

Gemeente Medemblik

Ruimtelijke onderbouwing

t.b.v. een "Projectbesluit" ex. art. 3.10 Wro

Project:

"Wijziging bestemmingsvlak"

t. b. v.

een aanbouw aan woning, Onderdijk 243, Wervershoof

25 april 2012

"Behoort bij mijn besluit van *14 mei 2013*
afdelingshoofd KCC Ruimte"



Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	De huidige situatie	2.
2.2	De nieuwe situatie	3.
3.	Ruimtelijk beleidskader	4.
3.1	Rijksbeleid	4.
3.2	Provinciaal beleid	5.
3.3	Gemeentelijk beleid	8.
4.	Beeldkwaliteit en welstand	10.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	10.
5.1	Milieu	10.
5.2	Verkeersaspecten	10.
5.3	Externe veiligheid	12.
5.4	Cultuurhistorie / Archeologie	12.
5.5	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	12.
5.6	Duurzaamheidsaspecten	12.
6.	Uitvoerbaarheid	13.
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13.
6.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	13.

1. Inleiding

De familie P. Poland, Onderdijk 243, 1693 CG Wervershoof, heeft op 6 januari 2010 een aanvraag voor bouwvergunning ingediend voor een vergroting van hun woning. Omdat een gedeelte van de gevraagde uitbreiding buiten het daartoe aangegeven bouwvlak is gelegen hebben Burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik met toepassing van een ontheffingsmogelijkheid medewerking verleend aan dit bouwplan en d.d. 23 maart 2010 de bouwvergunning verleend.

Tegen de bouwvergunning is bezwaar aangetekend, waarna discussie is ontstaan over de juiste positie van de uitbreiding ten opzichte van de bestemmingsgrens tussen de bestemming "Woondoeleinden" (waarbinnen het woonhuis nr. 243 is gelegen) en de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf" (de toegangsweg naar het aldaar gelegen recreatiepark). Middels inmeting van de situatie door een extern ter zake deskundig bureau is komen vast te staan dat de gevraagde uitbreiding de bestemmingsgrens overschrijdt met een schuine strook van 0,00 tot 0,26 meter.

De daarop volgende gerechtelijke procedure heeft op 2 februari 2012 tot de uitspraak geleid, dat het besluit van burgemeester en wethouders betreffende de bouwvergunning is vernietigd.

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Medemblik, sectie R nr. 101.



afb. 1 ligging planlocatie in groter verband (Google earth)

Strijdigheid met vigerende bestemmingsplan en de te volgen planologische procedure

Zoals hierboven kort beschreven betreft de strijdigheid van de uitbreiding van het woonhuis Onderdijk 243 het feit dat dit voor een schegvormige strook van 0,00 – 0,26 meter op de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf" is gelegen.

Burgemeester en wethouder zijn echter van oordeel dat deze overschrijding niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en zijn derhalve voornemens middels een projectbesluit-procedure het bestemmingsplan "Onderdijk –Bebouwde kom" te wijzigen in die zin dat de bestemmingsgrens van de bestemming "Woondoeleinden" wordt opgeschoven, zodanig dat de genoemde schegvormige strook binnen "Woondoeleinden" komt te liggen.

Uit artikel 1.2 van de invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) volgt dat de mogelijkheid tot legalisering beoordeeld moet worden naar het oude recht (zoals gold voor de inwerkingtreding van de Wabo). Er moet nu een projectprocedure in artikel 3.10 Wro worden gevolgd.

Het 'projectbesluit' dient vergezeld te worden van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'.

In de 'goede ruimtelijke onderbouwing' dient het plan te worden beschreven en dienen de beleidsmatige en ruimtelijk- stedenbouwkundige afwegingen ten behoeve van de realisering van het plan te worden verwoord.

Het voorliggende document voorziet in deze vereisten.

2. Beschrijving ontwikkeling

2.1. De huidige situatie

De planlocatie ligt aan de Onderdijk - lager gelegen ten opzichte van de doorgaande weg op de Oosterdijk - als ontsluitingsweg van het aanliggende bebouwingslint ter westzijde.

