

Gemeente Langedijk

Bestemmingsplan Sint Pancras 2012

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Oktober 2012

Kenmerk 0416-02-T04
Projectnummer 0416-02

Toelichting



Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	1
2.	Huidige situatie	3
2.1.	Ligging en begrenzing plangebied.....	3
2.2.	Historie plangebied	4
2.3.	Ruimtelijke structuur	6
2.4.	Bebouwingskenmerken.....	6
2.5.	Verkeer	7
2.6.	Functionele beschrijving	8
2.7.	Groen en waterstructuur	9
3.	Beleidskaders.....	10
3.1.	Nationaal beleid	10
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3.	Nota Mobiliteit (2004)	10
3.1.4.	Nationaal Waterplan (2009)	11
3.1.5.	Wet Luchtkwaliteit (2007)	11
3.1.6.	Natuurbeschermingswet (1998)	11
3.1.7.	Flora- en Faunawet (2002)	13
3.1.8.	Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004)	13
3.1.9.	Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004)	14
3.1.10.	Nota Belvédère (1999)	14
3.1.11.	Vierde Nationale Milieubeleidsplan (NMP4)	14
3.2.	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1.	Structuurvisie Noord-Holland 2040	14
3.2.2.	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	15
3.2.3.	Waterplan 2010-2015	15
3.2.4.	Provinciaal Milieubeleidsplan	15
3.2.5.	Toetsingskader groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen	16
3.2.6.	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	16
3.2.7.	Provinciale Woonvisie “Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020”	17
3.3.	Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier	17
3.3.1.	Waterbeheersplan 4	17
3.4.	Gemeentelijk beleid	18
3.4.1.	Structuurvisie Langedijk, 2012-2030	18
3.4.2.	Milieubeleidsplan 2009-2012	19
3.4.3.	Groenstructuurplan Langedijk, oktober 2000	19
3.4.4.	Welstandsnota Langedijk	20
3.4.5.	Verkeer en Vervoerplan Langedijk	21
3.4.6.	Langedijk, ondernemend samenleven	22

3.4.7. Detailhandelsstructuurvisie Langedijk	22
3.4.8. Bouwverordening/Bodem	23
3.4.9. Bedrijven en (milieu)hinder	23
3.4.10. Nota Antennebeleid (2001)	23
3.4.11. Vigerende bestemmingsplannen	24
3.4.12. Studie inbreidingslocaties	24
3.4.13. Ruimtelijke visie Sint Pancras-zuidwest	24
3.4.14. Notitie ontheffingenbeleid gemeente Langedijk	25
3.4.15. Beleidsnota Cultuurhistorie Langedijk 2011	25
3.4.16. Beleidsvisie “Wonen langs de Lange Dijk”	25
3.4.17. Horecabeleid	26
4. Nader onderzoek	28
4.1. Archeologie	28
4.2. Flora en fauna	28
4.3. Bodem	30
4.4. Luchtkwaliteit	30
4.5. Geluid	30
4.6. Externe veiligheid	31
5. Watertoets	33
5.1. Algemeen	33
5.2. De Waterbeheerder van het plangebied	33
5.3. Beleidskader Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	33
5.4. Wateraspecten huidige situatie en toekomstige situatie	34
5.5. Overleg waterbeheerder	34
6. Juridische vormgeving	35
6.1. Uitgangspunten plan	35
6.2. Vormgeving bestemmingsplan	35
6.3. Verbeelding	41
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.1. Economische uitvoerbaarheid	42
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.3. Overleg artikel 3.1.1 Bro	42

1. Inleiding

De gemeente Langedijk stelt zich ten doel in de komende jaren voor alle dorpen in de gemeente nieuwe bestemmingsplannen op te stellen. In de huidige situatie vigeert een groot aantal plannen, waarvan de regelingen niet op elkaar aansluiten. Bovendien zijn deze plannen gebaseerd op de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Conform die wetgeving vervalt bij bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar het recht om leges te vorderen voor diensten verband houdende met het betreffende bestemmingsplan.

In het overgangsrecht van de Invoeringswet Wro komt de actualisatie van bestemmingsplannen aan de orde. Artikel 9.1.4 van de Invoeringswet Wro bepaalt dat bestemmingsplannen, die voor 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden, binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van de Wro, dus op 1 juli 2013, moeten zijn vervangen door bestemmingsplannen, die zijn vastgesteld conform de Wro. Bestemmingsplannen, die zijn vastgesteld tussen 1 juli 2003 en 1 juli 2008, dienen te worden vervangen binnen 10 jaar na vaststelling, derhalve uiterlijk op 1 juli 2018.

De Wro en de bijbehorende wetgeving verplicht overheden ruimtelijke plannen te standaardiseren, digitaal op te stellen, uitwisselbaar en raadpleegbaar te maken. Sinds 1 januari 2010 moeten bestemmingsplannen digitaal gemaakt, vastgesteld en beschikbaar gesteld worden. De gemeente Langedijk heeft een handboek bestemmingsplannen opgesteld om uniformiteit in de bestemmingsplannen te garanderen.

Uit het bovenstaande blijkt dat op 1 juli 2013 alle (oude) bestemmingsplannen van de gemeente Langedijk moeten zijn vervangen door bestemmingsplannen, die zijn vastgesteld conform de Wro. Deze verplichting geeft de gemeente de mogelijkheid om verouderde plannen te actualiseren, samen te voegen per kern, te standaardiseren en digitaal te maken. Om tijdig alle plannen te kunnen actualiseren is een actualisatietraject gestart.

De vigerende bestemmingsplannen voor Sint Pancras dateren uit het eind van de zeventiger en het begin van de tachtiger jaren van de vorige eeuw. Het is dan ook noodzakelijk dat er een nieuw bestemmingsplan opgesteld wordt. De vigerende bestemmingsplannen voldoen niet meer aan de moderne eisen die aan bestemmingsplannen ten aanzien van digitalisering worden gesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de gewenste actualisatie.

Aan het nieuw op te stellen bestemmingsplan ligt de ontwerp Structuurvisie voor de gehele gemeente ten grondslag. Hierin wordt in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente van 2012 tot 2030 aangegeven.

Voorafgaand aan de opstelling van dit bestemmingsplan is in 2005 een studie verricht naar mogelijke inbreidingslocaties in het dorp. De resultaten uit de studie zijn verwerkt in onderhavig

bestemmingsplan. Uit de studie is naar voren gekomen dat in het plangebied de komende planperiode geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten zijn, maar dat uitsluitend een aantal kleinschalige perceelsgerichte ontwikkelingen worden toegestaan.

Conform de wettelijke regeling (Wro) moet voor 1 juli 2013 het bestemmingsplan Sint Pancras gestandaardiseerd, digitaal opgesteld, uitwisselbaar en raadpleegbaar zijn. Op basis hiervan is de feitelijke bestemming van deze gronden in dit bestemmingsplan ongewijzigd gebleven. Indien de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van dit omvangrijke plan is aangetoond zal hiervoor een apart bestemmingsplan worden gemaakt.

