
BESTEMMINGSPLAN

Basisbestemmingsregeling Wognum / Balkweiterhoek 2008

INHOUD

- OVERZICHT PROCEDURE
- TOELICHTING
- VOORSCHRIFTEN
- BIJLAGEN A EN B
- PLANKAARTEN

OPGESTELD DOOR:

G.J. van der Meer, gemeente Medemblik, Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 7, 1670 AA Medemblik
Bezoekadres: Korteling 1, 1679 VH Midwoud
Telefoon : 0229-548000 Fax: 0229-548080
Rechtstreeks : 0229-548014
e-mail : gerard.vandermeer@medemblik.nl

KAARTEN:

VVK architectuur en stedenbouw bv
Plotterstraat 22-24
1033 RX AMSTERDAM
Postbus 37085
1030 AB AMSTERDAM
Telefoon: 020-6264410
Fax : 020-6264451

OVERZICHT PROCEDURE

1. Wettelijk overleg en inspraak
2. Behandeling in een raadscommissie (of daarmee vergelijkbaar)
3. Eerste formele tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan (gedurende 6 weken)
4. Inventarisatie van de aan de gemeenteraad kenbaar gemaakte zienswijzen, opstellen adviezen daarover, innemen voorlopig standpunt door het college van burgemeester en wethouders, behandeling in de commissie, definitieve standpuntbepaling door het college van burgemeester en wethouders en het maken van een voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
5. Vaststelling door de gemeenteraad (stap 5 en 6: binnen 4 maanden na afloop termijn stap 4)
6. Toezending van het vastgestelde bestemmingsplan aan gedeputeerde staten ter goedkeuring (binnen 4 weken na stap 6)
7. Tweede formele tervisielegging van het thans vastgestelde bestemmingsplan (binnen 4 weken na stap 6 en gedurende 6 weken)
8. Beslissing van gedeputeerde staten (binnen 6 maanden na afloop termijn van stap 8)
9. Formele tervisielegging besluit van gedeputeerde staten (binnen 2 weken na de bekendmaking van het besluit aan de gemeente en gedurende 6 weken)
10. Eventueel beroep instellen door belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (gedurende de termijn van 6 weken van stap 10). Indien gedurende deze termijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, wordt de werking van het besluit van gedeputeerde staten opgeschort totdat op het verzoek is beslist. Ook later kan

een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan, maar dat heeft dan niet meer tot gevolg dat de werking van het besluit van gedeputeerde staten (van rechtswege) wordt opgeschort.

Inhoud toelichting	blz.
1. Inleiding	5
2. Ligging en plangebied	7
3. Nieuwe ontwikkelingen	9
4. Beleidskaders andere overheden	10
5. Opzet van het plan	13
6. Bestemmingen	14
7. Woondoeleinden	15
8. Agrarische doeleinden	16
9. Archeologisch/potentieel archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied	18
10. Gemengde doeleinden en maatschappelijke doeleinden	24
11. Milieu-aspecten	25
12. Water	30
13. Verkeer en vervoer	31
14. Flora en fauna	32

1. Inleiding

1.1 Aanleiding.

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is het streven van het gemeentebestuur om te beschikken over actuele en digitale bestemmingsplannen, die zullen voldoen aan de eisen van de in voorbereiding zijnde nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die naar verwachting in 2008 de thans geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening gaat vervangen.

1.2 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 kunnen ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden en kan de gemeente handhavend optreden. De voornaamste functie van dit bestemmingsplan is om te kunnen dienen als beheersinstrument.

Om te voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen een lappendeken van kleinere en grotere bestemmingsplannetjes ontstaat, wordt gewerkt vanuit een visie, waarbij er permanent naar wordt gestreefd om het aantal bestemmingsplannen voor **bestaand** gebied (waar dus niets ontwikkeld wordt) zo klein mogelijk te houden. Deze visie is als volgt:

1. Maak voor het grondgebied van de gemeente een (zo klein mogelijk) aantal bestemmingsplannen voor de bestaande situatie.
2. Noem die bestemmingsplannen “basisbestemmingsregeling” om het woord *plan* (in de betekenis van: iets nieuws) te vermijden.
3. Zorg ervoor dat die basisbestemmingsregelingen zo eenvoudig, sober, zakelijk en doelmatig mogelijk zijn.
4. Gebruik een reeds goedgekeurde set voorschriften als basis voor een **groeimodel**. Eén set voorschriften kan namelijk gelden voor verschillende, niet aan elkaar grenzende plangebieden (zoals ook in het onderhavige geval voor de plangebieden Wognum en Balkweiterhoek). Gebruik dat model om er andere plangebieden aan **toe te voegen**, en pas zondig de voorschriften aan voor functies die in het toe te voegen plangebied wel voorkomen, maar nog niet in het groeimodel aanwezig waren.
5. Neem nieuwe ontwikkelingen pas op in de basisbestemmingsregeling wanneer ze gerealiseerd (is: bestaand) zijn. Dat zal de bestemmingsplanprocedure vereenvoudigen omdat de procedure voor de totstandkoming dan al achter de rug is en de bestaande situatie alleen nog geaccepteerd kan worden.

Met deze laatste stap wordt er dan voor gezorgd dat het aantal basisbestemmingsregelingen niet toeneemt en dat er in de toekomst geen lappendeken van allerlei verschillende bestemmingsplannetjes ontstaat. Zijn er veel ontwikkelingen, dan zal men het bijhouden van de basisbestemmingsregelingen moeten zien als een permanent proces waaraan continu een bepaalde hoeveelheid tijd moet worden gependeed. Zijn er weinig ontwikkelingen dan kan die aanpassing periodiek gebeuren (bijv. eens per jaar). In zo'n aanpassingsproces kunnen dan ook eventuele andere ontwikkelingen (bijvoorbeeld op het gebied van regelgeving, jurisprudentie of beleid) worden meegenomen, waardoor de basisbestemmingsregeling redelijk actueel kan blijven.

Aldus krijgt men op den duur een beperkt aantal basisbestemmingsregelingen: één voor het landelijk gebied en enkele voor het stedelijk gebied (stedelijke kern, dorpskernen en bedrijventerreinen).

Het nieuwe bestemmingsplan zal in de plaats treden van (delen van) een aantal oudere bestemmingsplannen.

Dat zijn voor de dorpskern Wognum de volgende (waar daarbij wordt gesproken van “de raad” wordt bedoeld de raad van de gemeente Wognum van ná de gemeentelijke herindeling van 1 januari 1979 en van vóór die van 1 januari 2007):

- A. bestemmingsplan “De Kreeklanden 1995”, vastgesteld door de raad op 20 maart 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 17 oktober 1995, nr. 95-711235 en de daarbij behorende uitwerkingsplannen ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening, te weten:
 - uitwerkingsplan “De Kreeklanden A 1996”, vastgesteld door burgemeester en wethouders op 16 juli 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 18 juli 1996, nr. 96-712492;
 - uitwerkingsplan “De Kreeklanden B 1997”, vastgesteld door burgemeester en wethouders op 29 juli 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 5 augustus 1997, nr. 97-712600;
- B. bestemmingsplan “Noordhoek II 1992”, vastgesteld door de raad op 9 november 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 2 februari 1993, nr. 92-713997
- C. bestemmingsplan “Westergouw IIB, IIC + III 1988”, vastgesteld door de raad op 19 oktober 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 20 februari 1990, nr. 90-710635;
- D. bestemmingsplan “Westergouw 1971”, vastgesteld door de raad van de (voormalige) gemeente Wognum op 3 november 1971 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 maart 1972, nr. 193 en de daaruit voortgevloeide uitwerkingsplannen ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, te weten:
 - uitwerkingsplan “Westergouw I 1978”, vastgesteld door burgemeester en wethouders op 9 mei 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 mei 1979, nr. 516;
 - uitwerkingsplan “Westergouw IIA 1979”, vastgesteld door burgemeester en wethouders op 3 maart 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 19 juni 1979, nr. 260;
- E. bestemmingsplan “Wognum 1971”, vastgesteld door de raad op 3 november 1971 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 28 maart 1972, nr. 193;
- F. bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Sijbekarspel, vastgesteld door de raad van die gemeente op 28 juli 1977 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 12 december 1978, nr. 172 (Kroonbesluit 15 december 1982, nr. 24). Dit betreft een klein gedeelte in de noordoost-hoek van het plangebied;
- G. bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1978” van de voormalige gemeente Wognum (van vóór de gemeentelijke herindeling van 1 januari 1979), vastgesteld door de raad op 28 december 1978 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 5 augustus 1980, nr. 77 (dit betreft een strook grond tussen de Nieuweweg en de Rijksweg A7, ten zuiden van het bij F genoemde deel van het plangebied);
- H. bestemmingsplan “Kerkstraat-Kerkweg 1978”, vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Wognum op 28 december 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 1 juli 1980, nr. 624.

Voor de dorpskern Balkweiterhoek zal het bestemmingsplan in de plaats komen van het daarvoor thans geldende bestemmingsplan “Zwaagdijk-Zuid 1995”, vastgesteld door de raad op 15 april 1996 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 november 1996, nr. 96-711553. Dit bestemmingsplan, dat inmiddels grotendeels is vervangen door het meer recente bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2003”, geldt nog slechts voor het woonkerntje Balkweiterhoek. De gedeeltelijke onthouding van goedkeuring had daarop geen betrekking.

