. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1. 4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: Een beschrijving van de af te wegen belangen vindt in hoofdstuk 2 plaats.
- Hoofdstuk 3: Uitgangspunten en inventarisatiebronnen worden in hoofdstuk 3 weergegeven.
- Hoofdstuk 4: In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten en cultuurhistorische waarden rekening is gehouden, de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied, de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (watertoets) en de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

- Hoofdstuk 5: Hoofdstuk 5 geeft een verantwoording van de plansystematiek, de opzet van de regels en de keuze van bestemmingen.
- Hoofdstuk 6: Hoofdstuk 6 "Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie" geeft een beschrijving van deze onderdelen.
- Hoofdstuk 7 In hoofdstuk 7 "Maatschappelijke uitvoerbaarheid en bestemmingsplanprocedure" wordt inzicht gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan evenals een beschrijving van de uitkomsten van het in artikel 3.1.1. Bro bedoelde overleg met de betrokken overlegpartners en de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

2. BELANGENAFWEGING

In dit hoofdstuk vindt een beschrijving van belangen plaats. De vindplaats van deze belangen wordt beschreven in paragraaf 3.2.

2. 1. Rijksbelang

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en haar doelen, belangen en opgaven tot 2028. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om rijksbetrokkenheid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen zijn aan andere overheden door hen goed worden behartigd. De vereisten van de Rijksoverheid met betrekking tot ruimtelijke plannen liggen vast in het Barro. Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening in werking getreden (Barro). Het Barro is gebaseerd op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het is gericht op doorwerking van de nationale belangen in onder meer gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Zo bevat artikel 2.3.3. van het Barro de instructienorm voor de gemeente over het opnemen van primaire waterkeringen in hun bestemmingsplannen, indien deze tot het kustfundament behoren.

2.1.2. Nationaal Waterplan

Het beleid dat in deze nota is opgenomen, heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft.

2.1.3. Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), die sinds 2000 van kracht is, heeft als doel om de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig, te verbeteren. De KRW bevordert duurzaam watergebruik en het terugdringen of beëindigen van lozingen van gevaarlijke stoffen. De KRW richt zich op grond- en oppervlaktewater. De essentie van de KRW ligt in de stroomgebiedbenadering.

Het beheer van rivieren wordt vanuit het stroomgebied benaderd. Het belangrijkste instrument van de KRW is het stroomgebiedbeheersplan. Deze stroomgebieden zijn weer onderverdeeld in deelstroomgebieden. De KRW stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De KRW bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. De beschreven indeling in stroomgebieden, is één van de instrumenten om het beleid van de richtlijn te realiseren.

Volgens het Rijksbeleid geven in de eerste plaats provincies en gemeenten uitwerking aan het ruimtelijke waterbeleid: nadelige effecten op de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, moeten worden voorkomen, verminderd dan wel gecompenseerd. Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden die water biedt voor verbetering voor wonen, werken en recreëren aan het water. Het wateradvies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt in het bestemmingsplan opgenomen en verwerkt.

2.1.4. Archeologiebeleid

Het wettelijk kader voor de omgang met cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Per 1 september 2007 zijn door het in werking treden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) de artikelen die over archeologie handelen, aangepast. Daarnaast zijn enkele artikelen van de Woningwet, Wet Milieubeheer en de Ontgrondingswet aangepast.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de

toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

2. 2. Provinciaal belang

2.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid"

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" is vastgesteld op 21 juni 2010. Het nieuwe beleid is onderverdeeld in drie provinciale hoofdbelangen: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provinciale sturing richt zich op bovenlokale en regionale belangen.

In de Structuurvisie ligt de nadruk niet meer zozeer op uitleglocaties, maar meer op inbreidingslocaties binnen stedelijk gebied. Ingezet wordt op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid. Bouwen voor de doelgroepen (voornamelijk ouderen) is uitgangspunt. Qua economisch beleid is het accent meer verschoven naar herstructurering en verdichting van bestaande terreinen, waarbij geen sprake is van functiemenging. Dit geldt ook met betrekking tot de detailhandel. Wel wordt aangegeven dat nieuwe vormen van detailhandel wenselijk zijn, maar de bestaande structuur niet mogen aantasten. In stedelijke gebieden is menging van kantoorfuncties met andere functies (bijvoorbeeld wonen) wenselijk.

Nieuwe ontwikkelingen "buiten bestaand bebouwd gebied" beoordeelt de provincie Noord-Holland op grond van het aantonen van nut en noodzaak, de mogelijkheden of onmogelijkheden voor verdichting of transformatie en de provinciale eisen aan ruimtelijke kwaliteit (o.a. het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie), maar ook op de (on)mogelijkheden van het faciliteren van de ontwikkeling vanuit het watersysteem. Op het gebied van cultuurhistorie zorgt de provincie dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand moeten komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen (landschaps-DNA) van de verschillende landschappen.

De provincie zet zich ook in om de biodiversiteit van de natuur te vergroten en het realiseren van zoveel mogelijk natuur. Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief de verbindingzones en Nationale parken, Natura 2000 gebieden en weidevogelleefgebieden. Verder staat het groen, met name rondom de steden, onder druk. De provincie vindt een goede toegankelijkheid van recreatief groen voor haar bewoners en bezoekers belangrijk, zowel voor de leefbaarheid als voor het vestigingsklimaat.

Het plan heeft door het conserverende karakter beperkte invloed op de ecologische verbindingzones en weidevogelleefgebieden (zie hoofdstuk 4 paragraaf Ecologie).

Archeologie is aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de Wro spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:

- Haar cultuurhistorische provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;
- Wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of de aanleg van provinciale wegen;
- Initiatiefnemer is bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak hebben verkregen, zoals bij de nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

2.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland

Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. De provinciale goedkeuring van bestemmingsplannen is door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet meer nodig. Dit vormt de aanleiding voor het opstellen van provinciale verordeningen, waardoor de provincie invloed houdt op de ruimtelijke ordening. De "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" (PRVS) is vastgesteld op 21 juni 2010. Op 23 mei 2011 is de PRVS op een aantal onderdelen aangepast. Er is een wijziging van de verordening in de maak. Een ontwerp lag tot 29 juni

2012 ter inzage. Wijziging was noodzakelijk omdat gebleken is dat de provincie geen gebruik kan maken van ontheffingsmogelijkheden in de verordening.

Bestaand bebouwd gebied en grootschalig landbouwgebied

Het bestemmingsplan gaat voor een groot deel over het bestaand bebouwd gebied (zie figuur 2).



Figuur 2. Bestaand bebouwd gebied (kaart 2: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

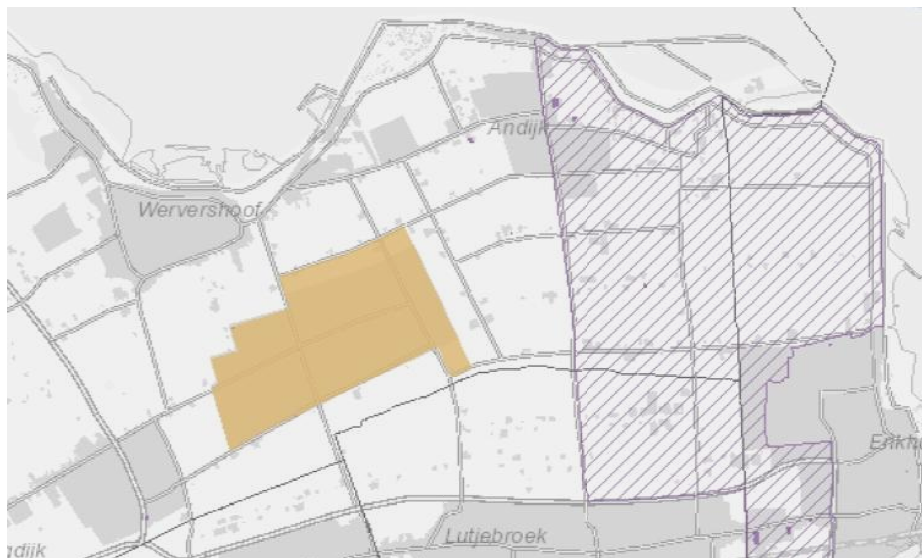


Figuur 3. Gebied voor grootschalige landbouw (kaart 6: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Delen van het plangebied liggen buiten het bestaand bebouwd gebied. Deze vallen in een gebied voor grootschalige landbouw (zie figuur 3). Artikel 26 geeft aan dat hier:

- a. agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel;
- b. een agrarisch bouwperceel mag worden vergroot tot maximaal 2 hectare ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering alsmede voor het oprichten van een biomassa inrichting ten behoeve van eigen gebruik;
- c. ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan; het bestemmingsplan kan met een ontheffing, als bedoeld in artikel 3.6 van de wet, één extra bedrijfswoning mogelijk maken mits dit noodzakelijk is voor het toezicht;
- d. een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen of regels die voorzien in nieuwvestiging van volwaardige intensieve veehouderijen al dan niet als neventak. Ook bevat een bestemmingsplan geen bestemmingen of regels die voorzien in de herontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf naar, al dan niet als nevenfunctie, intensieve veehouderij;
- e. verplaatsing van de op het moment van inwerkingtreding van deze verordening bestaande intensieve veehouderijen in Noord-Holland wordt niet beschouwd als nieuwvestiging;
- f. voor zover een bestemmingsplan bestemmingen of regels bevat voor bestaande intensieve veehouderijen, al dan niet als neventak, geldt dat:
 1. uitbreidingsmogelijkheden uitsluitend mogen worden opgenomen als aan de wettelijke milieu- en dierenwelzijneisen is voldaan zodat het bedrijf op de huidige locatie op duurzame wijze wordt ontwikkeld, als de uitbreiding als onder 1. bedoeld op de huidige locatie niet mogelijk is, dan wel gelegen in gebied voor gecombineerde landbouw, kan het bedrijf zich verplaatsen naar gebied voor grootschalige landbouw;
 2. die bestemmingen of regels erin voorzien dat bij uitbreiding ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren;
- g. een nieuw glastuinbouwbedrijf en de uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf zijn uitsluitend binnen de op de kaart 7 (zie figuur 4) en op de digitale verbeelding ervan aangegeven "glastuinbouwconcentratiegebieden" toegestaan en mogen in het bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt;
- h. in afwijking van het bepaalde in g. maakt een bestemmingsplan uitbreiding van – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – bestaande glastuinbouwbedrijven tevens mogelijk in het gebied, op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven "tuinbouwconcentratiegebied";
- i. indien sprake is van verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf naar het gebied, op kaart 7 (zie figuur 4) en op de digitale verbeelding ervan aangegeven als "glastuinbouwconcentratiegebied" dient zeker gesteld te worden dat door toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling de bestaande locatie geherstructureerd wordt.
- j. uitbreiding van teeltondersteunend glas van meer dan 2000 m² per perceel op een grondgebonden landbouwbouwenbedrijf buiten de onder g. bedoelde gebieden is niet toegestaan;

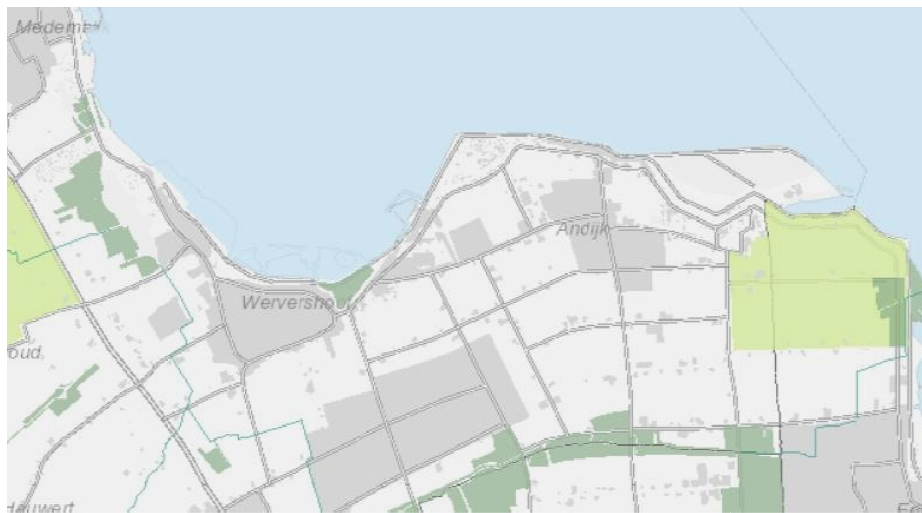
- k. een nieuw bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt en de uitbreiding van een bestaand bedrijf alsmede het mogelijk maken van grondbewerkingen als bezanden, omzetten en omspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt zijn uitsluitend toegestaan:
 - 1. in de bollenconcentratiegebieden, zoals aangegeven op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan;
 - 2. een bestemmingsplan voor de gebieden, genoemd onder 1. maakt de vestiging van een bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt niet onmogelijk;
- l. de nieuwvestiging van een zaadveredelingsbedrijf is uitsluitend mogelijk binnen het op kaart 7 (zie figuur 4) en op de digitale verbeelding ervan aangegeven zaadveredelingsconcentratiegebied en mogen in dat zaadveredelingsconcentratiegebied in het bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt.
- m. uitbreiding van op het moment van inwerkingtreding van de verordening bestaande daarbuiten gelegen zaadveredelingsbedrijven, is uitsluitend toegestaan voor als zodanig op kaart 7 (zie figuur 4) en op de digitale verbeelding ervan specifiek aangegeven bedrijven.



Figuur 4. Glastuinbouwconcentratiegebied (lichtbruin) en zaadveredelingsconcentratiegebied, paars gearceerd (kaart 7: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Natuur

In het plangebied komt geen ecologische hoofdstructuur voor. In de omgeving van Wervershoof is wel EHS aanwezig, maar dit vormt geen beperkingen voor voorliggend bestemmingsplan. In het plangebied komt geen weidevogelleefgebied voor. Aangezien het voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt het weidevogelleefgebied ten zuidoosten van Andijk niet aangetast.



Figuur 5. Ecologische hoofdstructuur (kaart 4: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

EHS grote wateren

Ecologische verbindingzone

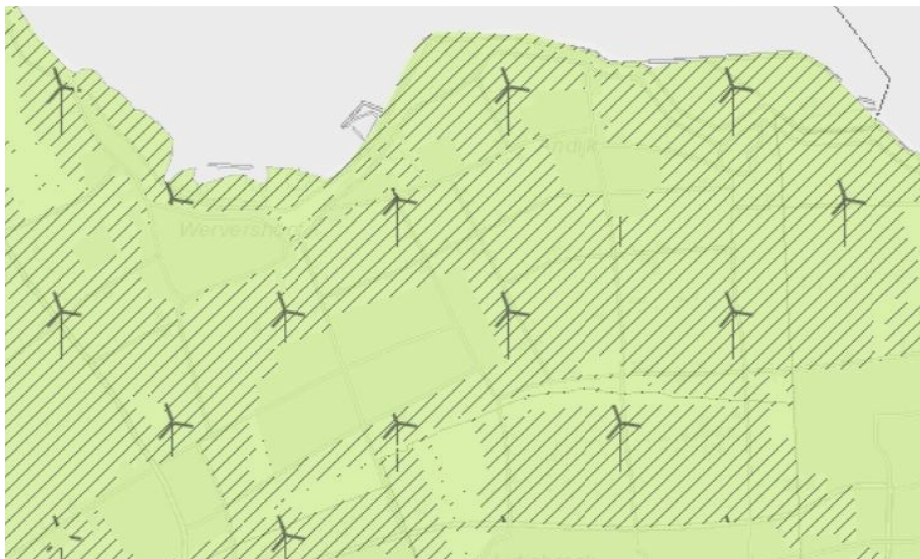
Weidevogelleefgebied

Zoekgebied voor grootschalige windenergie en gebieden voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie

Het plangebied ligt met uitzondering van het bestaand bebouwd gebied in een zoekgebied voor grootschalige windenergie (zie figuur 6). Hier mogen uitsluitend windturbineparken worden opgericht indien deze geplaatst worden:

- a. in stroken langs kanalen, waterkeringen, spoorwegen en snelwegen;
- b. in de omgeving van kassengebieden;
- c. in het grensgebied tussen land en water.

Solitair geplaatste windturbines kunnen uitsluitend geplaatst worden bij infrastructuurle knooppunten of nabij een markant punt (waarbij een boerderij niet geldt als markant punt) indien plaatsing in een windturbinepark niet mogelijk is. De ruimtelijke kwaliteitseis als bedoeld in artikel 15 van de PRVS is hierbij van toepassing.

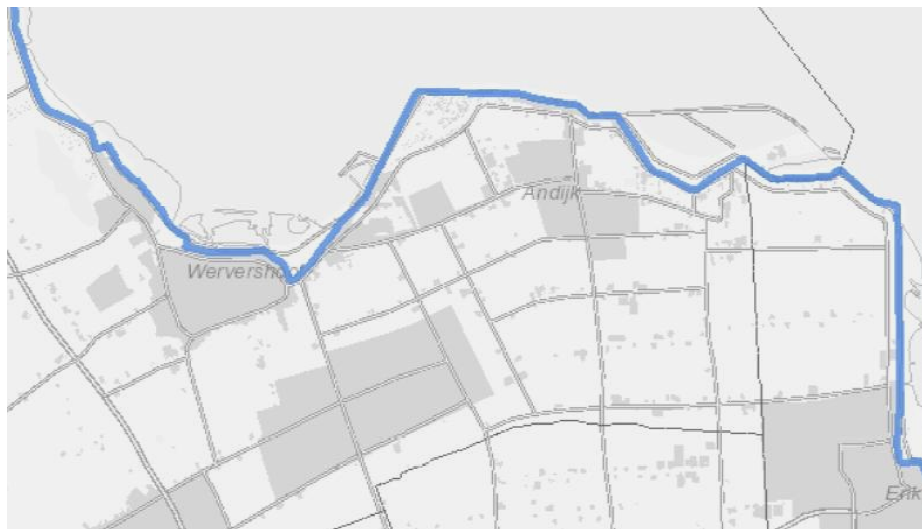


Figuur 6. Zoekgebied voor grootschalige windenergie en gebieden voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (kaart 9: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Op 4 september 2012 hebben gedeputeerde staten een ontwerpwijziging van de provinciale verordening vastgesteld waarmee er een restrictief beleid wordt gevoerd voor windenergie; de groei van het opgesteld vermogen kan volledig worden gerealiseerd binnen de polder Wieringermeer.

Artikel 29 van de PRVS geeft aan dat voor de primaire waterkering voor de kust van het IJsselmeer geldt, zoals deze zijn aangegeven op kaart 8 (zie figuur 7), een vrijwaringszone waterkeringen van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks, waarbinnen een bestemmingsplan nieuwe bebouwing of gebruik anders dan voor bebouwing, uitsluitend mag worden toegestaan indien:

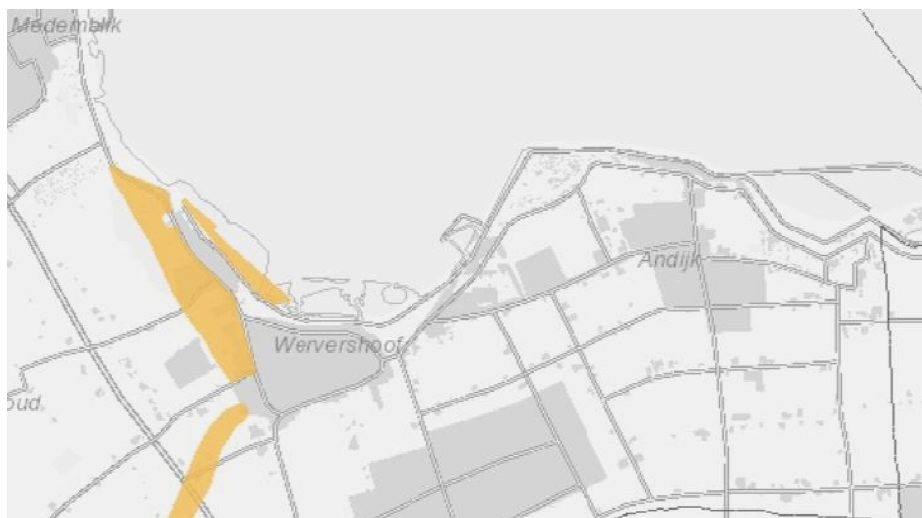
- a. er sprake is van een niet-onomkeerbare ontwikkeling naar oordeel van de waterbeheerder;
- b. een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd en;
- c. kan worden meebewogen met het peil van IJsselmeer.



Figuur 7. Primaire waterkering (kaart 8: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Aardkundig waardevolle gebied

De aardkundige monumenten worden beschermd door de Provinciale Milieuverordening. Aardkundig waardevol gebied wordt daarentegen beschermd door de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Gemeenten worden verzocht om de in aardkundig waardevolle gebieden voorkomende bijzondere aardkundige waarden ingeval van nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk te beschermen.



Figuur 8. Aardkundige waarden (kaart 10: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

2.2.3. Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (Provincie Noord-Holland, 2010). Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. De gemeente Medemblik ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht.

