

Gemeente Andijk

Bestemmingsplan Horn/Harde Grondweg

Stadium planprocedure

In ontwerp ter inzage gelegd

d.d. 1 juli 2010

Gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad

d.d. 23 september 2010

Planinhoud

Toelichting

Bijlage 1: geluidsberekening wegverkeer

Bijlage 2: reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 15 april 2010

Bijlage 3: ecologisch onderzoek

Bijlage 4: archeologisch onderzoek (apart)

Regels

Bijlage A: Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging

Verbeelding 101266-0083

Opstellers

drs. T. Dronkert, planoloog

Projectnummer

101266-0083

Datum

23 september 2010

Inhoud Toelichting

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
2	Beleidskaders	4
2.1	Europees- en Rijksbeleid	4
2.1.1	Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord	5
2.1.2	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	6
2.1.3	Regionale Woonvisie West-Friesland	6
2.2	Natuur en milieu	7
2.2.1	Nationaal Milieubeleidsplan 4	7
3	Het plangebied	8
3.1	De omgeving	8
3.2	Bestaande situatie	8
3.3	Het plan	9
3.4	Beeldkwaliteit	10
4	Natuur, Milieu en Waterhuishouding	12
4.1	Natuur	12
4.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	12
4.1.2	Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet	12
4.2	Milieu	13
4.2.1	Luchtkwaliteit	13
4.2.2	Geluid	13
4.2.3	Bodemkwaliteit	14
4.2.4	Externe veiligheid	14
4.2.5	Zonering agrarische bedrijven	14
4.2.6	Bedrijven en Milieuzonering	15
4.3	Waterparagraaf	15
4.3.1	Waterhuishoudkundige situatie	15
4.3.2	Watertoets	17
5	Cultuurhistorie en archeologie	18
5.1	Cultuurhistorie	18
5.2	Archeologie	19
6	De bestemmingen	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Doel bestemmingsplan	21
6.2.1	De bestemmingen	21
6.2.2	Algemene regels	23
7	Economische uitvoerbaarheid	24
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
8.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	25
8.2	Inspraak	26

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan Horn 6 was tot 2004 een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten zijn de gronden voor herontwikkeling verkocht. De ontwikkelaar, Hornwijck B.V, gevestigd in Andijk, heeft in overleg met de gemeente een plan opgesteld voor een gewenste en ook haalbare inrichting van het gebied. Het plan behelst de oprichting van een woonboerderij met garage/berging aan de Horn, en de realisering van een drietal woon-/werkkavels aan de Harde Grondweg.

Voor het eerste deel van dit plan, de bouw van de woonboerderij, is inmiddels, na het doorlopen van een artikel 19 vrijstellingsprocedure, de bouwvergunning 1^e fase verleend. De planontwikkeling voor de woon-/werkkavels aan de Harde Grondweg is inmiddels zover gevorderd dat opname van het gehele project in een bestemmingsplan verantwoord is.

Dit bestemmingsplan verschaft aan deze ontwikkeling de planologische titel. Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om tevens het vrijstellingsbesluit voor Horn 6 om te zetten in een op het bouwplan toegesneden bestemmingsregeling.

1.2 Ligging en begrenzing

De Horn is het bebouwingslint dat zich vanuit Andijk Centrum oostwaarts uitstrekt. Het perceel Horn 6 bevindt zich aan de zuidzijde van deze weg, nabij de kruising met de Harde Grondweg.

Afbeelding 1 toont de ligging van het plangebied in zijn omgeving. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van ca. 6300m².



afbeelding 1: ligging plangebied de Horn

1.3 Vigerend bestemmingsplan

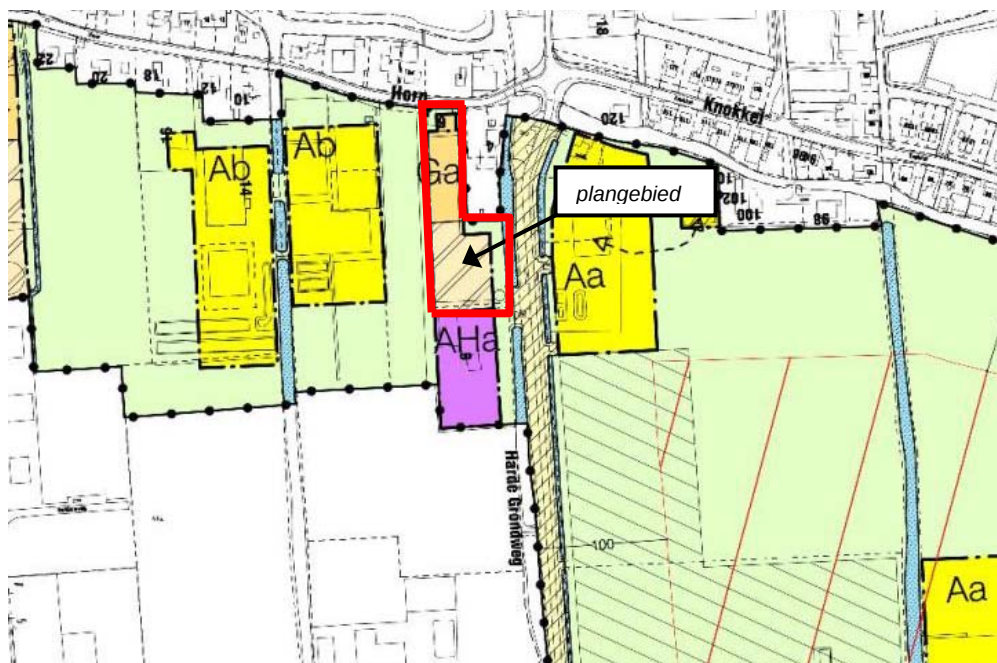
De bestemming van de in dit plan vervatte gronden was eerder geregeld in:

bestemmingsplan "Buitengebied 2003"

- o vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 juni 2003
- o goedgekeurd door gedeputeerde staten d.d. 27 januari 2004

De gronden waren bestemd voor het glastuinbouwbedrijf (Ga) met bijbehorende bebouwing, w.o. een bedrijfswoning en kassen (nr. 106, 106a).

Afbeelding 2 toont een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan.



afbeelding 2: vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2003

Op het naastgelegen perceel Harde Grondweg 6A bevindt zich een agrarisch handelsbedrijf dat ook als zodanig is bestemd. Meer zuidwaarts ligt het bedrijventerrein, begrensd door Gedeputeerde Laanweg en Harde Grondweg. Hier geldt het bestemmingsplan "Bedrijfsgebied 2003".

De niet agrarische bebouwing langs het lint Horn/Knokkel is bestemd in het aangrenzende bestemmingsplan "Woongebied".

2

Beleidskaders

In dit hoofdstuk is een selectie opgenomen van de voor het plangebied belangrijkste beleidsdocumenten. Deze selectie bestaat uit een samenvatting van het Europees- en rijksbeleid, het streekplan e.v.

2.1 Europees- en Rijksbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water;

De kaderrichtlijn heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosysteem 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 kaderrichtlijn is geïmplementeerd in nationale wetgeving: Waterwet en Wet Milieubeheer, en in het Nationaal Bestuursakkoord Water. Hierdoor heeft de Europese richtlijn zijn doorwerking gekregen in ook het gemeentelijk ruimtelijk beleid, en deze is als zodanig dus ook van belang voor dit bestemmingsplangebied Horn/Harde Grondweg. Dit komt tot uiting in de watertoets (zie paragraaf 4.3).