2. Ligging en plangebied

2.1 Ligging.

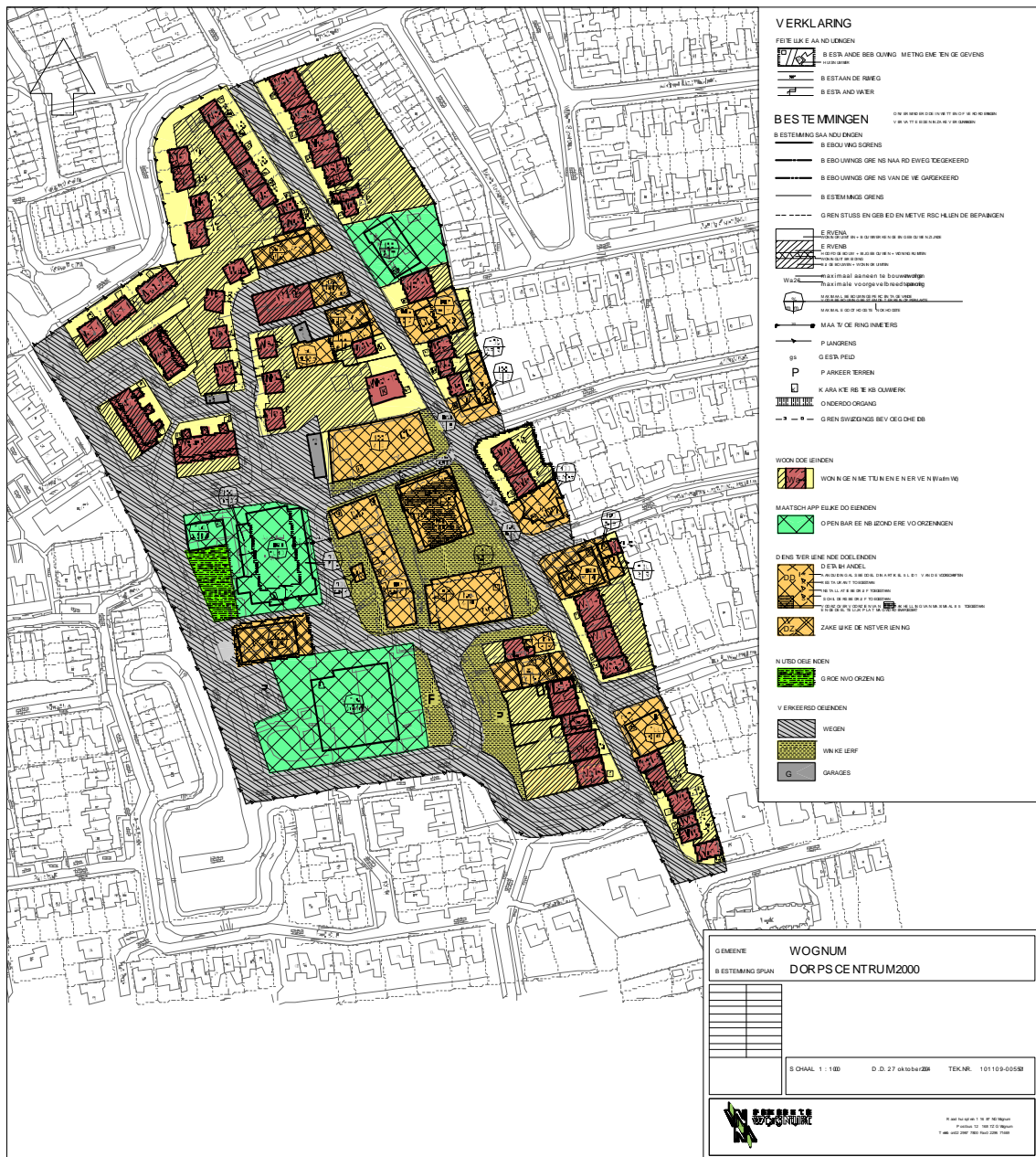
De dorpskern Wognum ligt ten westen van de rijksweg A7, ongeveer een kilometer ten noorden van Hoorn. Balkweiterhoek ligt direct ten zuiden van de W van Zwaagdijk-West.



Afbeelding 2.1: de kernen Wognum en Balkweiterhoek in iets groter verband

Het plangebied omvat de dorpskern Wognum zoals die is omsloten door het plangebied van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2003”, met uitzondering van het centrumgebied, waarvoor twee redelijk recente bestemmingsplannen gelden, namelijk het bestemmingsplan “Dorpscentrum 2000”, vastgesteld door de raad op 23 april 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 13 november 2001, nr. 2001-18313. De gedeeltelijke onthouding van goedkeuring heft geleid tot een partiële herziening van dat plan in de vorm van het bestemmingsplan “Dorpscentrum 2000 - Herziening Kerkstraat e.o.”, vastgesteld door de raad op 31 januari 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 14 juni 2005, nr. 05-12886. Aangezien dit nog redelijk recente bestemmingsplannen betreft (in digitale vorm), wordt

met opname hiervan in de basisbestemmingsregeling nog gewacht, mede om de planprocedure voor de basisbestemmingsregeling te vereenvoudigen.



Afbeelding 2.2: de plankaart van “Dorpscentrum 2000”, inclusief de latere herziening.

De dorpskern Balkweiterhoek wordt aan de noord-, west- en zuidkant begrensd door het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2003, en aan de oostkant door het nieuwe bestemmingsplan “Balkweiterhoek-Oost, vastgesteld door de raad op 25 oktober 2004 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 april 2005, nr. 04/51712. Hier vindt nog woningbouw plaats en daarom wordt het nog niet opgenomen in de basisbestemmingsregeling.

3. Nieuwe ontwikkelingen

Op vier verschillende locaties in of nabij de kern Wognum vinden momenteel nieuwe ontwikkelingen plaats:

- a. aan de zuidkant van het plangebied (ten westen van de Oude Gouw) is een nieuw plan voor woningbouw (Kreeklanden II) in ontwikkeling;
- b. direct ten noordoosten van de kruising Nieuweweg-Raadhuisstraat/Oosteinderweg is een klein plan voor 9 à 10 woningen in ontwikkeling. In het oude bestemmingsplan “Wognum 1971”) was er een mogelijkheid voor de bouw van twee woningen en de overige grond was in eigendom van een garagebedrijf en als zodanig bestemd. De garage is inmiddels gesloopt.
- c. In de noordoosthoek van het plangebied (direct ten zuiden van het pompstation) is een plan voor de bouw van kantoren in ontwikkeling;
- d. Aan de noordkant van de Kerkweg is een plan in ontwikkeling voor de bouw van een (“brede”) school, in combinatie met woningen en eventuele andere voorzieningen.

Deze plannen worden bewust buiten het plangebied gehouden om te voorkomen dat procedures door elkaar gaan lopen of elkaar gaan “inhalen”. Later, na realisering van de plannen, zullen deze gebiedjes alsnog aan het plangebied worden toegevoegd. Het nadeel dat voor een paar plekje (de plannen b en c) de oude bestemmingsplannen dan nog enige tijd van kracht zullen blijven, weegt echter op tegen het voordeel dat de procedure voor het overige plangebied (waarin dan geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden) waarschijnlijk zonder al te veel problemen kan worden voortgezet en afgerond.

4. Beleidskaders andere overheden

In de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid is door het provinciaal bestuur aangegeven dat men meent dat in de toelichting van een bestemmingsplan - voor zover relevant - aandacht moet worden besteed aan onder andere de verhouding van het bestemmingsplan tot het provinciaal en rijksbeleid, Europees beleid en internationale verdragen.

In deze paragraaf wordt dat beleid van andere overheden beschreven voor zover relevant voor dit bestemmingsplan.

Rijksbeleid

Het meest recente beleidsstuk op rijksniveau op het gebied van de ruimtelijke ordening is de "Nota Ruimte". Met deze nota is op 17 januari 2006 ingestemd door een meerderheid van de Eerste Kamer.

Hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.2.4 van deze nota handelt over benutting van bestaand bebouwd gebied. Daarbij wordt er gewezen op de mogelijkheid om binnen dat gebied nog woningen te bouwen door verdichting. Gesproken wordt van nader onderzoek naar de mogelijkheden daarvan, of van actualisering van eerdere onderzoeken. Dat zou dan kunnen resulteren in een revitaliserings-, herstructurerings- of transformatieopgave. Het rijk stimuleert dat soort acties, waarbij evenwel financiële ondersteuning daarvan zich richt op de grotere steden in de nationale stedelijke netwerken.

Provinciaal beleid

Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid

In deze leidraad is het overgrote deel van het provinciale beleid gebundeld weergegeven. Voor het bestaande stedelijk (en dus ook dorps-) gebied waar geen ontwikkelingen of veranderingen plaats vinden, is in deze leidraad geen beleid vermeld.

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Op 25 oktober 2004 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. Dit ontwikkelingsbeeld heeft de status van een streekplan als bedoeld in artikel 4a van de wet op de Ruimtelijke ordening en is als zodanig de opvolger van het Streekplan Noord-Holland Noord van 1994 dat gold tot 2005.

In het Ontwikkelingsbeeld is de dorpskern Wognum aangegeven als bestaand stedelijk gebied, omgeven door zoekgebied. Voor de inrichting van het bestaand stedelijk gebied wordt de volgende **essentiële beleidslijn** gegeven, bestaande uit de volgende beleidslijnen (voor zover mogelijk relevant):

- Niet alle open ruimten mogen worden bebouwd; wettelijk beschermde structuren moeten behouden blijven. Ook open of blauw-groene ruimten die een belangrijke bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige of cultuurhistorisch bepaalde structuur moeten bij de inpassing van nieuwe functies worden gerespecteerd. Zo dient ook het karakter van villagebieden behouden te blijven. Onze cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) is als inspiratiebron hierbij een hulpmiddel.
- Plannen en initiatieven gericht op verandering van bestaande stedelijke functies in andere stedelijke functies binnen bestaande bebouwing of door toevoeging van nieuwe bebouwing beoordelen wij aan de hand van de ruimtelijke situatie ter plaatse. Behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied is daarbij uitgangspunt. Een beeldkwaliteitplan wordt aanbevolen, in ieder geval bij projecten groter dan 100 woningen.
- Binnen het bestaand stedelijk gebied geldt ons locatiebeleid.
- Gemeenten moeten rekening houden met de ecologische verbindingszones die in het stedelijk gebied lopen.