De provincie Noord-Holland beschouwt stolpboerderijen van bovenlokaal belang. Stolpboerderijen zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollands landschap. Van de ca. 5000 stolpen die nog aanwezig zijn in Noord-Holland zijn er 400 beschermd (anno 2009). Het aantal historische stolpen, en daarmee de identiteitsbepalende waarde voor Noord-Holland, neemt gestaag af. In het landelijk gebied van de gemeente Medemblik is de stolpboerderij een zeer karakteristiek bebouwingstype.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en is samen met de structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld op 21 juni 2010. De leidraad beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen. Het basis uitgangspunt is dan ook "behoud door ontwikkeling". Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied geldt dat nut en noodzaak aangetoond moet worden. Dit houdt onder andere in dat aangetoond moet worden dat de ontwikkeling niet binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd kan worden. Plannen dienen deel uit te maken van de gemeentelijke structuurvisie en afgestemd te zijn met andere ontwikkelingen in regionaal verband. De toelichting bij bestemmingsplannen moet verantwoording geven van de mate waarin nieuwe functies rekening houden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond).

Het bestemmingsplan Dorpskernen III betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierdoor is het aantonen van nut en noodzaak in dit bestemmingsplan overbodig, maar bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied en die buiten bestaand bebouwd gebied vallen dient dit wel te gebeuren. De onderwerpen cultuurhistorie en archeologie zijn verwerkt in hoofdstuk 4.

2.2.4. Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

In oktober 2009 is door Provinciale Staten van Noord-Holland het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013 vastgesteld. In dit plan is een groot aantal acties opgenomen, die moeten bijdragen tot een beter milieu. In dit bestemmingsplan voor de dorpskernen Onderdijk, Wervershoof en Andijk staan de acties die tot een beter milieu leiden, voor zover ze betrekking hebben op bestaand bebouwd gebied, niet in de weg.

2. 3. Regionaal belang

2.3.1. Waterbeheersplan 2010-2015

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water, door:

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

De uitgangspunten die het Hoogheemraadschap hanteert, zijn de volgende:

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

- het waterbeheer is toekomstgericht.

Het bestemmingsplan Dorpskernen III betreft een conserverend bestemmingsplan. Waardoor er geen ontwikkelingen zijn die in strijd zijn met dit beleid, maar bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient onderbouwd te worden of dit past binnen het beleid.

2.3.2. Regionale Woonvisie Kop van Noord-Holland

De eigen woningbehoefte van de gemeenten vormt in beginsel de basis voor het aantal nieuw te bouwen woningen. Maar gemeenten krijgen ook de ruimte om meer te bouwen. Gemeenten dienen dit onderling af te stemmen. De Regionale Woonvisie is hiervoor het instrument. Op grond van de Structuurvisie van de Provincie Noord-Holland moet de regio West-Friesland in de periode van 2010 tot 2030 in totaal 11.750 woningen bouwen. Voor de gemeente Medemblik is dit tot 2015 90 woningen per jaar. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Woonvisie. Een deel van de woningen moet binnen de bestaande bebouwde kom een plaats krijgen, namelijk 40% van de woningen die voor de eigen bevolking worden bijgebouwd. Hierbij wordt opgemerkt dat er voor de komende periode extra aandacht nodig is voor ouderen en starters (1/3 deel van de nieuwbouw moet geschikt zijn voor senioren). De regionale woonvisie voor West-Friesland sluit aan op de gewijzigde uitgangspunten van de Structuurvisie voor Noord-Holland. Meer concreet kent de regionale woonvisie twee hoofdlijnen, deze zijn:

- bouwen voor de eigen behoefte van de regio;
- in kwaliteiten die passen bij het karakter en de schaal van de regio.

Voor West-Friesland is ook beleid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers opgesteld. Hiervoor worden verschillende schalen onderscheiden, kleine, middel en grote schaal. Daarbij gaat het om de realisatie van huisvesting binnen bestaande woningen (kleine schaal), huisvesting in semipermanente bebouwing en bedrijfsbebouwing (middelschaal) en huisvesting in nieuwe complexen (grote schaal).

2. 4. Gemeentelijk belang

2.4.1. Concept Voorontwerp Structuurvisie 2012-2022

In de op 23 april 2012 gepresenteerde concept Voorontwerp Structuurvisie 2012-2022 van de gemeente Medemblik "Sterke kust en sterk achterland" is het nieuwe beleid van de gefuseerde voormalige gemeenten Medemblik, Wervershoof en Andijk vastgelegd. Doel van deze structuurvisie is een harmonisatie van het beleid van de drie voormalige gemeenten tot één beleid.

Evenwichtige woon-werkbalans

De gemeente Medemblik streeft naar het herstellen van een evenwichtige woon-werk balans. Samen met de ondernemers in de regio wil de gemeente de komende jaren het goede ondernemingsklimaat handhaven en de

werkgelegenheid in het gebied verbreden voor een betere aansluiting op de arbeidsmarkt. Dit betekent een focus die gericht is op de kwaliteit van de economische structuur die past bij hoog opgeleide beroepsbevolking, en niet in eerste instantie op het vergroten van de werkgelegenheid in het algemeen. Medemblik biedt ruimte aan kansen die zich voordoen. Kansen vloeien voort uit de ligging aan het water (op het gebied van watersport, toerisme en recreatie), agrarische ontwikkelingen (nieuwe technologische ontwikkelingen en hoger opgeleiden, verbreding van de landbouw en vrijkomende agrarische locaties), zorg en welzijn ("healthy-aging") en vorming van clusters van onderwijs, onderzoek, overheid en bedrijven rond de kansrijke sectoren. In het samenwerkingsverband Westfriese gemeenten zet Medemblik zich in voor versterking van de kansrijke economische regionale clusters voor de toekomst: Agri, Health, Marin, Energy en Leisure.

Kwaliteitsverbetering van bedrijventerreinen

Voor de bestaande bedrijventerreinen wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering. De bestaande bedrijventerreinen hebben hun waarde voor de lokale bedrijvigheid bewezen en zullen dit blijven behouden. Verspreid over de gemeente liggen lokale bedrijventerreinen bij Medemblik, Andijk, Wervershoof, Midwoud, Sijbekarspel, Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk, waarbij de laatste een regionale functie heeft ("Transport en Distributie" en "Modern gemengd en Agribusiness"). In Nibbixwoud is ook een groot distributiebeprijf aan de A7 gevestigd. De regionale functie biedt kansen voor ondernemers langs de A7 en de Westfriisiaweg. De terreinen kunnen een kwaliteitslag maken door revitalisering van de bestaande ruimte en gebouwen (hergebruik), door parkmanagement en door een verbeterde landschappelijke inpassing van enkele terreinen. Leegstand wordt hiermee voorkomen.

Detailhandel

Detailhandel is een belangrijke economische factor en levert tevens een bijdrage aan de "beleving" van de leefbaarheid van de kernen. Gelet op ontwikkelingen (m.n. flinke terugloop bestedingen als gevolg van e-commerce) is sturing noodzakelijk om het voorzieningenniveau te optimaliseren. In het algemeen dient rekening te worden gehouden met een stevige reductie van winkelvloeroppervlakte. Op de bedrijventerreinen wordt ruimte geboden aan de aanwezige bedrijven en nieuwe ontwikkelingen zoals e-commerce en grootschalige detailhandel worden beperkt mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Het is niet gewenst dat er een nieuw grootschalig detailhandelscentrum gaat ontstaan in de gemeente. De pdv-locatie is bepaald op regionaal niveau en die ligt in Hoorn.
- Lokale initiatieven zijn wel gewenst op bedrijventerreinen indien niet inpasbaar in bestaande winkelcentra. Wel streven naar beperkt aantal vestigingsplaatsen nabij andere winkels.
- E-commerce beperkt mogelijk maken, want hier liggen kansen. Vestiging op bedrijventerreinen indien focus ligt op de logistieke functie. Eventueel specifieke mogelijkheden creëren nabij / aan de rand van bestaande winkelcentra.
- De ruimtelijke structuur en het bedrijfsgenre van het bedrijventerrein zijn leidend.

Goed ondernemersklimaat

Het faciliteren van een goed ondernemingsklimaat kan de gemeente niet alleen. Hiervoor heeft zij de kennis en kunde van de ondernemers nodig. In samenwerking met ondernemers wenst de gemeente vestigingsplaatsfactoren vast te leggen: elk bedrijf op de juiste plaats, het ontwikkelen van bedrijfsverzamelgebouwen om startende bedrijven te faciliteren. Om zo de huidige bedrijven te behouden en nieuwe aan te trekken. Ook wil zij met ondernemers beleid ontwikkelen gericht op tegengaan van verpaupering en leegstand van detailhandelsgebieden en bedrijventerreinen. Parkmanagement kan hierbij helpen.

2.4.2. Woonvisie Medemblik 2012-2020 vastgesteld 22 november 2012

In de 22 november 2012 vastgestelde Woonvisie Medemblik 2012-2020 'beleidsnota volkshuisvesting' is het nieuwe beleid van de gefuseerde voormalige gemeenten Medemblik, Wervershoof en Andijk vastgelegd. Doel van deze woonvisie is een harmonisatie van het beleid van de drie voormalige gemeenten tot één beleid.

Speerpunten uit deze woonvisie zijn:

1. 800 levensloopbestendige nieuwbouwwoningen realiseren in de prijsklasse tot €250.000,-- (koop), respectievelijk € 652,-- (huur);
2. voldoen aan de eisen van duurzaamheid volgens het meetinstrument GPR gebouw, zowel bij nieuwbouw als bij renovatie;
3. ruimte bieden aan nieuwe woonvormen en experimenten, waaronder kangoeroewoningen, zorg- en woongemeenschappen, collectief particulier opdrachtgeverschap, etc.;
4. starters ondersteunen;
5. ruimte voor een combinatie van wonen en werken.

Het woningbouwprogramma in de nieuwbouw tot 2030 gaat uit van 2.380 te realiseren nieuwbouwwoningen. Hiervan moeten 800 woningen levensloopbestendige worden uitgevoerd in de prijsklasse tot €250.000,-- (koop), respectievelijk € 652,-- (huur). Uitgangspunt is in de periode 2011 tot en met 2014 jaarlijks 213 nieuwbouwwoningen aan de voorraad toe te voegen en in de periode 2015 tot en met 2030 jaarlijks 95 nieuwbouwwoningen. Seniorenwoningen dienen uitgevoerd te worden als nultredewoningen.

In navolgende tabel zijn deze 2.380 woningen vergeleken volgens de kernhiërarchie versus het aantal woningen conform het beleid van de voormalige gemeenten.

	Aantal woningen t/m 2030			Verminderen met
	Wenselijk (volgens kernhiërarchie)		Werkelijk (conform be- leid voorma- lige gemeenten)	
Abbekerk	5%	119	623	300
Andijk	15%	357	536	175
Hauwert	1%	24		
Medemblik	15%	357	313	
Midwoud/Oostwoud	5%	119	146	
Nibbixwoud	5%	119	97	
Onderdijk	1%	24	122	
Opperdoes	1%	24	4	
Sijbekarspel/B.broek	1%	24	33	
Twisk	1%	24	5	
Wervershoof	15%	357	299	
Wognum	15%	357	376	
Zwaagdijk-Oost	1%	24	74	
Zwaagdijk-West	1%	24	0	
Onvoorzien	18%	427	50	
Totaal	100%	2.380 (eigen behoefte + 20%)	2.685 2.210 (na correctie)	475

Omdat Abbekerk en Andijk fors afwijken van de kernhiërarchie is in Andijk het plan Molensloot (175 woningen) geschrapt en in Abbekerk het plan achter de Dorpsstraat (300 woningen).

Met betrekking tot de voorraad huurwoningen moeten de corporaties zorgen voor een voldoende aanbod huurwoningen. De voorraad mag niet kleiner zijn dan de zogenaamde kernvoorraad. De gemeente definieert de kernvoorraad als de woningen met een huur, waarvoor huurtoeslag mogelijk is. Die woningen zijn bedoeld voor mensen met een laag inkomen. De kernvoorraad van de drie corporaties is als volgt:

	Kernvoorraad Medemblik
De Woonschakel	2.200 woningen
Wooncompagnie	460 woningen
Het Grootslag	1.522 woningen

2.4.3. Beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers

In zijn raadsvergadering van 13 december 2012 heeft de raad het raadsvoorstel "Verruiming huisvesting arbeidsmigranten" (IVR-12-00930) gemaakte vastgesteld. De daaruit voortvloeiende uitgangspunten gelden ook voor de bestemmingsplannen voor de dorpskernen.

In de raad van 13 december 2012 is besloten om:

- A. Het beleid huisvesting EU-arbeidsmigranten als volgt te verruimen:
1. het aantal personen in woningen in de linten tot maximaal twee per slaapkamer (maatwerk) met een maximum van 8 personen per woning;
 2. huisvesting in leegstaande gebouwen die zich aansluitend aan de kern of op bedrijventerreinen bevinden en na aanpassing voldoen aan de Woningwet tot een maximum van 50 personen;
- B. mee te werken aan de realisering van permanente huisvesting bij de bedrijven in het buitengebied tot een maximum van 30 personen voor het eigen personeel; semi-permanente huisvesting in het buitengebied max. 20 personen, max. 8 maanden per jaar voor eigen personeel;
- C. nieuwbouw te realiseren in of aansluitend aan de kern of op bedrijventerreinen tot een maximum van 50 personen bij voorkeur in samenwerking met de Westfriese woningbouwcorporaties.
- D. toe te staan dat bedrijven woonruimte bij een ander bedrijf tijdelijk gebruiken voor de opvang van eigen werknemers (zijnde arbeidsmigranten);
- E. Bedrijven niet meer dan 3 maanden per jaar gebruik mogen maken van woonruimte voor arbeidsmigranten bij andere bedrijven.

2.4.4. Horecabeleid

De bestemmingsplannen voor het woongebied en de kern van Medemblik kent nu de volgende horeca-indeling:

- horecabedrijf A: een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- horecabedrijf B: een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals een restaurant;
- horecabedrijf C: een horecabedrijf dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren als dranken of een combinatie van beiden, zoals eetcafés, cafetaria's, snackbars, automatieken en shoarmazaken;
- horecabedrijf D: een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken.

Bovenstaande categorie-indeling is niet goed hanteerbaar voor de bestemmingsplannen voor de dorpskernen, omdat bijvoorbeeld een voorziening als een pension ontbreekt, terwijl die wel voorkomt in de dorpskernen. Verder wordt een café gelijkgeschakeld met een discotheek, terwijl de ruimtelijke gevolgen van een discotheek veel ingrijpender voor de woonomgeving kunnen zijn. In de dorpskernen komen vrij veel cafés voor waarvan het ruimtelijke ongewenst is dat ze „uitgroeien“ tot discotheek. Om die reden wordt gekozen voor een andere indeling. Het betreft een indeling die veel gebruikt wordt in de ruimtelijke ordening. Zo kent het bestemmingsplan Woongebied Andijk deze indeling.

1. horecabedrijven categorie 1 „**licht horeca**“
 - a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
 - automatiek

- broodjeszaak
- cafetaria
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- traiteur

b. overige lichte horeca

- bistro
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice
- hotel, pension, logeershuis

c. horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m².
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, Mc Drives).

2. Horecabedrijven categorie 2 „**middelzware horeca**“: bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar
- bierhuis
- biljartcentrum
- café
- proeflokaal
- shoarma/grillroom
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik van feesten en muziek/dansevenementen).

3. Horecabedrijven categorie 3 „**zware horeca**“: bedrijven die voor een goed functioneren ook „s nachts geopend zijn en/of die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen

- dancing
- discotheek
- nachtclub
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen).

Binnen de gemeente zijn diverse horecabedrijven aanwezig. Per bedrijf zal worden gekeken binnen welke categorie deze is te plaatsen en hoe er dus uiteindelijk bestemd zal worden. Daarbij wordt als uitgangspunt gelden dat „zware“ horeca wel de lichtere activiteiten mogen uitoefenen, maar niet andersom.

Bij sportparken en bij maatschappelijke en culturele voorzieningen (o.a. dorpshuizen) is veelal ondergeschikte horeca toegestaan.

2.4.5. Welstandsnota Medemblik, herziening 2010

De gemeente Medemblik is in 2011 ontstaan uit een samenvoeging van de vroegere gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof. Met de fusie is het groene gebied met een stad en zestien dorpen en buurtschappen één gemeente geworden. De voormalige gemeenten hanteerden welstandsnota's, die in opzet en deels ook in de uitwerking veel gemeen hadden. In deze nieuwe welstandsnota zijn deze documenten samengevoegd tot één (Welstandsnota Medemblik, herziening 2010), wat de leesbaarheid ten goede komt en de uitvoering vergemakkelijkt. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. Datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. In de welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

2.4.6. Stolpennota

Op het ogenblik zijn er in Noord-Holland ongeveer 5500 stolpen en elk jaar verdwijnen er naar schatting ongeveer 20 van deze stolpen. Van die 5500 stolpen staan er ongeveer 584 (bron: Boerderijstichting 'Vrienden van de Stolp' december 2012) in de gemeente Medemblik. In december 2012 zijn hiervan 54 stolpen of stolphoeves (en 2 stolpschuren) aangewezen als rijksmonument en 10 stolpboerderijen aangewezen als provinciaal monument. De stolp is een karakteristieke en beeldbepalende bouwvorm in het Noord-Hollandse polderlandschap. De boerderijstichting omschrijft het op haar website als volgt:

"De stolpboerderij is de trots en het visitekaartje van Noord-Holland. Stolpen markeren met hun piramidevormige daken de Noord-Hollandse horizon van Texel tot in de Haarlemmermeer. In vele varianten tref je de stolpen aan; van klein tot groot, van sober tot rijkversierd en soms zelfs met een 'stadse' voorgevel. De daken zijn bedekt met duizenden dakpannen of met riet waarin kunstig uitgesneden patronen.

Vaak zie je ene fraai gemetselde, ronde schoorsteen. Bijna vierhonderd jaar lang was de stolpboerderij een uitermate doelmatig agrarisch bedrijfsgebouw. Alles onder één dak: het vee en de boerenfamilie, het hooi, de akkerbouwproducten en de wagenberging."

Per 1 februari 2011 is het Stolpenbeleid gemeente Medemblik vastgesteld. Het doel van dit beleid is zowel de bestaande Noord-Hollandse en de West-Friese stolpen in de gemeente Medemblik te behouden, als ook de karakteristieke stolpvormen als basisvorm voor nieuwbouwplannen te stimuleren. In het stolpenbeleid zijn regels opgenomen voor splitsing van be-

staande stolpen en de nieuwbouw van stolpen op percelen waar op dit moment een andere woning staat. Voor beide ontwikkelingen worden randvoorwaarden gegeven. Uit het beleidsstuk blijkt dat het wenselijk is de regels in bestemmingsplannen te vertalen en vast te leggen, bijvoorbeeld door een wijzigingsbevoegdheid of ontheffingsbevoegdheid voor het splitsen, nieuw bouwen of anders gebruiken van een stulp te noemen. Dit bestemmingsplan kent geen regels ten behoeve van beide ontwikkelingen, omdat deze in de Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen (zie paragraaf 2.4.8.). Medewerking kan eventueel worden verleend via toepassing van de wabo-projectprocedure.

2.4.7. Archeologisch beleid

Het gemeentelijk archeologisch beleid wordt momenteel ontwikkeld in regionaal verband, door Archeologie West-Friesland. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007 is het verplicht om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met (mogelijk) aanwezige archeologische waarden. Ruimtelijke ontwikkelingen worden door de gemeente Medemblik getoetst op bekende en te verwachten archeologische waarden. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij Archeologie West-Friesland (AWF), een regionaal samenwerkingsverband sinds juni 2010.

2.4.8. Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden en paardrijbakken

Als een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of gebruik van gronden of gebouwen is aangevraagd wordt deze getoetst aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zaken geregeld als het gebruik van percelen en gebouwen (wonen, werken, detailhandel, etc.), afstanden, bouwhoogtes, goothoogtes en inhoudsmaten van gebouwen. Als de aanvraag niet past binnen de in het bestemmingsplan gegeven regels, en er binnen het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheden zijn, kan bij de omgevingsvergunning eventueel worden afgeweken met een zogeheten 'buitenplanse' afwijking. Voor het toepassen van een buitenplanse afwijking heeft de gemeente Medemblik beleidsregels opgesteld voor planologische afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan onder de Wabo ('Krui-melgevallenregeling'), zoals bijvoorbeeld Bed en Breakfast. De beleidsregeling bevat tevens een regeling voor paardenbakken.

2.4.9. Duurzaamheid

Het gemeentelijke beleid voor het toekomstgericht (duurzaam) ontwikkelen van de gemeente Medemblik is vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam Medemblik. De brede aanpak van duurzaamheid maakt Medemblik concreet met de thema's: gebiedsontwikkeling, inkopen en aanbesteden, mobiliteit, energieopwekking, energiebesparing en bewustwording. Binnen deze thema's kan de gemeente sturen op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Medemblik als duurzame gemeente betekent ook dat er ruimte is voor economische groei, dat ontwikkelingen aansluiten op de identiteit van het landschap en dat er ruimte is voor participatie en flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden van gebouwen en ruimte. De economische belangen, de sociaal maatschappelijke betekenis en de landschappelijke en natuurlijke basis zijn met elkaar in evenwicht. De bevolking is erg betrokken, er zijn veel vrijwilligers. Bewoners en bedrijven zijn belangrijke partners voor de gemeente om de (duurzame) ambities te verwezenlijken.