Ter plaatse is sprake van een toegangsweg naar een achter het bebouwingslint gesitueerd recreatiepark. Deze toegangsweg ligt van oudsher op gronden die behoren bij de woningen Onderdijk 243 (voor $\frac{3}{4}$ gedeelte) en Onderdijk 249 (voor $\frac{1}{4}$ gedeelte). Over de toegangsweg vindt o.a. transport plaats van de toeleveranciers, stacaravans en vuilcontainers.



afb. 2 De locatie Onderdijk 243, Wervershoof.

Aan de zuidzijde is het woonhuis van het perceel van nr. 243 gelegen en aan de noordzijde een bijgebouw op het perceel behorende bij nr. 249.

De toegangsweg heeft geen formele status (zie kadastrale kaart, **afb. 4**), noch duidelijk vastgelegde afmetingen; na de afbuigingen en tussen de genoemde bebouwing is de rijbaanbreedte ca. 3,80 m' (asfalt-breedte). Aan beide zijden van de rijbaan zijn erfscheidingen aanwezig.



afb. 3 Aanzicht locatie tussen de percelen Onderdijk 243 en nr. 249

Gezien de reeds lange aanwezigheid van de toegangsweg en het belang van de ontsluiting van het recreatieterrein, moet deze weg als een gegeven worden aangehouden en deze is dan ook in het bestemmingsplan als zodanig opgenomen met een geëigende bestemming (zie **afb. 10**).



afb. 4 Uitsnede kadastrale kaart met globaal aangegeven de toegangsweg

2.2 De nieuwe situatie

De uitbreiding van de woning op nr. 243 vindt op eigen grond plaats en qua intenties precies binnen de ruimte die aanwezig is tussen de noordelijke gevel van het woonhuis en de rijbaan van de toegangsweg: 2,20 m'.



Afb. 5 De situatie van het woonhuis nr. 243 met de uitbreiding op de ontwerptekening

Door dat het wegverloop nooit formeel is vastgelegd zijn verschillende interpretaties mogelijk; doorslaggevend en rechtsgeldig is de keuze van het verloop, zoals die is gedaan bij het inrichten van het bestemmingsplan. Hiermee is de overschrijding van de bestemmingsgrens met de verkeersbestemming een feit geworden.



afb. 6 Het bestaande woonhuis met de onderhavige uitbreiding ter rechterzijde

3. Ruimtelijk beleidskader

Het onderhavige onderwerp betreft het aanpassing van de bestemmingsgrens tussen de bestemming "Woondoeleinden" en de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf".

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte en De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Relevant is de "**Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling**", waarmee de 2^e Kamer d.d. 17 mei 2005, en de 1^e Kamer d.d. 17 januari 2006 hebben ingestemd.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto "*decentraal wat kan, centraal wat moet*".

Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

De "**Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**" (SVIR) - opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu - geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De SVIR **vervangt** binnenkort o.a. de Nota Ruimte en is qua sturingsfilosofie een logisch vervolg op c.q. een nadere uitwerking van deze nota.

Het Rijk neemt verantwoordelijkheid voor kernopgaven en kerngebieden waar investeringen met rijksmiddelen op nationale schaal in beginsel het meest renderen.

Zowel de Nota Ruimte als de SVIR geven aan dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake projecten / onderwerpen van de onderhavige aard en omvang volledig behoort tot het beleidsniveau van de provincie en/of de gemeente.

3.2 Provinciaal beleid

Relatie met de Wro

Met ingang van 1 juli 2008, bij het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), hebben de Noord-Hollandse streekplannen de status van *structuurvisie* gekregen. Dit is een 'zelfbindend' instrument.

Tot het gereed komen van de nieuwe structuurvisie hanteerde de provincie een zogeheten 'Overgangsdokument'. De uitwerking van dit overgangsdokument is de '*Provinciale ruimtelijke verordening*', vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 15 december 2008.

De Provinciale verordening is *het* aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent inhoud van gemeentelijke plannen en projectbesluiten en bindt de gemeenten. De verordening is verder uitgewerkt tot '*Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*' (zie hierna).

Structuurvisie NH 2040

De "**Structuurvisie Noord-Holland 2040**" - '*Kwaliteit door veelzijdigheid*', is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is "*kwaliteit door veelzijdigheid*".

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten:

Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid.

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen door te laten werken tot op het gemeentelijke niveau heeft de Provincie de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' opgesteld (PRVS); hierin zijn bindende aanwijzingen/regels geformuleerd om in het gemeentelijke bestemmingsplan te verwerken.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De "**Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie**" (PRVS) is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In de verordening zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor *uitsluitend* het bestaand bebouwd gebied en regels voor *uitsluitend* het landelijk gebied.

Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

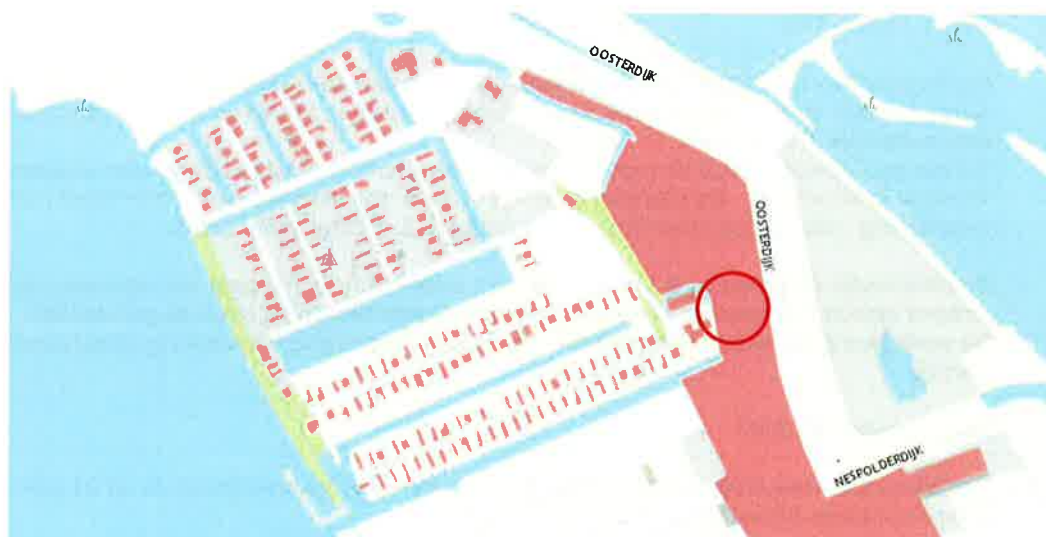
Met onderhavige ruimtelijke onderwerp zijn geen provinciale belangen gemoeid, zodat hiervoor slechts het ruimtelijke beleid van de gemeente van belang is.

Bij de PRVS zijn negen themakaarten opgenomen, waarin de belangrijkste aspecten zijn verbeeld. Hiervan zijn er in het kader van de voorliggende ontwikkeling slechts enkele relevant.

Op de **themakaart 'bestaand bebouwd gebied'** is te zien dat de planlocatie ligt in het met een roze kleur aangegeven vlak: **bestaand bebouwd gebied**.

Voor ruimtelijke ingrepen is het gemeentelijke beleid van belang.

Op de **themakaart "Ecologie"** is te zien dat de planlocatie niet in een ecologisch belangrijke zone is gelegen, maar wel dat het IJsselmeer als zodanig in de directe nabijheid ligt.



afb. 7 De locatie op Themakaart Bestaand Bebouwd Gebied uit het PRVS

Hier is geen belemmering aanwezig voor de onderhavige ruimtelijke ingreep.

Op de themakaart “Blauwe ruimte” is te zien dat de locatie net is gelegen buiten de aangegeven zone “Primaire waterkering”.



afb. 8 De locatie op de themakaart “Blauwe ruimte”.

In lid 1 van artikel 29 “Primaire waterkeringen” wordt het volgende aangegeven:

“Voor de hele kust van het IJsselmeer, Markermeer en de kusten van het Gooi en IJmeer, Waddenzee en Noordzee geldt voor primaire waterkeringen, zoals deze zijn aangegeven op kaart 8 en op de digitale verbeelding ervan, 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”:

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

Verondersteld wordt dat het gestelde onder a. en b. van toepassing is. In het overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zal een en ander aan de orde worden gesteld.