- Bij de (her-)inrichting van het stedelijk gebied moeten gemeenten streven naar beperken van negatieve invloeden op het oppervlakte- en het grondwatersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief. Een functieverandering of herinrichting mag niet leiden tot een grotere aan- en afvoer van water.
- De bouwhoogte van bebouwing is niet vastgelegd. Wel moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met de afstand tot de contour in verband met de visuele effecten op het landelijk gebied.
- De regelgeving voor veiligheid, geluid, stank en luchtverontreiniging wordt in acht genomen.

Hiernaast geeft het Ontwikkelingsbeeld aanwijzingen ten aanzien van de cultuurhistorie. Daarbij wordt er op gewezen dat de CHW-kaart kan fungeren als informatie- en inspiratiebron maar geen beoordelingsmaatstaf is voor gedeputeerde staten bij de goedkeuring van bestemmingsplannen, in tegenstelling tot de zogenaamde “regioprofielen”. In de cultuurhistorische Regioprofielen doen Gedeputeerde Staten uitspraken over te volgen strategieën voor de cultuurhistorisch waardevolle structuren.

Ten aanzien van archeologie wordt opgemerkt dat terreinen van zeer hoge en hoge waarde in bestemmingsplannen dienen te worden opgenomen en door middel van een aanlegvergunning beschermd.

Provinciaal Milieubeleidsplan

Op 21 oktober 2002 is door Provinciale Staten van Noord-Holland het Provinciaal Beleidsplan 2002-2006 (PMP) vastgesteld. In dit plan is een groot aantal acties opgenomen, die moeten bijdragen tot een beter milieu. Het bestemmingsplan voor de kern Wognum staat deze acties, voor zover ze betrekking hebben op bestaand bebouwd gebied, niet in de weg.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

Dit plan is op 30 januari 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Het plan beoogt om te voldoen aan de wettelijke verplichting van de provincie om een waterhuishoudingsplan te maken. Het plan is afgestemd op het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. Het plan is het kader voor de uitvoering, de basis voor allerlei te nemen maatregelen door provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. De waterschappen zijn belangrijke uitvoerders van het plan (met waterbeheersplannen) maar ook gemeenten dienen met gemeentelijke rioleringsplannen en eventueel gemeentelijke waterplannen rekening te houden met het Provinciaal Waterplan.

Verwacht wordt dat door klimaatverandering de zeespiegel zal stijgen terwijl daarnaast de bodem daalt. Dat vergt een extra inspanning.

Naast structurele maatregelen aan de kustverdediging zal de provincie veiligheidsnormen vastleggen waaraan boezemkaden moeten voldoen. Tevens zal er meer duidelijkheid moeten komen over wat een grondeigenaar en het waterschap van elkaar kunnen verwachten. De “waterdiensten”, die de grondeigenaar mag verwachten wordt daarbij het “faciliteringsniveau grondgebruik” genoemd. Bij wijzigingen van dat faciliteringsniveau (bijvoorbeeld door woningbouw op grond die daarvoor agrarisch werd gebruikt) zijn de inrichtingskosten om het watersysteem op het nieuwe faciliteringsniveau te brengen voor rekening van de initiatiefnemer. Wijzigt er niets in de Ausgangssituatie dan zijn de beheerskosten om het bestaande faciliteringsniveau te handhaven de verantwoordelijkheid van het waterschap.

In dat verband kan worden opgemerkt dat het onderwerpelijke bestemmingsplan geen ontwikkeling beoogt en evenmin activiteiten mogelijk maakt die onder de werking van de oude bestemmingsplannen niet mogelijk waren. In dat opzicht beschouwt het gemeentebestuur dit bestemmingsplan als een “waterneutraal” plan.

Verkeers- en vervoersplan Noord-Holland

Dit plan is op 17 februari 2003 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. In dit plan wordt inzake het "Bereikbaarheidsprofiel Noord-Holland Noord" opgemerkt dat er zich slechts op een beperkt aantal plaatsen problemen voordoen in de vorm van echte capaciteitstekorten. Structureel is dat (o.a.) in de omgeving van Hoorn bij de aansluiting van de N302 (Westfriisaweg) op de rijksweg A7. Er zijn plannen in de maak om dit op te lossen, o.a. door aan de N302 een stroomwegfunctie toe te kennen.

Gelet op de ligging van Wognum kan dit voor deze dorpskern van belang zijn.

Verder bevat het plan eigenlijk geen onderwerpen waaraan een conserverend bestemmingsplan als het onderhavige kan worden getoetst of waarmee het in strijd zou kunnen zijn.

5. Opzet van het plan

5.1. Indeling.

De indeling van de voorschriften is gebaseerd op de regeling “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2006” van VROM.

5.2. Voorschriften, toelichting en plankaart.

Er is naar gestreefd om zoveel mogelijk informatie in de voorschriften op te nemen in de vorm van tabellen. Daarnaast is bij de bestemming “Woondoeleinden” voor een zodanige regeling gekozen dat daarbij op de plankaart geen nieuwe gegevens nodig zijn (iedere woning wordt bestemd tot de woning zoals die is op het moment van tervisielegging).

Tevens is - net als in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 - geen strikt onderscheid tussen grond met een agrarische bestemming en “tuinen” opgenomen. De gedachte hierachter is dat agrariërs vóór of rondom de bedrijfswoning meestal ook een gewone siertuin hebben terwijl de grond in de oude bestemmingsplannen een agrarische bestemming had.

En voorts dat het regelmatig voorkomt dat particulieren een stukje grond van een agrariër kopen om hun tuin aan de zij- of achterkant wat mee te vergroten of om hobbymatige agrarische activiteiten op uit te oefenen.

Hierdoor wordt zo’n strikt onderscheid tussen grond met de bestemming “agrarische doeleinden” (agrarische bedrijven) en “tuinen” (alles zonder bebouwing en/of verharding) als weinig zinvol ervaren. In planologisch opzicht maakt het ook weinig uit of een grasveld gebruikt wordt voor schapen of als gazon en ook niet of planten, bloemen, struiken of bomen nu bedoeld zijn voor agrarische productie (pioenrozen in de open grond, fruitbomen) of voor de sier (een rozentuin, parkachtig bos).

De voordelen van deze werkwijze zijn evident:

- er hoeft geen uitgebreid en tijdrovend onderzoek te worden gedaan naar de eigenschappen van de woningen (geen indeling in categorieën, geen onderzoek naar bouwhoogte, goothoogte e.d.);
- op de plankaart hoeft niet voor iedere woning c.q. blok van woningen een bouwvlak te worden getekend;
- de plankaart veroudert daardoor minder snel;
- het vervaardigen van de plankaart wordt eenvoudiger;
- het toevoegen van nieuw plangebied is eenvoudiger.

6. Bestemmingen

In de voorschriften is een aantal van 8 verschillende bestemmingen opgenomen, te weten:

- art. 3 Agrarisch (A)
- art. 4 Gemengd (GD)
- art. 5 Groen (G)
- art. 6 Maatschappelijk (M)
- art. 7 Sport (S)
- art. 8 Verkeer (V)
- art. 9 Water (WA)
- art. 10 Wonen (W)

en nog de volgende dubbelbestemmingen:

- art. 11 Karakteristieke bebouwing
- art. 12 Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied

6. Woondoeleinden

Zoals in hoofdstuk 4 al is vermeld, is er in dit bestemmingsplan voor gekozen alle bestaande woningen te bestemmen overeenkomstig de bestaande situering en uitwendige hoofdvorm. Dit is gebaseerd op de ervaring dat van eenmaal gebouwde woningen de hoofdvorm later nog maar zelden gewijzigd wordt en dat bouwplannen zich in de meeste gevallen beperken tot aanbouwen, bijgebouwen en dakkapellen. Deze doelstelling is vastgelegd in de beschrijving in hoofdlijnen, waarin ook het recht op wat men thans (legaal) aan bebouwing heeft staan, is vastgelegd.

Niettemin komt het voor dat men een bestaande woning wenst te slopen en er een nieuwe eigentijdse woning voor wil terugbouwen. Voor dat doel zijn in artikel 3 lid 3 bouwvoorschriften opgenomen waaraan in zo'n geval moet worden voldaan. Het is ook denkbaar dat men gedeeltelijk wil vervangen in afwijking van het bestaande, bijvoorbeeld een nieuw dak met een grotere dakhelling om de zolderruimte beter te kunnen benutten. Voor zo'n partiële vervanging is een vrijstellingsregeling opgenomen. Het spreekt vanzelf dat bij dit soort plannen de welstandsbeoordeling een belangrijke rol speelt om te bewerkstelligen dat zo'n nieuwe woning (of het nieuwe gedeelte) blijft passen bij wat er in de naaste omgeving aanwezig blijft.

Door de wijziging van de Woningwet op 1 januari 2003 inzake (o.a.) het vergunningsvrij bouwen was het noodzakelijk om het in de loop der jaren ontwikkelde en gestandaardiseerde beleid voor de bouw van bijgebouwen en aanbouwen opnieuw te formuleren. Deze nieuwe formulering is in de voorschriften opgenomen.

Hierbij wordt afgeweken van het gebruikelijke onderscheid tussen een aangebouwd bijgebouw (= geen verbinding met de ruimte waaraan is aangebouwd), een aanbouw (= wel een opening in de ruimtescheidende wand) en een uitbouw (= geen ruimtescheidende wand) aangezien het niet zinvol wordt geacht om er op toe te zien hoe dat soort ruimtes (althans in het kader van **wonen!**) wordt gebruikt. Daarom is voor alles wat aangebouwd is, de term "aانبouw" gebruikt en voor vrijstaande bijgebouwen de term "bijgebouw". Hieraan is in de begripsbepalingen gestalte gegeven.