Medemblik is (ook) in de toekomst een veilige en leefbare gemeente. Dit impliceert een aantrekkelijke, schone en herkenbare omgeving, waar de inwoners trots op zijn. Leefbaarheid hangt in belangrijke mate af van duurzaamheid. De milieuregelgeving, het milieubeleid (inclusief Europese Richtlijnen) dragen bij aan een gezond en veilig leefklimaat in een aantrekkelijke groene omgeving. Deze leefomgeving (met vitale natuur) wordt behouden. Nieuwe ontwikkelingen vinden plaats zonder de biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten. Medemblik heeft niet alleen oog voor de behoeften van nu, maar ook voor de leefbaarheid in de toekomst. Duurzaamheid staat vaak synoniem voor fysieke duurzaamheid: de dorpskernen worden ingericht zodat het energieverbruik vermindert en de CO₂-uitstoot wordt beperkt. De structuurvisie biedt voorstellen om de dorpskernen fysiek en sociaal te verduurzamen.

Energieneutraal bouwen wordt de norm voor de nabije toekomst. In de komende jaren gaat Nederland steeds energiezuiniger bouwen. Van een epc 04 (in 2015) tot energieneutraal in 2020. Dat ligt vast in Europees en Nederlands overheidsbeleid. Zeer energiezuinig en energieneutraal bouwen biedt nu al een marktvoordeel ten opzichte van standaard nieuwbouw.

De gemeente Medemblik streeft naar een energie-efficiënte, duurzame omgeving. Medemblik wil de projectontwikkelaars meenemen in de transitie naar energieneutraal bouwen en/of renoveren. Hiervoor biedt de gemeente kosteloos een sublicentie van het programma GPR Gebouw (een online tool) aan om een objectief oordeel te kunnen geven over de duurzaamheid van de bouwplannen. De Milieudienst Westfriesland is in het bezit van een licentie en verstrekt op verzoek van de gemeente een sublicentie aan de ontwikkelaar, architect of bouwer. De gemeente maakt voor de geplande nieuwbouw afspraken met de ontwikkelende partij over het gebruik van dit programma. De online tool GRP Gebouw is een hulpmiddel om de duurzaamheid van ontwerp voor een gebouw of woning objectief inzichtelijk te maken vanuit een aantal vaste thema's. Wanneer bij renovatieplannen en nieuwbouw van woningen een energielabel wordt overlegd, hoeft er voor dit onderdeel geen gebruik te worden gemaakt van GPR Gebouw.

Fysieke duurzaamheid

In aansluiting op de beleidsnota Duurzaam Medemblik is het streven om 20% van de huidige energievraag in de gemeente in 2020 met hernieuwbare energiebronnen op te wekken*. Dat kan binnen en buiten de gemeentegrenzen worden gerealiseerd. De fysieke duurzaamheid hangt samen met kleine interventies en maatregelen in (de herontwikkeling van) de dorps-

kernen. Iedere ontwikkeling draagt bij aan de verduurzaming door bijvoorbeeld:

- Alternatief voor fysieke oplossingen (o.a. digitaliseren).
- Duurzaam slopen (afval is nieuwe grondstof).
- Materiaalgebruik en -hergebruik.
- Energiereductie en (collectieve) hernieuwbare energievoorzieningen**.
- Verduurzaming mobiliteit.
- Opzetten ecologische kringlopen; water, reststoffen en warmte/energie.
- Sloten, binnenwater met elkaar verbinden.
- Natuurvriendelijke oevers toepassen.
- Aanleggen infrastructuur voor duurzame mobiliteit.

Sociale duurzaamheid

De dorpskernen staan centraal. Daar wordt geleefd (en veelal gewerkt). De bewoners hechten aan de buurt en moeten hun wooncarrière in de eigen buurt kunnen doorlopen. Daarvoor krijgen de dorpskernen een breder instrumentarium. Bijvoorbeeld:

- Andere vormen of collectief beheer van buurtgroen.
- Inrichting openbare ruimte afstemmen op wensen bewoners.
- Ruimte voor collectieve ontwikkelingen in de buurt/dorpskern (o.a. lokaal energiebedrijf).

3. UITGANGSPUNTEN EN FEITEN

3. 1. Uitgangspunten bestemmingsplan

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat bestaande belangen van private partijen zoals die in geldende bestemmingsplannen en andere relevante ruimtelijke besluiten zijn vastgelegd in dit bestemmingsplan zo veel mogelijk worden gewaarborgd.

Het bestemmingsplan moet een kader bieden voor de instandhouding van de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. Het is van belang dat deze door middel van het bestemmingsplan wordt beschermd en dat bij verbouw en nieuwbouw de schaal en maat van de bebouwing ingepast wordt in de bestaande structuur. Verder zijn uiteraard de bestaande groen-, wegen- en waterstructuur belangrijke elementen. Deze worden dan ook vastgelegd in het bestemmingsplan. Leidraad is het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Binnen de regels biedt het bestemmingsplan wel de planologische mogelijkheden om vernieuwing en actief beheer gestalte te geven. Verder gelden voor het plangebied de volgende algemene uitgangspunten ten aanzien van gebruik, omgeving en kwaliteit:

- opstellen gelijke regelingen voor de bebouwing/functies in de dorpskernen en de aansluitende linten;
- handhaven en versterken van de woonfunctie in het plangebied;
- ruimte bieden voor vernieuwing en herinrichting, vooral gericht op de woonfunctie;
- het mogelijk handhaven van de in het plangebied passende niet-woonfuncties;
- weren van nieuwe milieuhinderlijke bedrijvigheid;
- bevorderen van meervoudig ruimtegebruik.

Bestaand beleid met betrekking tot herinvullingslocaties in Andijk aan de Kleingouw, zoals deze in het bestemmingsplan 'Woongebied Andijk 2008' zijn geïntroduceerd, zijn in dit bestemmingsplan overgenomen (zoals de woningbouwlocaties Kleingouw I tot en met IV). Onderstaande afbeeldingen zijn hieruit overgenomen.



Figuur 9. Kleingouw I en II



Figuur 10. Kleingouw III en IV

3. 2. Inventarisatiebronnen

Bij het opzetten van dit bestemmingsplan zijn een aantal bronnen geraadpleegd.

De in paragraaf 3.1. genoemde geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. Deze stukken zijn in te zien bij het Klant Contact Centrum van de sector Ruimte van de gemeente Medemblik, op de gemeentelijke website www.medemblik.nl of op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er is gebruik gemaakt van de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG). Deze informatie kan tevens ingezien worden op de website van het in opdracht van het Ministerie van I&M en het kadaster ontwikkelde BAG viewer, <http://bagviewer.geodan.nl/>.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de beschrijving van de gebieden staan verwoord in de Welstandsnota Medemblik, herziening 2010. Deze is in te zien op de website van de gemeente Medemblik www.medemblik.nl.

In **bijlage 2** is een overzichtslst milieucategorie bedrijven in Medemblik, bron Milieudienst West-Friesland, d.d. april 2012, opgenomen.

Ruimtelijk beleid van hogere overheden is in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn beleidsstukken van de gemeente Medemblik in te zien op de website www.medemblik.nl of via het Klant Contact Centrum van de sector Ruimte van de gemeente Medemblik.

Voor het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier kan de website <http://www.hhnk.nl/> worden ingezien.

Tot slot kan via de website van Google Maps luchtfoto's van het gebied worden bekeken, <http://maps.google.nl/>.

Kaderstellende notitie

Om kaders voor de bestemmingsplannen van de dorpskernen mee te geven, heeft de gemeenteraad op 31 januari 2013 een kaderstellende notitie vastgesteld. Deze notitie bevat kaders voor een aantal belangrijke thema's (bouwregelgeving ten aanzien van woonfunctie, agrarische bedrijven en bedrijvigheid, paardenbakken, mantelzorg, bed-and-breakfast etc.)

Daarbij is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen en is tevens rekening gehouden met bestaand beleid c.q. bestaande kaders. In de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld medio 2012, staat bijvoorbeeld letterlijk dat de linten worden meegenomen in de bestemmingsplannen voor de diverse dorpskernen en dat de uitgangspunten uit de nota voor het buitengebied, met name voor wat betreft de agrarische bedrijven, zoveel als mogelijk worden toegepast voor de nieuwe bestemmingsplannen voor de dorpskernen.

In de kaderstellende notitie is tevens vastgelegd dat zoveel mogelijk bij recht wordt geregeld.

Beeldkwaliteit

In het bestemmingsplan Dorpskernen III zijn echter wijzigingsbevoegdheden uit het geldende bestemmingsplan Woongebied Andijk overgenomen op grond waarvan bepaalde ontwikkelingen in Andijk mogelijk zijn. Denk hierbij aan enkele woningbouwlocaties (sportvelden Asonia) en/of herstructureringslocaties (tankstation Kleingouw en Interpack aan de Oosterweg 7/15). Dit betreft rechten die in het huidige bestemmingsplan zijn vastgelegd. Voor zover er toepassing wordt gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheden, zal het Beeldkwaliteitsplan van Andijk als toetsingskader dienen. Dit zal in de toelichting en voorschriften worden opgenomen. Zo behoudt het Beeldkwaliteitsplan van Andijk zijn waarde voor toekomstige ontwikkelingen, hetgeen volgens de toelichting ook de bedoeling is van het Beeldkwaliteitsplan.

Nieuwe ontwikkelingen

De bestemmingsplannen voor de dorpskernen zijn conserverend van aard. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden niet toegestaan, tenzij daar al een afzonderlijke procedures voor doorlopen is. Denk hierbij aan de artikel 19-vrijstellingen of wijzigingsplannen die in het verleden bij de voormalige gemeenten zijn doorlopen. Belanghebbenden kunnen in het kader van de (voor) ontwerpen van de bestemmingsplannen verzoeken indienen voor nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen, bijvoorbeeld de uitbreiding van een (agrarisch) bouwperceel. Met dergelijke verzoeken wordt zeer terughoudend omgegaan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Om conflictsituaties te voorkomen, dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie en archeologie. De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt worden getoetst aan de wet- en regelgeving die geldt voor de omgevingsaspecten. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingsplankeuzen aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan. Bij de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten (Dorpskernen I, II, III en IV) is op een aantal verschillende manieren sprake zijn van een planmer-plicht. Hieronder wordt ingegaan op het aspect planmer en de omgevingsaspecten die voor het bestemmingsplan van belang zijn.

4. 1. Planmer

Normstelling en beleid

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van grondgebonden veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer.

Planmer-plicht

Door de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten (Dorpskernen I, II, III en IV) bieden, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijk toekomstige besluiten over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen. Om deze reden is

voor het bestemmingsplan Buitengebied sprake van een planmer-plicht. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen Dorpskernen I, II, III en IV die in hetzelfde planMER zijn meegenomen.

Ook is een planmer-plicht vanwege mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000 aan de orde. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In de omgeving van het plangebied liggen de volgende Natura 2000-gebieden: Eilandspolder, Schoorlse Duinen, IJsselmeer. Met name als het gaat om het thema stikstofdepositie kunnen effecten op Natura 2000 op vele kilometers afstand van het plangebied optreden.

Doel en procedure planMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. Daarbij dient te worden getoetst of de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt kan leiden tot ongewenste effecten. Waar relevant dient te worden bekeken op welke wijze negatieve effecten kunnen worden beperkt of voorkomen (of positieve effecten kunnen worden versterkt).

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan Buitengebied (zienswijzen);
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan. Het planMER vormt een **bijlage** bij het bestemmingsplan.

In een Notitie reikwijdte en detailniveau (Nrd) is beschreven op welke wijze in het planMER de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee hebben overlegpartners de mogelijkheid gekregen om te reageren op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Ook heeft de Nrd ter inzage gelegen.

Opzet van het planMER

In het planMER zijn per milieuthema de huidige milieusituatie en eventuele autonome ontwikkelingen beschreven, samen de zogenaamde referentiesituatie. De referentiesituatie bevat een beschrijving van de binnen het plangebied aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur). Daarnaast is bekeken in hoeverre in de referentiesituatie sprake is van knelpunten en/of overbelaste situaties (voor onder andere de thema's geurhinder, luchtkwaliteit en stikstofdepositie).

De referentiesituatie dient als vertrekpunt voor de effectbeschrijvingen. Per milieuthema is een beschrijving opgenomen van de (potentiële) milieugevolgen als gevolg van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt. De ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden vee-

houderijen vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de effectbeschrijvingen in. Het bestemmingsplan biedt generieke ontwikkelingsruimte aan de grondgebonden veehouderijen. Voor het thema stikstofdepositie zijn twee ontwikkelingsscenario's uitgewerkt binnen de ontwikkelingsruimte die de bestemmingsplannen bieden. Het betreft een maximaal ontwikkelingsscenario en een realistisch ontwikkelingsscenario. Daarnaast zijn twee alternatieven, een verplaatsingsalternatief en een alternatief zaadveredelingsbedrijven onderzocht. Deze alternatieven zijn indien relevant ook voor andere thema's onderzocht, zoals landschap en cultuurhistorie.

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de veehouderijen, maar ook op de overige effecten als gevolg van de overige ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Het gaat over het algemeen om kleinschalige ontwikkelingen, waaraan in de regels strikte voorwaarden worden gesteld. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte wordt volstaan met een beschrijving op hoofdlijnen van de maximale ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt (zowel bij recht, als via afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden). Er is voor deze ontwikkelingsruimte geen aanleiding voor het beschrijven van alternatieven of scenario's.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor dit bestemmingsplan wordt een planmer-procedure doorlopen (voor een nadere toelichting op de procedure en het planMER zie paragraaf 4.1.2 Normstelling en beleid). In deze paragraaf zijn de conclusies van het planMER weergegeven en hoe dit is doorvertaald in dit bestemmingsplan. De planMER is opgenomen in **bijlage 1** PlanMER.

Natura 2000

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten (Dorpskernen I, II, III en IV) over het algemeen beperkt zijn. Uitzondering vormt het thema stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden is sprake van een forse toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten (Dorpskernen I, II, III en IV) is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling. Dit zou zelfs een beperking betekenen ten opzichte van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.

De maximale invulling van alle bouwmogelijkheden is echter een theoretische situatie. Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte en flexibiliteit, die binnen de planperiode slechts voor een deel zal worden benut. Uit de berekening van het trendscenario blijkt dat de effecten op Natura 2000 in de praktijk naar verwachting beperkt zullen blijven. In het realistische scenario is rekening gehouden met een groei van het aantal stuks melk-rundvee binnen het plangebied, maar in Medemblik neemt het aantal veehouderijbedrijven eerder af dan toe, vanwege de zeer sterke akker- en tuinbouwsector in de gemeente.

De maximale toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 bedraagt in dit realistische ontwikkelingsscenario 0,21 mol/ha/jr. Door gebruik te maken van saldering kan deze toename volledig worden gecompenseerd. Dit betekent dat het saldo dat vrijkomt door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van een of meerdere veehouderijen (bij voorkeur op zo kort mogelijk afstand van de gevoelige habitattypen binnen de Natura 2000-gebieden), wordt benut om de uitbreiding van andere veehouderijen mogelijk te maken. Voorwaarde is dat deze saldering plaatsvindt binnen hetzelfde Natura 2000-gebied op dezelfde habitattypen. Daarnaast is van belang dat geborgd is dat de uitbreiding pas plaatsvindt op het moment dat de bedrijfsactiviteiten elders zijn beëindigd (en ook de vergunningen zijn ingetrokken en de bestemmingslegging is gewijzigd).

In het bestemmingsplan is in de Algemene gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat wanneer de bestaande veestapel wordt uitgebreid er geen toename plaats mag vinden van de ammoniakdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en). Gezien de uitkomsten van de doorrekening van het realistische ontwikkelingsscenario is er geen aanleiding om in het bestemmingsplan vergaande beperkingen op te leggen aan de grondgebonden veehouderijen. Als gevolg van de overige ontwikkelingen (waaronder neven- en vervolgfuncties) zijn geen relevante effecten op Natura 2000 te verwachten.

Overige milieuthema's

Voor de overige milieuthema's ontstaan geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van de bestemmingsplannen wordt geborgd dat er geen negatieve milieueffecten optreden. In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is en dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de milieusituatie. Milieuhygiënisch inpasbaar en milieusituatie zijn verzamelbegrippen voor verschillende milieuaspecten. In de juridische planbeschrijving is dit nader uitgewerkt.

Uit de beschrijvingen blijkt dat binnen het plangebied sprake is van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Naast de toetsing aan de harde wettelijke normen en grenswaarden is van belang of de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen gevolgen hebben voor deze waarden. Uit de sectorale analyses blijkt dat met de voorwaarden en uitgangspunten die bij ontwikkelingen in acht dienen te worden genomen, alsmede het opnemen van dubbelbestemmingen voor de bescherming van bijzondere waarden, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige waarden. De openheid van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Vanuit de doelstellingen voor het landelijk gebied en de linten is er geen aanleiding om de bestemmingsplanregelingen aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

4. 2. Bedrijven en milieuzonering

4.2.1. Agrarische bedrijven

Normstelling en beleid

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder van veehouderijen die voor het milieu omgevingsvergunningplichtig zijn. Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Deze normen zijn uitgedrukt in odeur units per kubieke meter. Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, zoals koeien, schapen en paarden, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte.

De Wet geurhinder en veehouderij regelt ook hoe om te gaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Als een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en een nieuwe bestemming krijgt dan zal voor het voormalige agrarische bedrijf de regeling gelden van een agrarisch bedrijf. Zo kan een voormalig agrarisch bedrijf de overgebleven agrarische bedrijven in de omgeving niet beperken in de bedrijfsvoering.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. Dit betekent dat de meeste dierhouderijen niet meer omgevingsvergunningplichtig worden. Alleen bepaalde intensieve veehouderijen blijven vergunningsplichtig.

De geurhinderregeling voor dierhouderijen is afgestemd op die uit de Wgv. Dit betekent concreet dat de "entree-eisen" om onder de algemene regeling te vallen zijn komen te vervallen. Of een dierhouderij wel of niet vergunningplichtig is hangt dan niet meer af van de afstanden tot bepaalde globaal omschreven objecten. Dit betekent concreet dat geen rekening meer hoeft te worden gehouden met de vaste geurhinderafstanden van veehouderijinrichtingen als geheel tot woningen en andere geurgevoelige objecten (en omgekeerd). Wat wel blijft zijn de aan te houden afstanden tot individuele stallen. Dan geldt dus niet meer de afstand vanaf de inrichtingsgrens maar vanaf het emissiepunt. En dat ligt meestal verder af van woningen.

Een dierhouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals melkrundvee- of de paardenhouderij) moet straks in principe voldoen aan een afstand van 100 meter (vanaf het emissiepunt) als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Wet Plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet bevat twee onderdelen:

1. het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, is bepalend voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten;
2. (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond (plattelandswoningen) zijn niet langer beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Wanneer in een bestemmingsplan bewoning door derden van agrarische bedrijfswoningen wordt toegestaan, moet wel worden onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar wonen leefklimaat.

Wet ammoniak en veehouderij

Veehouderijen in de omgeving van natuurgebieden kunnen als gevolg van stikstofdepositie leiden tot verzuring en vermesting van deze gebieden. Vooral de stof ammoniak (NH_3) speelt hierbij een belangrijke rol. Op veehouderijen is zodoende de Wet ammoniak en veehouderij van toepassing. De wet vormt het toetsingskader bij het aanvragen of wijzigen van een omgevingsvergunning voor het milieu. Belangrijk onderdeel van de wet is dat in een zone van 250 meter rondom zeer kwetsbare gebieden in beginsel geen uitbreiding of oprichting van veehouderijen mogelijk is. Zeer kwetsbare gebieden worden aangewezen door Provinciale Staten.

Daarnaast kan het aspect ammoniak een rol spelen bij gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Bij gebieden waarvoor significante negatieve effecten zijn te verwachten moet een passende beoordeling worden gemaakt.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Geurhinder en veehouderij

Op 5 juli 2010 is door de gemeenteraad de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Medemblik 2010" vastgesteld en op 16 juli 2010 in werking getreden. De gemeente is voornemens om in 2013 de verordening 'geurhinder en veehouderij gemeente Medemblik 2010' aan te passen opdat deze voor het gehele buitengebied van de gemeente gaat gelden.

Er zijn enkele knelpunten aanwezig in de huidige situatie volgens de standaardnormen van de Wet geurhinder en veehouderij (zie paragraaf 4.5.2 Normstelling en beleid). Echter deze worden grotendeels weggenomen door de eigen gemeentelijke verordening. De overige knelpunten zullen worden weggenomen door de aanpassing van de verordening.

De uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, kunnen leiden tot een verslechtering van de geursituatie. Maar de verwachting is dat dit beperkt is door de afstand tussen de grondgebonden bedrijven en het beperkt aantal geurgevoelige objecten. Toekomstige initiatieven zullen aan de eisen vanuit het milieuspoor moeten voldoen. Nieuwe intensieve bedrijven worden niet toegestaan.

Dit bestemmingsplan biedt (deels bij recht, deels via afwijking met een omgevingsvergunning) de agrarische bedrijven binnen het plangebied mogelijkheid om kleinschalige economische activiteiten te ontwikkelen. Daarnaast maken de bestemmingsplannen met een wijzigingsbevoegdheid niet-agrarische vervolgfuncties mogelijk. Een aantal van deze neven- en vervolgfuncties dient te worden beschouwd als geurgevoelig object.