Op de **thema kaart “Aardkundige waarden”** is te zien dat op de planlocatie en wijdere omgeving ligt in een gebied met aardkundige waarden.



afb. 9 De locatie op de Themakaart Aardkundige waarden

In paragraaf 5.1.1.3. van de Structuurvisie 2040 wordt t.a.v. dit aspect het volgende opgemerkt:

De Provincie beschermt ook de ondergrond van de bijzondere landschappen. Zolang aardkundige verschijningsvormen (zoals stuwwallen, duinen, wadden en beekdalen) onaangetast zijn, kunnen ze veel vertellen over de ontstaansgeschiedenis van Noord-Holland en de krachten die daarbij een rol speelden: wind, water, ijs en getijden. Behoud en ontwikkeling van aardkundige waarden is van belang gezien de onschatbare waarde van aardkundig erfgoed voor de inwoners van Noord-Holland en Nederland. De provincie heeft 17 aardkundige monumenten en 63 gebieden aangewezen als aardkundig waardevol.

De PRVS geeft aan:

In de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied, zoals aangegeven op kaart 10 en op de digitale verbeelding ervan, voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlage-rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 januari 2004, nr. 68).

Het in **afb. 9** weergegeven gebied wordt in het genoemde 'bijlage-rapport' beschreven onder 'gebiedsnummer' 32: "Wervershoof-Onderdijk".

Voor zover het gebied niet is aangetast, wordt gesteld dat het gebied niet afgegraven, noch betreden mag worden; groot- en kleinschalige ingrepen, einde van grasland, intensieve dag- en verblijfsrecreatie en boringen zijn niet toegestaan.

Echter, de locatie wordt gerekend te behoren tot de '*actuele aantastingen*' door bebouwing en recreatie, zodat verondersteld kan worden dat een (ondergeschikte) uitbreiding aan een bestaand woonhuis niet wordt geacht een nieuwe aantasting te zijn van de hier bedoelde en te beschermen aardkundige waarden.

De **overige themakaarten** leveren voor de onderhavige ruimtelijke opgave geen relevante informatie op.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

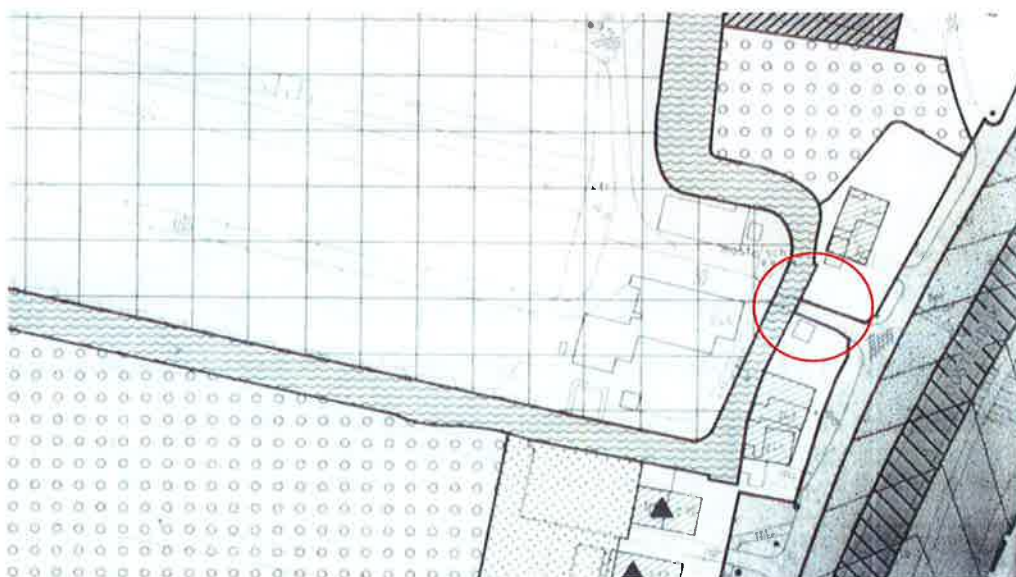
De (voormalige) gemeente Wervershoof heeft destijds de "Structuurvisie Wervershoof 2020" opgesteld. (vastgesteld d.d. 27 maart 2008).

In deze structuurvisie worden geen richtinggevend uitspraken gedaan ten aanzien van kleinschalige ingrepen zoals het uitbreiden van een woonhuis.

Voor de goede orde zij hier vermeld, dat de gemeente Medemblik, waarin de gemeente Wervershoof is opgegaan, een nieuwe Structuurvisie voorbereidt.