Op een aantal plaatsen zijn er diepe kavels. Om te voorkomen dat in zulke situaties betrekkelijk grote open ruimten zonder dringende noodzaak lukraak worden bebouwd met bijgebouwen, is in de voorschriften bepaald dat die niet op grotere afstand dan 50 m achter de aan de weg gelegen perceelgrens mogen worden gebouwd.

8. Agrarische doeleinden

8.1 Algemeen

Zoals eerder aangegeven wordt het plangebied van de kern Wognum vrijwel geheel omsloten door het plangebied van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2003”. Op een aantal plaatsen ligt er binnen het plangebied nog grond die in gebruik is voor agrarische doeleinden. Tevens zijn er nog enkele agrarische bedrijven die daarom worden opgenomen in dit bestemmingsplan

Het betreft de volgende bedrijven:

Kerkstraat 96. Dit betreft een volwaardig fruitteeltbedrijf.

Kerkstraat 102. Dit betreft een schapenhouderij met de omvang van een (klein) deeltijdbedrijf.

Nieuweweg 22. Dit betreft (thans) een klein deeltijdbedrijf dat hier van oudsher gevestigd was. De gronden die in gebruik zijn, liggen tussen de rijksweg A7 en de bebouwing aan de Nieuweweg.

De bij de agrarische bedrijven behorende woningen hebben geen specifiek agrarische bestemming gekregen maar vallen onder de bestemming woondoeleinden. Daarmee kunnen de bewoners/eigenaren gebruik maken van de bij die bestemming horende mogelijkheden voor bijgebouwen en aanbouwen e.d. Voor zover daarbij onbebouwde grond met de bestemming “tuin” aanwezig is, levert dat geen probleem op omdat die grond volgens de begripsbepaling ook bedrijfsmatig mag worden gebruikt voor het kweken van gewassen. In dat opzicht is er dus sprake van een overlapping van de gebruiksmogelijkheden van onbebouwde grond met de bestemming “agrarische doeleinden” en grond met de bestemming “tuin”.

De normen voor de bebouwing in de agrarische bebouwingsvakken zijn overgenomen uit het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2003” met weglating van de mogelijkheid voor de bouw van kassen c.q. ondersteunend glas, gelet op de toch al geringe bouw mogelijkheden en de nabijheid van woningen. Ook de gebruiksregels zijn ontleend aan het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2003”.

8.2 Vrijkomende agrarische bebouwing en niet-agrarische activiteiten

Door het verdwijnen van agrarische bedrijven komt er van tijd tot tijd bebouwing vrij in de vorm van schuren, stallen, etc.

Aangezien het vaak de kleinere bedrijfjes zijn die ermee stoppen, gaat het lang niet altijd om grote gebouwen. In veel gevallen neemt de (oude of nieuwe) eigenaar die gebouwen zelf in gebruik als bijgebouw (stallen van auto/caravan, bergplaats, hobbyruimte) en dan merkt de gemeente daar meestal niets van. Tegen een dergelijke vorm van gebruik bestaat uiteraard geen bezwaar. Uitbreiding van die gebouwen is uitgesloten omdat meestal de voor bijgebouwen toegestane oppervlakte al wordt overschreden.

In sommige gevallen komen die schuren of stallen echter vrij zonder dat er een woning bij hoort. Of de bewoner van de woning wil het gebouw commercieel exploiteren (verhuur o.i.d.).

Hiervoor heeft de gemeente Wognum al in 1989 een beleid ontwikkeld. Dat is verwerkt in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2003”.

Inmiddels had de provincie Noord-Holland in het kader van het streekplan Noord-Holland Zuid daarvoor ook een beleid ontwikkeld onder de benaming “Vernieuwing Beleid Vrijkomende Agrarische bebouwing”, wel afgekort als VAB-regeling.

In 2004 is voor Noord-Holland Noord het nieuwe streekplan “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord” vastgesteld, waarin datzelfde beleid is opgenomen. Dat heeft geleid tot een herformulering van de eerdere regeling. De nieuwe versie is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 26 april 2005.

De regeling (Toetsingskader vrijkomende agrarische bebouwing) heeft het karakter van beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Bij toepassing van de regeling zal een gewijzigd gebruik van (voormalige) agrarische bebouwing veelal ook gepaard gaan met verbouwing daarvan. Omdat het om totaal verschillende zaken kan gaan (recreatiewoningen, paardenpension, theehuis) is het niet mogelijk om daarvoor in een regulier bestemmingsplan vooraf objectieve normen te geven, ook niet via een wijzigingsprocedure ex art. 11 WRO. De regeling leent zich er dus niet voor om te worden “verwerkt” in een bestemmingsplan. Dat blijkt ook uit de bewoordingen van de regeling, waarin wordt gesproken van “het bestemmingsplan” of van “de projectprocedure” waarmee toepassing aan de regeling kan worden gegeven. In de meeste gevallen zal het gaan om de projectprocedure (artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) omdat die relatief nog wat eenvoudiger en goedkoper is dan een complete bestemmingsplanprocedure.

In principe is de toepassing van de regeling beperkt tot het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied zoals aangegeven op de streekplankaarten, terwijl het bij het onderhavige bestemmingsplan gaat om een gebied dat in overwegende mate binnen dat stedelijk gebied ligt. De exacte grenzen zijn door de kleine schaal (1:100.000) van de streekplankaart echter moeilijk vast te stellen. En ook in het stedelijk gebied zijn functieveranderingen mogelijk (zie de essentiële beleidlijn, pagina 11). Het lijkt daarom niet bezwaarlijk om ook in dit bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen de VAB-regeling toe te passen voor het randgebied waarop nog een agrarische bestemming rust. Om die reden is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het laten vervallen van het agrarisch bebouwingsvak (“agrarisch bouwperceel” zoals de VAB-regeling het noemt) zodat bij volledige beëindiging van de agrarische functie daaraan geen bouwmogelijkheden meer kunnen worden ontleend. Bij toepassing van de projectprocedure is het namelijk niet mogelijk om zo’n bestemmingswijziging tot stand te brengen.

Het gemeentebestuur wil evengoed graag de vrijstellingsmethodiek kunnen hanteren van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2003”. Daarbij kan vrijstelling worden gegeven voor een aantal in een lijst opgenomen soorten bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 (artikel 3 lid 6 van de voorschriften). Deze vrijstellingsmogelijkheid is derhalve eveneens opgenomen.

9. Archeologisch/potentieel archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied

In het “Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland” van de provincie Noord-Holland (juli 2006), dat in de plaats is gekomen van de eerdere “Cultuurhistorische regioprofielen” gaan de pagina’s 82 t/m 87 specifiek over West-Friesland. De kernen Wognum en Balkweiterhoek liggen in het “Oude zeeleilandschap”.

Onder het kopje “behouden” treffen we hier voor deze kernen het volgende aan:

- Behouden en herstellen van voormalige waterkeringen en historische wegen.
- De lintbebouwing van (o.a.) Wognum.
- Behouden en restaureren van de historische bebouwing, de stolpen, de klinkerbestrating en de bebouwing.

We vinden de waarden van de lintbebouwing en de (voormalige) waterkeringen nader gespecificeerd in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie. Deze bestaat uit de delen historische geografie, historische (stede)bouwkunde en archeologie.

Per kaart zijn een aantal al dan niet waardevolle objecten aangewezen, meestal voorzien van een nummer en een daarbij behorende beschrijving. Deze worden hierna, voor zover aanwezig in het plangebied, opgesomd.

Historische geografie:

WFR 176 G: de Oude Gouw en de Kerkstraat (hoge waarde): binnenwaterkerende dijk. Kenmerkend zijn de binnenwaterkerende kaden of dijken, die in dit geval dwars op de verkaveling liggen. Door de hogere ligging werden dergelijke kaden vaak als weg gebruikt. Ook fungeerden deze dijken vaak als ontginnings- en bewoningsas, zoals bij Wognum. De binnenwaterkerende functie is meestal verloren gegaan.

WFR 200 G: de Oosteinderweg (van waarde): ook een binnenwaterkerende dijk (zie hiervoor).

WFR 258 G: de Nieuweweg (toponiem: Achterkade Wognum of Zevenbochtsloot, van waarde): kenmerkend voor de landschapsgenese van West-Friesland is de totstandkoming van zij- en achterkaden. Deze geven de grenzen aan van ontginningsblokken en moesten tijdens de ontginning het land beschermen tegen de toestroom van water uit de omliggende woeste gronden. De kade is herkenbaar in het wegen- en slotenpatroon (de samenhang met de verkaveling is grotendeels verloren gegaan door herinrichting en door de aanleg van een woonwijk).

WFR 429 G: het bebouwingslint langs (o.a.) de Kerkstraat van Wognum (zeer hoge waarde): de aanwezigheid van lineaire nederzettingen is kenmerkend voor de bewoningsgeschiedenis van West-Friesland. Op enkele plaatsen (o.a. Wognum) verstoort dorpsuitbreiding de herkenbaarheid sterk. Dit soort linten is niet zeldzaam.

Archeologie:

WFR 159 A: terrein Nederlands Hervormde kerk (hoge waarde): het betreft hier het terrein van de vroegste kerk in dit gebied (vanaf de 11^e eeuw). In 1974 heeft de ROB een beperkte opgraving uitgevoerd. Aangezien het terrein in wetenschappelijk opzicht een belang rijke bijdrage levert aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied, wordt in principe behoud van dit terrein nagestreefd.