Zowel bij de afwijkingsmogelijkheden voor nevenfuncties als bij de wijzigingsbevoegdheden voor vervolgfuncties is als voorwaarde opgenomen dat er geen sprake mag zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt. Daarmee is voldoende geborgd dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbare geurhinder en dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt door de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving.

Ammoniak en veehouderij

Binnen het plangebied of in de omgeving daarvan komen geen gebieden voor die zijn aangewezen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij.

In de planMER (zie paragraaf 4.1 Planmer) is aangegeven dat uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouw mogelijkheden uit de bestemmingsplannen significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. In de paragraaf 4.1 Planmer is aangegeven hoe hier in dit bestemmingsplan mee om is gegaan om ervoor te zorgen dat er geen significante negatieve effecten optreden.

4.2.2. Niet-agrarische bedrijven

Binnen het plangebied zijn verschillende bedrijven aanwezig. Het betreft solitair gevestigde bedrijven, die zich in de dorpskernen en in de linten bevinden. De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Het uitgangspunt van de VNG-handreiking is gemotiveerd toepassen, in plaats van gemotiveerd afwijken.

De indicatieve afstanden uit de VNG-handreiking geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu) wetgeving blijft echter leidend.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter). In het plangebied komen zowel kleinschalige ambachtelijke bedrijven (categorie 1 of 2) als grootschaligere bedrijven (categorie 3) voor.

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is daarom de nieuwvestiging van bedrijven in deze milieucategorieën direct toegestaan. Op een aantal locaties zijn bedrijven gevestigd die in een hogere milieucategorie vallen. In **bijlage 2** is hiertoe een overzichtslijst opgenomen (overzicht milieucategorie bedrijven in Medemblik, bron Milieudienst West-Friesland, d.d. april 2012). Deze bedrijven zijn positief bestemd door middel van een aanduiding. Hierdoor mogen op de betreffende percelen, naast de algemeen toegestane bedrijven in milieucategorie 1 en 2, ook de bestaande bedrijven gevestigd blijven.

Bij de regels van dit bestemmingsplan is een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen waarin de binnen het plangebied toegestane bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen.

Voor het bedrijventerrein rondom de Nijverheidsweg in Wervershoof is gezien de aanwezigheid van bedrijfswoningen gekozen voor een maximum bedrijfscategorie 3.1. Dit bedrijventerrein is in het kader van de Wet geluidshinder qua industrielawaai geen gezoneerd bedrijventerrein.

Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is waarbij de bestaande vergunde situatie wordt vastgelegd en geen gevoelige objecten mogelijk worden gemaakt is het bestemmingsplan op dit onderdeel uitvoerbaar.

Conclusie

Het bestemmingsplan is op het onderdeel bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar.

4. 3. Ecologie

De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt uiteen in twee delen: de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet. In de deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natuurbeschermingswetgebieden (beschermde staatsmonumenten en natuurmonumenten);
- de Natura 2000-gebieden.

Deze laatste betreffen de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2007 begonnen en bevindt zich in de afrondingsfase. Tot die tijd geldt voor Habitatrichtlijngebieden nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn. Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van beschermde gebieden schade kan optreden is nader onderzoek noodzakelijk.

Het Natura 2000-gebied IJsselmeer grenst aan het bestemmingsplan. Aan de oostzijde van Wervershoof ligt een Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen het plangebied liggen verder geen EHS gebieden, EHS grote wateren, Ecologische verbindingzones of Weidevogelleefgebieden (zie figuur 5). Ontwikkelingen in de omgeving mogen geen negatieve effecten hebben op deze natuurgebieden. Het bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen, maar is in hoofdzaak een conserverend plan. De effecten van het plan op de meest nabijgelegen natuurgebieden zijn dan ook nihil.



Figuur 11. Natura 2000-gebied IJsselmeer

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden om vaste broed-, rust en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden en er in die zin conflicten optreden met de Flora- en faunawet.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zal dit niet leiden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft zal deze geen of nauwelijks effect hebben op de ecologie. Een (inventariserend) ecologisch onderzoek voor het gehele plangebied is dan ook niet noodzakelijk. Voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen dient wel ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.

4. 4. Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1. Archeologie

Aangezien de gemeente Medemblik nog geen gemeentelijk archeologiebeleid heeft vastgesteld gelden rijks- en provinciaal beleid. In de Monumentenwet 1988 en de herziening ervan in 2007 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) wordt de omgang met eventueel aanwezige archeologisch waarden beschreven. De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'.

Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld door middel van een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m², maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken.

Binnen het grondgebied van de gemeente Medemblik is een aantal terreinen met een monumentale archeologische status aanwezig. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komt geen archeologisch rijksmonument voor. Rijksmonumenten behoeven geen dubbelbestemming aangezien de Monumentenwet boven het bestemmingsplan staat.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

Archeologie West-Friesland hanteert de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1 (gebied van zeer hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel bij elke bodemroering die dieper dan 40 cm;
- Waarde – Archeologie 2 (gebied met hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 100 m²;
- Waarde – Archeologie 3 (relatief onbebouwd gebied met hoge of middelhoge verwachting)voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 500 m²;
- Waarde – Archeologie 4 (bebouwd gebied met hoge of middelhoge verwachting waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 1.000 m².

Per dubbelbestemming gelden andere ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringsdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In geval van overschrijding van de ondergrens is het aan te bevelen om eerst een archeologische quickscan te laten vervaardigen door Archeologie West-Friesland. Een quickscan is een kort document waarin de aanwezige of te verwachten archeologische waarden worden afgezet tegen de huidige situatie en de geplande ingrepen. Het advies is richtinggevend voor het soort onderzoek dat plaats dient te vinden. Het kan ook betekenen dat er geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

4.4.2. Onderbouwing van de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie in het bestemmingsplan Dorpskernen III

Archeologie West-Friesland heeft inmiddels inzicht verkregen in de aanwezige of met grote zekerheid te verwachten archeologische waarden uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Dit resulteert in een kaartbeeld waarop de reeds bekende archeologische terreinen (uit alle perioden) en de elementen, verzameld op basis van historische kaartanalyse en historische geografie voor de gehele gemeente Medemblik staan weergegeven. Voor het overige deel van het grondgebied geldt in de meeste gevallen een middelhoge tot hoge verwachting. In 2013 zal het overige gebied nader worden onderzocht.

Aangezien het grootste deel van het plangebied bebouwd is, zijn in dit bestemmingsplan 4 categorieën onderscheiden. Deze staan in de vorige paragraaf opgesomd.

Binnen de categorie Waarde – Archeologie 1 bevinden zich de kerkterreinen en de Westfriese Omringdijk. Voor deze terreinen geldt dat elke bodemroering dieper dan 40 cm vergunningplichtig is. Voor kerkterreinen geldt uiteraard dat normaal gebruik (indien de begraafplaats is meebegrensd) is toegestaan. Zoals eerder aangegeven dient voor ingrepen in en nabij de dijk een vergunning te worden aangevraagd bij de provincie Noord-Holland.

De op de plankaart aangewezen gronden met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 betreffen de bekende archeologische terreinen, zoals bijvoorbeeld de bewoningslinten van Wervershoof en Andijk, maar ook losse huisplaatsen of molens en molengangen.

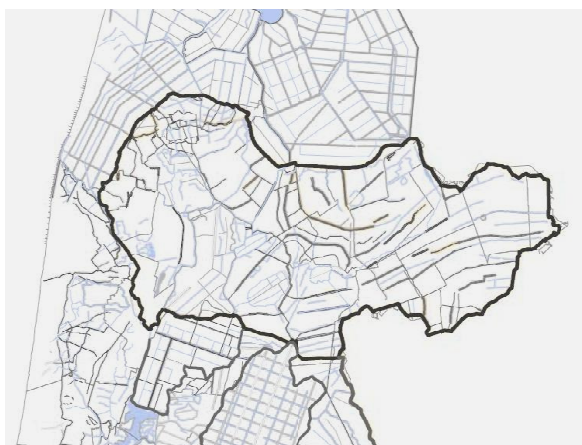
Bij bestudering van de verschillende archeologische onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied Dorpskernen III zijn ook delen van het plangebied vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie. Deze begrenzingen zijn meegenomen in het kaartbeeld.

Voor het overige deel van het bestemmingsplan Dorpskernen III is een onderscheid gemaakt tussen de relatief lege gebieden waar nog geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en de nieuwbouwwijk uit de vorige

eeuw waar nog geen inzicht is verkregen in de archeologische waarden d.m.v. een archeologisch onderzoek. Voor deze gebieden gelden resp. de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4. Een nadere verfijning van deze delen van het bestemmingsplangebied volgt in de loop van 2013. Aangezien voor deze gebieden nog niet duidelijk is welke bescherming deze gebieden moeten krijgen is daarom in dit bestemmingsplan geen regeling opgenomen voor deze gebieden. Het risico dat er eventuele archeologische waarden in deze gebieden verloren gaan, is klein. Het gaat in principe om gebieden die als agrarisch cultuurgrond in gebruik zijn waarbij waarschijnlijk pas bij ingrepen groter dan 500 m² een omgevingsvergunning nodig is om de archeologische waarden te beschermen. Deze ingrepen worden in dit bestemmingsplan bijna niet toegestaan. Op de agrarische bedrijfskavels kan dit het geval zijn. De verwachting is echter dat op deze kavels geen archeologische waarden aanwezig zijn. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarden, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden.

4.4.3. Cultuurhistorie

Gemeenten dienen deze historische structuurlijnen bij planontwikkeling op lokale schaal in beeld te brengen en als vertrekpunt te nemen voor de inpassing daarvan. Kavelscheidingen en historische structuurlijnen worden waar mogelijk in het plangebied opgenomen; groenblauwe raamwerken van nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk rekening te houden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap. Door het plangebied loopt de Westfriese Omringdijk (zie figuur 12).



Figuur 12. *Historische structuurlijnen (bron: Leidraad Landschap & Cultuurhistorie)*

Legenda

- Zeedijk, dijk of weg
- Overige Structuurlijnen
- Watergang of kanaal
- Waterlichamen

De gemeente Medemblik is bezig met het opstellen van een lijst met karakteristieke panden in de gemeente, die van waarde zijn vanwege architectuurhistorie, cultuurhistorie, oorspronkelijkheid en dergelijke. Omdat deze lijst nog niet is afgerond worden in dit bestemmingsplan de aanduidingen op de verbeelding overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Naar verwachting zal de lijst met karakteristieke panden nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan worden vastgesteld, zodat de definitieve lijst in het vastgestelde plan kan worden meegenomen.

4. 5. Water

Om het hoofd te kunnen bieden aan de toenemende (kans op) wateroverlast in Nederland als gevolg van verdere inklinking van grond, bodemdaling, zeespiegelstijging en klimaatverandering is op 2 juli 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) gesloten tussen het Rijk, de provincies, het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen (UvW). Op 25 juni 2008 is dat akkoord geactualiseerd.

Op provinciaal niveau is de wateropgave vertaald in de vorm van het Provinciaal Waterplan 2006-2010 (Bewust omgaan met water), inmiddels al weer opgevolgd door het Waterplan 2010- 2015 (vastgesteld op 16 november 2009).

De belangrijkste uitvoeringsinstantie daarbij is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, dat diverse uitvoeringsplannen heeft, zoals het Waterbeheersplan 2010-2015 (WBP4), vastgesteld op 14 oktober 2009 door het college van hoofdingelanden.

In dit bestemmingsplan zijn alle bestaande relevante watergangen opgenomen binnen de bestemming 'Water'. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Wanneer in de toekomst wel ontwikkelingen worden voorgesteld is bij elke ruimtelijke ontwikkeling de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. Het plangebied valt onder het beheer van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Hoogheemraadschap op hydrologische effecten, waarbij hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Een initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Water in het bestemmingsplan

Naast de bestemming 'Water' zijn binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt voorliggend bestemmingsplan maximale flexibiliteit met betrekking tot het realiseren van voorzieningen voor waterberging en infiltratie van hemelwater.

Waterkering

Aangezien in het plangebied een waterkering gesitueerd is, zal hier rekening mee moeten worden gehouden. Het rijksbeleid geeft aan dat ruimte moet worden gereserveerd voor toekomstige versterking van de primaire waterkeringen vanwege zeespiegelstijging. Deze reserveringszones of vrijwaringszones liggen zowel aan de landzijde als aan de IJsselmeerzijde van de bestaande kering. In deze zones gelden beperkingen voor ontwikkelingen die toekomstige versterking van de waterkering kunnen belemmeren. Daarnaast zal in de zone van de primaire waterkering van het IJsselmeer de (dubbel)bestemming "Water-Waterkering" moeten gaan gelden.

Uit overleg met het Hoogheemraadschap zal moeten blijken dat de huidige bestemmingen en het gebruik van het gebied geen belemmeringen geven voor de waterhuishouding en (de bescherming van) de waterkering. Gezien het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan is dit waarschijnlijk niet het geval.

Voor gebieden met aaneengesloten bebouwing geldt dat nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing onder voorwaarden mogelijk is. Deze voorwaarden zullen gericht zijn op het voorkomen van onomkeerbare ontwikkelingen die nadelig zijn voor toekomstige versterking van de waterkering.

Omdat er in het onderhavige geval sprake is van een bestemmingsplan voor bestaand stedelijk gebied, zullen er binnen het plangebied waarschijnlijk geen aanpassingen en of compenserende maatregelen ten aanzien van het watersysteem gesteld worden. Daar waar het verhard oppervlak als gevolg van het bestemmingsplan kan toenemen, zal er ter compensatie echter oppervlaktewater moeten worden aangelegd.

In de Keur Hollands Noorderkwartier 2007 worden waterkeringen onderverdeeld in het waterstaatswerk en de aangrenzende beschermingszones. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszones bepaalde handelingen verboden. Het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap kan van deze verboden ontheffing verlenen.

De gronden die gelegen zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk leveren een bijdrage aan de grondmechanische stabiliteit van het waterkerend dijklichaam of de waterkerende constructie. Veranderingen van hoogteligging van de gronden binnen het waterstaatswerk of de belasting daarvan, zouden de standzekerheid van de waterkering kunnen beïnvloeden. In de beschermingszone zou schade door hoge druk leidingen of explosies de standzekerheid van de waterkering kunnen beïnvloeden. De begrenzing van het waterstaatswerk en beschermingszones is vastgelegd in de legger.

De waterkering is op de verbeelding weergegeven. Om ook in de toekomst bescherming tegen overstromingen te kunnen blijven bieden, is het noodzakelijk nu al rekening te houden met het ruimtebeslag dat in de toekomst voor de waterkeringen benodigd zal zijn. Daartoe worden door rijk en pro-

vincie in het ruimtelijk beleid *vrijwaringszones* gehanteerd, waarbinnen beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen of activiteiten gelden. Deze reserveringszones of vrijwaringszones liggen zowel aan de landzijde als aan de IJsselmeerzijde van de bestaande kering. Het doel van dit beleid is te waarborgen dat er voldoende vrije ruimte is om een toekomstige versterking van een waterkering te kunnen uitvoeren. In de vrijwaringszone gelden beperkingen voor ontwikkelingen die toekomstige versterking van de waterkering kunnen belemmeren.

Artikel 29 van de PRVS geeft aan dat voor de primaire waterkering voor de kust van het IJsselmeer geldt, zoals deze zijn aangegeven op kaart 8 (zie figuur 7), een vrijwaringszone waterkeringen van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks, waarbinnen een bestemmingsplan nieuwe bebouwing of gebruik anders dan voor bebouwing, uitsluitend mag toestaan indien:

- d. er sprake is van een niet-onomkeerbare ontwikkeling naar oordeel van de waterbeheerder;
- e. een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd en;
- f. kan worden meebewogen met het peil van IJsselmeer.

Deze afmetingen kunnen op basis van onderzoek worden beperkt.

De primaire waterkering van het IJsselmeer is bestemd als “Water - Waterkering”. De vrijwaringszone is in het bestemmingsplan opgenomen als een gebiedsaanduiding op de plankaart (“vrijwaringszone - dijk”). Voor iedere bouwactiviteit in de vrijwaringszone is in principe de goedkeuring van het hoogheemraadschap vereist.

Binnen de genoemde vrijwaringszone is herstructurering mogelijk. Mochten in de toekomst dergelijke ontwikkelingen plaatsvinden, dan zullen de exacte voorwaarden voor werkzaamheden binnen de vrijwaringszone door het hoogheemraadschap worden aangegeven op basis van uitgewerkte plannen voor de herstructurering.

Conclusie

Het advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zal in dit bestemmingsplan worden verwerkt. Omdat het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, zal er naar verwachting een positief wateradvies kunnen worden verkregen en zal de watertoets niet leiden tot een belemmering voor het plan.

4. 6. Externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is het veiligheidsbeleid voor inrichtingen vastgelegd. Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen, zowel bij de opslag als het vervoer daarvan. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze vari-

abelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen.

Een belangrijke consequentie van de Bevi voor ruimtelijke plannen is dat er rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies binnen een PR 10^{-6} risicocontour (PR) van een gevaarzettende functie worden gepland. Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour.

Op de risicokaart staan de risico's (en aandachtspunten) met betrekking tot externe veiligheid weergegeven. Onderstaand is gekeken naar de soort inrichting (wel of geen Bevi-inrichting) op de risicokaart.



Figuur 13. Risicokaart provincie Noord-Holland

Bevi-inrichtingen:

LPG-tankstation Koper BV, Dorpsstraat 154 Wervershoof, vergunde jaar-doorzet 999 m^3 . PR contouren zijn op de verbeelding geplaatst.

Op het gebied van transport van gevaarlijke stoffen (zowel over de weg als door buisleidingen) zijn er geen knelpunten. Het plangebied ligt op grote afstand van aardgasleidingen van het hoofdnet en regionale gasbuisleidingen.

Geen Bevi-inrichtingen:

Bungalowpark Zuiderzee, tank natriumhypochloriet 1.200 liter, PR = 0 m.

Camping De Grote Vliet, bovengrondse tank propaangas 8 m^3 . PR = 17 m (deze blijft binnen begrenzing inrichting).

Camping Vislust, bovengrondse tank propaangas 8 m^3 . PR = 21 m. (deze blijft binnen begrenzing inrichting).

Zwembad De Zeehoek, chloorbleekloogtank 1.300 liter. PR = 0 m.

Vakantiepark Het Grootslag, tank natriumhypochloriet 1.400 liter, PR = 0 m.

Broer BV, Kleiakker 1 Andijk, bovengrondse tank propaangas 9 m³. PR = 15 m (deze blijft binnen begrenzing inrichting).

Zwembad De Weid, chloorbleekloogtank 1.500 liter. PR = 0 m.

Pop Vriend, Middenweg 52 Andijk, 5000 kg opslag bestrijdingsmiddelen. Geen Bevi-inrichting (<10 ton opslag bestrijdingsmiddelen). PR=0 m. Buiten inrichting geen voor externe veiligheid relevante effecten te verwachten.

PWN, Dijkweg 1 Andijk. 4 tanks chloorbleekloog, samen 4.000 liter. PR = 0 m.

Gasleidingen:

Op de risicokaart komen geen relevante hogedruk gasleidingen voor.

Transport gevaarlijke routes

De Veilingweg naar de Dijkweg 1 te Andijk is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg.

Over het IJsselmeer vinden verschillende transporten van gevaarlijke stoffen plaats. De invloedsgebieden van deze transportroutes liggen niet over het plangebied.

Binnen het plangebied is geen spoorlijn aanwezig waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Er zijn voor wat externe veiligheid geen belemmeringen.

4. 7. Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. Binnen het plangebied zijn de relevante leidingen als hoogspanningsleidingen, rioolleidingen en persleidingen op de verbeelding weergegeven.

4. 8. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vast-

gelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4. 9. Geluid

In de Wet geluidhinder wordt de omvang van de wettelijke zones langs verkeerswegen aangegeven. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die in een zone geprojecteerd worden, bepaald de wet dat akoestisch onderzoek verplicht is. De geluidbelasting van het verkeer op de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag de in de wet genoemde normen niet overschrijden. In het landelijk gebied van de gemeente Medemblik zijn de mogelijkheden voor nieuwbouw met een geluidsgevoelige functie beperkt tot incidentele nieuwe woningen. Het gaat daarbij om de bouw van eventuele tweede agrarische (bedrijfs)woningen en de bouw van nieuwe woningen bij mogelijk nieuwe agrarische bedrijven. Binnen de bebouwde kom worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt anders dan in al vastgestelde plannen opgenomen ontwikkelingen. Verwacht wordt dat binnen de bestemmingsplanperiode (10 jaar) het aantal (bedrijfs)woningen niet noemenswaardig zal toenemen. In voorkomende gevallen zal het akoestische onderzoek eveneens incidenteel plaatsvinden. Nieuwe burgerwoningen worden in het landelijk gebied niet toegelaten be-

halve eventueel in het kader van sanering /sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Ook in zulke gevallen zal het akoestisch onderzoek incidenteel plaatsvinden. Binnen het plangebied zijn de ontsluitingswegen van belang, want bij het vaststellen van geluidsbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals wonen dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid van 30 km/ uur geldt.

Conclusie

Het bestemmingsplan is erop gericht een bestaande situatie vast te leggen en staat geen grootschalige ontwikkelingen voor. Het doen van akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4. 10. Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingsplannen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Aangezien er voor het plangebied een conserverend bestemmingsplan wordt opgesteld, waarbij geen functieveranderingen met milieutechnische gevolgen worden mogelijk gemaakt is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient inzicht in bodemkwaliteit te worden verkregen.