Bestemmingsplan

De vigerende stedenbouwkundige regeling betreft het bestemmingsplan "Onderdijk – bebouwde kom", vastgesteld 28 april 1994, goedgekeurd 11 oktober 1994.



afb. 10 De locatie in het vigerende bestemmingsplan "Onderdijk - Bebouwde kom"

Van belang is hierbij de precieze begrenzing van de beide bestemmingen "Woondoeleinden" ten opzichte van de bestemming "Doeleinden voor verkeer en verblijf".

De zuidelijke bestemmingsvlek met de bestemming "Woondoeleinden" is vanwege de gewenste vervangende nieuwbouw van de woning op perceel nr. 243 gewijzigd op basis van artikel 24, lid 1 van het bestemmingsplan "Onderdijk – Bebouwde kom":

Op 6 december 2001 hebben Burgemeester en wethouders het besluit genomen om het bestemmingsplan "Onderdijk - Bebouwde kom" te wijzigen in die zin dat op de kaart bij het perceel plaatselijk bekend als Onderdijk 243 te Wervershoof het bouwvlak wordt gewijzigd zoals op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart is aangegeven. (deze kaart is weergegeven in **afb.11**).

Deze planwijziging is aan te halen als "Wijzigingsplan ex artikel 11 WRO van het bestemmingsplan "Onderdijk-Bebouwde kom", (Kistemaker – Laan).

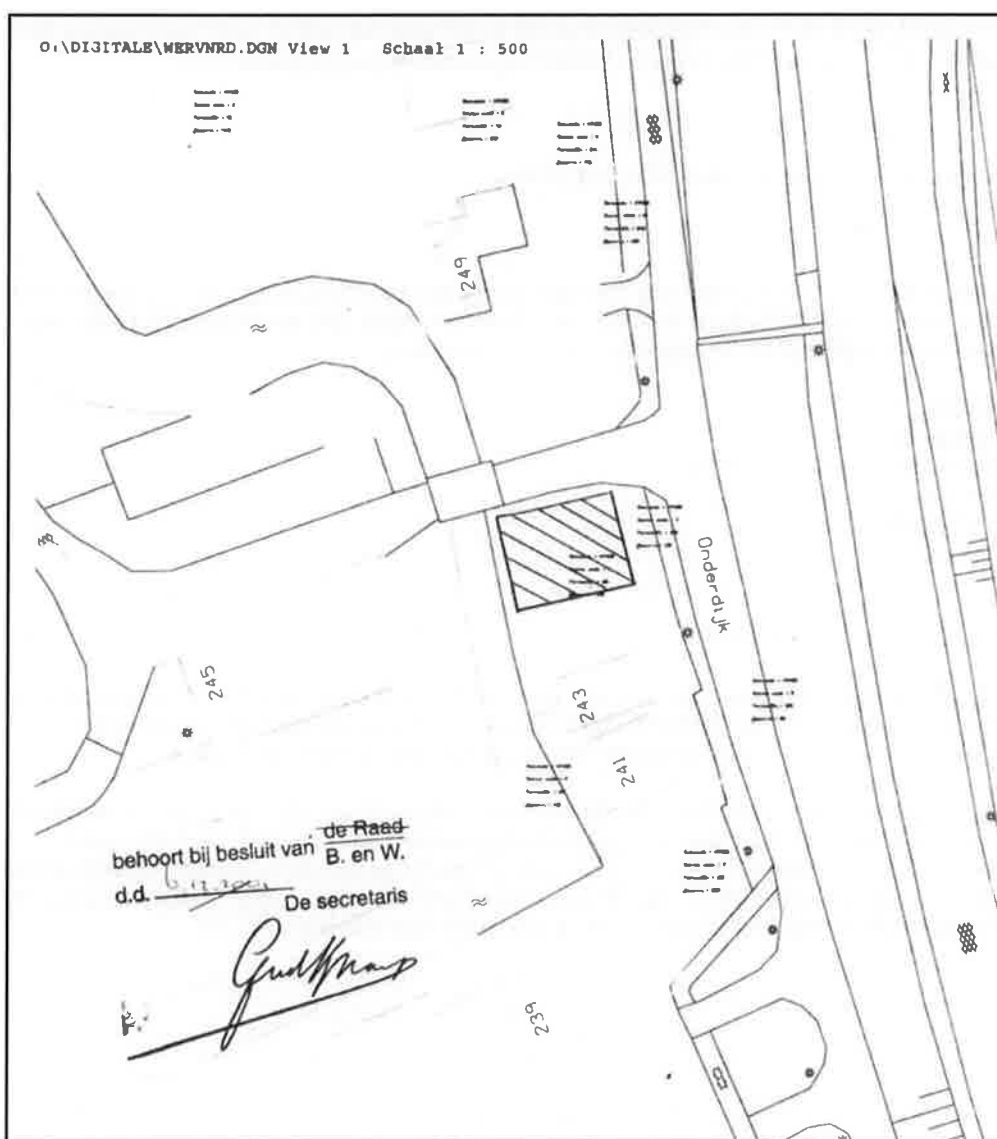
De vervangende nieuwbouw is vervolgens vergund en gerealiseerd binnen het nieuwe bouwvlak, zodanig dat tussen de noordgevel en de bestemmingsgrens nog een onbebouwde ruimte aanwezig was van ca. 2,20 m'.