WFR 333 A: dit betreft het bebouwingslint aan de noordkant van de Kerkstraat (globaal de huisnummers 102 en 105 t/m 117) met hoge archeologische waarde. Verder noordwestelijk gaat deze waarde over in de Westeinderweg en die is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003, dus in een ander plangebied. In feite is dit een (deel van een) historische “kern” (lineaire

nederzetting), ontstaan in de Hoge Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd. De begrenzing is bepaald op grond van de historische kaart uit 1849-1859, schaal 1: 25.000. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern. Op de Indicatieve Kaart Archeologisch Waarden (IKAW) is deze strook aangeduid met het nummer: 19E-035 (hoge waarde).

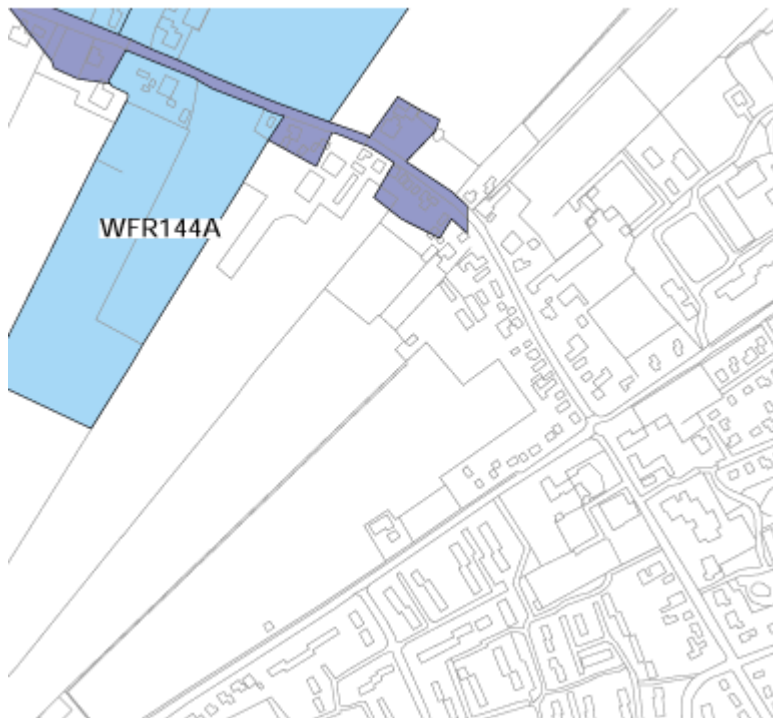
WFR 353 A Hiervoor geldt hetzelfde als voor WFR 333A. Een groot deel hiervan ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Dorpscentrum 2000 (de adressen Raadhuisstraat 18, Kerkstraat 2 t/m 50 evennummers en Kerkstraat 5 t/m/ 57 oneven).

WFR 355 A Dit betreft eenzelfde waarde als WFR 333A en 353A, gelegen ter weerszijden van de Zwaagdijk. Een klein gedeelte aan de noord-oostkant hiervan valt binnen het plangebied van Balkweiterhoek.

Op de hiernavolgende kaartjes wordt een en ander in beeld gebracht.



Afbeelding 9.1: de geografische waarden



Afbeelding 9.2: de archeologische waarde WFR 333A: de twee donkerblauwe blokjes aan de oostkant (de waarde WFR 144A valt buiten het plangebied)



Afbeelding 9.3: het kerkterrein (omlijnd) en de historische dorpskern



Afbeelding 9.4: de archeologische waarde WFR355A voor een klein deel van Balkweiterhoek

Naast de hiervoor genoemde waarden uit de Cultuurhistorische Waardenkaart hebben de gemeenten inmiddels van de provincie Noord-Holland ook de beschikking gekregen over de Archeologische verwachtingskaart West-Friesland Midden. Zie afbeelding 9.5 op de volgende pagina.

De betekenis van de kleuren in relatie tot de archeologische verwachting is als volgt:

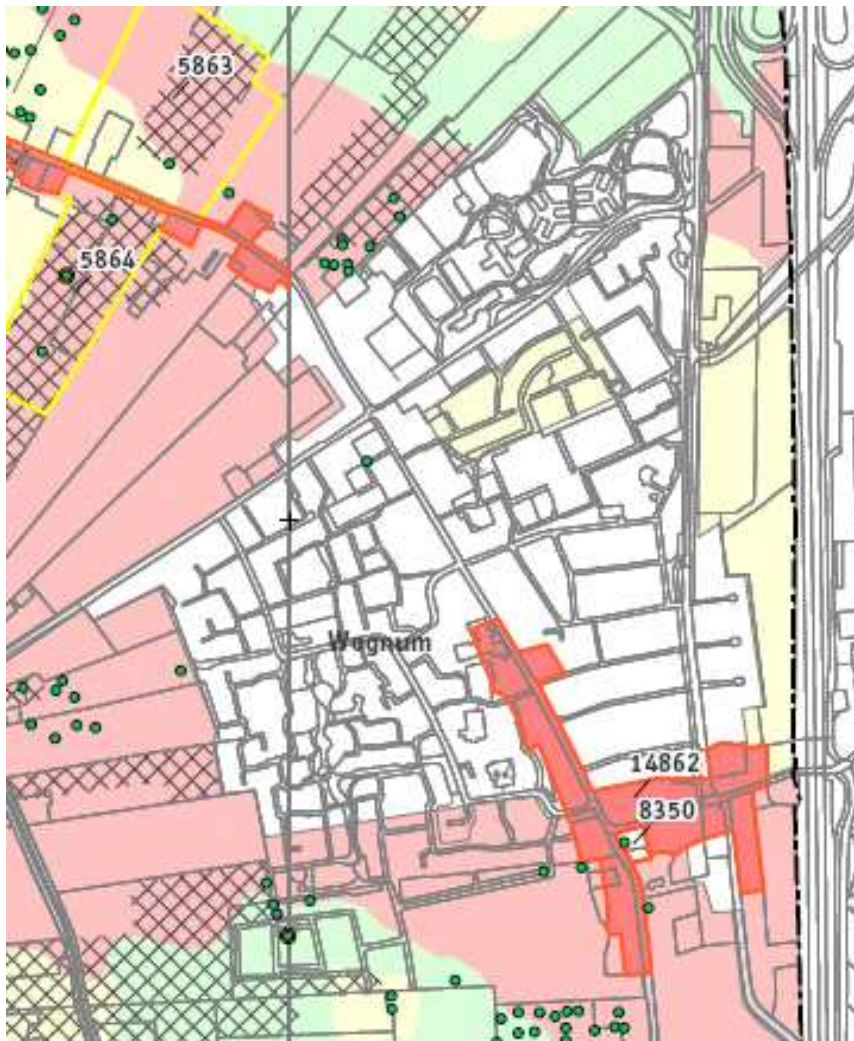
- rood: hoog (historische kern)
- lichtrood: hoog
- geel: middelhoog
- lichtgroen: laag
- wit: geen gegevens
- gerasterd: mogelijk verstoord

De groene stippen geven vindplaatsen (Middeleeuwen) aan.

We zien hierbij dat het rode gedeelte overeenkomt met de hiervoor vermelde waarden uit de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Voor deze archeologische waarden (hoge waarde) is het vereiste van een aanlegvergunning opgenomen in de voorschriften voor bodemverstoringen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van meer dan 100 m². Voor dit laatste is aansluiting gezocht bij artikel 41a van de Wet op de archeologische monumentenzorg. In dat soort gevallen zal eerst een onderzoek plaats moeten vinden.

Binnen het plangebied bevinden zich ook nog enige lichtrode gebieden. Aan de zuid-westkant is dat inmiddels geheel bebouwd. Voor het bestemmingsplan “De Kreeklanden” heeft de ROB in 1995 nog een onderzoek verricht (objectnaam Wognum/Kreeklanden, objectcode 19E-N942). Daarbij werd niets van archeologisch belang gevonden, alleen enkele daliegaten (kleiwinputten uit de Middeleeuwen). Voor de overige lichtrode gebieden binnen het plangebied zijn geen bijzondere voorschriften noodzakelijk omdat de bebouwingsmogelijkheden en daarmee de kans op bodemverstoringen gering zijn. Voor de geel gekleurde gebieden geldt hetzelfde.



Afbeelding 9.5: de archeologische verwachtingskaart voor de kern Wognum.

Voor het oostelijke deel van West-Friesland (ten oosten van rijksweg A7) is alleen een archeologische verwachtingskaart gemaakt voor het gebied De Streek. Voor de kern Balkweiterhoek heeft de gemeente dus slechts de beschikking over de Indiatieve Kaart van Archeologische Waarden (naar ROB, 2005, schaal 1:50.000). Zie hieronder afbeelding 9.6 (het blauwe raster betekent "RAAP-gebied").



De IKAW is echter een omstreden kaart. De kaart is wellicht wel geschikt voor archeologisch onderzoek op regionale of landelijke schaal, maar niet als beleidsinstrument voor gemeenten om op zeer kleine schaal vast te stellen of er waardevolle objecten in de bodem aanwezig zijn.

Nu het plangebied Balkweiterhoek in feite conserverend is bestemd en bodemverstoring op een relevante schaal niet in de lijn der verwachting ligt, geeft het gemeentebestuur er de voorkeur aan om behalve voor het bekende gebied met archeologische waarde verder geen aanlegvergunning te eisen.

10. Gemengde doeleinden en Maatschappelijke doeleinden

De bestemming “Gemengde doeleinden” omvat enkele winkels en verder nog andersoortige bedrijven: kantoren, een landbouwmechanisatiebedrijf, een tankstation, een horecabedrijf, een restaurant, in Balkweiterhoek nog een schoonheidssalon met winkelverkoop. De volledige opsomming is opgenomen in de tabel van artikel 4 van de voorschriften.

Bij de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” (artikel 6 van de voorschriften) zijn de diverse voorzieningen ook opgenomen in een tabel.

Enige toelichting voor deze beide bestemmingen is gewenst op het punt van de horeca.