Nota Ruimte

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak, dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid is gericht op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

De Nota Ruimte beweegt zich op een heel ander schaalniveau dan dit bestemmingsplan. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het onder 2 genoemde beleidsdoel ("vitaal platteland") een lokale uitwerking krijgt in dit bestemmingsplan.

Het Rijk streeft een basiskwaliteit voor de leefomgeving na. Toetsing van de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt nagestreefd aan de gevolgen voor natuur, milieu, waterhuishoudkundige en cultuurhistorische en archeologische aspecten is een middel om de basiskwaliteit te bereiken.

Nota Mobiliteit

uitgangspunten bij het realiseren van de rijksdoelen ten aanzien van de mobiliteit zijn o.m. betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving. Deze Nota bevat met betrekking tot verkeer, vervoer en verkeersveiligheid in de hoofdstukken 6 Veiligheid en 7 Leefomgeving ook beleid voor de decentrale overheden. Voor het onderhavige bouwplan volgen hieruit echter geen richtlijnen.

Vierde Nota Waterhuishouding

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 op de ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft.

De Vierde Nota zal naar verwachting in december 2009 worden vervangen door het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota versterkt voort zetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde Nota het geval is. Dit is noodzakelijk om op de korte en de lange termijn te kunnen blijven beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Het ontwerp voor het Nationaal Waterplan is in te zien en te downloaden op de site van het inspraakpunt www.inspraakpunt.nl.

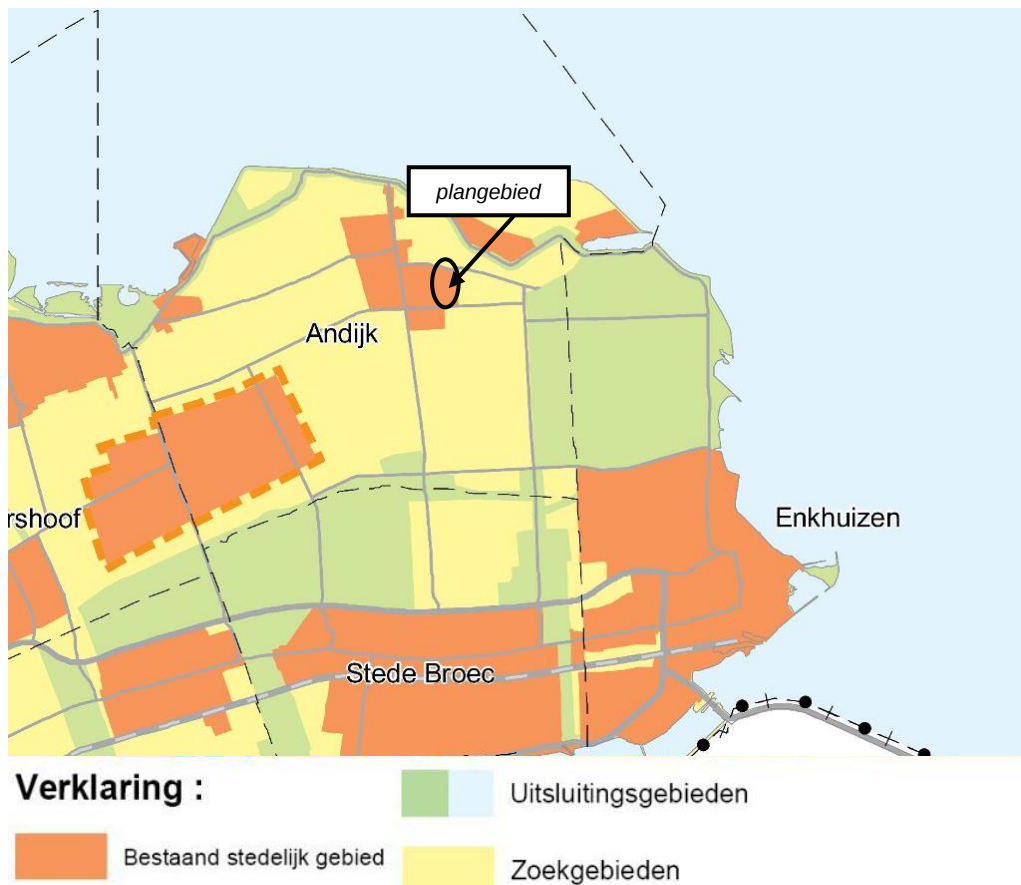
2.1.1 Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Het Streekplan “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord”, vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2004, verwoordt het provinciale beleid voor wat betreft de ruimtelijke ordening van Noord-Holland Noord. ‘Kwaliteit van de ruimte’ is het gehanteerde uitgangspunt van het streekplan. De overkoepelende ambitie voor Noord-Holland Noord is het versterken van de aantrekkingskracht voor het wonen, de natuur, het recreëren en het werken en ervoor te zorgen dat Noord-Holland Noord zich kan ontwikkelen met behoud van de eigen kwaliteit en identiteit.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied dat is aangewezen als “zoekgebied” (zie afbeelding 3 “uitsnede overzichtskaart stedelijke gebieden”).

In de zoekgebieden is ruimte voor lokale ontwikkelingen die de leefbaarheid van kleine kernen ten goede komt. Daarom zijn kleinschalige ontwikkelingen die voorzien in de eigen ontwikkelingsbehoefte toegestaan. Het programma van dit bestemmingsplan Horn-Harde Grondweg voorziet in een welkome invulling van een momenteel braakliggend terrein.

Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in zoekgebieden dient in het bestemmingsplan een beeldkwaliteitplan te worden opgenomen om te onderbouwen welke kwaliteit(en) als uitgangspunt hebben gediend voor het bouwplan. Dit is opgenomen in paragraaf 3.4 van deze toelichting. Tevens geldt een afstemming van het woningbouwprogramma op de regionale woonvisie op de aspecten kwaliteit en kwantiteit. Zie hiervoor paragraaf 2.1.4.



afbeelding 3: uitsnede overzichtskaart stedelijke gebieden Streekplan

2.1.2 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Het provinciale beleid voor de verkeersveiligheid is neergelegd in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP). De provincie wil mobiliteit accommoderen. Autoverkeer wordt gefaciliteerd. Andere vormen van vervoer worden aantrekkelijker gemaakt. Ketenverplaatsingen worden eveneens gestimuleerd. Bij het nastreven van deze uitgangspunten wordt rekening gehouden met de gevolgen voor de omgeving.

Voor het onderhavige plangebied Horn/Harde Grondweg leiden deze maatregelen en uitgangspunten, die van een hoog schaalniveau zijn, niet tot concrete programmapunten.

2.1.3 Regionale Woonvisie West-Friesland

In het provinciale Ontwikkelingsbeeld is een nieuw instrument op het terrein van de ruimtelijke ordening geïntroduceerd, namelijk de "Regionale Woonvisie". Binnen het streekplan is zo voor gemeenten die zich samen als regio presenteren, meer vrijheid gegeven om te komen tot een regionale invulling van het woningbouwprogramma.