2. Huidige situatie

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan Sint Pancras wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de spoorlijn die Alkmaar verbindt met Den Helder en Hoorn. Aan de westzijde volgt de plangrens vervolgens de gemeentegrens ter plaatse van het woongebied Vroonermeer-Zuid tot aan de Kruissloot. Het tuincentrum aan de Kruissloot en deze weg zelf behoren eveneens tot het plangebied. In noordelijke richting volgt de grens van het plangebied de Gedempte Veert tot aan de Helling. De Helling behoort vervolgens (tot aan het kruispunt ter plaatse van de Vroonermeerweg) eveneens tot het plangebied. Voorbij de Gedemte Veert gaat de begrenzing over in de westelijke (en later noordelijke) oeverlijn van de waterpartij. Deze oeverlijn wordt gevolgd tot aan de locatie van garagebedrijf Breed aan de Twuyverweg 45. De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt daarna gevormd door de perceelsgrenzen van de percelen tot aan de Spanjaardsdam. Van daaruit buigt de plangrens af in zuidelijke richting naar de Twuyverweg om vervolgens deze weg te volgen tot aan de westzijde van de sloot ten westen van Twuyverhoek. Aan de zuidzijde van Twuyverhoek volgt de plangrens de zuidzijde van de daar aanwezige sloot. Ter plaatse van de Magnoliaaan volgt de grens de sloot in zuidelijke richting tot aan de spoorlijn (gemeentegrens).

De hierboven beschreven begrenzing sluit aan op de reeds vastgestelde bestemmingsplannen, alsmede op de reeds in procedure gebrachte plannen. Hierdoor wordt een gebiedsdekkende planologisch kader verkregen, dat geheel aansluit op de objectgerichte benadering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het plangebied omvat aldus de gehele kern Sint Pancras, met zowel de oude dorpsbebouwing in de linten als de naoorlogse uitbreidingswijken. Het nieuwe woongebied Twuyverhoek is als uitzondering hierop niet meegenomen, daarvoor wordt een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. Het plangebied is aangegeven in onderstaande afbeelding.

Afbeelding 1: Het plangebied van het bestemmingsplan Sint Pancras 2011.



2.2. Historie plangebied

Langedijk ligt in het oostelijk deel van de polder Geestmerambacht. De Geestmerambacht bestond voor de ontginning uit een drassige wildernis met meren en moerasbos, met daardoorheen een stelsel van veenriviertjes. In de 9e en 10e eeuw vonden veenontginningen plaats, waarvoor aanvankelijk vanaf de strandwallen oost-west gerichte sloten werden gegraven. Ten tijde van de zee-inbraken in de 10e tot en met de 12 eeuw raakte het gebied echter weer grotendeels ontvolkt door overstromingen. Alleen de strandwal waarop Sint Pancras ligt en een klein eiland met daarop Oudkarspel bleven droog. Deze dorpen hebben dan ook de oudste bewoningsgeschiedenis in Langedijk.

Nadat de zee zich weer had teruggetrokken werd vanuit de Abdij Egmond een begin gemaakt met bedijkingen. Tussen Oudkarspel en Vronen (later Sint-Pancras) was geen verkeer mogelijk door het moerasgebied, mede daarom werd de langedijk aangelegd. Bovendien bood deze dijk bescherming tegen het water van de Heerhugowaard. De dijk dateert waarschijnlijk uit het midden van de 11e eeuw. Langs de relatief veilige dijk werden vissershutten en boerderijen gebouwd. Daarbij werd een strokenverkaveling toegepast: iedere kolonist kreeg een even breed stuk land, dat vanaf de dijk kon worden ontgonnen en waarvan de lengte al dan niet was bepaald. Zo ontstonden zeer lange smalle kavels, gescheiden door sloten. Deze sloten hadden aanvankelijk voornamelijk een functie voor de afwatering; later werden ze ook als vaarweg benut.

Op de meren in de omgeving vond visserij plaats. In de 16e en 17e eeuw werden de meren in de omgeving drooggelegd en verloor de visserij als bestaansbron aan betekenis. Vanaf de 15e eeuw vond in de omgeving van de Langedijk in toenemende mate tuinbouw plaats, zij het dat (tot het uitbreken van de veepest in de 18e eeuw) veeteelt de belangrijkste bestaansbron bleef. Vanaf 1887 werden de tuinbouwproducten geveild in 's werelds eerste veiling in Broek op Langedijk.

De tuinbouw vond grotendeels plaats in het gebied aan de westkant van de Langedijk in de "vaarpolder" het Geestmerambacht. Deze polder was alleen per schuit bereikbaar. Doordat bagger uit de sloten als bemesting werd gebruikt, werden de sloten steeds breder en de kavels steeds smaller. De ruilverkaveling in de periode van 1968 tot 1979 maakte een eind aan de vaarpolder. Bij de ruilverkaveling werden sloten gedempt met zand dat werd gewonnen uit de recreatieplas Geestmerambacht. Het gebied werd ontsloten met wegen en het waterpeil werd verlaagd.

Ten opzichte van de dijkdorpen neemt Sint Pancras een aparte plek in door de afwijkende ondergrond en gebruik, aangezien Sint Pancras anders dan de vijf andere dorpen van Langedijk (Oudkarspel, Noord- en Zuid-Scharwoude, Broek op Langedijk en Koedijk) op een uitloper van de strandwal gebouwd is en dus al van oudsher een hogere ligging heeft.

De eerste bebouwing van Sint Pancras vond plaats rond de oude Geest en zette zich later voort als eenzijdige (westelijk) lintbebouwing langs de Benedenweg in de richting van Alkmaar en vervolgens langs de Twuyverweg. De Bovenweg en Benedenweg waren destijds niet meer dan een zandpad tussen Langedijk en Alkmaar. In latere eeuwen is ook langs deze wegen bebouwing tot stand gekomen. De ontwikkeling van de tuinbouw in de 19e eeuw leidde onder meer tot verdichting van de bouw aan de Bovenweg en de Benedenweg.

In de 20e eeuw zijn vervolgens aan de oostzijde van de Bovenweg diverse woonbuurten gerealiseerd.

2.3. Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het historische gedeelte van Sint Pancras kenmerkt zich door de langgerekte noord-zuid gerichte assen: de Bovenweg, de Benedenweg en de A.V.H. Destreel-aan. Andere historische wegen zijn de Twuyverweg, het Noordeinde en het Kerkplein. De bebouwing langs de historische wegen is zeer kenmerkend voor Sint Pancras en heeft veelal een hoge cultuurhistorische waarde. Haaks op de noord-zuid gerichte structuur zijn dwarsverbindingen aanwezig. De dwarsverbindingen bestaan uit officiële straten maar ook uit kleinere verbindingsweggetjes of doodlopende weggetjes naar achterterreinen.

De wegen hebben een smal profiel en het beeld vertoont een groen karakter door de relatief grote voortuinen. Dit is met name het geval bij de Benedenweg door de ruime voortuinen en het ontbreken van een trottoir.

Op de voormalige tuinbouwgronden achter de linten aan de Bovenweg en de Benedenweg is van oudsher nauwelijks gebouwd, onder meer in verband met de vruchtbaarheid van deze grond. De open geestgronden refereren hiermee nog aan de historie van Sint Pancras als voormalig tuinbouwdorp. Binnen het lint zijn op enkele plaatsen open stukjes land aanwezig. Deze zijn bijvoorbeeld in gebruik als moes- of siertuin en geven vaak nog een doorzicht naar de achterliggende open geestgronden.