In de veronderstelling dat deze maat over de volle lengte van de uitbreiding aanwezig was, hebben Burgemeester en wethouders met toepassing van de ontheffingsmogelijkheid in het vigerende bestemmingsplan "Onderdijk-Bebouwde kom" (artikel 5, lid D, sub 1 – hoofdgebouw gedeeltelijk *buiten* het bouwvlak) vergunning verleend voor de uitbreiding van de woning aan de noordzijde.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van de bouwvergunning is een zienswijze ingediend, waarna discussie is ontstaan over de precieze positie van de bestemmingsgrens tussen de bestemming "Woondoeleinden" en de bestemming "Doeleinden voor verkeer en verblijf".

Meting door een extern deskundig bureau van de werkelijke situatie en vergelijking met de precieze ligging van de bestemmingsgrens in het vigerende bestemmingsplan (afb. 10) heeft geleid tot de vaststelling dat sprake is van een overschrijding met een strook welke van west naar oost in afmeting toeneemt van 0,00 tot 0,26 meter.

Dit feit is aanleiding geweest voor een gerechtelijke uitspraak, waarbij het besluit voor het verlenen van de bouwvergunning door Burgemeester en wethouders is vernietigd en aan het college is opgedragen om met inachtneming van de ingediende zienswijze een nieuw besluit ter zake te nemen.



afb. 11 De kaart behorende bij "Wijzigingsplan ex artikel 11 WRO van het bestemmingsplan "Onderdijk-Bebouwde kom", (Kistemaker – Laan).

4. Beeldkwaliteit en welstand

In de Structuurvisie 2040 wordt speciale aandacht gevraagd voor ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit en is het maken van een 'beeldkwaliteitsplan' verplicht gesteld voor nieuwe structurele ontwikkelingen. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

Aan een (ondergeschikte) uitbreiding van een bestaand woonhuis worden geen specifieke beeldkwaliteitseisen gesteld, behalve uiteraard het gebruikelijke uitgangspunt dat de uitbreiding in principe moet worden afgestemd op de bebouwingskarakteristiek van het bestaande woonhuis.

Dit is het geval bij de voorliggende uitbreiding, hetgeen bevestigd wordt door het positieve advies d.d. 8 maart 2012 door de welstandscommissie is afgegeven.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 *Milieu*