In het plangebied bevinden zich twee locaties waar een horecabedrijf is gevestigd, dat de uitoefening van dat bedrijf als hoofdfunctie heeft.

Het betreft de aan elkaar grenzende locaties Raadhuisstraat 1 en 3.

Niettemin zijn er een aantal andere instellingen die ook beschikken over een vergunning ingevolge de Drank- en Horecawet, te weten:

- a. Stichting Cultureel Centrum, Sportlaan 11;
- b. Voetbalvereniging Spartanen, Sportlaan 19;
- c. Leekerweide, Verlengde Kerkweg 1;
- d. Tennisvereniging Wognum, p/a Grietje Slagterlaan 1;
- e. Vereniging Everland, Sportlaan 13;
- f. Verenigingsgebouw De Wildebras, Balkweiterhoek 56.

Bij deze instellingen heeft de uitoefening van het horecabedrijf een functie die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie, die in de genoemde gevallen ligt op het terrein van cultuur, sport, begeleiding/verzorging e.d.

Naast de hoofdfunctie wordt er dus in een bepaalde lokaliteit van deze instellingen ook alcoholhoudende drank voor gebruik ter plaatse verstrekt, welke verstrekking moet worden aangemerkt als bedrijfsmatig, dat wil zeggen: tegen betaling.

Naast de genoemde instellingen is het denkbaar dat er nog meer van dat soort gevallen ontstaat. Men kan daarbij denken aan grote bedrijven, die beschikken over een bedrijfsrestaurant, waar alcoholhoudende drank voorradig is. Voor het gebruik daarvan kan men dan denken aan bijvoorbeeld de “vrijdagmiddagborrel”, jubilea of een personeelsfeest. Zolang de verstrekking van alcoholhoudende drank daarbij geschiedt “om niet” (gratis dus) en er geen sprake is van “toegankelijkheid voor het publiek” heeft men geen vergunning ingevolge de Drank- en Horecawet nodig.

Er zijn echter omstandigheden denkbaar dat daarin verandering komt, bijvoorbeeld doordat een bedrijf de exploitatie van een kantine of bedrijfsrestaurant uitbesteedt aan een commercieel bedrijf dat de alcoholhoudende drank alleen nog maar tegen betaling verstrekt. Ook kan gedacht worden aan het ter beschikking stellen van een lokaliteit aan wisselende groepen, waardoor het karakter van “toegankelijkheid voor het publiek” kan ontstaan.

In dat soort situaties kan de vraag ontstaan of en zo ja in hoeverre een dergelijke horeca-exploitatie zich verdraagt met de primaire bestemming (sport, cultuur, bedrijven).

Het gemeentebestuur is van mening dat tegen zo’n exploitatie geen overwegende bezwaren hoeven te bestaan zolang er sprake is van een als licht en kleinschalig aan te merken horecabedrijfsvoering die hoofdzakelijk in dienst staat van en ondergeschikt is aan de primaire bestemming. Om te voorkomen dat de horeca-activiteit toch geacht moet worden in strijd te zijn met de primaire bestemming, is daarvoor een algemene vrijstellingsmogelijkheid opgenomen in artikel 17 van de voorschriften. In de te verlenen vrijstelling kunnen zonodig voorschriften worden opgenomen die er borg voor moeten staan dat de zaak niet uitgroeit tot een volwaardig horecabedrijf.

11. Milieu-aspecten

Geluid

Voor het plangebied Wognum is met name wegverkeerslawaaï van belang. Dit plangebied grenst aan de oostkant aan de rijksweg A7 en in het plangebied zelf lopen o.a. nog het noordelijke deel van de Kerkstraat, de Kerkweg, de Verlengde Kerkweg en de Nieuweweg als gebiedsontsluitingswegen (de volledige opsomming staat vermeld in § 12, Verkeer en vervoer). De overige wegen zijn alle ander straten en wegen voor de ontsluiting van verblijfsgebieden. Daarvoor geldt een maximum snelheid van 30 km/u, zodat die niet zoneringsplichtig zijn.

In de Wet geluidhinder wordt de omvang van de wettelijke zones langs verkeerswegen aangegeven. Voor de rijksweg is dat 400 m en voor de andere wegen 200 m. Uit recent akoestisch onderzoek (ten bate van de vestiging van een kantoorlocatie aan de Nieuweweg, zie hoofdstuk 3 van de Toelichting; het betreft de bij c genoemde ontwikkeling) is gebleken dat de 50 dB(A)-contour van de rijksweg A7 op ongeveer 250 m uit het midden as van de weg ligt. Voor de Nieuweweg is dat ca. 35 m. Op de plankaart is alleen de geluidszone van de rijksweg A7 aangegeven.

Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die in een zone geprojecteerd worden, bepaalt 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 plangebied zijn de mogelijkheden voor nieuwbouw met een geluidsgevoelige functie beperkt tot één woning aan de St. Agneslaan (direct ten noorden van huisnummer 51 en ten oosten van de panden Kerkstraat 70/72). Voor de overige, bestaande woningen geldt het bepaalde in artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder: deze hoeven niet te voldoen aan de grenswaarden van artikel 76 lid 1.

De hiervoor genoemde mogelijk te bouwen woning aan de St. Agneslaan (met als toe te kennen huisnummer: 53) is - in de termen van de Wet geluidhinder - geprojecteerd: het geldende bestemmingsplan laat verlening van een bouwvergunning toe, maar die is nog niet afgegeven. In dat geval moet bij herziening van het bestemmingsplan - zoals in casu - de te bouwen woning voldoen aan de grenswaarden van artikel 76 lid 1. het betreft hier het gebied van het bestemmingsplan "Noordhoek II 1992", waarbij het gaat om een bouwmogelijkheid waarvan (toen) nog geen gebruik is gemaakt.

Een indicatieve berekening voor het jaar 2015 met de Standaard rekenmethode 1 geeft als uitkomst voor de geluidsbelasting van de te bouwen woning vanwege de Verlengde Kerkweg (na aftrek 5 dB(A) ingevolge art. 103 Wgh) een etmaalwaarde van 57 dB(A) voor de waarneemhoogte 1,5 m en van 59 dB(A) voor de waarneemhoogte 4,5 m. Er zal dus voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan voor deze bouwlocatie een "hogere waardenprocedure" moeten worden gevolgd. Hiermee wordt gewacht tot de komende wijziging van de Wet geluidhinder in werking is getreden.

Het plangebied Balkweiterhoek valt geheel binnen de geluidszone van de Westfrisiaweg (400 m breed). Ook voor deze bestaande woningen geldt het bepaalde in artikel 76 lid 4 van de Wet geluidhinder. Daarnaast ligt aan de zuidkant van het plangebied Balkweiterhoek nog een 50 dB(A)-zonegrens als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder in verband met de aanwezigheid van het bedrijventerrein "Westfrisia" in de gemeente Hoorn, direct ten zuiden van de Westfrisiaweg. Deze grens beperkt de geluidruimte van de bedrijven die op het terrein gevestigd zijn: die mag de 50 dB(A) niet overschrijden.

De bijlagen A en B (bedrijvenlijsten)

Bijlage A geeft de mogelijkheden weer voor de vestiging van andersoortige bedrijven in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze lijst is overgenomen uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Bij het eventueel verlenen van vrijstelling voor bedrijven in de

milieucategorie 2 zal goed moeten worden gekeken of dat - gelet op naburige woonbebouwing - verantwoord is.

Bijlage B geeft de mogelijkheden weer voor de vestiging van andersoortige bedrijven in de dorpskern zelf. Het is een (strenge) selectie uit de bedrijvenlijst van het boekje "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 1999) met de milieucategorieën 1 en 2. Bij deze selectie is er o.m. op gelet welke soorten bedrijven eventueel een aanvulling op het voorzieningenniveau zouden kunnen vormen. Daarbij moet nadrukkelijk worden opgemerkt dat het de bedoeling is dat winkels zoveel mogelijk hun functie als zodanig blijven behouden. Het gemeentebestuur zal dus niet lichtvaardig vrijstelling verlenen om een winkelfunctie te wijzigen in bijvoorbeeld een kantoorfunctie.

Bij het verlenen van vrijstelling zal overigens per geval moeten worden beoordeeld of vestiging mogelijk is (de categorie-indeling heeft daarbij slechts indicatieve waarde).

Bodemtoets

De bodem van de kernen Wognum en Balkweiterhoek bestaat oorspronkelijk uit kreekruiggrond: zeer lichte tot lichte zavel met een humeuze bovengrond. Deze grond maakt deel uit van de brede kreekruig van Spanbroek en Wognum, die verder in oostelijke richting loopt.

Inzake de bodemkwaliteit kan het volgende worden opgemerkt.

Plandeel Balkweiterhoek

Dit is een wat oudere nieuwbouwwijk (jaren tachtig vorige eeuw) waar voorafgaand aan de bouw geen bodemonderzoek is verricht. In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Het gebied ligt in zone 4 van de bodemkwaliteitskaart. Dit houdt in dat de grond gemiddeld schoon tot zeer licht verontreinigd is. De gemiddelde bodemkwaliteit is daarmee geschikt voor de functies wonen en tuin.

Voor zover bekend zijn er geen verdachte locaties binnen dit gebied waar bij het vastleggen van het bodemgebruik rekening mee zou moeten worden gehouden.

Door de Milieudienst Westfriesland wordt op dit moment gewerkt om het bestand met alle van bodemverontreiniging verdachte locaties (het historisch bodembestand) te completeren en op de kaart te projecteren. Vervolgens zal aan de hand van een prioriteitstelling gewerkt worden aan het in kaart brengen van de verontreiniging en de eventuele risico's. Vooralsnog hoeft dit geen belemmering te zijn om dit bestemmingsplan vast te stellen.