Een opvallend kenmerk langs de Benedenweg is het aantal kleine weitjes en kassen, tussen de huizen. Het draagt bij aan het historisch beeld en het voormalig agrarisch gebruik van de strandwal. Ook de hoogteverschillen en de open groene plekken zijn kenmerkend voor de structuur van de strandwal en bieden zicht op de achtergelegen open geestgronden.

De naoorlogse wijken bevinden zich uitsluitend aan de oostzijde van de kern. De uitbreidingen vonden in eerste instantie parallel aan de historische structuur plaats. Ten zuiden van de Twuyverweg ligt de uitbreidingswijk Sint Pancras Noord-Oost, een wijk uit de zeventiger en tachtiger jaren van de vorige eeuw. Deze wijk heeft een besloten sfeer door de relatief krappe woonstraatjes en de doodlopende hofjes. Ten zuiden van de Boeterslaan ligt Zuideinde Oost. Het is een wijk uit de jaren zeventig met nauwe woonstraatjes en weinig openbaar groen.

Na 1990 is verder naar het oosten de Oostwal gebouwd. Deze wijk is typerend voor de bouw uit de negentiger jaren. Het gemeentelijk groen is met name geconcentreerd in grotere eenheden langs de rand van de wijk. De sfeer van de wijk is relatief besloten. De laatste woningbouw heeft plaatsgevonden in de Vroonermeer (gemeente Alkmaar) en in het gebied ten oosten van Sint Pancras, de Twuyverhoek.

2.4. Bebouwingskenmerken

Het beeld van het historisch deel van Sint Pancras wordt voor een belangrijk deel bepaald door de karakteristieke bebouwing. De karakteristieke panden zijn mede met het oog op de welstandsnota geïnventariseerd en zijn in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. De Nederlands Hervormde kerk is aangewezen als rijksmonument. De geestnederzetting Sint Pancras is

van zeer hoge historisch geografische waarden en is enigszins kenmerkend voor de bewoningsgeschiedenis van de strandwallen.

De oude dorpse bebouwing van Sint Pancras kent veel openheid en bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen in de vorm van lintbebouwing. Nagenoeg alle woningen in het dorp zijn als laagbouw uitgevoerd. Het gaat daarbij grotendeels om vrijstaande woningen en één bouwlaag met kap. De bebouwing in de dorpslinten (o.a. Benedenweg, Bovenweg en Twuyverweg) is zeer divers van architectuur en bouwmassa. Opvallend is dat de gevels variëren van groot naar klein en er is sprake van een fijne “korrelmaat” (overwegend kleinschalige bebouwing met een beperkte gevelbreedte). Het zijn overwegend smalle panden met de nokrichting loodrecht op de ontsluiting.

De woningen zijn niet allemaal in dezelfde rooilijn gebouwd, maar verspringen ten opzichte van elkaar en liggen gestaffeld aan de straat. Kenmerkend in het oude lint van Sint Pancras is het grote onderscheid in kappen, met bijvoorbeeld stolpdaken, zadeldaken, en mansardedaken met subtiele variaties in nokrichting en kapvorm. In principe passen dwarskappen niet in het beeld. In de oude dorpslinten is veel karakteristieke bebouwing aanwezig.

De bebouwing heeft een representatieve ofwel pronkzijde aan de openbare zijde en een meer informele zijde. De pronkzijde kent mooie voorgevels en verzorgde tuinen. De informele zijde, het achtererf, is de meer functionele zijde, waar onder meer wordt getuinierd, geklust en geparkeerd. Hier bevinden zich ook de opstallen. Deze zijn achterop het terrein gesitueerd. Ook het parkeren vind vaak achterop het terrein plaats. Dit gebruik is in de loop der jaren wel veranderd, onder meer als gevolg van de projectmatige bouw. Garages zijn bijvoorbeeld veelal aan de woning vast gebouwd en niet meer achterop het perceel geplaatst, waarmee de kleinschaligheid en openheid in het straatbeeld van de bebouwing afneemt.

In de naoorlogse woongebieden heeft geplande woningbouw plaatsgevonden in overwegend één of twee bouwlagen met kap, vrijstaand, dubbel of in rijen, waarbij per straatzijde of cluster samenhang bestaat in het aantal bouwlagen en het aantal aaneen gebouwde woningen en waarbij de bebouwing door de bouwvorm en de situering het wegtracé ondersteunt. Buiten de projectmatige bouw is er ook nog sprake van individuele woningen. Deze woningen zijn ofwel in clusters gebouwd, ofwel incidenteel tussen de projectmatige bouw. Het bebouwingsbeeld is divers. Per cluster bestaat er wel samenhang.

In de woonbuurten die na 1990 zijn gebouwd komt zowel projectmatige als individuele bebouwing voor. De nadruk ligt evenwel op de projectmatige bouw. In de meeste gevallen zijn de woningen in een duidelijke voorgevelrooilijn gebouwd. De bouwmassa varieert overwegend van één tot twee bouwlagen met een kap.

2.5. Verkeer

Aan de oost, zuid- en westzijde van Sint Pancras lopen respectievelijk de Westerweg (N242), de Nollenweg (N508) en de Schagerweg (N245). Dit zijn belangrijke provinciale wegen die aan-

takken op het rijkswegennet. De Helling en de Kruissloot zijn voor Sint Pancras belangrijke wegen, die aansluiten op het provinciale wegennet.

2.6. Functionele beschrijving

Wonen

Het plangebied heeft voornamelijk een woonfunctie. Nagenoeg alle woningen in het dorp zijn als laagbouw uitgevoerd. In de oudere delen van het dorp gaat het daarbij grotendeels om vrijstaande woningen in één bouwlaag met kap, in de nieuw gebouwde wijken om rijenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Bedrijven

Verspreid over het dorp bevinden zich een aantal bedrijven, zowel kleinere bedrijven die veelal aan huis gebonden zijn, als een aantal grotere bedrijven. De meeste bedrijven behoren tot de categorieën 1 en 2 van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG. Daarnaast zijn er twee bedrijven die behoren tot categorie 3 van de VNG-brochure. Dit zijn het tankstation aan de Helling en het garagebedrijf/tankstation aan de Twuyverweg 45.

Detailhandel

Sint Pancras ligt enigszins op afstand van de andere dorpen in Langedijk en is daardoor, wat de detailhandel betreft, meer op zichzelf aangewezen. De winkelvoorzieningen bevinden zich min of meer geconcentreerd in een concentratiegebied aan de Bovenweg. Hier bevindt zich ook de supermarkt. De bestaande parkeercapaciteit in het centrum en met name bij de supermarkt is een probleem. Opvallende winkels buiten het concentratiegebied zijn onder andere enkele levensmiddelenpeciaalzaken en een winkel voor woninginrichting.

Horeca

Binnen het plangebied is een aantal horecavestigingen aanwezig. Eén aan de Bovenweg 284 en één aan de Bovenweg 67. Daarnaast is er ook horeca aanwezig bij de sportvoorzieningen en is er aan het Beverplein een sportcafé gevestigd.

Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied bevinden zich twee kerken, de Gereformeerde Kerk aan de Bovenweg 91 en de Nederlands Hervormde aan het Kerkplein 1. Er bevinden zich meerdere scholen, uitsluitend voor het basisonderwijs (rooms-katholieke basisschool Paus Johannes, openbare basisschool De Steltloper, protestants-christelijke basisschool Het Bakken) en ook een kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal. Ook is er een kinderboerderij. Bovendien zijn er medische voorzieningen, waaronder een woonzorgcentrum, een tandarts en een dokter. In het dorp zijn verder het gemeenschapshuis "de Geist", de jeugdaccommodatie "Het Jeugdhuis" (Beverplein 3) en een kinderopvang (Kastanjelaan 4).

Het regionaal natuurmuseum Westflinge is gevestigd aan de Bovenweg 2.

Sportvoorzieningen

Ten aanzien van sportvoorzieningen voorziet de kern onder meer in een buitenzwembad, tennisbanen en een tennishal, voetbalvelden, een sporthal, een ijsbaan en jeu de boules-banen.

2.7. Groen en waterstructuur

Er is geen duidelijke hoofdgroenstructuur. Restanten van oude laanbeplanting langs de Boven- en Benedenweg zijn een duidelijke verwijzing naar het vroegere groene beeld. Het groen bestaat vooral uit privégroen en groen rond de voorzieningen, bijvoorbeeld bij het sportveldencomplex, de bibliotheek, sportzaal, ijsbaan, tennisvelden, begraafplaats bij de kerk.

Het historisch gedeelte kent geen waterelementen. De waterstructuur bevindt zich langs de randen in de lagere delen van het dorp en aan de rand van het dorp loopt een belangrijke watergang, die aan de westzijde met name nog een agrarische functie kent. Aan de oostzijde heeft de watergang ook een recreatieve en natuurlijke waarde en kan in de toekomst aansluiting bieden op de toekomstige ontwikkelingen van de Groene en Blauwe loper. De Oostwal is een wijk die wel waterelementen kent. Het water is hier vooral gekoppeld aan de achtertuinen.

3. Beleidskaders

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) 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 de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen en bij projectuitvoeringsbesluiten dient rekening te worden gehouden met het Barro.

3.1.3. Nota Mobiliteit (2004)

De Nota Mobiliteit beschrijft het verkeers- en vervoerbeleid voor de periode tot en met 2020. Mobiliteit wordt gezien als een noodzakelijke voorwaarde voor economische groei en sociale ontwikkeling in Nederland. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel. Speerpunten van beleid zijn:

- het realiseren van een betrouwbare en voorspelbare bereikbaarheid van deur tot deur;
- een permanente verbetering van de verkeersveiligheid;
- de kracht van het openbaar vervoer benutten;
- het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

3.1.4. Nationaal Waterplan (2009)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte schepend voor gebiedsgericht maatwerk.

3.1.5. Wet Luchtkwaliteit (2007)

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), die naar verwachting in het najaar van 2009 in werking treedt. Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden. De belangrijkste zijn het "Besluit niet in belangrijke mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in belangrijke mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in belangrijke mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tot aan de inwerkingtreding van het NSL gold voor die categorieën een grens van 1% van de betreffende grenswaarde, na de inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.

3.1.6. Natuurbeschermingswet (1998)

Nederland heeft sinds 1998 een nieuwe natuurbeschermingswet, die zich alleen richt op de bescherming van Gebieden. De gebieden die door de wet worden beschermd zijn de Habitat- en Vogelrichtlijn gebieden, aangevuld met de vroegere Beschermd- en Staatsnatuurmonumenten.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (79/409/EG) uit 1979 heeft tot doel: de bescherming en het beheer van alle op het grondgebied van de Europese Unie in het wild levende vogels en hun habitats. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden. Op grond van deze richtlijn worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden duurzaam te beschermen (Natura 2000). Daarnaast stelt de richtlijn nadere regels voor de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten.

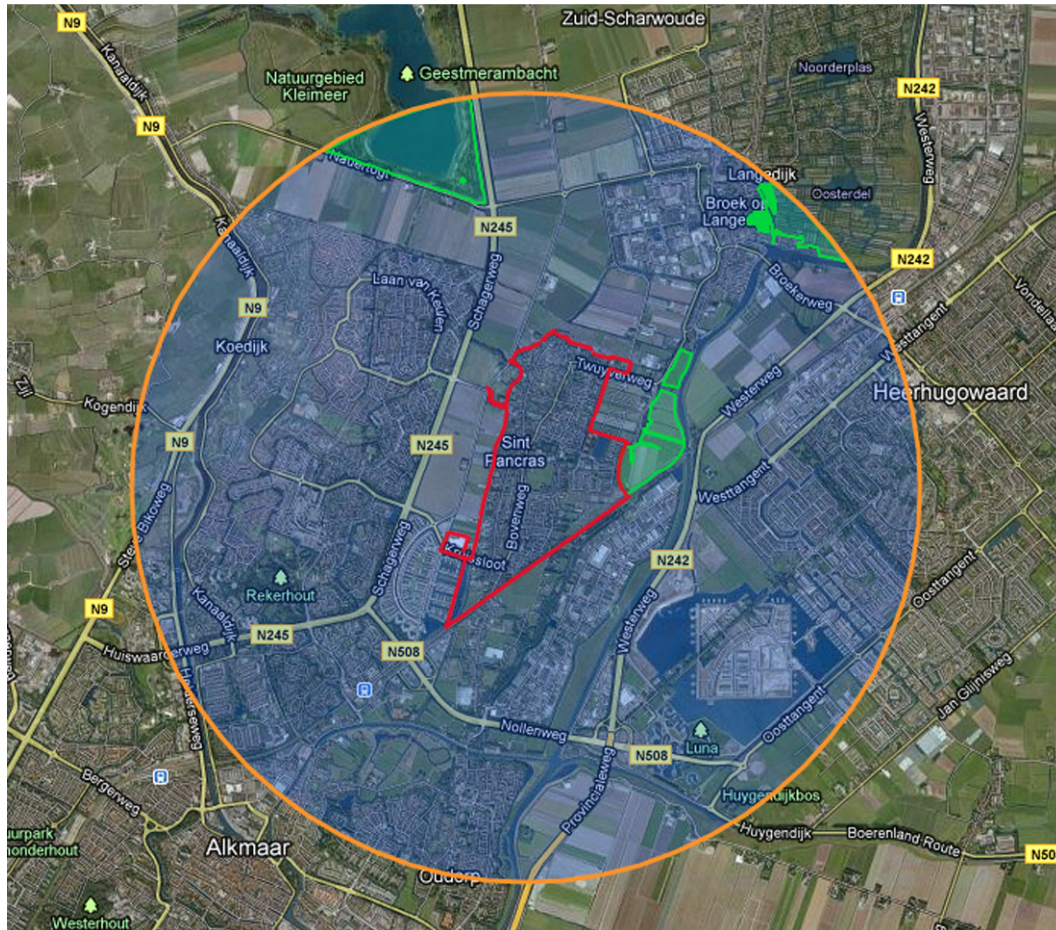
De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn betreffen, naast het aanwijzen van de Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van de vogelsoorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende invloeden optreden in gebieden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de Vogelrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden volgens de richtlijn getoetst. Het plangebied is niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn.