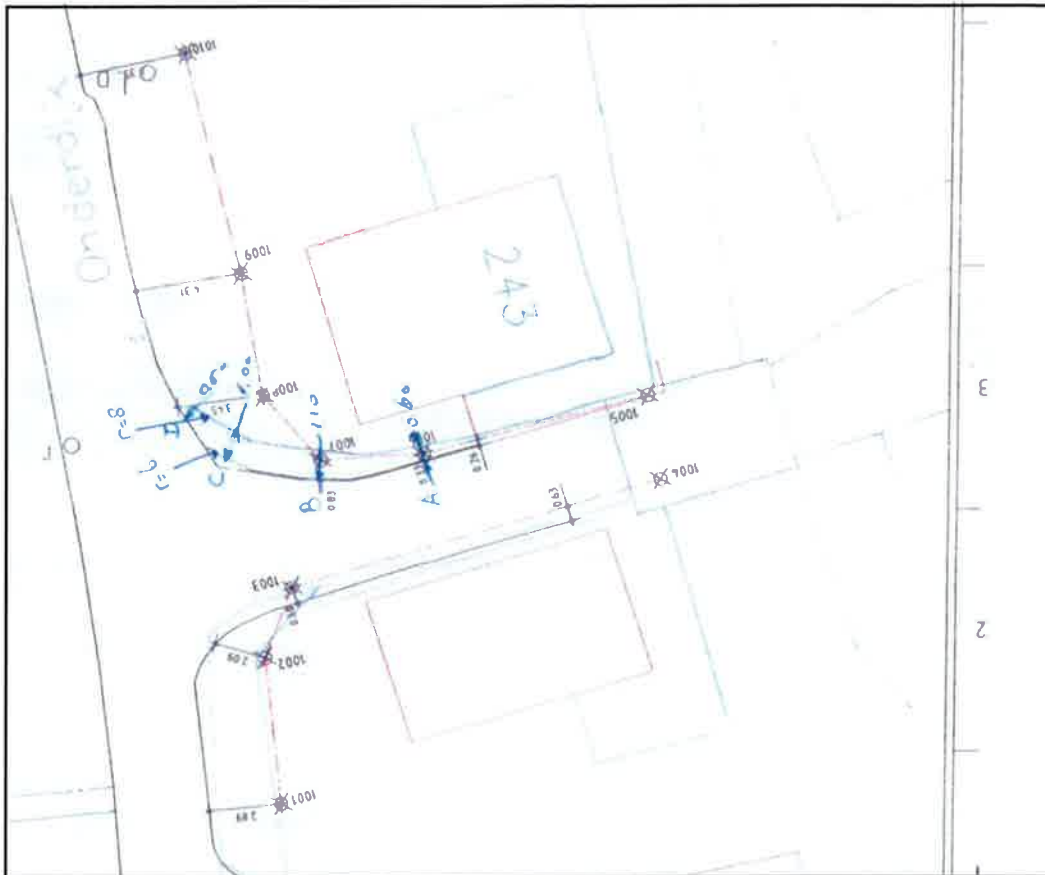
Omdat slechts sprake is van een uitbreiding van een bestaand woonhuis – ondergeschikt ten opzichte van het aanwezige volume - is een behandeling van, respectievelijk onderzoek inzake de volgende gebruikelijke aspecten niet van toepassing:

Bodem en grondwater
Watertoets
Bedrijven en milieuzonering
Geluid
Luchtkwaliteit
Leidingen

5.2. *Verkeersaspecten*

De uitbreiding wordt gepleegd aan een bestaand woonhuis en heeft geen effect op het aantal autobewegingen op de Onderdijk, noch op de toegangsweg naar het recreatiepark. Ook bestaat er geen aanleiding voor meer parkeergelegenheid ter plaatse.

Door de uitbreiding wordt het bestaande profiel van de toegangsweg enigszins verkleind: aan de westzijde tot de oostzijde van de uitbreiding toenemend van 0,00 tot 0,26 meter. De beschikbare breedte van de rijbaan over dit gedeelte van de toegangsweg blijft echter vrijwel gelijk t.w. ca. 3,80 m'. (de rijbaan verwijdt zich naar het oosten iets om vervolgens met de nodige boogstralen aan te sluiten op de Onderdijk (zie hiervoor **afb. 12**).



afb. 12 Inmeting van de locatie en vergelijking met bestemmingsgrenzen (de zwarte lijnen geven de grens van de rijbaanverharding aan).

De gegeven breedte van de toegangsweg laat het **gebruikelijke** toegestane transport op openbare wegen toe, zoals ook blijkt uit de volgende opsomming::

De breedte van een beladen voertuig, gemeten met al de uitstekende delen inbegrepen, mag de volgende maxima niet te boven gaan:

a. 2,55 m:

- auto, gespannen voertuig of hun aanhangwagen.

b. 2,60 m:

- indien het voertuig een breedte heeft van 2,60 meter overeenkomstig het technisch reglement van de auto's, zoals bv. koelwagens.

c. 2,75 m:

- wanneer de lading bestaat uit graangewassen, vlas, stro, paarden- of veevoeder in bulk, met uitsluiting van de geperste balen, mag de breedte van het geladen voertuig 2,75 m bedragen;

d. 3,00 m:

- wanneer de lading is samengesteld zoals hierboven gezegd en vervoerd wordt binnen een straal van 25 km van de plaats van lading.