Gemeente Andijk is een van de gemeenten van de regio West-Friesland. De gemeenten in deze regio hebben dit sturingsprincipe ter hand genomen en de Regionale Woonvisie West-Friesland opgesteld, voor de periode van 2004 tot 2014. De Regionale Woonvisie is opgebouwd vanuit de gemeentelijke woonvisies.

Het overgrote deel van de regionale woningbouwopgave concentreert zich in het Bandstadconcept Hoorn–Enkhuizen–Stede Broec (HES). Buiten de Bandstad is er in West-Friesland in de zogenaamde ‘zoekgebieden’ ruimte voor uitbreiding van de andere kernen. Daarnaast biedt het omringende landschap kansen voor woonlandschappen. De in dit bestemmingsplan Horn-Harde Grondweg voorgestane ontwikkeling van woningen en bedrijven maakt deel uit van de gemeentelijk bijdrage aan de woningbouwopgave voor West-Friesland.

In de Woonvisie wordt niet alleen gesproken over nieuwe ruimtelijke capaciteit, maar ook wordt benadrukt dat de gewenste woningen ook met de gewenste kwaliteit worden gebouwd. Steekwoorden hiervoor zijn: ‘zorgvuldige kleinschalige herstructurering’, ‘bijzondere kwaliteitseisen aan woonmilieus met identiteit en gerelateerd aan lokale kwaliteiten’, ‘aandacht voor doorstroming. Met zijn beperkte programma kan het onderhavige plan Horn-Harde Grondweg uiteraard niet inspelen op al deze kwaliteitsaspecten. Hier is vooral het bouwen voor een bijzondere doelgroep aan de orde (wonen en werken). In het ontwerp is aangesloten op de lintbebouwing langs de Horn en inpassing in de nieuwe dorpsrand langs de Harde Grondweg. Hiermee worden specifieke, lokale omgevingskwaliteiten benut.

2.2 Natuur en milieu

2.2.1 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Op rijksniveau is het milieubeleid in het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP-4)¹ verwoord. Het NMP-4 heeft als lange termijnvisie een duurzaam milieubeleid en is onder meer gericht op de volgende onderwerpen: milieu en gezondheid, duurzaam gebruik van natuurlijke hulpbronnen, externe veiligheid, aantasting van leefomgeving en onbeheersbare risico's. Dit resulteert in toetsing van het bestemmingsplan op de aspecten geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit, beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

¹ Vastgesteld door het kabinet op 1 november 2002

Het plangebied

3.1 De omgeving

De Horn maakt deel uit van de lintenstructuur die kenmerkend zijn voor het oorspronkelijke nederzettingspatroon van Andijk: Horn, Knokkel, Kleingouw. In de loop der tijd heeft verdichting van de bebouwing in deze linten plaats gevonden, en veranderde het oorspronkelijke agrarische karakter in een meer gemengd gebied. Agrarische bedrijven werden naar de verkaveling verplaatst en andere (bedrijfs- of woon)functies kwamen hiervoor in de plaats. Tegenwoordig overheerst de woonfunctie.

De Harde Grondweg is een ruilverkavelingsweg die aansluit op de Gedeputeerde Laanweg en die als zodanig vanuit dit gedeelte van de gemeente het buitengebied ontsluit. De Harde Grondweg heeft ook een ontsluitingsfunctie voor het Andijker bedrijvengebied dat aan deze zijde van Andijk Centrum is ontwikkeld en dat zich nog altijd ontwikkelt. De Harde Grondweg heeft dus een geheel ander karakter en ook ander bebouwingspatroon dan de Horn. Hier ontbreekt de historische context. Langs de Harde Grondweg bevinden zich een agrarisch bedrijf en een agrarisch handelsbedrijf, en nabij de aansluiting op het bedrijventerrein zijn drie bedrijfswoningen gebouwd. Iets verderop is een bedrijfswoning met bedrijfshal in aanbouw.

Met de ontwikkeling van Andijk Centrum, en met name als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein, is het gedeelte van de Horn, waarin het plangebied ligt, in de invloedssfeer van het dorp gekomen en is de Harde Grondweg een nieuwe dorpsrand geworden.



afbeelding 4: het plangebied in zijn omgeving

3.2 Bestaande situatie

Het plangebied omvat slechts het perceel waar eerder het glastuinbouwbedrijf was gevestigd. Bebouwing bestond uit bedrijfswoning en –gebouwen en kassen. In 2004 zijn deze opstallen, die zich in bouwvallige staat bevonden, gesloopt. Sindsdien ligt de kavel braak.

In de oorspronkelijk toestand was 77% van het plangebied verhard. In cijfers:

- bebouwing: 4.310 m²
- verhard terrein: 600 m²
- groen: 1.440 m²
- totaal: 6.350 m²

Het naastgelegen perceel Horn 2/4 heeft een woonfunctie, de kavel aan de andere zij- behoort tot de open (niet te bebouwen) productiegronden van het agrarische bedrijf Horn 8.

3.3 Het plan

Het programma voor de nieuwe invulling bestaat uit de realisering van een woonboerderij (Horn 6), welke reeds vergund is, en drie woon- werkkavels, georiënteerd op, en ontsloten vanaf de Harde Grondweg.

De kavel voor de woonboerderij meet ca. 1.635 m². Hierop wordt een woonboerderij gebouwd (inhoud max.1.000 m³).

De woon-/werkkavels worden ca. 2.100 m² en 1.250 m² (2X) groot. Op de kavels worden een bedrijfswoning en een –hal of -loods gebouwd tot een oppervlakte afhankelijk van de grootte van de kavel. De woningen zijn vóór op het perceel gesitueerd en hebben een inhoud van maximaal 750 m³.

De kavels worden via een dam (met duiker) ontsloten vanaf de Harde Grondweg. Hiervoor zal de aanwezige sloot langs de Harde Grondweg op twee plaatsen worden gedempt. Ter compensatie wordt een deel van de resterende waterpartij verbreed.

De kavels zijn bedoeld voor kleine of middelgrote bedrijven, passend in deze omgeving van enerzijds woningen (Horn 2/4 en 6) en anderzijds bedrijven (Harde Grondweg 6, en het Bedrijfsterrein-Oost met bedrijfswoningen aan de Harde Grondweg). Als gevolg hiervan zullen voor de bedrijven slechts de milieucategoriën I en II kunnen worden toegestaan. Bepaald is dat de bedrijfshal van de noordelijke woon-/werkkavel minimaal 30 m uit de woning Horn 2 zal blijven.