Habitatrichtlijn

De in 1992 vastgestelde Habitatrichtlijn is het voornaamste stuk wetgeving van de Europese Gemeenschap ter bevordering van de biologische verscheidenheid. Deze richtlijn houdt de verplichting in voor deelstaten om de habitats en soorten, die voor de Europese Unie van belang zijn, in stand te houden. Iedere lidstaat moet op zijn grondgebied de gebieden, die voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten het belangrijkste zijn, identificeren en vervolgens aanwijzen als Speciale Beschermingszones. Het plangebied is niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn.

Onderstaande afbeelding toont de natuurgebieden binnen een straal van 3 km van het centrum van het plangebied. daaruit blijkt dat het plangebied aan de oostzijde grenst aan de EHS.

Afbeelding 2: Natuurgebieden in de omgeving van het plangebied.



3.1.7. Flora- en Faunawet (2002)

De verplichtingen die voortkomen uit Europese regelgeving ten aanzien van de bescherming van soorten zijn opgenomen in de Flora- en faunawet die op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet biedt het juridisch kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland en bevat onder andere de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

3.1.8. Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004)

Het BEVI is in oktober 2004 in werking getreden. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Indien, op grond van

een Wro-besluit, de bouw of vestiging van een kwetsbaar- of beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, is het BEVI van toepassing.

3.1.9. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004)

In augustus 2004 is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In de circulaire RNVGS is het rijksbeleid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving, verduidelijkt en geoperationaliseerd. In de circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI.

3.1.10. Nota Belvédère (1999)

In 1999 is de Nota Belvédère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op rijks-, regionaal- en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (ook wel Bevedèrekaart genoemd). De gemeente Langedijk behoort niet tot de aangewezen gebieden (waaruit overigens niet geconcludeerd mag worden dat er in de gemeente geen cultuurhistorische waarden zijn).

3.1.11. Vierde Nationale Milieubeleidsplan (NMP4)

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale Milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 heeft provinciale staten de "Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen. Daarbij richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van stedelijke functies gaat de structuurvisie (evenals de Nota Ruimte) uit van de SER-ladder. Volgens dit principe moet eerst worden bekeken of er binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) nog ruimte beschikbaar is, of er door herstructurering nog ruimte kan worden gemaakt en of het mogelijk is de ruimte effectiever te benutten. Het plangebied valt binnen het BBG.

Afbeelding 3: Provinciale belangen.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 3 november 2010 is de verordening in werking getreden. De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland. Het betreft onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

3.2.3. Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

3.2.4. Provinciaal Milieubeleidsplan

De provinciale milieudoelstellingen zijn nader uitgewerkt in het "Provinciale Milieubeleidsplan (2009-2013)", dat op 21 september 2009 door provinciale staten is vastgesteld. Het plan biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. Voor de provincie is het milieubeleids-

plan de basis voor de vergunningverlening en handhaving. Daarnaast gebruikt de provincie het milieubeleidsplan om te kijken welke rol het milieu moet spelen in andere beleidsplannen.

De activiteiten in de komende vier jaar moeten er in ieder geval toe leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren. Er zijn twee overkoepelende doelen:

het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant;

het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Om de doelen te bereiken worden activiteiten uitgevoerd op de volgende acht thema's:

- Afval;
- Bodem;
- Externe Veiligheid;
- Geluid;
- Geur;
- Licht en donkerte;
- Lucht;
- Klimaat en energie.

De keuze voor de activiteiten is gebaseerd op enerzijds de wettelijke taken, en anderzijds op de rol die de provincie kan spelen. Ook sluiten de activiteiten aan bij onze doelen en de gesignaleerde trends en knelpunten. De omvang en aard van de activiteiten verschillen hierdoor per thema.

Voor de uitvoering van dit milieubeleidsplan maakt de provincie tweejaarlijkse uitvoerings- en monitoringprogramma's. Gedeputeerde Staten hebben eind 2009 het uitvoerings- en monitoringprogramma Milieu 2010-2011 vastgesteld. Door middel van het monitoringprogramma volgt de provincie de voortgang van het milieubeleid en stuurt bij waar dat nodig is.

3.2.5. Toetsingskader groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen

In oktober 2005 heeft de provincie Noord-Holland het "Toetsingskader groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen voor gemeente en provincie" gepubliceerd. Met dit toetsingskader geeft de provincie aan hoe de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen kan worden. Tevens maakt dit kader duidelijk op welke wijze de provincie bij haar ingediende plannen zal toetsen aan het groepsrisico. Het toetsingskader kent een stappenplan om te bepalen in hoeverre het groepsrisico moet worden verantwoord.

3.2.6. Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

De provincie heeft haar verkeers- en vervoersbeleid dat dateerde uit 2003, onder andere naar aanleiding van de Nota Mobiliteit, geactualiseerd. Het geactualiseerde PVVP is op 1 oktober 2007 door Provinciale Staten na een inspraakprocedure vastgesteld.

Om een positieve bijdrage te kunnen blijven leveren aan de provinciale economische ontwikkeling en sociaal maatschappelijke ontplooiing van haar inwoners, zijn forse inspanningen en investeringen op het gebied van verkeer en vervoer noodzakelijk. Eén van de speerpunten van beleid is de ruimtelijke ontwikkeling.

Ruimtelijke ontwikkeling biedt belangrijke aanknopingspunten voor het mobiliteitsvraagstuk. Bestaande situaties kunnen niet of nauwelijks worden gewijzigd, maar in nieuwe situaties en ook wanneer herstructureringsopgaven aan de orde zijn is mobiliteit aan de orde. De provincie heeft daarbij een belangrijke rol, waarbij met alle betrokkenen in een vroegtijdig stadium overleg plaatsvindt. Mobiliteit zal hierbij worden gehanteerd in synergie met alle andere randvoorwaarden.

3.2.7. Provinciale Woonvisie “Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020”

Op 27 september 2010 hebben provinciale Staten de Provinciale Woonvisie “Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020” vastgesteld. Doelstelling van deze visie is dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit in een aantrekkelijk woonmilieu. De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn voor de provincie het instrument op dit doel te bereiken. De RAP voor de regio Alkmaar is gereed en begin 2012 door de gemeenten vastgesteld.

In 2005 hebben de regiogemeenten de regionale Woonvisie 2005-2015 vastgesteld. Sindsdien is er veel veranderd. De gegevens van de RAP geven een actueler beeld van de woningmarkt en de nieuwbouwprojecten die in voorbereiding zijn. Daarom wordt, aan de hand van de RAP, gewerkt aan een nieuwe Regionale Woonvisie. Deze zal naar verwachting in 2012 worden vastgesteld.

3.3. Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is de waterbeheerder van het noordelijke deel van Noord-Holland.

3.3.1. Waterbeheersplan 4

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft 14 oktober 2009 het "Waterbeheersplan 2010-2015 Van veilige dijken tot schoon water." (WBP4) vastgesteld. Hierin is het beleid vastgelegd voor het beheer van het water waarvoor het Hoogheemraadschap verantwoordelijk is. In dit plan beschrijft het Hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droogte en schoon water. Bij elkaar gaat het om een oppervlak van ongeveer 12.000 hectare water in Noord-Holland ten noorden van het Noordzeekanaal.