De bodemkwaliteitskaart 2011 is raadpleegbaar op de website van de milieudienst www.mdwf.nl.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bodem.

4. 11. Verkeer en parkeren

Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, brengt dit bestemmingsplan geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich.

4. 12. Licht

Kunstmatige verlichting komt voor bij (autosnel)wegen, fietspaden, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven, sportterreinen (maneges, golfbanen, tennisbanen, voetbalvelden, en dergelijke) en paardrijbakken. In essentie worden de negatieve effecten door lichthinder bepaald door enerzijds de aard, intensiteit en duur en plaats van de verlichting en anderzijds door de kans op blootstelling die gerelateerd is aan de omgeving en de leefwijze van mens en dier.

Bij de mens ligt dit nog iets ingewikkelder dan bij dieren. Juist omdat de mens verlichting gebruikt om activiteiten te ontplooiën waarbij het goed kunnen zien belangrijk is.

Ervaring van hinder bij mensen komt doordat men zich soms niet kan onttrekken aan het aanwezige kunstlicht, bijvoorbeeld vanwege ploegendienst, (straat)verlichting voor het huis c.q. slaapkamer en kunstmatige verlichting buiten het van nature aanwezige licht. Dit terwijl de mens in kwestie dit wel graag zou doen. Bijvoorbeeld om te kunnen uitrusten. De afwezigheid van (kunst)licht lijkt een essentiële rol te spelen bij dit 'uitrusten'.

Normstelling en beleid

Strikte normen met afstandsbepalingen zijn niet voorhanden. De regelgeving die voorhanden of in voorbereiding is, richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht.

Specifiek voor bestemmingsplannen is voor sommige activiteiten Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer nog van toepassing. Bijvoorbeeld voor grote projecten waarbij lichthinder kan ontstaan, is (kunst)licht een van de milieuaspecten waarop het een en ander moet worden afgewogen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (auto)wegen, grote oppervlakten met kassen, grote woningbouwprojecten, stadsontwikkelingsprojecten of industriegebieden.

Voor bedrijven geldt in het algemeen dat zij niet mogen bestaan zonder een vergunning op basis van de Wet milieubeheer (8.1 lid 1 Wm). Eventuele hinder door kunstverlichting van een bedrijf is dan geregeld via een omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten.

Specifieke regels over kunstlicht zijn opgenomen in:

- het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- Activiteitenbesluit (Bla).

Deze algemene regels gelden dus naast wat geregeld is in een bestemmingsplan.

De strekking van de regels is dan als volgt:

- lichthinder wordt voorkomen en als dat echt niet mogelijk is wordt het tot een aanvaardbaar niveau beperkt;
- de verlichting van gebouwen en van open terrein(en) van de inrichting, inclusief de verlichting ten behoeve van reclaimedoeleinden, wordt zodanig uitgevoerd dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen van woon- of slaapvertrekken, in gevels of daken van woningen wordt voorkomen;
- gedurende een specifiek tijdspad is de verlichting uit of niet zichtbaar (bijvoorbeeld bij assimilatiebelichting en verlichting bij sportvelden e.d.);
- naast de omgevingsvergunning is er mogelijk ook nog een vergunning nodig van de Natuurbeschermingswet 1998. Zeer kort samengevat is deze nodig als voor een activiteit significante negatieve gevolgen worden verwacht.

- En als dit het geval is mag de activiteit niet zonder vergunning worden uitgevoerd. Indien een vergunning noodzakelijk zou zijn, maar niet is afgegeven houdt dit in dat de (kunst)verlichting uit moet blijven danwel niet zichtbaar mag zijn;
- In het Bla staat dat afscherming aan de bovenzijde zodanig is dat de lichtuitstraling met 98% wordt gereduceerd. Voor bestaande kassen geldt overgangsrecht.

Sinds oktober 2009 wordt de assimilatiebelichting geregeld in het Besluit glastuinbouw. Daarnaast is het beleid ten aanzien van licht opgenomen in:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR);
- Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw;
- Meerjarenprogramma vitaal platteland (mjp).

Samengevat komt het beleid ten aanzien van licht er op neer dat duisternis, samen met onder andere rust en ruimte, tot een van de kernkwaliteiten van het landschap behoort. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingskwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Het rijk bevordert energiezuinige (straat)verlichting met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid bij gemeenten en provincies.

Glastuinbouw

In de gemeente Medemblik is Het Grootslag aangewezen als concentratiegebied voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Het beleid vanuit de AmvB Glastuinbouw geldt voor de hier gevestigde bedrijven. Volgens deze AmvB is assimilatiebelichting altijd toegestaan. Indien in een inrichting assimilatiebelichting wordt toegepast moet er tussen zonsondergang en zonsopgang voldoende maatregelen worden getroffen, om hinder door de uitstoot van licht buiten de inrichting te voorkomen of te beperken.

Van zonsondergang tot zonsopgang dient de hinder van assimilatiebelichting te worden voorkomen voor omliggende woningen. Dit kan gerealiseerd worden door in deze periode geen assimilatiebelichting toe te passen of de gevel zo af te schermen dat de lichtuitstraling op 10 meter afstand met minimaal 95% is verminderd en de gebruikte lampen niet zichtbaar zijn.

Daarnaast dient in de periode van 1 september tot 1 mei van 20.00 uur tot 24.00 uur lichtuitstraling verder te worden teruggedrongen. Dit is bedoeld om een donkere periode te creëren. Een ondernemer kan er voor kiezen om in deze periode geen assimilatiebelichting toe te passen.

Indien een ondernemer wegens teelttechnische redenen juist in deze periode wel assimilatiebelichting wil toepassen, is dit alleen toegestaan indien hij voldoende maatregelen getroffen heeft (door het plaatsen van zowel boven- als zijschermen) om in de genoemde periode de uitstoot van licht door assimilatiebelichting buiten de inrichting te voorkomen (met minimaal 95% of tussen de 85% en de 95% indien het scherm de gehele nacht dicht is).

Overigens is het belangrijk voor ondernemers te weten dat het tijdelijk (van 20.00 uur tot 24.00) afschermen of met een te licht uitgevoerd (minder dan 95% lichtdicht) schermdoek slechts tijdelijke maatregelen zullen zijn. Uiteindelijk mag er uit zowel oude als nieuwe bedrijven, bij toepassing van assimilatiebelichting, geen lichtuitstraling meer zijn.

Op 1 januari 2013 is het gewijzigd activiteitenbesluit van kracht. Hierin staat de reductie van lichtuitstraling aangegeven. De bovenzijde en gevel van de kas moeten voorzien zijn van een lichtscherminstallatie waarmee ten minste 98% van de lichtuitstraling kan worden gereduceerd (hierop zijn voor bestaande kassen tijdelijke uitzonderingen mogelijk).

5. JURIDISCHE PLANOPZET

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een verantwoording van de plansystematiek, de opzet van de regels en de keuze van bestemmingen gegeven.

5. 1. Plansystematiek

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen in de dorpskernen met de linten. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom grotendeels een conserverend karakter. Daarnaast maakt het bestemmingsplan enkele ontwikkelingen mogelijk, doordat bouwtitels uit vigerende bestemmingsplannen in het nieuwe bestemmingsplan zijn overgenomen. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering die per 1 januari 2010 wettelijk verplicht is, voldoet het plan ook aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Omdat het bestemmingsplan met name is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, is een vrij gedetailleerde systematiek gekozen. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. Uitgangspunt is een objectieve begrenzing van de bebouwingsmogelijkheden. De hoofdbebouwing mag in beginsel uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De bouw van bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) is ook buiten het bouwvlak toegestaan.

5. 2. Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP 2008 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overlangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de in het plangebied aanwezige bestemmingen. Per bestemming is het toegestane gebruik van de gronden geregeld in de bestemmingsomschrijving en, indien nodig, in de specifieke gebruiksregels. Daarnaast zijn per bestemming bouwregels gegeven voor de bebouwing die mag worden opgericht. In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bouwregels zijn per bestemming eerst de regels voor gebouwen gegeven en daarna de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (erfafscheidingen, vlaggenmasten, reclamezuilen en dergelijke). In de bouwregels voor gebouwen kan onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen en anderzijds bijbehorende bouwwerken. Een bijbehorend bouwwerk is gedefinieerd als een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw, of overkapping'. Binnen dit begrip vallen derhalve de op het perceel aanwezige aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Overkappingen dienen derhalve te voldoen aan dezelfde regels die gelden voor bijgebouwen. Dit betekent onder meer dat de oppervlakte aan overkappingen meetelt voor het bepalen van de totale oppervlakte van toegestane bijbehorende bouwwerken.

In paragraaf 3.2 is nader ingegaan op de verantwoording van de in het plan gemaakte keuzes van bestemmingen.

Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels:

- een anti-dubbeltelregel: hierin is bepaald dat grond die mee is gerekend bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de beoordeling van een volgend bouwplan.
- algemene bouwregels: hierin is een regel opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen.
- algemene gebruiksregels: hierin is aangegeven welk gebruik in ieder als strijdig gebruik wordt aangemerkt.
- algemene aanduidingsregels: in de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen 'geluidzone-weg' en 'veiligheidszone - lpg'.
- algemene afwijkingsregels: in de algemene afwijkingsregels is bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen verlenen.
- algemene wijzigingsregels: in de algemene wijzigingsregels is aangegeven onder welke voorwaarden de wegen kunnen worden gewijzigd.
- overige regels: hierin is geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven. Daarnaast is geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van het terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgescreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5. 3. Verantwoording keuzes van bestemmingen

Op grond van informatie zoals genoemd in paragraaf 3.2 is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige functies in het plangebied. De situering en hoogte van deze functies is vertaald naar de diverse bestemmingen in het plangebied. Onderstaand wordt een verantwoording van de keuzes van bestemmingen weergegeven.

Het gebied binnen de plangrenzen is te verdelen naar een aantal soorten gebieden: wonen, werken, voorzieningen en openbaar gebied. Deze worden in afzonderlijke bestemmingen vastgelegd om het afwijkende gebruik en karakter van deze gebieden te behouden.

Wonen

Vanwege het verschil in bebouwingskarakter en functie is de woonfunctie in een vier verschillende bestemmingen vastgelegd. Eén bestemming Wonen, één bestemming Wonen -Wooncentrum, één bestemming Wonen -Woongebouw en één bestemming Wonen -Uit te werken.

Voor het grootste gedeelte van het plangebied waar vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en rijwoningen staan is gekozen is voor één bestemming '*Wonen*', waarbij overal in het plangebied de maximale bouwhoogte gelijk is, namelijk afgestemd op 2 bouwlagen met kap. Daarnaast wordt overal aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan om de nodige flexibiliteit in het plan te kunnen hanteren. Zo zijn er voor de flexibiliteit ook meerdere afwijkingen van de gebruiksregels toegestaan, zoals onder voorwaarden het bewonen van vrijstaande bijgebouwen voor mantelzorg. Omdat binnen de primaire functie Wonen een aantal ondergeschikte afwijkende functies aanwezig zijn en om deze functies niet weg te bestemmen zijn voor deze functies aanduidingen opgenomen, waarbinnen deze specifieke functies zijn toegestaan.

Vanwege het afwijkende bebouwingskarakter is voor '*Wonen-Woongebouw*' en '*Wonen-Wooncentrum*' een aparte bestemming opgenomen om dit karakter in stand te houden, evenals de mogelijkheid voor (sociaal-)medische voorzieningen en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen binnen de bestemming Wonen-Wooncentrum.

Er is binnen het plangebied nog een gebied waar de gronden op dit moment de bestemming '*Wonen - Uit te werken*' hebben. Aangezien de intentie is dit gebied binnen de planperiode te gaan bebouwen is deze bestemming in dit bestemmingsplan rechtstreeks overgenomen.

Werken

De werkfunctie is in een aantal specifieke bestemmingen opgedeeld. Binnen het plangebied is een terrein ingericht voor de vestiging van geclusterde bedrijven. Om deze clustering in stand te houden is een bestemming '*Bedrijventerrein*' opgenomen. Omdat hier de afstand tot de woonbebouwing groter is, kan hier een hogere milieucategorie worden toegestaan. Omdat zich op het bedrijventerrein bedrijfswoningen bevinden, wordt de milieucategorie beperkt tot maximaal 3.1. De zonering zoals toegepast in de VNG-handreiking '*Bedrijven en milieuzonering*' (2009) is voor bedrijfswoningen niet van toepassing. Wel wordt over het algemeen een maximum milieucategorie aangehouden op bedrijventerreinen waar zich bedrijfswoningen bevinden. Niet geclusterde bedrijven, die zich meer in woongebieden bevinden, zijn apart bestemd in een bestemming '*Bedrijf*'. Hier wordt gezien de afstand tot de woonbebouwing maximaal een milieucategorie 2 toegestaan. Een aantal bedrijven binnen de woonbebouwing kent een hogere milieucategorie dan de maximale milieucategorie 2. Vanuit de leefbaarheid binnen de woonomgeving zou er naar gestreefd moeten worden deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Omdat deze bedrijven vanuit financiële motieven niet wegbestemd kunnen worden is ervoor gekozen deze bedrijven een aparte aanduiding te geven, waarbinnen deze specifieke bedrijven als bestaande situatie zijn toegestaan, waarbij als ze vertrekken alleen een soortgelijk bedrijf terug mag komen of een bedrijf met een maximale milieucategorie 2. Vanwege de bijbehorende milieureggeving met betrekking tot de verkoop van LPG is voor het benzinestation een aparte bestemming '*Bedrijf -Verkooppunt van motorbrandstoffen*' opgenomen. Bijbehorend is een gebiedsaanduiding "*Veiligheidszone-lpg*". Een specifiek soort bedrijf is het agrarisch bedrijf. Binnen het plangebied bevinden zich een aantal agrarische bedrijven. Gezien het afwijkend grondgebruik en milieumotieven krijgen deze een aparte bestemming '*Agrarisch*', '*Agrarisch – Glastuinbouw 2*' en '*Agrarisch – Veredelingsbedrijf*'.

Naast bovengenoemde soorten van bedrijvigheid kent het plangebied nog een aantal specifiek werkgebieden. Dit zijn dienstverlenende bedrijven, detailhandel en gemengde gebieden.

Bij dienstverlenende bedrijven gaat het om bedrijven of instellingen waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden. Om bij deze bedrijven productieactiviteiten nabij woongebieden uit te sluiten zijn deze apart bestemd met een bestemming '*Dienstverlening*'. Detailhandel is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit. Gezien de verkeersaantrekkende werking en het afwijkende karakter in bebouwing van dergelijke bedrijven zijn deze apart bestemd als '*Detailhandel*'. Gemengde gebieden zijn gebieden waar een mening van een veelheid van functies passend in de omgeving zijn. Deze gebieden krijgen een aparte bestemming '*Gemengd - 1*' en 'Ge-

mengd – 2'. Specifiek zijn dit de functies winkels, bedrijven tot en met categorie 2, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, woonhuizen.

In de bestemming 'Centrum' mogen in tegenstelling tot de bestemming 'Gemengd' horecabedrijven bij recht worden gevestigd.

Supermarkten zijn binnen de bestemmingen Detailhandel en Gemengd specifiek aangeduid vanwege hun bijzondere verkeersaantrekkende werking. Ook horecabedrijven zijn bestemd als '*Horeca*' of zijn binnen de bestemmingen Detailhandel, Gemengd en Maatschappelijk specifiek aangeduid, gezien de mogelijke hinder naar de woonomgeving. Nieuwe horecabedrijven (niet zijnde bars of bar-/dancings) zijn alleen door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de geluidssituatie. Om de woon- en leefomgeving te verbeteren bestaat de mogelijkheid om met behulp van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid de aanduiding 'horeca' of 'supermarkt' te verwijderen.

Voorzieningen

Aangezien het streven erop is gericht maatschappelijke voorzieningen als educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare en overheidsdienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen in stand te houden zijn deze functies apart bestemd als '*Maatschappelijk*'. Vanwege het bijzondere karakter van een begraafplaats en de wens deze te behouden is deze apart bestemd als '*Maatschappelijk -Begraafplaats*'.

Vanwege de relatie met het verleden en de wens deze voor de toekomst specifiek te willen behouden zijn het museum en de molen bestemd als '*Cultuur en ontspanning*'..

Aangezien het streven erop gericht is specifieke functies als sportvoorzieningen te behouden, zijn het zwembad en manege apart bestemd als respectievelijk '*Sport*' en '*Sport-Manege*'.

Een bijzondere voorziening betreft recreatieve voorzieningen. Gezien de wens deze zoveel mogelijk als specifiek voor recreatie bedoelde gronden te behouden zijn deze apart bestemd. Gezien het verschil in gebruik zijn hiervoor een viertal bestemmingen opgesteld, '*Recreatie-Dagrecreatie*', '*Recreatie-Recreatiewoningen*', '*Recreatie-Verblijfsrecreatie*' en '*Recreatie-Volkstuin*'.

Openbaar gebied

De openbare ruimte in het plangebied is primair in een drietal soorten gebieden in te delen, verkeersgebieden, groengebieden en water.

Binnen het gebruik van gronden ten behoeve van verkeersdoeleinden is een splitsing gemaakt in gronden die primair voor het afwikkelen van het verkeer zijn bedoeld en gronden die meer het karakter van een verblijfsgebied kennen. Om dit onderscheid te behouden is gekozen voor een bestemming 'Verkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

Om de structuurbepalende elementen groen en water te behouden zijn deze apart bestemd als 'Groen' en 'Water'.

Specifieke gebouwen die verantwoordelijk zijn voor het beheer van het water zijn specifiek bestemd als 'Water-Waterbouwkundig' of 'Water-Waterkering' als de gronden bedoeld zijn voor de waterkering. Gezien het belang van het behouden van deze functies zijn ze apart bestemd of voorzien van een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-dijk". De gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk" geldt naast de bestemmingen en heeft de intentie om de gronden te "reserveren" die in de komende twee eeuwen mogelijk nodig zouden kunnen zijn ten behoeve van de ophoging c.q. verzwaring van de dijk. Dit in verband met de verwachte stijging van het waterpeil in het IJsselmeer. Binnen de als vrijwaringszone aangegeven gebieden mogen in beginsel geen nieuwe, onomkeerbare ingrepen plaatsvinden die de ophoging c.q. verzwaring van de dijk zouden kunnen bemoeilijken. Voor iedere bouwactiviteit in de vrijwaringszone is in principe dan ook de goedkeuring van het hoogheemraadschap vereist. Naast waterkering vindt opslag van water plaats binnen de bestemming 'Water-Waterbuffer'. Het is van belang deze door een eigen bestemming veilig te stellen. Gezien de combinatiefunctie wordt een deel van de bestemming gebruikt als ijsbaan/skeelerbaan. De ligging daarvan is als dusdanig aangeduid.

Tot slot komen er in het openbaar gebied nog een aantal voorzieningen voor ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Gezien het belang van deze voorzieningen zijn zij apart bestemd als 'Bedrijf-Nutsvoorziening'. Een aantal voorzieningen ten behoeve van openbaar nut loopt over diverse bestemmingen heen. Gezien het belang ook deze voorzieningen te behouden zijn deze bestemd in een dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanning', 'Leiding-Riool' en 'Leiding Water'.

Een bijzondere bestemming is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'en 'Waarde - Archeologie 2'. Kern van deze bestemmingen is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

6. 1. Economische uitvoerbaarheid

Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan, door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het onderhavige plan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak een beheersplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling in het plangebied. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten of eigen gronduitgifte, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan grotendeels een conserverend karakter heeft en het merendeel van het plangebied in particulier eigendom is, heeft het bestemmingsplan voor deze gedeelten geen financiële gevolgen voor de gemeente; het bestemmingsplan is in dit opzicht dan ook uitvoerbaar.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied worden slechts beperkte bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het betreft in de meeste gevallen particulier initiatief, waaraan in de meeste gevallen geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Ten aanzien van de door dit bestemmingsplan nieuw mogelijk gemaakte bouwplannen is in de Wro en het Bro vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. In uitzonderingsgevallen is het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhou-

ding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000, er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Gezien het feit dat alle in onderhavig bestemmingsplan opgenomen bouwplannen onder deze regeling vallen, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Bij het uitwerken van de bestemming Wonen – Uit te werken of het toepassen van wijzigingsbevoegdheid naar wonen zal kostenverhaal plaatsvinden door middel van grondverkoop door gemeente of via een anterieure overeenkomst.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan biedt een conserverende regeling voor een bestaand gebied. De mogelijkheden die het plan biedt zijn grotendeels afgestemd op het geldende bestemmingsplan, perceelsgebonden van karakter en kleinschalig van aard. Het plan voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij maatschappelijke belangen geschaad kunnen worden.

Ook doorloopt het bestemmingsplan de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

7. 2. Vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen III op 20 september 2012 opgestuurd naar de overlegpartners met het verzoek om binnen vier weken een reactie in te dienen.

Van zeven instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen:

- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- De N.V. Nederlandse Gasunie
- Rijkswaterstaat IJsselmeergebied
- LTO-Noord
- Milieudienst Westfriesland
- De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- Archeologie West-Friesland

De overlegreacties (zie **bijlage 3**) zijn samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording daarop.