NB.: (uit diverse literatuur)

De gebruikelijke breedte van een mobiele caravan is tussen de 2,10 en 2,45 m'

De gebruikelijke breedte van een sta-caravan is tussen de 2,35 en 3,00 m'

De minimale breedte voor het 'ontwerpvoertuig vrachtauto' (vuilniswagen, verhuiswagen, brandweerauto) is 2,60 meter. Indien sprake is van een krappe beschikbare ruimte is het niet nodig om te ontwerpen op een fiets in tegenrichting. De maat van 2,60 meter is de netto-breedte tussen de banden. Bij een ligging van de wegvak tussen hoge obstakels (zoals schuttingen) is aan weerszijden een schrikruimte van tenminste 0,5 meter nodig.

Conclusie

Voor het regulier gebruik van een weg is een maximaal beschikbare breedte van 3,60 m' voldoende (inclusief 'schrikruimte'). Het toegangspad naar het recreatieterrein voldoet ook na de aanpassing van de bestemmingsgrens tussen de bestemming "Woondoeleinden" en de bestemming "Doeleinden voor verkeer en verblijf" aan deze gewenste afmeting.

5.3 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

Aangezien het hier een uitbreiding van een bestaand woonhuis betreft en geen nieuwe woning, is nader onderzoek met betrekking tot dit aspect niet opportuun.

5.4 Cultuurhistorie / Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europese verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem.

De te behouden cultuurhistorische waarden zijn o.m. vastgelegd op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' van Noord-Holland. Hierop zijn de (bekende) aanwezige waarden geregistreerd betreffende de aspecten **geografie, archeologie en bouwkunde**.

Wat de onderhavige locatie betreft is voor alle drie aspecten alleen de West-Friese Omringdijk, plaatselijk aangeduid als 'Noorddijk', van belang; deze is aangegeven als '*Buitenwaterkerende dijk*' uit de '*(Late) Middeleeuwen*' van '*hoge*' tot '*zeer hoge waarde*'.

De locatie valt buiten de dijkzone, maar tevens kan vastgesteld worden dat de uitbreiding van het woonhuis een relatief ondergeschikte ingreep is. De conclusie is gerechtvaardigd dat de uitbreiding geen waarden zal aantasten, zoals deze hier bedoeld zijn.

5.5 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

De planlocatie is niet gelegen in een Natuurgebied (EHS of Nationaal Landschap); wel is uiteraard op ca. 100 m' van de planlocatie het IJsselmeer aanwezig als 'Vogelrichtlijngebied'. De voorgestelde uitbreiding van het woonhuis heeft hiervoor geen nadelige gevolgen.

Een quick-scan Flora en Fauna is niet noodzakelijk.

5.5 Duurzaamheidsaspecten

Met de uitbreiding van de bestaande woning zal moeten worden voldaan aan de eisen, welke in het kader van 'duurzaamheid' door o.a. de gemeente aan dit type bouwwerken worden gesteld. Daarbij wordt uiteraard ook rekening gehouden met de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'.

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Het voorgenomen project betreft de vervangende nieuwbouw van een burgerwoning in de plaats van een agrarische bedrijfswoning.

6.1. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit, zoals bepaald in artikel 3.10 Wro (oud), is toegekend aan de gemeenteraad. De procedure projectbesluit zal worden gestart door de wettelijke voorgeschreven kennisgeving in de Staatscourant en de Medemblikker Courant. Het ontwerpbesluit zal vervolgens, met de daarop betrekking hebbende stukken, zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Na afloop van de terinzagetermijn zullen, indien daarvan sprake is, de ingekomen zienswijzen worden beoordeeld. Vervolgens zal het plan, inclusief de beoordeling van de zienswijzen, voor definitieve besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

6.2. *Economische/ financiële uitvoerbaarheid*

Het voorliggende ingreep betreft een initiatief van de familie P. Poland, Onderdijk 243, 1693 CG Wervershoof.

De kosten betreffende de uitbreiding van het woonhuis en de aanheling van de aansluiting op de toegangsweg naar het recreatiepark zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6.3 *Exploitatieplan*

Op basis van de Wro dient in het kader van projectprocedures een exploitatieplan vastgesteld te worden. In de Wro en het Bro is 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.

Omdat er in deze situatie geen kosten zijn die verhaald kunnen worden besluit het college om geen exploitatieplan vast te stellen.