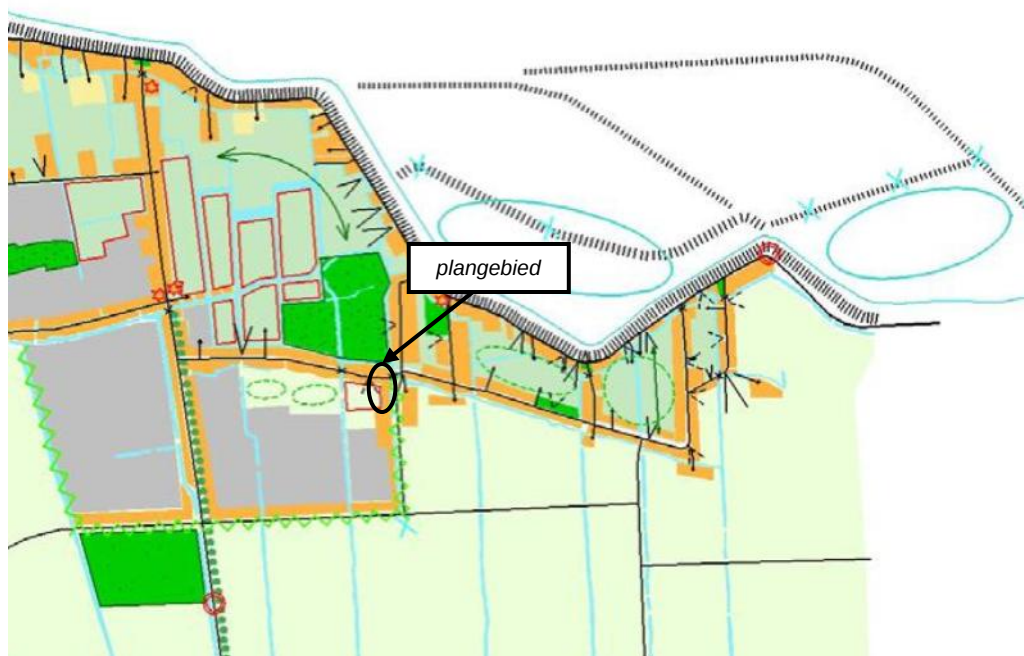


afbeelding 5: Schetsontwerp

3.4 Beeldkwaliteit

De gemeenteraad van Andijk heeft in 2005 het Beeldkwaliteitsplan “Op Andijk” vastgesteld. Het plan is erop gericht de ruimtelijke kwaliteit van Andijk, en meer in het bijzonder die van de dorpen en linten, te verbeteren en waar mogelijk nieuw te ontwikkelen in een richting die overeenstemt met het karakter en de identiteit van de gemeente.

In het Beeldkwaliteitsplan zijn deelgebieden onderscheiden waarvoor specifieke richtlijnen ten aanzien van de inrichting zijn geformuleerd.



afbeelding 6: Beeldkwaliteitsvisie

Twee deelgebieden zijn in het kader van dit bestemmingsplan relevant:

1. het raamwerk van lintbebouwing met groene kamers.

Dit betreft het perceel aan de Horn. Hier worden nieuwe invullingen van vrijstaande bebouwing met een landelijke bouwstijl ingepast in de schaal van het gebied. Het perceel was reeds als deel van het lint bebouwd, met de woning dicht aan de weg. De 'groene kamers' zijn vooral aan de noordzijde van de Horn-Knokkel gelegen.

In het beeldkwaliteitsplan is specifiek voor dit perceel aandacht gevraagd voor behoud van het doorzicht naar de achterliggende open ruimte. Het plan voor de woonboerderij is te beschouwen als vervangende nieuwbouw. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie is de woonboerderij iets oostelijker en meer naar achter op het perceel geplaatst. Met de keuze voor de stolpvorm is ingespeeld op streekeigen bouwvorm. Door de situering van het bouwvlak ontstaat een groter doorzicht vanaf de weg naar de 'groene kamer' daarachter. Het bouwplan heeft de goedkeuring van de Welstandscommissie verkregen. Het plan voor de woonboerderij is te beschouwen als vervangende nieuwbouw.

2.(uitbreidingen woonwijken en)bedrijfsterreinen.

Het gedeelte langs de Harde Grondweg is te beschouwen als deel van het bedrijventerrein en is tegelijkertijd ook dorpsrand. Het beeldkwaliteitsplan kwalificeert de bedrijfsterreinen, evenals de nieuwere woongebieden, als tamelijk kleurloze gebieden waarin de eigenheid van Andijk niet tot uiting komt.

Cultuurhistorische waarde of landschappelijke waarde is hier niet echt aan de orde. Voor zover het dit bestemmingsplangebied betreft vragen met name de randen aandacht. Zeker voor het bedrijventerrein is een meer groene dorpsrand als landschappelijke overgang naar het grootschalige buitengebied van belang.

De realisering van de woon-/werkkavels overeenkomstig het beschreven concept kan hieraan bijdragen. Gekozen is voor losse, vrijstaande bebouwing, op enige afstand van de weg. De woningen, naar de weg toegekeerd, hebben een lagere bouwhoogte dan de bedrijfsgebouwen daarachter. Tussen de woningen en de weg ligt een brede, groene berm met water.

4

Natuur, Milieu en Waterhuishouding

4.1 Natuur

4.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn gebieden aangewezen als Natura 2000 gebieden, waaromheen een Speciale Beschermingszone (sbz) geldt. Doel is de realisering van een duurzaam ecologisch netwerk van natuurgebieden in Europa.

Het IJsselmeer is het meest nabije Natura 2000gebied. Andijk moet beschouwd worden als deels liggend in de speciale beschermingszone. Omvang en ligging van en het programma voor het bestemmingsplangebied zijn echter niet zodanig dat als gevolg van de nieuwe ontwikkeling enig negatief effect is te verwachten op de waarden van het IJsselmeer als Natura 2000 gebied. Het plangebied ligt immers binnen de bestaande dorpsbebouwing en de milieueffecten van de nieuwe bebouwing (woonboerderij en de drie woon-/werkkavels overschrijden de bestemmingsplangrenzen niet.

Naast het aanwijzen van Speciale Beschermingszones verplicht de Vogelrichtlijn om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden voor de vogels niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in de gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de Vogelrichtlijn beschermd worden.

In de Habitatrichtlijn is naast de aanwijzing van Speciale Beschermingszones de verplichting opgenomen om bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek uit te voeren naar mogelijk aanwezige beschermde soorten.

4.1.2 Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd door middel van de Flora- en faunawet, en de Natuurbeschermingswet. De Flora- en faunawet is van belang voor de soortenbescherming van planten en dieren, terwijl de Natuurbeschermingswet van toepassing is op de bescherming van de habitat van planten en dieren.

Het plangebied is lange tijd ingericht en gebruikt geweest ten behoeve van het glas-tuinbouwbedrijf, terwijl de omringende gronden deels verstedelijkt zijn (dorpsbebouwing, bedrijventgebied) en deels nog een agrarische functie hebben.

In 2009 is een quick scan naar de aanwezige en aangrenzende biotopen uitgevoerd. Zie bijlage 3.

Ten tijde van het veldbezoek bestond het gebied uit een recent gefreesde kale akker. Geconcludeerd is dat het onderzoeksgebied in potentie geschikt is voor beschermde soorten vogels en (kleine) zoogdieren. Gezien de aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van de (kleine) zoogdieren alleen licht beschermde soorten (tijdelijk) aanwezig zijn.

Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden de verbodsbepalingen niet als het gaat om werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig.

In het plangebied kunnen broedvogels voorkomen. Voor onverwachte aanwezige broedvogels dienende werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels danniet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.

Op grond van de bevindingen uit de quick scan is vervolgonderzoek naar beschermde soorten niet nodig geacht.

Op grond hiervan kan worden afgezien van nader onderzoek naar de natuurlijke kwaliteiten in het plangebied. Realisering van de bouwvoornemens kan zonder bezwaar vanwege de flora en faunawet dan wel de Natuurbeschermingswet plaatsvinden.