Plandeel Wognum

Ook in dit gebied worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

De bodemkwaliteit in dit gedeelte varieert van zone 5 en 7 (licht verontreinigd) langs de oudste lintbebouwing tot zone 4 (schoon/zeer licht verontreinigd) en 1 (schoon) in de nieuwere uitbreidingsplannen. De gemiddelde bodemkwaliteit is daarmee geschikt voor de functies wonen met tuin.

In het deel van de dorpskern dat binnen dit plangebied valt, is een aantal bodemonderzoeken en saneringen uitgevoerd. De meeste locaties zijn schoon of licht verontreinigd en geschikt voor het beoogde gebruik. Er zijn enkele locaties waar sprake is van verontreinigingen waar een vervolgaanpak noodzakelijk is. Deze vervolgaanpak vindt plaats in het kader van het ISV of in opdracht van marktpartijen. Ook zijn er enkele bedrijfslocaties waar aanpak plaats vindt in het kader van de Wet milieubeheer.

Ook hier geldt dat aan het historisch bodembestand nog wordt gewerkt.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat op basis van de historische gegevens en de beschikbare onderzoeksinformatie er wat betreft de bodemkwaliteit geen beperkingen worden verwacht voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij feitelijke invulling van (incidentele) bouwplannen zal door middel van een bodemtoets worden beoordeeld of voor de betreffende locatie vrijstelling van onderzoek kan worden

verleend dan wel algeheel, aanvullend of actualiserend onderzoek moet plaatsvinden voordat de grond definitief geschikt kan worden bevonden voor het beoogde gebruik.

Grondwaterbeschermingsgebieden en gebieden met bijzondere aardkundige waarden: binnen het plangebied is geen sprake van deze gebieden.

Van ontgrondingen is in het plangebied geen sprake.

Externe veiligheid

Inrichtingen (plaatsgebonden risico)

In het plangebied ligt één risicovol bedrijf waarop het BEVI van toepassing is: het LPG-tankstation aan de Nieuweweg 24a. De doorzet van LPG is in de verleende milieuvergunning gelimiteerd tot maximaal 1.000 m³ per jaar. De plaatsgebonden risicocontour (PR = 10⁻⁶) van het LPG-vulpunt is gelegen op 45 meter van het vulpunt. De plaatsgebonden risicocontour (PR = 10⁻⁶) van het LPG-reservoir is gelegen op 25 meter van het vulpunt. De plaatsgebonden risicocontour (PR = 10⁻⁶) van de LPG-aflieverzuil is gelegen op 15 meter van de aflieverzuil. Binnen de bovengenoemde risicocontouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Op de plankaart is de eerstgenoemde risicocontour (45 m) aangegeven. Het plangebied is zodanig ingericht dat binnen de risicocontouren geen (geprojecteerde) (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

Inrichtingen (groepsrisico)

Het invloedsgebied is het gebied waarbinnen de effecten op het groepsrisico moeten worden bepaald. Het invloedsgebied van het LPG-tankstation is gelegen binnen een cirkel met een straal van 150 meter rondom het LPG-vulpunt. Ook deze contour is op de plankaart aangegeven.

In de huidige situatie bevindt zich binnen die cirkel alleen een klein gedeelte van het meest noordoostelijk gelegen gebouw van zorgcomplex Leekerweide (instelling voor de begeleiding en verzorging voor mensen met een beperking, Verlengde Kerkweg 1) op 140 m afstand. Verder ligt er nog meer noordelijk op het terrein van Leekerweide een dierenverblijf. Het aantal personen binnen het invloedsgebied is dermate gering dat het groepsrisico hiervan verwaarloosbaar klein is (bron: door Oranjewoud/SAVE uitgevoerde QRA bij het LPG tankstation i.v.m. nieuwbouw kantoren Scholtens, december 2005, kenmerk 051312-S03). Er zijn plannen om het gebouw binnen het invloedsgebied te vervangen en te renoveren. Door deze wijziging zal het groepsrisico niet significant toenemen. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied is opgenomen dat nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering en inrichting van gebouwen binnen het invloedsgebied.

Transport

Het plangebied is op grote afstand gelegen van aardgasleidingen van het hoofdnet en regionale gasbuisleidingen. Het plangebied ligt ver buiten de invloedsfeer van deze leidingen. Deze zijn voor de externe veiligheidstoets daarom niet relevant.

Buisleidingen voor het transport van brandbare vloeistoffen zijn, voor zover bekend, niet aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Het plangebied ligt op ca. 20 meter afstand van de rijksweg A7. De A7 is opgenomen in de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen". Hierin staat aangegeven dat op de meest nabijgelegen telpunten op de A7 er geen PR 10⁻⁶ contour aanwezig is. Het plaatsgebonden risico van de A7 vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Transport (groepsrisico ten gevolge van de A7)

Voor de beoordeling van het groepsrisico van de A7 is gekeken naar de PR 10⁻⁸ contour (als maat voor het invloedsgebied). Deze is volgens de risicoatlas gelegen op 200 meter afstand van de A7. Hierdoor valt een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van de A7. Het

betreffende gedeelte van het plangebied is deels onbebouwd en deels bebouwd met kantoren en woningen.

Door oranjewoud/SAVE is door middel van het RBM II ondermeer het groepsrisico voor de huidige situatie bepaald (projectnr. 169356 060993 - Y21, d.d. 12 december 2006). Dit onderzoek is uitgevoerd in verband met de veiligheidstoetsing van de nieuwbouw van de kantoren van Scholtens langs de A7 (zie Hoofdstuk 3, de nieuwe ontwikkeling sub c). Het beschouwde traject van de A7 komt echter overeen met het te beschouwen traject vanwege dit bestemmingsplan. De resultaten van deze berekening voor de bestaande situatie kunnen dan ook gebruikt worden voor de verantwoording van het groepsrisico omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is (het geeft geen ruimte voor een significante wijziging van de personendichtheid langs de A7). Uit de F-N-curve van de bestaande situatie blijkt dat het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde blijft (veel kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde). De aanwezigheid van de A7 vormt volgens de huidige inzichten dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

Op 19 juli 2001 is het "Besluit luchtkwaliteit en Meetregeling luchtkwaliteit" (hierna: Besluit luchtkwaliteit 2001) van kracht geworden (staatsblad 2001, 269). Hierin zijn opgenomen de wettelijke grens- en richtwaarden voor verschillende (verontreinigende) stoffen, alsmede de wijze waarop gerapporteerd dient te worden.

Daarnaast is in het Besluit Luchtkwaliteit 2001 gesteld dat bestuursorganen bij de uitoefening van hun bevoegdheden (zoals op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) die (mogelijk) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, de opgenomen grenswaarden in acht nemen.

Ten aanzien van zwaveldioxide en lood kan worden gesteld dat nu en in de toekomst geen overschrijdingen van grenswaarden zullen optreden. Voor koolstofmonoxide en benzeen is dit in vrijwel alle gevallen eveneens van toepassing. Slechts in uitzonderlijke gevallen treden overschrijdingen van de grenswaarden op.

In Nederland zijn over het algemeen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de relevante verontreinigende stoffen met betrekking tot toetsing aan grenswaarden (en dus de gezondheid). In de berekeningen worden overigens de concentraties van alle hierboven genoemde stoffen bepaald.

Voor NO₂ geldt vanaf 2010 een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Daarnaast geldt vanaf 2010 een grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³ die maximaal 18 maal per jaar mag worden overschreden.

Voor PM₁₀ geldt eveneens een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Daarnaast geldt een grenswaarde van 50 µg/m³ als daggemiddelde concentratie die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden. Deze grenswaarden zijn al geldig vanaf 2005.

Op 23 juni 2005 is het "Besluit luchtkwaliteit 2005" gepubliceerd (staatsblad 2005, 316). De bijbehorende meetregeling luchtkwaliteit 2005 is gepubliceerd in staatscourant van 26 juli 2005, nr. 142. Op 5 augustus 2005 zijn beide regelingen met terugwerkende kracht tot 4 mei 2005 in werking getreden.

Het nieuwe Besluit luchtkwaliteit en de bijbehorende meetregeling wijken ten opzichte van het hiervoor aangehaalde Besluit luchtkwaliteit 2001 op enkele (hier relevante) punten af.

De opgenomen wettelijke grens- en richtwaarden voor verschillende (verontreinigende) stoffen zijn niet (direct) gewijzigd. Er is echter een correctiefactor voor fijn stof geïntroduceerd voor zich van nature in de lucht bevindende stoffen die niet schadelijk voor de gezondheid zijn.

Voor de gemeente Wognum bedraagt de correctiefactor 6 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de grenswaarde van 50 µg/m³ als daggemiddelde concentratie die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden geldt een correctiefactor van 6 dagen.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in (de nabijheid van) het plangebied zijn berekeningen uitgevoerd met het CAR-II model, versie 5.0 (Calculation of Air pollution from Road traffic) voor de omliggende wegen.

De luchtkwaliteit langs een weg wordt bepaald door het optellen van drie bronnen:

- Het heersende achtergrondniveau (dit is als vast gegeven opgeslagen in het CAR-II model en is gebaseerd op het landelijk meetnet van het RIVM)
- De bijdrage van lokale industriële bronnen (er zijn geen lokale industriële bronnen in de omgeving van het plangebied die een bijdrage van enige betekenis leveren aan de luchtkwaliteit)
- De bijdrage van het verkeer op de weg (zie verder)

De berekeningen zijn uitgevoerd voor drie situaties, te weten het huidige jaar 2007, het jaar 2010 en het jaar 2020.

Berekeningen voor het jaar 2007 zijn uitgevoerd om de situatie 'nu' specifiek te beschouwen. Het jaar 2010 is aangehouden vanwege de inwerkingtreding van de grenswaarden voor NO₂.