1. Provincie Noord-Holland

Het bestemmingsplan 'Dorpskernen Medemblik III' geeft geen aanleiding voor de Provincie Noord-Holland tot opmerkingen, gelet op het conserverend karakter.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterkwantiteit

Het plan heeft een overwegend conserverend karakter, maar er worden wel mogelijkheden geboden voor een substantiële toename van verhard oppervlak. Als deze verharding wordt gerealiseerd, zal neerslag versnel worden afgevoerd van de verharding. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij binnenplanse wijzigingsbevoegdheden dient advies te worden gevraagd aan het hoogheemraadschap. Ook bij verhardingstoename die mogelijk is binnen de regelgeving van het voorontwerpbestemmingsplan stelt het hoogheemraadschap dezelfde compensatie-eisen. Het hoogheemraadschap verzoekt hier rekening mee te houden in het bestemmingsplan door het opnemen van het voorschrift dat bij alle mogelijkheden tot het aanbrengen van verhardingstoename advies moet worden gevraagd aan het hoogheemraadschap.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking. We zullen bij de algemene wijzigingsregels de voorwaarde opnemen advies te vragen bij het hoogheemraadschap. Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verharding is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig. Deze benodigde watervergunning ligt wettelijk vast. Bij contacten met onze klanten wijzen wij hun op deze wettelijke verplichting en de mogelijkheid vooraf advies te vragen van het Hoogheemraadschap.

Waterkwaliteit/ecologie

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlakte water. Het hoogheemraadschap adviseert en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met hemelwater dient om te gaan. Bij een integrale lozing op het oppervlaktewater vanuit de hemelwaterstelsels spelen meerdere aspecten een rol, namelijk:

- het beoordelen van rioleringsplannen;
- wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Bij een toepassing van een gescheiden stelsel kan het 'straatwater' direct afwateren richting het watersysteem.

Voor een lozing op het oppervlakte water moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlakte water kan het hoogheemraadschap voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Het realiseren van binnen het bestemmingsplan opgenomen bouw mogelijkheden kan gevolgen hebben voor de waterkwaliteit. Het hoogheemraadschap verzoekt in de voorschriften waarmee dit mogelijk wordt gemaakt op te nemen dat advies moet worden gevraagd aan het hoogheemraadschap.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

Waterkeringen

Het basisbeleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bebouwing op en langs waterkeringen luidt als volgt: 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Voorkomen moet worden dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen voor problemen zorgen bij toekomstige dijkversterkingen. Hiervoor moet door de initiatiefnemer, in overleg met het hoogheemraadschap, de vrijwaringszone worden bepaald.

Het plangebied is gelegen in de directe nabijheid van een primaire waterkering. Langs deze waterkering is (lint)bebouwing aanwezig. Binnen de huidige beleidsnormen zoals vastgesteld in het 'Beheersplan Waterkeringen 2006-2010' is vernieuwbouw onder voorwaarden mogelijk. De vernieuwde bebouwing dient binnen de doorgaande gevellijn van de lintbebouwing langs de dijk te blijven.

Voor werkzaamheden die de stabiliteit van de waterkering kunnen beïnvloeden wordt veelal een grond- en/of stabiliteitsonderzoek gevraagd. Bij heikwerkzaamheden binnen de beschermingszone van de dijk dient de dijk te worden gemonitord. Hiertoe dient een monitoringsplan te worden opgesteld. Het aanplanten van bomen binnen een waterstaatswerk is niet toegestaan volgens het beleid.

In het bestemmingsplan heeft de waterkering de bestemming 'Water-Waterstaat'. Het hoogheemraadschap verzoekt bij de bepalingen van deze bestemming op te nemen dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning vooraf advies wordt ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

De zone ter weersijden van de bestemming 'Water-Waterstaat' is opgenomen met de aanduiding 'Vrijwaringszone – dijk'. Verzocht wordt dit te wijzigen in een dubbelbestemming.

Reactie

In tegenstelling tot wat het hoogheemraadschap aangeeft is de waterkering opgenomen in de dubbelbestemming 'Water-Waterkering'. Op verzoek van het hoogheemraadschap zal aan artikel 29.4.1 de voorwaarde worden opgenomen dat advies bij het hoogheemraadschap wordt ingewonnen. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' kan binnen de SVBP niet als dubbelbestemming worden weergegeven.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verharding is een watervergunning van het

hoogheemraadschap nodig. De aanvraag van de watervergunning kan via de website van het hoogheemraadschap.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

Tot slot

Het hoogheemraadschap verzoekt, indien de inhoud van het plan wijzigt, om een geactualiseerde versie. Ook ontvangen zij graag een exemplaar van het definitieve en vastgestelde plan.

Reactie:

We zullen het Hoogheemraadschap van wijzigingen op de hoogte houden. Van het definitieve en vastgestelde plan kan het Hoogheemraadschap via de website ruimtelijkeplannen.nl kennis nemen.

3. N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie concludeert dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van haar dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

4. Rijkswaterstaat IJsselmeergebied

Rijkswaterstaat IJsselmeergebied ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie op het plan.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

5. LTO Noord**Afstemming diverse plannen**

LTO Noord constateert grote verschillen in het bestemmingsplan Dorpskernen I en de bestemmingsplannen Buitengebied en Dorpskernen III. LTO verzoekt de gemeente met betrekking tot de agrarische sector en aan haar gerelateerde activiteiten tot een eenduidig beleid te komen zodat er geen verschillen in ontwikkelingsmogelijkheden en dus verschillen in de concurrentiepositie kunnen ontstaan tussen verschillende agrarische bedrijven binnen de gemeente. LTO verzoekt de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied ook in Dorpskernen I en Dorpskernen III op te nemen.

Reactie

De gemeente streeft naar een eenduidige regeling van de bestemmingsplannen Buitengebied en Dorpskernen I, II, III en IV.

1.41 Grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

In de omschrijving worden diersoorten als (melk)geiten, vleesvee, (melk)schapen en andere diersoorten die in een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering gehouden kunnen worden gemist. LTO adviseert in de omschrijving geen diersoorten te noemen.

Reactie

In het begrip zijn enkele voorbeelden genoemd om duidelijk te maken waar het om gaat en waarmee dit begrip zich onderscheidt van bijvoorbeeld intensieve veehouderij. Het is geen uitputtende opsomming, omdat voorts volstaan wordt met naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid. Het door LTO voorgestelde begrip functioneert niet in relatie tot de regels en de ontwikkelingen in de landbouw.

3.2.1 Bouwregels – Gebouwen en overkappingen

De bouwhoogte van ondersteunend glas dient gelijk gesteld te worden aan de toegestane bouwhoogte van glas in het bestemmingsplan Dorpskernen I, namelijk 8 meter goothoogte en 10 meter nokhoogte. Tevens verzoekt men geen onderscheid te maken in het gebouwde oppervlak. LTO kan niet instemmen met een beperking in oppervlakte wanneer een grotere bouwhoogte wordt toegepast. Ook bij meerlaagse teelt is een hoogte van 8 m noodzakelijk.

De bouwhoogte van een bedrijfswoning wijkt af van de bouwhoogte van een bedrijfswoning in het bestemmingsplan Buitengebied. LTO verzoekt de bouwhoogte in dit bestemmingsplan vast te stellen op 9 m. Daarnaast verzoekt LTO de bouwhoogte van tunnel- en boogkassen te verhogen naar 4 meter.

Reactie

De regeling voor ondersteunend glas, waarbij met verschillende bouwhoogtes en de daaraan gekoppelde oppervlaktes wordt gewerkt, is voorgesteld door de LTO zelf tijdens een vooroverleg dat in het kader van de Nota van uitgangspunten is gevoerd. De gemeente kon zich in dat voorstel en de achterliggende gedachte vinden en heeft om die reden de regeling opgenomen. Tijdens dat overleg bleek dat niet iedereen per se een grotere hoogte nodig heeft. In gevallen kan het wenselijk zijn om meer oppervlakte te krijgen. Die grotere oppervlakte is nu mogelijk gemaakt, maar dan wel in relatie tot een lagere bouwhoogte in verband met de invloed die dit kan hebben op het omgevingsbeeld. Wil een agrariër een grotere hoogte dan is dat ook mogelijk, maar dan is minder oppervlakte nodig, zodat de invloed van de grotere hoogte minder verstrekkend is. De gemeente wil de gedifferentieerde regeling, die verschillende mogelijkheden biedt aan de agrariërs, om die reden behouden.

Het gaat om het gebruik van kassen buiten de bedrijfskavels op de onbebouwde gronden. De gemeente is van mening dat een hoogte van 4 m landschappelijk niet aanvaardbaar is. Het is de bedoeling om alleen tijdelijke bouwwerken toe te staan, die de teelt op de open grond ondersteunen. De maatvoering zal worden vastgelegd op 3 m, wat in de praktijk een ge-

bruikbaar gehanteerde maat is. De hogere boog- en gaaskassen zijn alleen toegestaan op de bedrijfskavels zelf.

3.2.2 Bouwregels – Andere bouwwerken

De doorsnede van mestsilo's dient niet beperkt te worden. Beperking van hoogte en diameter zorgt ervoor dat er onvoldoende opslagcapaciteit kan worden gerealiseerd op sommige bedrijven.

Daarnaast is de bouwhoogte van 3 m voor sleufsilo's te beperkend. LTO verzoekt de regelgeving zoals opgenomen in bestemmingsplan Dorpskernen I over te nemen in bestemmingsplan Dorpskernen III.

Reactie

De doorsnedebeperking zal komen te vervallen. Dat geldt niet voor de bouwhoogte. De bouwhoogte is ruimtelijk relevant en vraagt om die reden om een bovengrens.

De bouwhoogte voor sleufsilo's zal worden afgestemd op het plan Dorpskernen I.

3.3.1 Afwijken van de bouwregels – trekkershutten

LTO verzoekt de gemeente het aantal trekkershutten op 25 vast te leggen, vergelijkbaar met bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie

Conform het bestemmingsplan Buitengebied wordt een aantal van maximaal 25 trekkershutten vastgelegd.

3.3.3 Afwijkende bouwvorm

LTO verzoekt de gemeente geen beperkingen op te leggen aan de goothoogte van afwijkende bouwvormen. Deze regel is ook niet opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie

Het bestemmingsplan is conform verzoek aangepast.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels – Ondergeschikte tak of deeltijdfunctie

Verzocht wordt nieuwbouw mogelijk te maken wanneer bestaande bebouwing niet geschikt te maken is voor de gewenste activiteit.

Reactie

Net als in het bestemmingsplan Buitengebied wordt hieraan geen medewerking verleend. De regeling is opgenomen om ervoor te zorgen dat de activiteit in bedrijfseconomische en ruimtelijke zin ondergeschikt blijft.

3.5.7 en 3.7.6 Huisvesting buitenlandse werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen

LTO verzoekt het aantal buitenlandse werknemers gelijk te stellen aan het aantal dat op agrarische bedrijven in het buitengebied gehuisvest mag worden, namelijk 30. Dit geldt ook voor het aantal werknemers per bedrijfswoning, namelijk 8.

Reactie

Deze regeling is gelijk getrokken met het bestemmingsplan Buitengebied.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

De goot- en bouwhoogte van ondersteunend glas dient te worden verhoogd naar respectievelijk 8 en 10 meter.

Tevens verzoekt LTO ook in bestemmingsplan Dorpskernen III een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om een tweede bedrijfswoning op te richten wanneer dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is. De regels moeten in overeenstemming zijn met bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie

Zie de reactie hiervoor met betrekking tot ondersteunend glas (3.2.1.). Met betrekking tot de tweede bedrijfswoning wordt aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied.

4.2.1 Bouwregels – gebouwen en overkappingen

Verzocht wordt om, vergelijkbaar met andere agrarische bestemmingen, geen bebouwingspercentage op te nemen in het bestemmingplan.

Tevens verzoekt men de bouwhoogte van kassen voor glastuinbouw 2 gelijk te stellen aan de toegestane bouwhoogte voor kassen voor glastuinbouw 1.

De goothoogte voor bedrijfsgebouwen dient te worden verhoogd naar 6 meter. Via een afwijking moet een verhoging van goothoogte naar 8 meter en een bouwhoogte van 14 meter mogelijk gemaakt worden.

Reactie

Het bebouwingspercentage zal worden geschrapt. Vanwege de situering van de gebouwen en het bestemmingsvlak zal er nooit sprake kunnen zijn van een 100% bebouwing. Vandaar dat dit aan de ondernemer wordt gelaten.

De regels voor Glastuinbouw 1 zijn specifiek voor het glastuinbouwgebied en kunnen niet zonder meer van toepassing worden verklaard op solitair gelegen bedrijven.

De gevraagde afwijking is in de regels opgenomen.

4.2.2 Bouwregels – overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van waterbassins moet verhoogd worden naar 3 meter, om deze in overeenstemming te brengen met de huidige bouweisen die voor waterbassins bestaan.

Ook verzoekt LTO warmtebuffersilo's mogelijk te maken met een hoogte van maximaal 12 m. Indien een grote hoogte nodig is, moet dit via een ontheffing mogelijk zijn.

Reactie

Beide hoogtes zijn in de regels verwerkt conform het bestemmingsplan Buitengebied.

4.3. Afwijken bouwregels

Er moet een hogere bouwhoogte mogelijk gemaakt worden in maatwerk voor warmtebuffersilo's.

Reactie

Via een afwijking is een hogere bouwhoogte toegestaan van maximaal 14 meter overeenkomstig bedrijfsgebouwen.

4.5 Afwijken van een gebruiksregels

Verzocht wordt de afwijkingen van de gebruiksregels voor alle agrarische artikelen gelijk te stellen.

Reactie

Er is een wezenlijk onderscheid tussen de agrarische bestemmingen. Binnen de agrarische gebiedsbestemmingen is sprake van agrarische bedrijven, die op basis van de toelichting op het bestemmingsplan gerekend moeten worden tot de basisfuncties van het landelijk gebied.

De overige agrarische bestemmingen, zoals de gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijven, zijn in meer of mindere mate toegevoegde functies en kunnen niet als basisfuncties worden aangemerkt. Alleen vanwege de standaardisering van regelgeving zijn deze functies ondergebracht in de hoofdgroep Agrarisch, maar er is een wezenlijk onderscheid met de daadwerkelijke agrarische bedrijven. De toegevoegde functies worden gelijkgesteld met overige toegevoegde bedrijfsfuncties. Er is geen aanleiding om de gebruiksmogelijkheden gelijk te stellen aan de bestemmingen die gelegd zijn op de basisfuncties.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan dient duidelijk aangegeven te worden dat ook Glastuinbouw 2 de mogelijkheid heeft het bouwblok te vergroten naar 2 ha conform de Provinciale Structuurvisie. De huidige omschrijving is hiervoor te onduidelijk.

Daarnaast moet de bestemming van een glastuinbouwbedrijf 2 gewijzigd kunnen worden in een agrarisch bedrijf, wonen ten behoeve van functieverandering en niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering.

Reactie

Het mogelijkheid tot het vergroten van het bouwblok is meegenomen. De wijzigingsbevoegdheden voor functieverandering zijn toegevoegd om wat meer mogelijkheden te bieden bij bedrijfsbeëindiging van een glastuinbouwbedrijf.

Artikel 37 – Waarde – Archeologie

LTO Noord verzoekt een eenduidig beleid op te stellen met betrekking tot archeologie waarin het normaal agrarisch gebruik en onderhoud, inclusief sleufsilo's draineren en vervangen van bestaande drainage, mogelijk is.

Reactie

Inmiddels is van de regionale archiefdienst informatie ontvangen omtrent de archeologische waarden en de op te nemen bestemmingen. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. De agrarische bedrijfskavels en de bedrijfspercelen van glastuinbouwbedrijven worden uitgesloten van de dubbelbestemming.

6. Milieudienst Westfriesland**Paragraaf 2.4.9 Duurzaamheid**

Duurzaamheid staat prima verwoordt in het voorontwerp bestemmingsplan Dorpskernen III.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

Paragraaf 4.1.1 Agrarische bedrijven

De opgenomen tekst klopt wel maar is deels door de komst van het gewijzigde Activiteitenbesluit gedateerd. De gedateerde tekst verdient aanpassing. De Milieudienst geeft in haar advies aan hoe deze tekst aangepast dient te worden.

Reactie

De tekst in de toelichting wordt conform het voorstel aangepast.

Wijzigen bestemming

De Milieudienst Westfriesland stelt voor om in dit plan de glastuinbouwbedrijven in het plangebied hun bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 2' te ontnemen en de bestemming te wijzigen in 'Gemengd' of 'Wonen'. Door toepassing van het overgangsrecht kan het bedrijf de huidige activiteiten doorzetten. Na bedrijfsbeëindiging zal de belaste situatie eindigen door het van toepassing zijn van de desbetreffende bestemming.

Reactie

Voorkeur van de gemeente gaat uit naar het handhaven van de glastuinbouwbestemming om daarmee aan te geven welke functie wordt uitgeoefend.

Wijzigen bestemming

Verzocht wordt om de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw 2' voor de glastuinbouwbedrijven aan Hornpad en Molenweg 30 te wijzigen in een andere bestemming dan 'Agrarisch – Glastuinbouw 2'.

Reactie

Voorkeur van de gemeente gaat uit naar het handhaven van de glastuinbouwbestemming om daarmee aan te geven welke functie wordt uitgeoefend.

4.1.2 Niet-agrarische bedrijven

De opgenomen tekst is grotendeels akkoord. Indien de (bedrijfs)categorie ten opzichte van de huidige categorie wordt verhoogd, is een akoestische onderbouwing/onderzoek noodzakelijk. Ditzelfde geldt indien er bedrijven worden gevestigd die mogelijk een (grote) relevante geluidsemissie veroorzaken.

Reactie

De (bedrijfs)categorie wordt ten opzichte van de huidige categorie niet verhoogd.

4.5 Externe veiligheid

De paragraaf is akkoord, behalve de genoemde bijzonderheden op de risicokaart. Hier is geen sprake van externe veiligheid.

Reactie

De toelichting is hierop worden aangepast.

4.7 Luchtkwaliteit en 4.8 Geluid

De Milieudienst gaat akkoord met de opgenomen tekst.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

4.9 Bodemkwaliteit

De eerste alinea is op zichzelf akkoord, het betreft een conserverend plan waardoor een uitgebreide bodemtoets niet noodzakelijk is. Abusievelijk is in de toelichting de bodemkwaliteitskaart uit 2005 gebruikt. De nieuwe kaart uit 2011 is raadpleegbaar op de website van de milieudienst www.mdwf.nl.

Reactie

De toelichting is hierop aangepast.

7. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De regionale brandweer heeft een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft een conserverend en actualiserend karakter. Er wordt voldoende flexibiliteit geboden om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. Daarmee wordt niet uitgesloten dat er nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Risicovolle objecten

In het plangebied bevindt zich één Bevi-inrichting, een LPG-tankstation aan de Dorpsstraat 154 in Wervershoof. Geplande nieuwe ontwikkelingen liggen buiten het invloedsgebied van dit LPG-tankstation. Uit een, in 2008,

opgestelde risicoanalyse blijkt dat er geen knelpunten aanwezig zijn rond het plaatsgebonden risico of de hoogte van het groepsrisico.

Aan de Kleingouw 1 in Andijk is Marees Zelftank Service gevestigd. Dit is een voormalig LPG-tankstation, op 18 mei 2010 is hier de milieuvergunning voor de verkoop van LPG ingetrokken. Verkoop van LPG is niet meer toegestaan en de vergunningplicht op basis van de Bevi is er ook niet meer. In het bestemmingsplan is de locatie weergegeven als 'Bedrijf – Verkoop punt van motorbrandstoffen'. De verkoop van LPG is hier toegestaan. Gelet op de nabijheid van een verzorgingstehuis met verminderd zelfredzame personen, een gemeentelijk servicepunt en verschillende woningen, wordt geadviseerd om voor deze locatie de verkoop van LPG uit te sluiten.

Reactie

De verkoop van LPG aan de Kleingouw 1 zal in dit bestemmingsplan worden uitgesloten.

Transport gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

De aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg, vanaf de Veilingweg naar de Dijkweg 1 te Andijk, is niet benoemd in het bestemmingsplan. Geadviseerd wordt deze route aan te geven in paragraaf 4.5 van het bestemmingsplan.

Over het IJsselmeer vinden verschillende transporten van gevaarlijke stoffen plaats. De invloedsgebieden van deze transportroutes liggen niet over het plangebied.

Binnen het plangebied is geen spoorlijn aanwezig waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Reactie

De toelichting is aangepast voor wat betreft paragraaf 4.5..

Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid (sept. 2003). De eisen ten aanzien van deze aspecten wijzigen niet in de huidige situatie. Een advies hierover in het kader van de bestemmingsplanprocedure is niet noodzakelijk. Als er wijzigingen plaatsvinden, wordt geadviseerd in een zo vroeg mogelijk stadium contact op te nemen met de lokale brandweer en de drinkwaterleidingbeheerder.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

8. Archeologie West-Friesland

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie

Archeologie West-Friesland geeft aan dat er in het voorontwerpbestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde-Archeologie mist. Hiervoor heeft Archeologie West-Friesland een inventarisatie toegestuurd, met het verzoek deze alsnog in het bestemmingsplan te verwerken.