De agenda van het Hoogheemraadschap wordt de komende tijd sterk bepaald door de klimaatverandering. Deze verandering heeft direct invloed op de kerntaken. Er moet geanticipeerd worden op de voorspelde extra wateroverlast, droogte en het verhoogde overstromingsrisico. Het Hoogheemraadschap wil met de klimaatverandering toekomstbewust omgaan.

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

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

De komende jaren versterkt het hoogheemraadschap veel dijken langs Noordzee, Waddenzee, IJssel- en Markermeer en kades langs vaarten en kanalen. Ook realiseert het hoogheemraadschap extra ruimte voor water, past gemalen aan en verbreedt en automatiseert veel stuwen. Deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat het werkgebied van het Hoogheemraadschap, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal, voorbereid is op zeespiegelstijging en meer extreme regenval. Bovendien bereidt het hoogheemraadschap zich voor op periodes van watertekort. Een andere grote uitdaging is het uitvoeren van de maatregelen die de waterkwaliteit moeten verbeteren, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers en vispassages. Deze maatregelen volgen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Langedijk, 2012-2030

De basis voor de nieuwe bestemmingsplannen is de Structuurvisie Langedijk¹ van 22 mei 2000. In deze visie is op hoofdlijnen aangegeven hoe de ruimte in Langedijk de eerste twintig jaar wordt verdeeld tussen woningbouw, bedrijventerrein, sport- en recreatiegebieden, natuur- en agrarisch gebied. Er zijn keuzes gemaakt ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en er wordt een samenhangende visie gegeven op het te voeren beleid van de gemeente in de periode tot 2015, met een doorkijk naar het jaar 2020. De uitkomsten uit de Structuurvisie zijn geïntegreerd in voorliggend bestemmingsplan. In de Structuurvisie staat voor Sint Pancras met name de handhaving van het losse, dorpse karakter voorop.

De gemeenteraad van Langedijk heeft in december 2009 besloten om de huidige structuurvisie 2000-2020 te actualiseren tot een document dat de ontwikkelingen weergeeft tot 2030. Aanleiding voor vernieuwing van de huidige structuurvisie is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die per 1 juli 2008 in werking trad. Daarnaast is de huidige structuurvisie verouderd. Tien jaar

¹ De structuurvisie zal worden aangepast aan de Wro die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Inhoudelijke wijzigingen worden daarbij echter niet doorgevoerd.

na de vaststelling van de huidige structuurvisie en het tussentijds vaststellen van meerdere sectorale deelvisies, is er geen sprake meer van een samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Langedijk.

3.4.2. Milieubeleidsplan 2009-2012

Het Milieubeleidsplan geeft daarmee inzicht in hetgeen inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties in de komende planperiode mogen verwachten en beschrijft zowel de gemeentelijke ambitie als de wijze waarop de gemeente deze ambitie wil realiseren. Hiertoe zijn voor alle belangrijke milieuthema's doelen en activiteiten benoemd. Het Milieubeleidsplan bundelt alle ambities op het gebied van milieu. Zij bestaat deels uit nieuw beleid en deels geeft zij een overzicht van (actueel) bestaand beleid.

Bij nieuwbouw van woningen zijn met betrekking tot duurzaam bouwen strikt genomen alleen de eisen uit het Bouwbesluit wettelijk afdwingbaar. De gemeente kan echter in haar Programma van Eisen (PvE) aanvullende eisen opnemen en stimuleert energiezuinig (ver)bouwen van woningen door:

- Voor nieuwbouw te streven naar een minimaal 10% scherpere energieprestatie-coëfficiënt (EPC) dan in het Bouwbesluit is opgenomen;
- Voor nieuwbouw een grenswaarde te hanteren van minimaal een score van 6,9 op alle GPRmodules;
- Voor nieuwbouwprojecten met meer dan 200 woningen uit te gaan van een energieprestatie op locatie (EPL) van 7,5;
- Energieprestatie-afspraken te (blijven) maken met de woningbouwcorporaties;
- Bovenstaande punten te koppelen aan het intensiveren van toetsing- en toezicht op energieaspecten;
- Bij bestaande bouw energiezuinig verbouwen en de toepassing van duurzame energie bij bewoners te stimuleren.

Gemeente Langedijk stimuleert energiezuinig (ver)bouwen van utiliteitsgebouwen door:

- Voor nieuwbouw te streven naar een minimaal 10% scherpere energieprestatie-coëfficiënt (EPC) dan in het Bouwbesluit is opgenomen;
- Voor nieuwbouw een grenswaarde te hanteren van minimaal een score van 7 op alle GPRmodules;
- Bovenstaande punten te koppelen aan het intensiveren van toetsing en toezicht op energieaspecten.

Om deze doelstelling te bereiken zal worden gewerkt met de duurzaam bouwen methodiek GPR Gebouw. De lijst met duurzaamheidseisen nieuwbouw utiliteitsgebouwen zal worden herzien.

3.4.3. Groenstructuurplan Langedijk, oktober 2000

In het Groenstructuurplan Langedijk wordt het groen in de bestaande situatie van Sint Pancras, omschreven als groen dat hoofdzakelijk bestaat uit particulier groen en groen rond openbare

- | | |
|--------------------------|------------|
| 3. Eilanden | bijzonder; |
| 4. Woonbuurten 1940-1990 | regulier; |
| 5. Woonbuurten na 1950 | regulier; |
| 6. Oosterdelgebied | regulier; |
| 7. Bedrijventerreinen | regulier; |
| 8. Buitengebied | regulier. |

3.4.5. Verkeer en Vervoerplan Langedijk

Het Verkeer en Vervoerplan Langedijk (VVL) geeft de beleidskaders voor het verkeer en vervoerbeleid voor de periode 2008-2018 en de uitwerking daarvan in een actieplan. Met het plan wordt een beleidskader geboden om de verkeersveiligheid en leefbaarheid zoveel mogelijk te verbeteren en de bereikbaarheid in en van Langedijk te waarborgen.

Bij een volgens het principe Duurzaam Veilig ingericht wegennet zijn vorm, functie en gebruik van de weg met elkaar in overeenstemming. Dit betekent dat weggebruikers aan de inrichting van de weg kunnen zien welk gebruik van hen verwacht wordt. Een duidelijke vormgeving voorkomt gevaarlijke situaties. Grote verschillen in snelheid, massa en richting moeten voorkomen worden bij de weginrichting. Op wegen met een gebiedsontsluitingsfunctie geldt een hogere snelheid dan in straten met een verblijfsfunctie.

In de woongebieden van de verschillende dorpskernen staat de kwaliteit van de woon- en leefomgeving centraal. Er is veel aandacht voor de verkeersveiligheid en de beperking van de verkeershinder. Door het inrichten van woongebieden als 30 km/uur zone wordt hieraan invulling gegeven

Met betrekking tot de ontsluiting van Sint Pancras wordt in het Verkeer en Vervoerplan Langedijk aangegeven dat de aansluiting van de N245 via De Helling naar de Benedenweg overlast veroorzaakt op grote delen van de Benedenweg en de Kruisbosweg. Deze wegen zijn smal en niet geschikt voor doorgaand verkeer. Voor het noordelijk deel van Sint Pancras is dit echter de meest directe aansluiting op de N245. De ontsluiting van Sint Pancras is verbeterd doordat de Spanjaardsdam is verbreed en is ingericht als ontsluitingsweg en de aansluiting van de Spanjaardsdam op de Nauertogt is verlegd.