4.2 Milieu

4.2.1 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit stelt grenswaarden voor de luchtkwaliteit en voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak om deze te bereiken via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Voor bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voldoet een project hieraan, dan is geen nadere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig.

Voor het plangebied blijft de achtergrondconcentratie binnen de normen en met het beoogde bouwprogramma wordt 'niet in betekende mate' bijgedragen aan de luchtkwaliteit. Nadere toetsing aan de Wet kan derhalve achterwege blijven.

4.2.2 Geluid

wegverkeerslawaaï

Wonen is in de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als een geluidgevoelige functie. Binnen zones langs wegen moet onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeer worden verricht. Voor nieuwe woningen, ook bedrijfswoningen, binnen de onderzoekszone geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ontheffing is mogelijk tot maximaal 53 dB. Wegen waar een 30km regiem geldt hebben geen zone en hier rust ook geen onderzoeksplicht. Voorts zal altijd ingevolge het Bouwbesluit voldaan moeten worden aan een geluidsniveau van 33 dB voor de binnenwaarde.

De woonboerderij aan de Horn is te beschouwen als een bestaande woning. Het gaat hier immers om vervangende nieuwbouw van een woning die reeds in het vigerende bestemmingsplan was bestemd en met het vrijstellingsbesluit annex bouwvergunning voor deze woning d.d. 27 april 2009 is het bouwplan planologisch en dus ook akoestisch al ingepast.

Voor het verkeer op de Harde Grondweg geldt een 60km regiem. De weg bestaat uit één rijbaan met twee rijstroken.

De Harde Grondweg heeft vooral een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende percelen en heeft een beperkte ontsluitingsfunctie voor het verkeer van en naar Andijk Oost en polder. De belangrijkste ontsluitingsweg voor het Bedrijventerrein Oost is de Gedeputeerde Laanweg. Gelet op deze positie van de Harde Grondweg binnen de wegenstructuur van Andijk en gelet op het heersende verkeersbeeld in Andijk Oost mag veilig worden aangenomen dat de verkeersintensiteit op de Harde Grondweg de komende 10 jaar slechts beperkt toeneemt als gevolg van de groei van de mobiliteit.

De afstand van de voorgevel van de nieuwe bedrijfswoningen tot het hart van de weg bedraagt 26 m resp. 27,5 m

Op de Harde Grondweg zijn in november 2009 verkeerstellingen verricht. Gebleken is dat de intensiteit voor een gemiddelde werkdag in 2009 nauwelijks boven de 750 mvv komt. Op grond van de resultaten van deze tellingen is een geluidsberekening voor de situatie 2019 uitgevoerd (zie bijlage 1: geluidsberekening wegverkeer). Hieruit blijkt

dat de geluidsbelasting van de nieuwe bedrijfswoningen vanwege het wegverkeer niet meer dan 41 dB zal bedragen. Dit is ver onder de voorkeurswaarde van 48 dB. De 48 dB contour ligt op een afstand van 10 m uit het hart van de weg. Een ontheffingsprocedure voor een hogere waarde is in deze situatie niet nodig.

4.2.3 Bodemkwaliteit

De Wet bodembescherming (Wbb) is het wettelijke kader voor het bodembeleid. De Wet bodembescherming biedt regelgeving omtrent de zorgplicht en risicoaansprakelijkheid bij bodemverontreiniging. Het bevoegd gezag - gemeente of provincie - beoordeelt onderzoeksresultaten en beslist via beschikkingen over de ernst en urgentie van bodemverontreiniging

Op basis van het vroegere gebruik van de gronden (glastuinbouw) kan mogelijk sprake zijn van verontreiniging als gevolg van insecticiden, ontsmettingsstoffen e.d. Voor de locatie van de woonboerderij is dit niet het geval. Ook voor de rest van het bestemmingsplangebied is onderzoek verricht naar de geschiktheid van de bodem voor woon-/werkfuncties. Gebleken is dat de bodemkwaliteit hiervoor geen belemmering vormt.

4.2.4 Externe veiligheid

Op het gebied van externe veiligheid is op nationaal niveau door het ministerie van Verkeer en Waterstaat (Risicoatlassen) en op provinciaal niveau (Risicokaart Provincie Noord-Holland) beleid geformuleerd. De Risicoatlassen brengen de risico's van transport van (explosie)gevaarlijke stoffen over wegen en binnenwateren in Nederland in beeld. Op de provinciale Risicokaart Noord-Holland zijn zowel de risicocontouren van de transportroutes van (explosie)gevaarlijke stoffen als ook bedrijven met een risicocontour opgenomen.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er twee risicocontouren, het plaatsgebonden of individueel risico (PR²) en het groepsrisico (GR). Voor het individueel risico is de risicocontour van belang, voor het groepsrisico is de effectcontour van belang. Als harde norm voor het PR geldt een grenswaarde van 10⁻⁶ (een kans op een dodelijk ongeval van 1 op 1 miljoen per jaar). De kans is onafhankelijk van het aantal aanwezige woningen/personen binnen de zone. Bij het groepsrisico (GR) gaat het om de kans op een ongeval waarbij meer dan 10 doden ineens vallen. Deze waarde is wel afhankelijk van het aantal woningen/personen binnen de zone. Ten aanzien van het groepsrisico geldt een oriënterende waarde van 1 op de honderdduizend, per kilometer route per jaar.

Het bestemmingsplangebied ligt niet binnen een contour van een transportas van (explosie)gevaarlijke stoffen. Ook is geen bedrijf in de omgeving aanwezig dat een risicocontour bezit. Daarom is voor de ontwikkeling van de woningen geen belemmering aanwezig vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.2.5 Zonering agrarische bedrijven

Het agrarisch (bloembollen)bedrijf Harde Grondweg 1 beschikt over een bouwvlak waarvan de meest nabije grens ligt op 50 m vanaf de nieuw te bouwen bedrijfswoningen. Het bedrijf functioneert onder het Besluit landbouw milieubeheer. Ingevolge de milieuzonering dient voor de nieuw te bouwen bedrijfswoningen (gevoelige functies) minimaal 30 m vanuit het bloembollenbedrijf aangehouden te worden. Gezien de omvang en opzet van het bedrijf en de ruime afstand vormt het bedrijf geen belemmering voor het oprichten van de woningen, evenmin wordt de milieusituatie van het agra-

² PR 10-6 contour : op de Plaatsgebonden Risico contour is de kans 10-6 dat er een dodelijk slachtoffer zal vallen

risch bedrijf door de bouw van de woningen beïnvloed. Gezien de lage verkeersintensiteiten op de Harde Grondweg (zie paragraaf 4.2.2) zal de nieuwe ontwikkeling verkeerstechnisch noch akoestisch tot problemen behoeven te leiden.

Op het perceel Horn 8 was een agrarisch bedrijf gevestigd, dat echter niet meer als zodanig in gebruik is. In de bestaande opstallen worden diverse opslagactiviteiten uitgeoefend, die geen uitstraling naar buiten hebben. Het perceel heeft nog wel een agrarische bedrijfsbestemming. De gebouwen liggen op ruim 40 m van de nieuw te bouwen woning(en) Horn 6. Mede gezien de vroegere woonfunctie van perceel Horn 6, kan worden geconcludeerd dat Horn 8 geen belemmering vormt voor de nieuwe woonfunctie op Horn 6.