Antwoord

We vinden het belangrijk alsnog een beschermende werking in het bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplan is hier op aangepast. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor de voorgestelde dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' volgt in de loop van 2013 een nadere verfijning. Te zijner tijd zal overwogen worden in hoeverre hiervoor een beschermende werking noodzakelijk is.

Aanvullingen toelichting

Archeologie West-Friesland stelt voor aanvullingen door te voeren in paragraaf 2.1. Rijksbeleid, paragraaf 2.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040, paragraaf 2.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, paragraaf 2.2.3. Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, paragraaf 4.3.1. Archeologie, 4.3.2. Onderbouwing van de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie in het bestemmingsplan Dorpskernen III.

Antwoord

We kunnen ons vinden in voorgestelde aanpassingen. Voorgestelde aanvullingen zijn in grote lijnen dit bestemmingsplan verwerkt.

7. 3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 september 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast is er op 17 oktober 2012 een inloopmiddag en -avond gehouden in het gemeentehuis te Wognum. Op deze avond is de gelegenheid geboden vragen te stellen en informatie in te winnen over het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Inspreker 1 (PI-12-31347)

Inspraak

Door de komst van het nieuwe bestemmingsplan, gaat het gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken terug van 300 m² naar 60 m². Inspreker ziet dit als een blokkade voor eventuele toekomstplannen. Het perceel is destijds gekocht op basis van het nu geldende bestemmingsplan.

Reactie

Overeenkomstig de Kadernotitie harmonisatie bestemmingsplannen voor de dorpskernen (vastgesteld op 31 januari 2013) wordt een oppervlakte van maximaal 300 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan bij percelen groter dan 750 m², met een maximum van 50% van het bouwperceel gelegen achter de voorgevel minus de oppervlakte van het hoofdgebouw. Door de vaststelling van de Kadernotitie wordt tegemoet gekomen aan de inspraak reactie van inspreker.

2. Inspreker 2 (PI-12-31635)**Inspraak**

Inspreker stelt dat bij vaststelling van het vigerend bestemmingsplan 'Woongebied Andijk' een amendement is aangenomen op grond waarvan de bedrijfslocatie aan de perceel Horn 8 kan worden gesaneerd en kan worden vervangen door een 6-tal wooneenheden. Hiervoor is door de gemeenteraad van de gemeente Andijk op 21 februari 2008 een amendement aangenomen.

Reactie

Genoemde locatie zit niet in het vigerend bestemmingsplan 'Woongebied Andijk'. Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan, wordt de huidige bestemming overgenomen, zonder deze locatie.

3. Insprekers 3 (PI-12-31033)**Inspraak**

Het perceel D 2758, gelegen aan de Simon Koopmanstraat 195 te Wervershoof heeft in het voorontwerpbestemmingplan huisnummer 193, maar dit moet 195 zijn. Tevens willen insprekers zowel perceel D2724 als perceel D2758 opgenomen zien in het bestemmingsplan.

Reactie

In 2006 is vrijstelling en bouwvergunning verleend voor een woning op Simon Koopmanstraat 195. Voorwaarde was dat de woning op Simon Koopmanstraat 193 zou worden gesloopt. Deze woning is ook gesloopt, alleen het bouwvlak staat nog op de verbeelding. Eind 2010 is een vergunning verleend voor de nieuwbouw van een woning op nummer 193. Deze woning is nog niet gerealiseerd. Op de verbeelding zal het bouwvlak opgenomen worden.

Inspraak

In het bestemmingsplan Wervershoof-Westrand is opgenomen dat aan de achterkant van het Perceel D 2758 er (bestaand) water en een groenstrook zou komen. In het voorontwerpbestemmingsplan is wel water opgenomen, maar er is geen groenstrook opgenomen. Insprekers zien graag deze groenstrook opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Reactie

Het bestemmingsplan Wervershoof-Westrand wordt voor wat betreft het noordelijk deel uit bestemmingsplan Dorpskernen III gehaald. Daarmee blijven de bestemmingen 'Groen' en 'Water' in het vigerend plan gehandhaafd.

Inspraak

Tussen perceel D2724 en D2758 ligt een klein stukje gemeentelijk groen. Dit is niet als zodanig ingekleurd. Dit stuk is in bruikleen bij insprekers en inspreker is bereid dit over te nemen voor een symbolisch bedrag. Ook naast de inrit van insprekers richting Onderdijk ligt nog een klein stukje gemeentelijk groen. Dit is nu ook niet als zodanig ingekleurd.

Reactie

De gronden waar inspreker op doelt zullen weer worden bestemd als 'Groen'.

4. Inspreker 4 (PI-12-30679)**Inspraak**

Het gebouw van insprekers, aan de Simon Koopman straat 100 en 100a en de Europasingel 2a, is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Insprekers hebben het destijds gekocht van de gemeente met toestemming daar te wonen en te werken.

Gezien de ligging in de dorpskern begrijpen insprekers de wijziging naar de bestemming Wonen, maar de bedrijfsactiviteiten die op basis van het bestemmingsplan zijn toegestaan worden gedefinieerd onder aan-huis-verbonden beroepen, met allerlei beperkingen.

Insprekers zijn bezig met de verkoop van het onroerend goed en zijn van mening dat de beperking niet van toepassing zouden moeten zijn in de 3 objecten gezien de vele vierkante meters en aard van het pand.

Er zijn veel vormen van wonen/werken te bedenken die geen overlast in de dorpskern veroorzaken. Insprekers denken dat de objecten als alleen woning moeilijker verkoopbaar zijn en verzoeken de gemeente de bestemmingen ruimer te maken dan alleen 'Wonen'.

Reactie

Europasingel 2a en Simon Koopmanstraat 100 en 100a hebben in het vigerend bestemmingsplan de bedrijfsbestemming in verband met een fotostudio en een uitgeverij. Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Inmiddels zijn de bedrijfsactiviteiten gestaakt en heeft het hele pand in het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen III een woonbestemming.

Inmiddels is er een principe verzoek ingediend waarin men drie starterswoningen wil realiseren in de bedrijfsbebouwing. De gemeente is voornemens om hier positief op te reageren. De woonbestemming zal dan ook niet gewijzigd worden.

5. Inspreker 5 (PI-12-31145)

Inspraak

De zienswijze heeft betrekking op de projectlocatie van inspreker, aan het einde van de Simon Koopmanstraat te Wervershoof. Inspreker heeft het voorontwerpbestemmingsplan vergeleken met de vigerende situatie. Hierbij zijn een aantal verschillen geconstateerd.

Allereerst is achter de kavels gelegen waterpartij gesplitst opgenomen in een 'Groen' en een 'Water' bestemming, terwijl dit tot heden was opgenomen als een gemengde bestemming 'Water & Groen'. Gezien de ligging nabij een knooppunt in het Blauwe netwerk vindt op dit deel van het water op zomerse dagen opstopping met kleine vaartuigen plaats. Om een vlotte afwikkeling te kunnen blijven garanderen dient de nu toegevoegde Groenbestemming te worden teruggedraaid naar Water.

Reactie

Het bestemmingsplan Wervershoof-Westrand wordt voor wat betreft het noordelijk deel uit bestemmingsplan Dorpskernen III gehaald.

Inspraak

Het agrarische deel van het plan van inspreker tussen Simon Koopmanstraat 159 en 163 heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Het huidige gebruik is agrarisch en er is geen zicht op beëindiging hiervan. Een agrarische bestemming is hier gerechtvaardigd en inspreker kan niet akkoord gaan met het onderbrengen van dit gebruik onder het overgangsrecht. Mocht behoud van de agrarische 'snipper' onwenselijk zijn uit planologisch oogpunt, dan zal woonbestemming zonder bouwvlak passend zijn.

Reactie

De reststrook krijgt de bestemming 'Wonen', waarbij geen bouwvlak opgenomen zal worden.

Inspraak

Inspreker wijst er op dat de Woonbestemming van haar perceel te groot is ingetekend. Op de 7 kavels ten noorden van nr. 163 is de woonbestemming 4,5 m te diep ingetekend. De laatste meters zijn over de volle lengte in de planvorming bestempeld als water. Dit geldt ook voor de waterinsteek ter hoogte van de Simon Koopmanstraat 163. De Woonbestemming zou hier 5,00 m achter de kadastrale achtergrens van het hoofdobject dienen te worden beëindigd.

Reactie

De verbeelding zal worden aangepast conform de feitelijke situatie.

6. Inspreker 6 (PI-12-30801)

Inspraak

De bestemming/omschrijving van het bedrijf aan de Hoekweg 21 a is niet in overeenstemming met de huidige situatie. Inspreker verzoekt dit aan te passen aan de huidige activiteiten (handelsbedrijf/reparatie in grondverzetmachines, inclusief transport).

Reactie

De huidige activiteiten zullen met een specifieke aanduiding binnen de bestemming mogelijk worden gemaakt. De regels en de verbeelding zullen worden aangepast.

7. Insprekers 7 (PI-12-30802)

Inspraak

De bestemming van Hoekweg 25 moet volledig 'Wonen' zijn, overeenkomstig afspraken met de gemeente. De bestemming 'Maatschappelijk' en de aanduiding 'brandweer' moeten worden geschrapt.

Reactie

De wijzigingsprocedure is afgerond. Het gebouw aan de Hoekweg 25 wordt in zijn geheel bestemd als 'Wonen'. De aanduiding 'brandweer' waar inspreker op doelt, is een aanduiding op de ondergrond en heeft geen betrekking op de bestemming.

Inspraak

Insprekers vragen zich af wat de mogelijkheden zijn voor een Bed & Breakfast.

Reactie

Binnen de bestemming 'Wonen' bestaat de mogelijkheid een Bed & Breakfast' onder voorwaarden uit te oefenen.

Inspraak

Insprekers verzoeken de omgevingsaanvraag/ ruimtelijke ordeningsprocedure te bespoedigen.

Reactie

De procedure is inmiddels afgerond.

8. Inspreker 8 (PI-12-31275)

De inspraakreactie van inspreker heeft betrekking op Dijkweg 199a, met bijbehorend land (ca. 5 hectare).

Inspraak

Op de tekening is een sloot aanwezig van circa 5,00 m breed en 100 m lang. Bij de eerste planning voor de bouw van het huis was het idee dat het huis omgeven diende te worden door water. Het Hoogheemraadschap

heeft zich hier tegen verzet. Het idee is dus geschrapt. Deze sloot heeft dus nooit bestaan.

Reactie

De verbeelding wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast.

Inspraak

Op de tekening staat een dam die niet bestaat en die ook nooit heeft bestaan. Er is wel een dam die ca. 25 m naar het noorden ligt.

Reactie

De verbeelding wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast.

Inspraak

Een in 1999 vergunde paardenstal staat niet op de tekening.

Reactie

*Een paardenstal wordt gezien als een bijgebouw. Bijgebouwen worden
De verbeelding wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast.*

Inspraak

Op het perceel in het tuingedeelte zijn twee grote vijvers. Eén in het natuurgedeelte en op circa 25 meter vanaf de zuidkant van het huis, aangrenzend aan wat de virtuele sloot zou zijn, maar dan op het zogenaamde agrarische land gelegen. Vijvers maken nooit deel uit van agrarisch land, maar altijd van een tuin.

Reactie

De verbeelding wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast.

Inspraak

Het land bezuiden de virtuele sloot, wat dus tuin was, en de bestemming 'Tuin' had, is als 'Agrarisch' bestemd. Dit bleek later niet te kloppen maar onder het overgangsrecht te vallen. Inspreker stelt dat het tuin is.

Reactie

De verbeelding wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast.

Inspraak

In verhouding met de woning is er maar een zeer beperkt stukje waar woonbestemming op is gegeven. Dit bevreemd inspreker, omdat bijvoorbeeld het auto oprijlaan als tuin staat aangemerkt. Daarnaast is de grens van wonen niet de bestaande sloot, waaruit blijkt dat de onjuiste en niet bestaande zaken ook de verdere invulling hebben beïnvloed. Dit zou zich dan nog kunnen verdelen, als de rest van het land als tuin was bestemd. Opmerkelijk is dat wat als tuin bestemd is, in hoofdzaak, toen het werd bestemd, al uit een betonnen oprijlaan en paardenstal en autopad bestond.

Reactie

De verbeelding wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast.

Inspraak

Inspreker heeft nagevraagd of een tuin wettelijk een bepaalde oppervlakte of omvang moet hebben, of bijvoorbeeld een diepte vanaf het huis. Het is onduidelijk of deze vraag goed is beantwoord. Inspreker heeft ten zuiden van zijn huis een tuin van 200 m diepte, waarvan 120 m siertuin is met een grote vijver, en volgend 80 meter natuurtuin, ook met vijver. Inspreker vindt onbegrijpelijk en onverklaarbaar dat slechts 15 meter ten zuiden van zijn woonhuis is bestemd als wonen en dat van de rest vooropgezet de bestemming tuin is afgehaald. Inspreker constateert dat bij andere huizen veel grotere oppervlakten wonen/ respectievelijk tuin zijn ingevuld, corresponderende met de aanwezige grenzen. Inspreker constateert dat het gelijkheidsbeginsel in het geding is.

Reactie

Het betreft een conserverend plan. Het bedrijfsplan is onderdeel van een principeverzoek, waarvan de besluitvorming nog niet is afgerond. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

9. Inspreker 9 (PI-12-33174)**Inspraak**

Inspreker verzoekt het bouwblok ter plaatse van het perceel Nes 14 te Wervershoof uit te breiden door het 25 m te verlengen, in verband met een overdekte rijhal.

Reactie

Het bouwvlak zal niet worden uitgebreid. Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarbij nieuwe ontwikkelingen niet zijn meegenomen. Inspreker kan aan de hand van een concreet bouwplan een principeverzoek indienen. Dat wordt beoordeeld door het bestuur en bij principedewerking volgt een aparte planologische procedure. Omwonenden kunnen zich dan ook eventueel richten op dit concrete bouwplan.

Inspraak

Inspreker wil graag de mogelijkheid tot het houden van een boerencamping met maximaal 5 standplaatsen opgenomen zien in het bestemmingsplan.

Reactie

Het beleid van de gemeente staat alleen een boerencamping toe bij agrarische bedrijven. Het is dus niet mogelijk een boerencamping te houden bij de bestemming 'Sport-Manege'.

Inspraak

Het perceel van inspreker is deels ook paardenfokkerij, dus dient dit de bestemming 'Agrarisch' te krijgen.

Reactie

De agrarische activiteiten zijn niet bekend bij de milieudienst. De regeling uit het vigerende plan is overgenomen. Bij de gemeente is het niet duidelijk

of er sprake is van een vergunde paardenfokkerij. Derhalve geeft deze inspraakreactie dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Inspreker 10 (PI-12-31607)

Inspraak

In het vigerende bestemmingsplan heeft het stuk openbaar groen ter hoogte van de Not. Steenpoortestraat 53 de bestemming 'Tuin'. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de vorige eigenaar van de woning aan de Not. Steenpoortestraat 53. Deze afspraken hadden tot doel het beschermen van de woning en het woongenot.

Tevens zijn er afspraken met de huidige eigenaar dat het verloop van het Singerspad ter hoogte van de woning in zijn oorspronkelijke toestand wordt teruggebracht. In het voorontwerpbestemmingsplan is het stukje grond bestemd als 'Verkeer'. Deze bestemming doet volgens inspreker geen recht aan de afspraken.

Reactie

De betreffende gronden zijn gemeentegroen, dus zal de bestemming aangepast worden naar de bestemming 'Groen'.

11. Inspreker 11 (PI-12-31607)

Inspraak

Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan staan bijgebouwen ingetekend op het perceel van Not. Steenpoortestraat 53 te Andijk. Deze bijgebouwen staan er al jaren niet meer. De wel aanwezige bijgebouwen staan niet op de verbeelding getekend. Dit geldt ook voor het perceel Singerspad 61.

Reactie

Bijgebouwen worden nooit op de verbeelding voorzien van een bouwvlak.

12. Inspreker 12 (PI-12-31520)

Inspraak

Voor de locatie Horn 6, Harde Grondweg 4a, 4b en 4c te Andijk is destijds een apart bestemmingsplan vastgesteld. Op de verbeelding (kaart 14) wordt de locatie Horn 6 aangegeven met de bestemming 'Wonen' en de locatie Harde Grondweg 4a, 4b en 4c met de bestemming 'Bedrijf'. De daarbij geldende regels wijken af van de regels zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Horn/Harde Grondweg (Horn 6). Inspreker verzoekt de regels uit het vigerende plan één op één over te nemen in het bestemmingsplan Dorpskernen III, omdat de regels uit het vigerende plan rechtsgeldig en van toepassing zijn.

Reactie

Het bestemmingsplan Horn/Harde Grondweg (Horn 6) wordt uit het bestemmingsplan Dorpskernen III gehaald.

13. Inspreker 13 (PI-12-31144)

Inspraak

In het bestemmingsplan Woongebied Andijk 2008, was er een onderscheid tussen het Centrum en de Linten voor wat betreft de goot- en nokhoogtes. In Dorpskernen I is dit onderscheid ook gemaakt. De gemeente geeft aan harmonisatie na te streven, maar waarom is dit in het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen III losgelaten?

Reactie

Er wordt gewerkt met één woonbestemming en er wordt in de regels geen onderscheid meer gemaakt in woningtypen.

In het bestemmingsplan worden de bouwvlakken ruim om de bestaande bebouwing gelegd, waarbij uitgegaan wordt van een kaveldiepte van 15 m. Burgers hebben zo meer mogelijkheden om hun woning uit te breiden zonder een aparte planologische procedure. Hiervoor is gekozen om procedure in de toekomst te verminderen (deregulering/lastenverlichting).

In het bestemmingsplan wordt wel rekening gehouden met de stedenbouwkundige dynamiek voor wat betreft situering bouwpercelen, specifieke voorgevelrooilijnen, bestaande groen- en waterstructuren en 'doorkijkjes'. Op deze wijze wordt gestuurd op beeldkwaliteit.

Inspraak

In artikel 30.2.1 onder f wordt alleen een goothoogte van 7 meter aangegeven, maar er ontbreekt een nokhoogte. Theoretisch zou de hoogte 20 meter kunnen worden. Dit is een forse uitbreiding ten opzicht van het vigerend plan. Als vervolgens artikel 39b wordt gelezen, is het inspreker niet duidelijk hoe deze afwijking gelezen moet worden. Wordt hiermee alleen een overschrijding van de 7 meter bedoeld of ook een onderschrijding hiervan? Inspreker verzoekt meer duidelijkheid hier over te verschaffen.

Reactie

Er is voor gekozen alleen een maximale goothoogte op te nemen van 7 meter. Met een dergelijke goothoogte kunnen in beginsel alle woningtypes worden gebouwd. Daarnaast dient de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° te bedragen. Met de goothoogte en dakhelling wordt tevens de maximale goothoogte bepaald.

In artikel 39b wordt bedoeld op overschrijdingen van de maximale maatvoeringen in de bestemmingsregels. De bestaande maatvoeringen gelden als ten hoogste toelaatbaar

Inspraak

In artikel 30.2.g staat: 'onder d..'. Dit moet waarschijnlijk zijn 'onder f..'.

Reactie

De verwijzing wordt in de regels aangepast.

Inspraak

In 30.2.2.b wordt een maximum van 60 m² aan bijgebouwen gesteld, terwijl onder c de regels uit de WRO worden gehanteerd. Inspreker wil graag weten waarom deze beperking tot 1/5 van de wettelijke mogelijkheden is ingevoerd. In 30.4 wordt een kleine verruiming hiervan gegeven, onder voorwaarden. Dit betekent dat voor de gemiddelde burger mogelijk een afwijzing van het plan komt, omdat hij afhankelijk is van persoonlijke welwillendheid. Dit is niet de intentie van de wetgever.

Reactie

Overeenkomstig de Kadernotitie harmonisatie bestemmingsplannen voor de dorpskernen wordt een oppervlakte van maximaal 300 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan bij percelen groter dan 750 m².

Inspraak

Inspreker vindt 30.2.2.j een rare regel. Als men van mening is dat er geen bijgebouwen mogen worden gebouwd, moet er een bestemming komen die dit uitsluit, bijvoorbeeld de bestemming 'Tuin'.

Reactie

In dit bestemmingsplan wordt niet gewerkt met de bestemming 'Tuin', maar is gekozen voor beperken van bouwmogelijkheden aan de voorzijde van de woning. In afwijking hiervan is op specifieke plekken aangeduid waar geen bijbehorende bouwwerken zijn gewenst.

Inspraak

In artikel 26.2.2.c staat een doorvaartbreedte van 3,00 m, die ook voor duikers geldt. Dit lijkt inspreker veel voor een duiker, zo niet onmogelijk.

Reactie

Wat inspreker aangeeft is juist, om deze reden wordt de regel aangepast.

Inspraak

Het viel inspreker op dat alleen de paardenbak achter zijn huis is ingetekend op de verbeelding. Deze bevindt zich op ongeveer 25 meter van de achtergevel van de woning en voldoet dus niet aan de gehanteerde afstandsregels. Inspreker vraagt zich af of ook niet de bestaande paardenbakken op de verbeelding moeten worden ingetekend. In de voormalige gemeente Andijk was er geen vergunningaanvraag nodig. Er mag nu niet geconcludeerd worden dat deze paardenbakken illegaal zijn opgericht. Voor deze bestaande paardenbakken dient het overgangsrecht te gelden. De in artikel 3.5.8 genoemde mitsen, maken het onmogelijk te voldoen aan de voorwaarden om een paardenbak aan te leggen. Tevens heeft de gemeenteraad nog geen besluit genomen over het paardenbakkenbeleid, zodat hierbij het voorbehoud van instemming van de raad had moeten worden opgenomen.