Als gevolg van de aanleg van Twuyverhoek zal de Spanjaardsdam steeds vaker als route naar het noorden worden gebruikt, terwijl deze weg momenteel niet voor deze functie is ingericht. Ook de Bovenweg zal drukker worden als route naar het zuiden. Door aanleg van een spitspaal in de Herenweg (Oudorp) zal het doorgaand verkeer echter afnemen.

De ontsluiting van Sint Pancras wordt verbeterd door de Spanjaardsdam in te richten als ontsluitingsweg en de aansluiting van de Spanjaardsdam op de Nauertogt te verleggen. Hiermee wordt een alternatief geboden voor de route via de Helling, waardoor de leefbaarheid rond de Helling verbetert.

3.4.6. Langedijk, ondernemend samenleven

De basis van de structuurvisie is door de gemeenteraad vastgelegd in het missie- en visiedocument "Langedijk, ondernemend samenleven" (13 mei 2008). Hierin heeft de gemeente haar visie voor de ontwikkeling van de gemeente Langedijk in de periode tot 2020 uiteengezet.

Voor de ruimtelijke kwaliteit is aangegeven dat de gemeente wil streven naar behoud en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden, het dorpse karakter en landelijke waterrijke uitstraling. Geen museumdorp maar vernieuwen met behoud van het goede door nieuwbouw te laten aansluiten bij de oorspronkelijke structuur van het dorp. Ruimte, natuur en uitzicht zijn daarbij uitgangspunt. Het bouwen van voldoende woningen voor jongeren is noodzakelijk om jongeren in Langedijk te behouden. Ook moeten er in de gemeente voldoende voorzieningen zijn voor jongeren.

Het beleid voor het werken van de gemeente is gericht op het bevorderen van de bedrijvigheid. Om de bedrijvigheid een plaats te bieden in het middelpunt van de gemeente kunnen bedrijven van een kleine schaal mogelijk langs de belangrijkste wegen in de gemeente worden gevestigd. Het vergroten van de mogelijkheden voor recreatie, zoals het aanleggen van fiets- en wandelpaden, aanlegplaatsen voor vaartuigen, het vestigen van Bed & Breakfast en dergelijke kan de woonomgeving versterken. Het beleid is er uitdrukkelijk niet op gericht om een grote toeristische gemeente te worden.

Woonvisie 2005-2015

Op 27 januari 2006 heeft de raad de Woonvisie 2005-2015 vastgelegd. Hierin wordt het beleid voor het bouwen van woningen uiteengezet. Deze visie is voor de gemeente Langedijk ook de basis voor de door de gemeenten in de regio Noord-Kennemerland op te stellen regionale woonvisie. Het beleid is gericht op:

- het bouwen van woningen voor de eigenwoningbehoefte;
- het bieden van mogelijkheden voor alle (nieuwe) inwoners in zowel de wijk alsook in het dorp;
- in het bijzonder mogelijkheden bieden aan starters of anders jonge gezinnen met lage inkomens en mensen met een zorgbehoefte;
- waarborgen van leefbare wijken en dorpen;

3.4.7. Detailhandelsstructuurvisie Langedijk

Op 12 juli 2011 is door de gemeenteraad de nota Visie op de detailhandelstructuur gedeeltelijk vastgesteld. Deze visie is de basis voor het nog vast te stellen detailhandelsbeleid van de gemeente.

De detailhandelsvisie is gemaakt als input voor de structuurvisie 2010-2030.

Het doel van de detailhandelsvisie is het bieden van een zo goed mogelijke consumentenverzorging voor de inwoners van Langedijk. Hiervoor moet aangesloten worden bij de kernwaarden van de gemeente (rust, betrokkenheid en menselijke maat). Er wordt gestreefd naar het behoud van zoveel mogelijk voorzieningen in de centrumgebieden van de verschillende kernen.

Het draagvlak voor het winkelaanbod in Sint Pancras is beperkt, maar neemt de komende jaren toe met de voorgenomen ontwikkeling van circa 500 woningen in de directe omgeving. Dit biedt mogelijkheden voor een (beperkte) versterking van het winkelaanbod in Sint Pancras. Enige vernieuwing is ook gewenst om het winkelgebied ook naar de toekomst aantrekkelijk te houden. De plannen voor ca 900 m² bvo detailhandel aan de Bovenweg 73-77 voorzien hier al in. Hierbij zal wel bijzondere aandacht aan de bereikbaarheid en het parkeren geschonken moeten worden. Ook is het wenselijk om andere functies te clusteren in dit gebied, dat wel helder afgebakend te worden. De richtlijn is alleen vernieuwing plaats te laten vinden tussen de school en de supermarkt.

3.4.8. Bouwverordening/Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de raad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Op 6 juli 2010 heeft de raad de Bouwverordening vastgesteld. Hierin is een dergelijke regel opgenomen.

3.4.9. Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of andere milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof geluid gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk. In het plangebied zijn verschillende bedrijven en voorzieningen gevestigd.

Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd beheerplan. De betekent dat er in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen zijn voorzien. De mogelijke (milieu)hinder van bedrijven en voorzieningen wordt in de bestaande situatie aanvaardbaar geacht. Onaanvaardbare (milieu)hinder van bedrijven en voorzieningen wordt dan ook niet verwacht.

3.4.10. Nota Antennebeleid (2001)

De gemeenteraad van Langedijk heeft op 6 november 2001 de Nota Antennebeleid Langedijk vastgesteld. Om te voorkomen dat de gehele gemeente vol komt te staan met zendmasten voor mobiele telefonie heeft de gemeente in de Nota Antennebeleid de voorkeur uitgesproken voor een centralisatie van antennes in enkele grote masten of op enkele gebouwen. Ten aanzien van woongebieden wordt in de nota aangegeven dat antennes zo veel mogelijk moeten worden geweerd. Alleen als er sprake is van "witte vlekken" kunnen ook in woongebieden antennemasten worden toegestaan, mits deze visueel worden "weggewerkt" en op gebouwen worden geplaatst. Antennemasten zijn wel toelaatbaar op sommige bedrijventerreinen. of langs provinciale wegen, indien de mast wordt geplaatst bij een knooppunt van wegen. De maximaal toegelaten hoogte van een antennemast is 30 meter (uit te breiden tot 40 meter indien alle 5 operators van deze mast gebruik maken). Gezien de spreiding van de locaties waar antennemasten worden

toegestaan, is het niet noodzakelijk ook een wijzigingsregels op te nemen voor de woongebieden.