4.2.6 Bedrijven en Milieuzonering

Het bestemmingsplangebied onderscheidt zich door ligging en omvang van het eigenlijke bedrijventerrein, en de omgeving stelt uit oogpunt van mogelijke milieuhinder eisen aan de hier te vestigen bedrijfsfuncties. De VNG methodiek "Bedrijven en Milieuzonering" biedt een geëigende vorm van zonering, waardoor slechts bedrijfsfuncties die wat betreft hun milieu-uitstoot aanvaardbaar zijn in de (woon)omgeving, hier kunnen worden toegelaten.

In 2009 is een nieuwe versie van "Bedrijven en Milieuzonering" verschenen, waarin aparte selecties zijn opgenomen voor de zogeheten 'gemengde gebieden'. Het bestemmingsplangebied kan worden beschouwd als 'gemengd gebied', met woon-, agrarische en overige bedrijfsfuncties in de directe omgeving.

De selectie omvat voor het merendeel de bedrijven uit milieucategorie 1 en 2, d.w.z. bedrijven die over het algemeen in en vlakbij woongebieden kunnen plaatsvinden, en een deel van de bedrijven met milieucategorie 3.1, die laag scoren op de aspecten gevaar, geluid en verkeer. De bedrijfsfuncties zijn ingedeeld in categorie A, B en C. Het gaat hierbij om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid
- die in de dagperiode plaatsvindt
- hoofdzakelijk inpandig geschiedt
- voor zover het betreft activiteiten in categorie C: die beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur

Dit laatste punt is met de Harde Grondweg, die aansluit op de Gedeputeerde Laanweg, het geval. De "Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging" is als bijlage A bij de regels gevoegd en maakt onderdeel uit van de regels.

Op het perceel Harde Grondweg 6A was eerder een agrarisch handelsbedrijf gevestigd, dat echter niet meer als zodanig in gebruik is. Ook het bedrijf in ambulante handel, dat hier nadien werd uitgeoefend, is inmiddels gestopt, en er worden hier nu geen bedrijfsactiviteiten meer uitgeoefend. Harde Grondweg 6A vormt dus geen belemmering voor de nieuw te ontwikkelen woon-werkkavel. Omgekeerd gaat ook vanuit de meest nabije woon-werkkavel geen belemmering uit voor de woning Harde Grondweg 6A, die op ca. 40 m afstand ligt.

4.3 Waterparagraaf

4.3.1 Waterhuishoudkundige situatie

Binnen het plangebied is slechts in zeer beperkte mate oppervlaktewater aanwezig. De scheisloot langs de Harde Grondweg heeft een functie voor de afwatering. De sloot wordt deels gedempt voor de aanleg van twee dammen om de woon-/werkkavels te ontsluiten.

Langs de Harde Grondweg is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. De woon-/werkkavels worden op dit bestaande stelsel aangesloten.

In de oorspronkelijke toestand was 4.910 m² van het ca. 6.350 m² grote perceel verhard (77%):

- ca. 4.205 m² kassen
- ca. 105 m² bedrijfswoning
- ca. 600 m² erfverharding
- ca. 1.440 m² groen

Na realisering van het bouwplan zal de verharding binnen de bestemmingsplangrens afnemen tot ca. 2.560 m² of wel 40%. Er is dus een afname aan verharding van ca. 2350 m².

Ter compensatie van het te dempen water wordt een stuk sloot verbreed, waardoor 130 m² oppervlaktewater wordt toegevoegd.

4.3.2 Watertoets

Op grond van bovenstaande globale cijfers heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op 17 april 2009 en op 15 mei 2010 een beoordeling over het plan gegeven (zie bijlage 1). Geconcludeerd is dat geen sprake zal zijn van verhardingstoename. Daarom zijn ook geen compenserende maatregelen nodig.

Slootdempingen moeten één op één worden gecompenseerd door het graven van minimaal eenzelfde oppervlak binnen peilvak 6700-10 (streefpeil NAP-2,40m) van de Polder Grootslag. De in de wegsloot Harde Grondweg aan te leggen noordelijke dam moet zijn voorzien van een duiker (inwendige doorsnede van tenminste 0.6m). In de zuidelijke dam mag vanwege de peilscheiding gaan duiker worden aangelegd.

Waterkwaliteit/Afvalwater

In dit kader is het aanwezige rioleringsstelsel van belang. Uitgangspunt van het rioleringsbeleid van het Hoogheemraadschap is dat een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen waar dat nodig is.

Een van de speerpunten van beleid van het hoogheemraadschap is het afkoppelen van hemelwater van verhard oppervlak en infiltreren in grondwater.

Voor het maken van dammen e.d. is keurontheffing van het Hoogheemraadschap nodig. De Harde Grondweg is in beheer en onderhoud bij het Hoogheemraadschap. Ook voor werkzaamheden aan of langs de weg is zo'n ontheffing nodig.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de aanbevelingen van het Hoogheemraadschap in het bestemmingsplan over. Het plan is aangepast aan de compensatie-eis i.v.m. slootdemping.

De opmerkingen over de waterkwaliteit en riolering liggen in lijn met gemeentelijke beleidsuitgangspunten om de 'schone' oppervlakken af te koppelen.

In de uitwerking van de nieuwbouw, met name het materiaalgebruik, zal hier rekening mee worden gehouden. De afkoppelplannen zullen in overleg met het Hoogheemraadschap worden uitgevoerd.

De provincie Noord-Holland heeft voor haar grondgebied het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie geformuleerd. Hierin is onder meer een beleidsmatige vertaling gegeven van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CWK) naar de verschillende regio's.

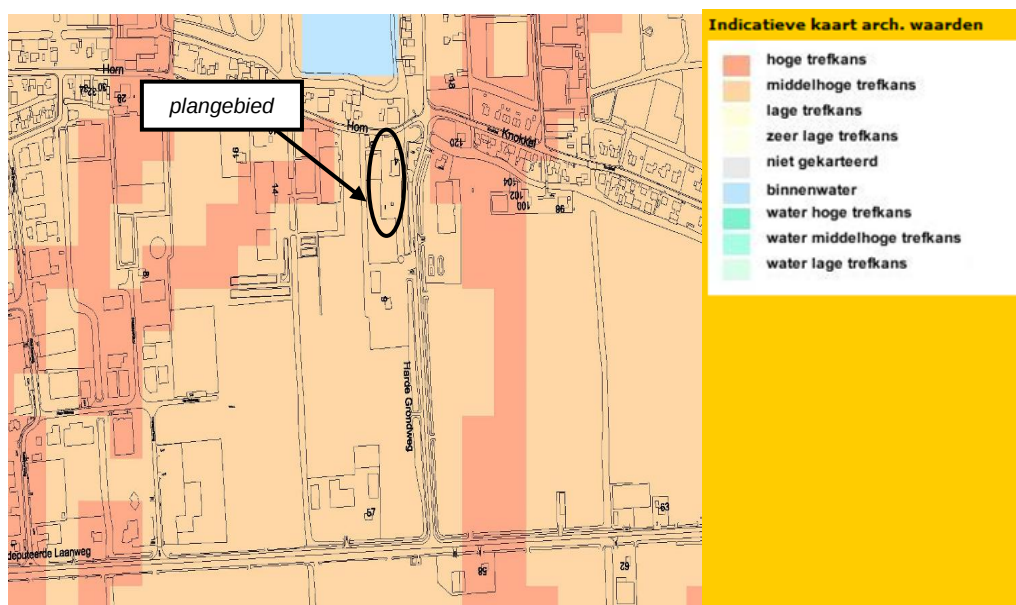
Het bestemmingsplangebied valt in de regio West-Friesland, waar het oude zeekleilandschap het overheersende landschapstype is. Het landschap van Andijk en omgeving heeft in de 20^e eeuw met de ruilverkaveling Het Grootslag een ingrijpende transformatie ondergaan, waardoor van de vroegere vaarpolder met zijn vele kreken nauwelijks nog iets over is. Cultuurhistorische waarden zijn als gevolg hiervan in en in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig. Wel wijzen Horn/Knokkel en Harde Grondweg op het oorspronkelijke afwateringssysteem, en is de ontstaansgeschiedenis van het landschap hieruit nog leesbaar.