Reactie

Conform de kadernotitie harmonisatie bestemmingsplannen voor de dorpskernen zullen de bestaande paardenbakken die niet voldoen aan de gestelde criteria, onder het overgangsrecht worden gebracht.

Inspraak

In artikel 41.1.4 staat dat B&W de vrijwaringszone kunnen aanbrengen of verwijderen. Inspreker vraagt zich af of dit correct is. Volgens inspreker behoort deze bevoegdheid toe aan het Waterschap c.q. de Provincie.

Reactie

Dit is correct. De in artikel 41.1.4 opgenomen wijzigingsbevoegdheid is correct.

Inspraak

Inspreker vraagt zich af waarom de lijst van karakteristieke panden niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Deze lijst is volgens inspreker aanwezig, omdat er in bestemmingsplan Dorpskernen I naar wordt verwezen. Deze lijst kan ook opgenomen worden in Dorpskernen III.

Reactie

De lijst van karakteristieke panden in de gemeente wordt herijkt. De herijkte lijst is nog niet vastgesteld. Voor de panden op deze lijst wordt te zijner tijd een aparte regeling getroffen.

Inspraak

Inspreker vindt de hoogte van 40 meter (Artikel 42.d) erg fors voor de kerren. Betekent dit dat er UMTS masten kunnen worden geplaatst?

Reactie

De gemeente wenst deze afwijkingsmogelijkheid te behouden. Alvorens deze afwijkingsmogelijkheid wordt toegepast, zal er worden getoetst of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, zodat sturend kan worden opgetreden bij de plaatsbepaling van de mast.

Inspraak

In artikel 43.4 staat dat het B&W de bouwvlakken met maximaal 5 meter kan verschuiven. In Enkhuizen is een soortgelijke regeling door de Raad van State vernietigd. In artikel 43.6 ontbreekt het aantal woningen. Volgens inspreker was deze locatie in de oude situatie kleiner. Gezien de uitbreiding van de onderneming is het volgens inspreker onzeker of men nog voor deze aanpassing gaat.

Reactie

Het verschuiven van de bouwvlakken is mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid. Dit is niet bij recht toegestaan. Alvorens gebruik gemaakt kan worden van deze wijzigingsbevoegdheid, zal er getoetst worden of er geen

onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. In artikel 43.6 is een maximum aantal te bouwen woningen van vier opgenomen, onder voorwaarde dat alle bedrijfsopstallen worden gesloopt. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Inspraak

In de artikelen 43.7, 43.8 en 43.13 ontbreken kap- en goothoogte. In artikel 43.10 is dit wel opgenomen, maar dit is overbodig, omdat de woning al gerealiseerd zijn.

Reactie

De voorwaarden zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Artikel 43.10 is uit het bestemmingsplan verwijderd.

Inspraak

In artikel 43.11 zijn de waarden van kap goot verwisseld.

Reactie

De regels worden hierop aangepast.

Inspraak

De locatie aan de Beldersweg, is al gerealiseerd. Voor de aanvullende woningbouw is er al een geldend bestemmingsplan, dus deze kan als de aan de Middenweg gelegen locatie Mantelhof gewoon worden opgenomen zonder wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

De locatie waar inspreker op doelt betreft Villa Sonia. Het klopt dat deze al gerealiseerd is. De wijzigingsbevoegdheid is voor dit gedeelte van de verbeelding verwijderd.

Inspraak

Dijkweg 82 heeft de bestemming 'Bedrijf'. Volgens inspreker moet dit 'Agrarisch' zijn.

Reactie

Het perceel heeft een nieuwe eigenaar. De bestemming is met hem afgestemd op het toekomstige gebruik.

Inspraak

Voor het park 'De Put' is de bestemming 'Groen' niet ladingdekkend. Volgens inspreker komt de voormalige vuilstort nog steeds voor op een lijst van de Provincie als een vervuilde/verdachte locatie.

Reactie

De bestemming 'Groen' is afgestemd op het feitelijk gebruik. Dit staat los van eventuele benodigde sanering van vervuilde/verdachte grond.

Inspraak

Het nieuwbouwplan 'Schuttevaar' in Onderdijk is niet terug te vinden op de verbeelding, de locatie is gelegen in het buitengebied. Dit is volgens inspreker gezien de staat waarin het zich nu bevindt niet geheel correct.

Reactie

Hier wordt vermoedelijk gedoeld op het woningbouwplan van Onderdijk, locatie Dirk Bijvoetweg. Vanwege de specifieke afspraken met de exploitant van het gebied c.q. de ontwikkelaar is het bestemmingsplan voor dit gebied uit Dorpskernen III gehaald.

14. Insprekers 14 (PI-12-31527)**Inspraak**

Het bestemmingsplan heeft harmonisatie tot doelstelling maar spreekt ook van een conserverend plan. Het is voor insprekers niet duidelijk geworden of het beleids- en toetsingskader van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied Andijk', het in 2005 vastgestelde beeldkwaliteitsplan, voor de kern Andijk nog enige waarde behoudt. In de toelichting worden in paragraaf 3.1 en 3.2 de beleids- en toetsingskaders niet genoemd.

Reactie

In de informatienota voor de Dorpskernen III (IVR12-00947) heeft het college gesteld dat met de gekozen systematiek is getracht aan te sluiten bij de uitgangspunten zoals geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan van Andijk. In het bestemmingsplan Dorpskernen III zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Woongebied Andijk'. Dit betreft rechten die in het huidige bestemmingsplan zijn vastgelegd. Voor zover er toepassing wordt gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheden, zal het Beeldkwaliteitsplan van Andijk als toetsingskader dienen. Dit is in de toelichting en de voorschriften worden opgenomen. Zo behoudt het Beeldkwaliteitsplan van Andijk zijn waarde voor toekomstige ontwikkelingen.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan kent ter hoogte van Dijkweg 274 te Andijk de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk'. Uit de afbeelding van de primaire waterkering op pagina 12 van het plan, blijkt dat er aan de Dijkweg tussen nummer 248 en 311 geen sprake is van een primaire waterkering. Inspreker stelt dat dubbelbestemming 'Water-Waterkering' hier onjuist is.

Reactie

De primaire waterkering is opgenomen op kaart 8 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Hierop staat dat de primaire waterkering aan de noordzijde van Proefpolder Andijk is gelegen. Dit komt overeen met de legger van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Ook voor de niet-primarie waterkering aan de zuidzijde van Proefpolder Andijk wil het Hoogheemraadschap een vrijwaringszone opgenomen zien. Dat is op de verbeelding meegenomen.

Inspraak

Dijkweg 274 kent in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding 'afwijkende bebouwing' en 'afwijkende functie'. Het nieuwe plan kent deze aanduidingen niet. Het gebruik en bebouwing zou onder het overgangsrecht kunnen vallen, maar dit geeft insprekers niet voldoende waarborg. Insprekers verzoeken de huidige bebouwing alsmede het huidige gebruik van het perceel over te nemen in het nieuwe plan.

Reactie

In het kader van de harmonisatie geldt in alle dorpen dezelfde regeling.

Inspraak

Aan Dijkweg 275 is een manege gevestigd. Deze kent de bestemming 'Sport-Manege'. Enkele aanduidingen op het perceel zijn volgens insprekers onjuist. Het vlak waarin de bestemming 'S-MA' is weergegeven mist een begrenzingslijn waardoor niet duidelijk is hoe groot dit vlak daadwerkelijk is. Tevens betreft het hier een paardrijbak die niet als zodanig is weergegeven, volgens de huidige weergave zou men het ten onrechte ook als bedrijfsgebouw kunnen zien. De manege is ingedeeld in milieucategorie 3, het vigerende plan biedt geen mogelijkheden tot grootschalige uitbreidingen. Het voorontwerpbestemmingsplan mist deze beperkende maatregel. Insprekers verzoeken deze beperkende maatregel in het plan op te nemen.

Reactie

Het vlak waar op inspreker doelt betreft een weergave uit de GBKN. De aanduiding S-MA slaat op het hele bestemmingsvlak.

De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' wordt alsnog opgenomen op de verbeelding.

Doordat het bouwvlak strak om de bebouwing heen is gelegd, is er nauwelijks uitbreidingsruimte.

Inspraak

Insprekers verzoeken in relatie tot de lopende bouwaanvraag voor het perceel Dijkweg 274 het bouwvlak op te nemen op de verbeelding. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met de gemeente.

Reactie

Er is nog geen beslissing genomen inzake de lopende bouwaanvraag. Vooral snog wordt er geen bouwvlak opgenomen op de verbeelding.

15. Inspreker 15 (PI-12-31302)**Inspraak**

Inspreker verzoekt de bedrijfsruimte aan het perceel Nes 30 weer als bedrijf te bestemmen. Inspreker oefent hier zijn bedrijf uit en verhuurt ruimte voor bedrijfsmatig gebruik.

Reactie

Uit de gegevens van de milieudienst blijkt dat het bedrijf nog actief is. De bedrijfsbestemming uit het vigerende plan zal worden overgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen III.

16. Inspreker 16 (PI-12-30229)

Inspraak

Insprekers verzoeken de huidige bestemming van hun stuk grond achter het woonhuis (Dijkweg 306 te Andijk) te wijzigen van agrarische grond naar een tuinbestemming.

Reactie

De bestemming zal niet worden gewijzigd omdat voorkomen moet worden dat deze gronden bebouwd zullen worden.

17. Inspreker 17 (PI-12-31378)

Inspraak

Het perceel aan de Onderdijk 109 te Wervershoof heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Inspreker oefent hier een bedrijf in het trainen en menen van paarden uit. Inspreker vraagt of het mogelijk is de bestemming hier op aan te passen, ter voorkoming van een eventuele verandering in de toekomst.

Reactie

De bestemming zal niet worden aangepast, maar het perceel zal een specifieke aanduiding krijgen voor het trainen van paarden.

18. Inspreker 18 (PI-12-31642)

Inspraak

In artikel 26 'Water' staat in de bouwregels benoemd dat de doorvaarthoogte ten minste 1,50 moet bedragen. Inspreker zou graag dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat het doel is om een doorvaarbare route te creëren vanaf Andijk (Fruittuinen) naar het 'blauwe netwerk' (Molensloot).

Reactie

De minimale vereisten voor de doorvaarthoogte zijn niet opgenomen ten behoeve van het creëren van een doorvaarbare route vanaf Andijk naar het 'blauwe netwerk'. De toelichting zal dan ook niet worden aangepast hierop.

Inspraak

In de structuurvisie Medemblik 2012 -2022 is voor het plan Fruittuinen Andijk een aantal woningen van 94 opgenomen. In de bestemming 'Wonen – Uit te werken' staat een maximum aantal woningen van 86 genoemd. Inspreker vraagt zich af waar dit verschil van acht woningen vandaan komt.

Reactie

Het aantal van 94 betreft het feitelijk te realiseren gedeelte volgens de woningbouwplanning in de structuurvisie. Het aantal van 86 woningen betreft het aantal woningen uit de uit te werken bestemming van het bestemmingsplan Fruittuinen.

Inspraak

Inspreker merkt op dat de bestemming 'Wonen', welke o.a. betrekking heeft op Buurtje 2 te Andijk, meer regels bevat dan de bestemming 'Wonen' uit het vigerende bestemmingsplan. Inspreker heeft de regels getoetst aan de ontwikkeling van Buurtje 2 en concludeert dat enkele regels een nadelig effect hebben op de geplande ontwikkeling. Inspreker ziet graag een toelichting dan wel verruiming van de onderstaande artikelen.

Artikel 30.2.2 onder d. Inspreker ziet graag de verruiming naar een goothoogte van 4,00 m voor bijbehorende bouwwerken.

Artikel 30.2.2. onder f. Het is niet duidelijk waarom een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk verschilt van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk.

Artikel 30.2.2. Inspreker verzoekt de bepaling dat bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m van de erfgrans gebouwd moeten worden, te laten vervallen.

Artikel 30.7. De verruiming van de bestemming 'Wonen' met Bed & Breakfast met bijbehorende voorschriften zoals opgenomen in het vigerende plan is niet opgenomen in Dorpskernen III. Inspreker verzoekt deze verruiming weer mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

In artikel 30.2.2 onder d wordt aangesloten bij de algemene geldende regeling in de gemeente voor wat betreft goothoogte van de bijbehorende bouwwerken. De gemeente wenst hier aan vast te houden. Dit is conform de 'Kadernotitie harmonisatie bestemmingsplannen voor de dorpskernen'.

In artikel 30.2.2 onder f wordt voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken een iets lagere goot- en bouwhoogte gehanteerd dan bij aan- of uitgebouwde bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen.

Het karakter van vrijstaande bijbehorende bouwwerken dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Daarom is gekozen voor een lagere goot- en bouwhoogte voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Dit is conform de 'Kadernotitie harmonisatie bestemmingsplannen voor de dorpskernen'.

Dat in artikel 30.2.2.h een minimale afstand van 1,00 m wordt gehanteerd, heeft te maken met het Burgerlijk Wetboek.

Voor wat betreft de Bed & Breakfast wordt aangesloten op de 'Kadernotitie harmonisatie bestemmingsplannen voor de dorpskernen'.

Inspraak

Inspreker geeft aan dat de bestemming van Buurtje 2 zoals nu opgenomen geen mogelijkheden biedt voor twee wooneenheden. Hier kan worden afgeweken door middel van een omgevingsvergunning. Inspreker heeft inmiddels een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een stolp met twee wooneenheden. Inspreker ziet graag de voor deze locatie de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden', waarbij twee wooneenheden zijn toegestaan.

Reactie

Indien de vergunning tijdig verleend wordt, zullen de daarin verkregen rechten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Check Walter of omgevingsvergunning is verleend

19. Insprekers 19 (PI-12-31205)**Inspraak**

De inspraakreactie van insprekers heeft betrekking op Kleingouw 216 te Andijk. Insprekers constateren dat op hun achtererf een aanduiding ontbreekt. Bij overige paardenhouderijen c.q. trainingsfaciliteiten zijn aanduiding opgenomen. Deze ontbreekt bij het erf van insprekers. De vergunde en gerealiseerde paardenstal dient door middel van een passende aanduiding opgenomen te worden op de verbeelding. Insprekers gaan niet akkoord met de opname van het houden van paarden onder het overgangsrecht, daar zij niet voornemens zijn het gebruik hiervan binnen de termijn van dit bestemmingsplan te beëindigen.

Reactie

De stal kan worden gezien als een bijbehorend bouwwerk en dient opgenomen te worden als bijbehorend bouwwerk op de verbeelding. Een aanduiding is, gezien het hobbymatige karakter, niet van toepassing.

Inspraak

Insprekers begrijpen, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, dat het concrete voornemen tot oprichting van een paardenrijbak nog niet is verwerkt op de verbeelding. Insprekers vertrouwen erop dat een eventuele positieve gerechtelijke uitspraak zal leiden tot het verkrijgen van een definitief recht binnen het nu voorliggende bestemmingsplan.

Reactie

De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.

20. Inspreker 20 (PI-12-31633)**Inspraak**

Inspreker verzoekt de bestemming van Beldersweg 23/25 aan te passen met een agrarisch bouwblok ten behoeve van de glasopstanden en schuurruimte.

Reactie

De bestemming van het perceel wordt gewijzigd in 'Agrarisch - Glastuinbouw 2'.

21. Inspreker 21 (PI-12-31602)

Inspraak

Inspreker geeft aan dat de getekende situatie niet in overeenstemming is met de werkelijke situatie. Inspreker verzoekt om op de verbeelding het juiste bouwblok aan te geven.

Reactie

Het bouwvlak zal worden aangepast conform de feitelijke situatie.

Inspraak

Hoewel in het bestemmingsplan is aangegeven dat het onderhavig bestemmingsplan vooral als beheersinstrument is bedoeld, en nieuwe ontwikkelingen pas in het bestemmingsplan zouden moeten worden opgenomen als de planologische besluitvorming is afgerond, ziet inspreker, na ambtelijk advies, dit bestemmingsplan als een goede mogelijkheid om planologische ruimte te scheppen voor haar plannen. Inspreker verzoekt daartoe een groter bouwvlak op te nemen. Het bouwvlak is groter dan hetgeen daadwerkelijk nodig zal zijn. Inspreker wenst echter de planologische mogelijkheid te hebben het bouwplan zodanig uit te voeren, dan andere belanghebbenden geen nadeel, maar zelf voordeel van zullen hebben. Inspreker stelt voor om toestemming te geven om van het aangeduide bouwvlak slechts 80% daadwerkelijk te bebouwen.

Indien geweigerd wordt het bouwvlak te vergroten, verzoek inspreker het gedeelte van het perceel aan te wijzen als Wro-zone – wijzigingsgebied.

Reactie

Zolang er geen concrete uitbreidingsplannen zijn, kan hier geen rekening mee worden gehouden in het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal dan ook niet aangepast worden.

Inspraak

Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel het achter de sportbestemming te wijzigen van 'Groen' naar 'Recreatie – Dagrecreatie', 'Sport' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Inspreker wenst de grond te benutten voor activiteiten die in het verlengde liggen van en dienstbaar zijn aan de functie van zwembad.

Reactie

Het bestemmingsplan zal geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen opnemen, ook niet door middel van een wijzigingsbevoegdheid, omdat de ruimtelijke gevolgen van eventuele ontwikkelingen niet inzichtelijk zijn.

22. Inspreker 22 (PI-12-31530)

Inspraak

De verruiming van het bouwblok naar 2 ha. aan de Harde Grondweg 1a is op de kaart aangegeven in oostelijke richting, in i.p.v. naar het zuiden. Inspreker verzoekt het bouwvlak totaal toe te kennen aan 'agrarische handelsbedrijven' aangeduid met 'sa-ah'.

Reactie

Het perceel Harde Grondweg 1a wordt uit het bestemmingsplan gehaald en zal worden opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Inspraak

Inspreker merkt op dat aan de Dijkweg 14 op de verbeelding een bouwblok voor een toekomstige woning ontbreekt, tevens ontbreekt het tuingedeelte rondom het bouwblok.

Reactie

De exacte situering en de omvang van het bouwblok van de toekomstige woning is nog niet bekend en dus is het ook niet duidelijk wat de consequenties zijn. Het bouwvlak kan dus niet opgenomen worden. Het bestemmingsplan bevat wel een wijzigingsbevoegdheid voor de ruimte-voor-ruimte regeling, waardoor in de toekomst de woning gerealiseerd kan worden.

23. Inspreker 23 (PI-12-31585)**Inspraak**

Inspreker begrijpt niet waarom de woningbouwplannen aan Het Eiland, fase I, waar inspreker ontwikkelaar is, alleen met een wijzigingsbevoegdheid tot de bestemming 'Wonen' worden bestemd. Deze plannen zijn namelijk dermate concreet dat de bestemming 'Wonen' met bijbehorende bouwvlakken en -regels naar mening van inspreker voor een goede ruimtelijke ordening op een deel van de cultuurgrond gelegd dient te worden. In het overige deel van fase II kan de 'WRO-zone – Wijzigingsbevoegdheid 5' gehandhaafd blijven als is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker geeft aan dat zij voornemens zijn op termijn gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

In 2004 is het woningbouwplan Kromme Leek ('t Eiland) ontwikkeld door projectontwikkelaar De Molen B.V. Daarvoor is ook een bestemmingsplan vastgesteld. In verband met de milieuzonering van het agrarische bedrijf aan de oostzijde van 't Eiland hebben de gronden waar de Molen B.V. in haar inspraakreactie op doelt in dit bestemmingsplan de bestemming 'Cultuurgrond' in plaats van een bestemming ten behoeve van woningbouw. Voor burgemeester en wethouders is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar woondoeleinden. Deze bevoegdheid is gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid voor het agrarisch bedrijf naar woondoeleinden. Deze koppeling is aangebracht om een actieve rol van de gemeente te borgen voor een haalbaarheidsonderzoek naar de verplaatsing van het agrarische bedrijf en de ontwikkeling van woningbouw op het betreffende perceel.

De twee betrokken partijen hebben jarenlang vruchteloos onderhandeld. Dit was voor de Molen B.V. aanleiding om in 2010 medewerking te vragen aan de afronding van de woningbouw op 't Eiland daarbij rekening houdend met de milieubelasting van het agrarische bedrijf. Het gaat dan om 5 tot 6 vrijstaande woningen c.q. 10 tot 12 twee-onder-één-kap woningen. Een integrale ontwikkeling zoals de gemeente Wervershoof voor ogen heeft gehad is niet haalbaar gebleken.

Met de Molen B.V. zijn voor de ontwikkeling van het woningbouwplan 't Eiland een exploitatie-overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten. Voor het gehele gebied, derhalve inclusief de strook cultuurgrond. Het plan is daarmee uitvoerbaar. Verder zijn er geen planologische belemmeringen om bij recht de woningen toe te staan conform de ingediende (bouw)tekening van de Molen B.V. Om die reden heeft het college al eerder besloten medewerking te verlenen en zullen de gronden met de vigerende bestemming 'Cultuurgrond' in het bestemmingsplan Dorpskernen III (deels) een woonbestemming krijgen.

===