Het jaar 2020 is in de berekeningen meegenomen om ook over de luchtkwaliteit in de (verdere) toekomst uitspraken te kunnen doen. Voor alle jaartallen zijn dezelfde uitgangspunten aangehouden zoals ten aanzien van voertuigverdelingen, type verkeer en type omgeving. Uitsluitend de etmaalintensiteit is voor de verschillende jaartallen afwijkend.

Naast de verkeersintensiteiten is ook het wegprofiel van belang voor de berekening van de luchtkwaliteit. De volgende kenmerken van het wegprofiel worden onderscheiden:

- XY-coördinaten in een grid van 1 km bij 1 km;
- Snelheidstype;
- Wegtype;
- Bomenfactor;
- Afstand van de weg tot 'ontvangstpunt'.

Uit de resultaten van de berekeningen is geconcludeerd dat voor geen enkele stof de grenswaarde wordt overschreden en dat kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied voldoet aan de normstelling uit het Besluit luchtkwaliteit 2005.

12. Water

In het plangebied bevinden zich naast de vanouds reeds aanwezige waterlopen en sloten ook een aantal waterpartijen, die in de loop der jaren bij de ontwikkeling van woningbouwplannen tot stand zijn gekomen in overleg met het (toenmalige) waterschap. Dit water is als zodanig bestemd en moet uiteraard tenminste blijven zoals het is.

In relatie tot de hoeveelheid aanwezige en mogelijk nog aan te leggen verharding zal de oppervlakte aan water waarschijnlijk niet voldoen aan de norm, die momenteel wordt gehanteerd bij plannen voor woningbouw en dergelijke. Het onderwerpelijke bestemmingsplan heeft echter een conserverend karakter. Dat gaat zelfs zover dat bij het opstellen ervan zoveel mogelijk is getracht om te voorkomen dat het nieuwe plan mogelijkheden zou bieden die de oude(re) bestaande bestemmingsplannen voor de kern Wognum niet boden.

Het plan biedt dan ook niet méér mogelijkheden voor het aanleggen van verharding dan de oudere bestemmingsplannen reeds boden.

Onder deze omstandigheden ziet de gemeente zichzelf niet als “initiatiefnemer” als bedoeld in artikel 10 van het Nationaal Bestuursakkoord Water van 2 juli 2003. In dat artikel wordt uitgegaan van het kostenveroorzakingsbeginsel. Dat houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen de kosten met betrekking tot het reguliere waterbergende vermogen van het (plan)gebied voor rekening komen van de planexploitatie, tenzij het waterbergend vermogen in de uitgangssituatie niet op orde was. In dat laatste geval zijn de kosten voor rekening van de waterbeheerder.

Datzelfde wordt weer herhaald in het Provinciaal Waterplan 2006-2010 (Bewust omgaan met water).

Bij het onderwerpelijke (nieuwe) bestemmingsplan is er - zoals gesteld - geen sprake van nieuwe ontwikkelingen en evenmin is er sprake van een planexploitatie, waaruit eventuele watermaatregelen betaald zouden kunnen worden. De gemeente voldoet met dit bestemmingsplan slechts aan de in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen verplichting om bestemmingsplannen eens in de tien jaar te herzien en niet om door middel van gewijzigde bestemmingen fysieke veranderingen tot stand te brengen die consequenties hebben voor de waterhuishouding.

Het bovenstaande neemt uiteraard niet weg dat het gemeentebestuur bereid is om met het Hoogheemraadschap in overleg te treden over noodzakelijke maatregelen om het waterbergend vermogen in de gemeente te vergroten. Indien het dan gaat om gebieden waarvoor de gemeente geen plannen heeft om daar fysieke veranderingen aan te brengen, zal daarbij het uitgangspunt moeten zijn dat de kosten voor rekening van het Hoogheemraadschap komen.

13. Verkeer en vervoer.

In het plangebied bevinden zich (delen van) wegen van verschillende categorieën:

A. Gebiedsontsluitingswegen (50 km/h):

- De Kerkstraat (het noordelijke deel, vanaf de Westeinderweg tot de kruising met de Kerkweg/Verlengde Kerkweg)
- De Kerkweg
- De Verlengde Kerkweg
- De Nieuweweg
- De Wijzend
- De Oosteinderweg
- De Oude Hoornseweg
- De Oude Gouw

B. Wegen voor de ontsluiting van verblijfsgebieden. Dat zijn alle andere wegen en straten in beide plangebieden. Voor deze wegen/straten geldt een maximumsnelheid van 30 km/u.

Van de hiervoor bij A genoemde wegen zijn de Kerkweg, de Nieuweweg (het noordelijke stuk tot ongeveer de woning Nieuweweg 24) en de Wijzend in eigendom, beheer en onderhoud bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De overige wegen en straten - voor zover vallend binnen de plangebieden - zijn in eigendom, beheer en onderhoud bij de gemeente Medemblik.

In het verkeersveiligheidsplan voor de gemeente Wognum (2001), waaraan de bovenvermelde indeling in categorieën is ontleend, wordt hoofdzakelijk beschreven hoe alle wegen en straten in de gemeente duurzaam veilig kunnen worden gemaakt. Dat is inmiddels grotendeels gerealiseerd. Er is nog een plan om in de Stolphoevelaan ter hoogte van het woonwagenkamp een "knip" aan te brengen (afsluiting voor autoverkeer). De bedoeling daarvan is om de hoeveelheid auto's meer gelijkmatig over de kern te verspreiden en te voorkomen dat het merendeel voor de Raadhuisstraat kiest.

Nieuw is het plan om de aansluiting van de Verlengde Kerkweg op de Nieuweweg te realiseren als rotonde in verband met een plan voor kantorenbouw aan de Nieuweweg. Hiervoor is een artikel 19 lid 1-procedure gevoerd, evenals voor een kantoor. Om die reden is dat gedeelte buiten het bestemmingsplan gehouden, om te voorkomen dat procedures elkaar gaan kruisen.

Tevens wordt overwogen om een rotonde aan te leggen op het kruispunt van de Nieuweweg/Raadhuisstraat/Oosteinderweg. De plannen daarvoor hebben echter nog geen vaste vorm aangenomen. De kruising is daarom nog ingetekend als bestaand.

14. Flora en fauna

In de gemeente Wognum komen geen gebieden voor die zijn aangewezen als speciale beschermingszone ingevolge de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn. Dat wil echter nog niet zeggen dat er in de gemeente geen soorten voorkomen, die ingevolge die richtlijnen beschermd zouden moeten worden.

Blijkens de brochure “Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland” van januari 2002 van de provincie Noord-Holland komen in deze provincie 21 Habitatrichtlijnsoorten voor. Op een aantal kaartjes met de gradaties:

- komt (vrijwel) zeker voor
- komt mogelijk voor
- soort komt niet voor

is voor al deze soorten (waarbij de vleermuizen als groep zijn behandeld) aangegeven waar ze wel, niet of mogelijk voorkomen.

Voor het plangebied levert dat het volgende beeld op:

Rugstreeppad

Men geeft aan dat deze soort in West-Friesland relatief schaars is. Niettemin komt deze amfibie in de westelijke helft van de gemeente (ten westen van rijksweg A7) vrijwel zeker voor, dus mogelijk ook in het plangebied.

Vleermuizen

In Noord-Holland zijn tussen 1986 en 2000 van negen soorten vleermuizen zomerkolonies, kraamkolonies of overwinteringsplaatsen vastgesteld. Vleermuizen zijn vooral gebonden aan oude gebouwen in dorpen (kerkzolders, dorpshuizen, scholen) maar ze huizen ook in spouwmuren van woonhuizen. Boombewonende soorten komen in West-Friesland niet voor. Het kaartje in de brochure geeft aan dat er in de gemeente Wognum zomerkolonies zijn aangetroffen in een gebied, globaal aan te duiden als de dorpskern Wognum (dus het plangebied) en de noordkant van de dorpskern Nibbixwoud. De begrenzing is weliswaar vaag, maar er moet dus rekening mee worden gehouden dat in plangebied vleermuizen voorkomen in oude gebouwen of woonhuizen.

Het resultaat is dat voor het plangebied kan worden aangegeven dat daar 5 tot 9 soorten kunnen voorkomen (de pad en 4 tot 8 soorten vleermuizen).

Aangezien het onderwerpelijke bestemmingsplan vrijwel geheel een conserverend karakter heeft en niet voorziet in ingrepen die de habitat van de genoemde soorten kan bedreigen zijn in dit bestemmingsplan geen specifieke soortbeschermende maatregelen opgenomen. Bij eventuele functieveranderingen (vooral wanneer die gepaard gaan met sloop van gebouwen) zal dit een aandachtspunt moeten zijn.

Ten aanzien van de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet kan worden opgemerkt dat in deze wet geen specifieke is taak opgenomen voor de gemeenten, met uitzondering van wellicht een indirecte taak, die voortvloeit uit artikel 19 van de wet: gedeputeerde staten kunnen objecten (houtwal, vijver, vleermuisbunker e.d.) aanwijzen als “beschermd leefomgeving” voor een soort. In die gevallen kan een gemeente dergelijke objecten ook nog in het bestemmingsplan van een adequate bescherming voorzien. Voor zover bekend komen in het plangebied geen objecten voor die in aanmerking komen voor een dergelijke aanwijzing. Daarnaast dient het gemeentebestuur - zoals gesteld - oplettend te zijn bij renovaties en restauraties van oude gebouwen in het plangebied in verband met de mogelijke aanwezigheid van nestgelegenheid voor vleermuizen en zwaluwen.

Voor het direct ten zuidwesten van het plangebied gelegen grond is in verband met de ontwikkeling van een woningbouwlocatie aldaar in 2003 onderzoek verricht naar de flora en de fauna. De conclusie was dat de soortenrijkdom en het aantal aandachtsoorten rond het gemiddelde ligt voor deze regio. Aangenomen wordt dat in grote lijnen hetzelfde geldt voor het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.