Het bestemmingsplangebied ligt niet in de invloedssfeer van de Westfriese Omringdijk, het belangrijke en voor West-Friesland zo typerende provinciale monument.

Vanuit het provinciale beleid voor landschap en cultuurhistorie is de ontwikkeling van een nieuwe landschappelijke kwaliteit en identiteit in de polder Het Grootslag de belangrijkste opgave.

5.2 Archeologie

Op grond van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) bestaat ter plekke van het plangebied een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Derhalve is voor het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd: "Bureau- en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen (karterend) ter plaatse van de Harde Grondweg in Andijk" (Archeologische rapporten Oranjewoud 2009/88, 28 oktober 2009).



afbeelding 8: Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (uitsnede IKAW).

In het bureauonderzoek is de ontstaansgeschiedenis van de bodem onderzocht en beschreven. In het karterend booronderzoek zijn geen archeologische resten aangetroffen in het plangebied. De bodem in de boringen bestaat uit een opgebrachte (puin)laag op bouwvoor op getijdenafzettingen. In een enkele boring is een gedempts slootbodem aangetroffen, een voormalige perceelafscheiding.

Vastgesteld is dat het gaat om een nat gebied waar geen kreek- of geulruggen aanwezig zijn. Er zijn geen relevante lagen welke archeologische indicatoren zouden kunnen bevatten aangetroffen. Ook is er geen veen aangetroffen, alleen enkele plantenresten tussen de vele zand- en kleilagen. De mogelijke bewoning uit de Bronstijd en ontginningssporen uit de Middeleeuwen zijn in het plangebied waarschijnlijk niet aanwezig.

Op grond van deze bevindingen is het bevoegd gezag (gemeente) geadviseerd het plangebied wat betreft archeologie vrij te geven.

De gemeente heeft dit advies overgenomen.

6

De bestemmingen

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van de bestemmingen en de regels zijn een zo eenvoudig en overzichtelijk mogelijke indeling en redactie nagestreefd. Voorts is het aantal regels van een bestemming beperkt. Zowel inhoudelijk als voor de methodiek is de Landelijke standaard SVBP 2008 voor het digitale bestemmingsplan gevolgd.

De regels zijn ingedeeld in de volgende vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk I: Inleidende regels, waarin onder meer de begrippen die in dit plan worden gehanteerd, zijn gedefinieerd. Daarnaast zijn de regels voor meten opgenomen, waarin de wijze van meten die in dit plan moet worden gehanteerd is aangegeven.
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, waarin de op de kaart aan de gronden gegeven bestemmingen zijn verklaard. Hierin is o.m. bepaald voor welke doeleinden deze gronden mogen worden gebruikt, wat hierop mag worden gebouwd, in welke vorm e.d.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die niet specifiek voor één bestemming als bedoeld in hoofdstuk II van toepassing zijn. Bijvoorbeeld de algemene procedurevoorschriften die bij gebruikmaking van de in het plan aanwezige ontheffings- en wijzigingbevoegdheid moeten worden toegepast.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels, waarin ondermeer het overgangsrecht voor het bouwen en voor het gebruik zijn opgenomen.

6.2 Doel bestemmingsplan

Doel van het bestemmingsplan is een planologische regeling te geven voor de invulling van het voorliggende plangebied met een woonboerderij en drie woonwerkkavels. Hiertoe is in het bestemmingsplan een viertal bestemmingen opgenomen. Deze zijn hierna kort toegelicht.

6.2.1 De bestemmingen

Bedrijf –(B) artikel 3

De woon-/werkkavels zijn ondergebracht in de bestemming Bedrijf (B).

Voor deze kavels staat een inrichting voor ogen met een vrijstaande, op de weg georiënteerde bedrijfswoning, waarachter de bedrijfsbebouwing in de vorm van een schuur of loods wordt gesitueerd. De gebouwen dienen binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak worden gebouwd tot het aangegeven bebouwingspercentage. Voor de bedrijfsgebouwen is een maximale goot- resp. nokhoogte voorgeschreven van 7m en 10m. De gebouwen kunnen plat of met een kap worden afgedekt.

De overeenkomstige hoogtematen voor de bedrijfswoning zijn 6m en 9m. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750m³. Bepaald is dat de woning gelijktijdig met (een deel van) de bedrijfsgebouwen moet worden gebouwd.

De ruimte buiten het bouwvlak kan worden verhard ten behoeve van de ontsluiting van het terrein, parkeer-, opstelplaatsen e.d. en kan ook van een groene inrichting worden voorzien.

De omvang van de kavels (klein/middelgroot) bepaalt de schaal van het bedrijf dat hier kan worden gevestigd: één kavel van 2100m² en twee kavels van 1250m².

Met het oog op de nabijgelegen woningen is ingevolge "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) met het oog op mogelijke milieuhinder een selectie gemaakt voor de te vestigen bedrijfstypen.

Gelet op de omgevingskwaliteit is het plangebied getypeerd als “Gemengd gebied”, waarbinnen de vestiging van een aantal nader geselecteerde bedrijven met milieucategorie A, B en C (=categorie 1, 2, en 3.1 uit de algemene lijst) mogelijk is. (zie paragraaf 4.2.6).

Groen (G) artikel 4

De bestemming is gelegd op de bestaande groene bermlangs de Harde Grondweg. Binnen “Groen” kan ook water worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een praktische regeling voor de binnen deze groenstrook te verbreden sloot/waterpartij, welke laatste voor het grootste gedeelte als “Water” is bestemd.

In de bestemming “Groen” is ten behoeve van de waterhuishouding de aanleg van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk.

Tuin (T) artikel 5

De bestemming “Tuin” is op gronden aan de voorzijde van de woonboerderij en van de bedrijfswoningen gelegd. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen (tot 1 m hoog) en vlaggenmasten. Dit past in de ‘voor- en achterkantbenadering’ van het bouwvergunningvrij bouwen, waarin uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit het bouwen aan ‘de voorkant’ in het algemeen kwetsbaarder is dan het bouwen aan ‘de achterkant’. Een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen voor de bouw van een erker.

Door de gronden vóór de bedrijfswoningen onder te brengen in “Tuin” deze en niet te bestemmen als bedrijfserf, kan, in samenhang met de aanliggende bestemming “Groen” voor het openbare gebied, langs de Harde Grondweg een landschappelijk ingepaste dorpsrand ontstaan.

Verkeer (V) artikel 6

De nieuwe aansluitingen van de woon-/werkkavels op de Harde Grondweg vallen in deze bestemming. In de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van de verkeersfunctie en ook nutsvoorzieningen e.d. toegestaan.

Water (WA) artikel 7

Ten behoeve van de in-/uitritten van de woon-/werkkavels wordt de bestaande sloot langs de weg deels gedempt. Een resterend stuk sloot zal ter compensatie hiervan worden verbreed. Dit is als “Water” bestemd.

Wonen (W) artikel 8

Voor de woonboerderij in de vorm van een stolp is op de verbeelding een bestemmingsvlak met een bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak is afgestemd op het vergunde bouwplan en mag geheel worden bebouwd. De woonboerderij mag maximaal twee woningen bevatten. De regeling biedt voorts de mogelijkheid voor aan- en uitbouwen, binnen en buiten het bouwvlak overeenkomstig de standaardregeling voor erfbebouwing.

Voor de stolp is een maximale inhoud van 1000m³ vastgelegd.

6.2.2 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 9)

Het doel van deze bepaling is te voorkomen dat, indien volgens het plan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel of percentage van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven perceel niet nog eens wordt meegeteld bij een ander gebouw, waarvoor dezelfde eis geldt.

Bijvoorbeeld in de bestemming "Wonen", waarin is bepaald dat ten hoogste 40% van de gronden op de kaart tot ten hoogste 60 m² met aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag worden bebouwd. Indien iemand 40% van zijn erf bebouwt en vervolgens een stuk onbebouwd verkoopt aan de buurman mag deze laatste dat bij berekening van de door hem te bouwen aan- en bijgebouwen niet wederom meerekenen.

Overgangsrecht (artikel 13)

Het overgangsrecht in bestemmingsplannen beoogt het voorkomen van niet gerechtvaardigde inbreuken op gevestigde rechten of belangen. De in dit bestemmingsplan opgenomen overgangsbepaling behelst het beperken van de werking van het overgangsrecht tot bouwwerken en gebruik die niet strijdig waren met het eerdere plan. Het beperken van het overgangsrecht tot legale bouwwerken vloeit voort uit het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Woningwet, krachtens welke bepalingen illegale bouwwerken niet door een bestemmingsplan kunnen worden beschermd.

Wanneer het overgangsrecht (dat wil zeggen het bestemmingsplan) dan ook nog bouwmogelijkheden zou bieden aan bestaande illegale bouwwerken, druist helemaal in tegen het systeem van de Woningwet en de strekking van het overgangsrecht zelf, dat ongerechtvaardigde inbreuken op gevestigde rechten of belangen dienen te worden voorkomen. Dit laat onverlet dat een gemeente haar recht op bestuursdwanguitoefening kan hebben verwerkt door niet tijdig op te treden tegen een illegaal bouwwerk. Wat tijdig is zal per geval anders liggen en is dus niet in een bestemmingsplan vast te leggen. Bovendien zal een gemeentebestuur op grond van constante jurisprudentie in elk concreet geval moeten afwegen of legalisering overeenkomstig de Woningwet mogelijk en wenselijk is.

De in het bestemmingsplan opgenomen redactie van de overgangsbepaling tracht maximale invulling te geven aan de strekking van het overgangsrecht, te weten het voorkomen van ongerechtvaardigde inbreuken op gevestigde rechten of belangen, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot. Op basis van het overgangsrecht mogen bouwwerken met 10% worden vergroot.

7

Economische uitvoerbaarheid

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van een ontwikkelingsmaatschappij.

Op basis van de stedenbouwkundige schets heeft een globale haalbaarheidstoets plaatsgevonden. Door middel van een overeenkomst is het kostenverhaal, voor zover van toepassing, veilig gesteld. In de haalbaarheidstoets zijn onder meer meegenomen de aspecten bouw- en woonrijp maken, kabels en leidingen en groenvoorzieningen, alsmede het planschaderisico. Hieruit is gebleken dat het plan financieel haalbaar is.

8

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan zal in het kader van het Overleg worden toegezonden aan instanties van rijk en provincie wier belangen bij het plan zijn betrokken, en aan het hoogheemraadschap.

Gezien de geringe omvang van het plan kan ook het overleg beperkt blijven.

De volgende instanties is om reactie verzocht:

1. Provincie Noord-Holland, directie Subsidie, Handhaving en Vergunningen;
2. VROM-Inspectie Regio Noord-West;
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
4. Milieudienst Westfriesland

De instanties onder de nrs. 1, 3 en 4 hebben gereageerd.

De Provincie Noord-Holland berichtte dat bij het voorontwerp geen provinciale belangen in het geding zijn.

Ad 3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap zond een reactie die op één punt na gelijk is aan het eerdere wateradvies van het Hoogheemraadschap d.d. 17 april 2009, welk advies al in de toelichting was verwerkt.

Anders dan eerder was vermeld wordt nu aangegeven dat in de zuidelijke te maken dam in de wegsloot van de Harde Grondweg geen duiker mag worden aangebracht in verband met de daar aanwezige peilscheiding tussen het plaatselijk hoge NAP -2,40 meter peil en het lagere NAP -3,10 meter peil.

Reactie: hiermee wordt rekening gehouden. In bijlage 2 bij de toelichting is de brief van 17 april 2009 nu vervangen door de overlegreactie van het Hoogheemraadschap d.d. 15 april 2010.

Ad 4. Milieudienst Westfriesland

De Milieudienst heeft het voorontwerp op de milieuaspecten beoordeeld en daarbij het volgende geconcludeerd/geadviseerd:

- Ten aanzien van luchtkwaliteit en externe veiligheid treden geen belemmeringen op.
- Het aspect verkeerslawaaï is voldoende behandeld.
- Bodem: uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Het is nog onzeker of de ondergrondse tank van de locatie is verwijderd. Te zijner tijd zal dit door middel van een tankdetectie moeten worden aangetoond. Geadviseerd wordt om de initiatiefnemer hierover te adviseren.
- Milieuzonering: geluid, afkomstig van bedrijf Harde Grondweg 1 dient inzichtelijk te worden gemaakt, (bedrijfslocaties Harde Grondweg 6A en Horn 8 dienen beoordeeld te worden of deze locaties wel of geen belemmering vormen voor het plan.
- Verzocht wordt een paragraaf duurzaamheidsaspecten toe te voegen. Voor de woningen kan gebruik worden gemaakt van het programma GRP Gebouw.

Reactie: de toelichting is op bovengenoemde punten, voor zover van toepassing, verduidelijkt. De opmerkingen leidden niet tot aanpassing van de verbeelding of de regels.

8.2 Inspraak

In de voorbereidingsfase heeft de ontwikkelaar de direct omwonenden over het plan geïnformeerd. Hierbij zijn geen knelpunten naar voren gekomen. Gelet op de geringe omvang van het plan is vervolgens afgezien van een formele inspraakprocedure.