3.4.11. Vigerende bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsplannen zijn hoofdzakelijk opgesteld in de jaren 70. In de plannen voor de oude dorpslinten is bijzondere aandacht voor het behoud van de bestaande ruimtelijke structuur. De plannen zijn dan ook conserverend van aard. Vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied zijn:

- Landelijk gebied 1978 (002)
 - 1e Partiële herziening Landelijk Gebied 1978
 - Wijziging van het bestemmingsplan Landelijk 1978 gemeente Sint Pancras met betrekking tot de oostelijke ontsluiting van Sint Pancras
- 1978 (003)
- Dorp 1978, 1e partiële herziening (003A)
- Dorp Dorp 1978, 2e partiële herziening (003B)
- Zuideinde-Oost 1975 (004)
- Achtergeest (006)
- Zuideinde-West 1978 (007)
- Noord-oost 1981 (008)
 - 1e partiële wijziging bestemmingsplan Noord Oost 1981
 - 2e partiële wijziging bestemmingsplan Noord Oost 1981
- De Oostwal (009)
- De Oostwal uitwerking appartementencomplex (009A)
- Plan in Hoofdzaken (voorheen gemeente Alkmaar)

3.4.12. Studie inbreidingslocaties

In voorbereiding op het te ontwikkelen bestemmingsplan Sint Pancras 2010 heeft SVP Architectuur en Stedenbouw in samenwerking met de gemeente Langedijk een onderzoek verricht naar mogelijke inbreidingslocaties in het dorp. Op 5 juli 2005 heeft de raad de notitie inbreidingslocaties bestemmingsplannen Sint Pancras vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat kleinschalige inbreidingen worden toegestaan. Deze inbreidingen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

3.4.13. Ruimtelijke visie Sint Pancras-zuidwest

In de ruimtelijke visie, die in april 1999 door de gemeente Langedijk is opgesteld en op 20 februari 2001 door gedeputeerde staten is goedgekeurd, wordt de ruimtelijke inrichting van het gebied ten zuiden van de Kruissloot aangegeven. De locatie staat bekend onder de naam Kos-senland. Het gebied is van belang omdat het de entree van het dorp markeert. De randvoorwaarden voor de ontwikkeling zijn aangegeven. Het betreft onder meer:

- de ontsluiting vanaf de westzijde (bestaande ontsluiting langs De Veert), eventueel met uitzondering van de hoeklocatie aan de Kruissloot;
- kruising van De Veert middels bruggen;
- situering binnen het bouwvlak, dat een afmeting heeft van 50 x 180 meter;
- maximaal 11 woningen;

- vrijstaande bebouwing in 1 bouwlaag met kap;
- woningbreedte maximaal 10 meter en een onderlinge afstand van minimaal 6 meter;
- maximale oppervlakte van een woning bedraagt 180 m².

Inmiddels zijn er 9 van de 11 woningen met behulp van vrijstellingsprocedures gerealiseerd.

3.4.14. Notitie ontheffingenbeleid gemeente Langedijk

Op 23 augustus 2011 hebben burgemeester en wethouders de notitie Ontheffingenbeleid gemeente Langedijk vastgesteld. Dit in verband met de inwerkingtreding van de 'nieuwe' Wet ruimtelijke ordening. In de notitie heeft de gemeente haar beleid voor het vergroten van woningen uiteengezet.

In de notitie merkt de gemeente op dat er een behoefte aan grotere woningen bestaat. Vooral in de historische lintbebouwing voldoen de woningen niet meer aan deze behoefte. Het beleid is dan ook gericht op het vergroten van de mogelijkheden voor het bouwen van grotere woningen. In de notitie zijn verschillende bepalingen voor het vergroten van woningen opgenomen en vertaald in de regels van dit bestemmingsplan.

3.4.15. Beleidsnota Cultuurhistorie Langedijk 2011

De Beleidsnota Cultuurhistorie bevat een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Langedijk en van de aanwezige cultuurhistorische waarden (archeologie, monumenten en historische geografie). De wettelijke kaders voor het gemeentelijke cultuurhistorische beleid zijn ook opgenomen in de beleidsnota. De gemeente is op grond van de Monumentenwet 1988 verplicht om de wettelijke taken uit te voeren op het gebied van vergunningverlening en handhaving voor rijksmonumenten. Een nieuwe wettelijke taak is het archeologiebeleid. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. In deze Beleidsnota Cultuurhistorie zet de gemeente de achtergronden en onderbouwingen voor het cultuurhistorisch beleid uiteen. Deze nota is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de gemeente de belangrijkste behartiger is van het publieke belang van het cultuurhistorisch erfgoed. In de beleidsnota is een aantal voornemens geformuleerd. Voor zover deze betrekking hebben op het vervaardigen van bestemmingsplannen kunnen deze als volgt worden samengevat:

- archeologie en historische geografie opnemen in de risicoparagraaf van ruimtelijke plannen;
- bij *consoliderende* bestemmingsplannen de cultuurhistorische waarden overnemen, zoals beschreven in de Beleidsnota Cultuurhistorie Langedijk;
- archeologische en historisch geografische waarden als dubbelbestemming opnemen in bestemmingsplannen, inclusief archeologische voorschriften voor archeologisch waardevolle terreinen.

3.4.16. Beleidsvisie "Wonen langs de Lange Dijk"

Diverse ontwikkelingen vinden plaats in het lint van Langedijk. Gevraagd en ongevraagd gebeurt er van alles. Deze dynamiek is inherent aan dit oudste gedeelte van de gemeente Lange-

dijk. In vroegere tijden vormde de lange dijk al het langgerekte dorpshart van de dorpen Oudkarspel, Noord- en Zuid-Scharwoude, Broek op Langedijk en Sint Pancras.

De laatste jaren wordt de gemeente steeds vaker geconfronteerd met aanvragen voor recreatieve (mede)bewoning van hoofdgebouwen, het gebruik van bijgebouwen voor diverse doeleinden en het gebruik van (onder andere) bedrijfsgebouwen als woning. Gebleken is dat er geen eensluidende visie was voor dit soort ontwikkelingen in het lint. De gemeente heeft daarom de visie "Wonen langs de Lange Dijk" opgesteld, die op 3 april 2012 door het college van Langedijk is vastgesteld.

Wat betreft de ruimtelijke mogelijkheden worden vijf ontwikkelingen onderscheiden:

1. wonen in de tweede lijn. Het wonen in karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen wordt op grond van bestemmingsplannen voor de dorpen mogelijk gemaakt;
2. verhuren van kamers in hoofd- en bijgebouwen. Het verhuren van kamers in hoofdgebouwen en karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen wordt – onder voorwaarde – op grond van bestemmingsplannen voor de dorpen mogelijk gemaakt. De voorwaarde is dat het verhuren van kamers ondergeschikt moet zijn aan het wonen;
3. splitsen van hoofdgebouwen voor twee huishoudens. Het splitsen van hoofdgebouwen voor twee huishoudens wordt – onder voorwaarde – op grond van een afwijkingmogelijkheid in de bestemmingsplannen voor de dorpen mogelijk gemaakt. Deze zijn:
 - er vindt geen aantasting plaats van het stedenbouwkundig beeld;
 - er vindt geen toename van de parkeerdruk plaats (met andere woorden op het eigen perceel is voldoende ruimte voor parkeren);
4. hoofd- en bijgebouwen als recreatiewoning. Het gebruiken van hoofdgebouwen en karakteristieke en beeldbepalende bijgebouwen als recreatiewoning wordt op grond van de bestemmingsplannen voor de dorpen mogelijk gemaakt;
5. functiewijziging van bedrijfsgebouwen naar woningen. Het wijzigen van de functie van niet-woonfuncties wordt op grond van een wijzigingsmogelijkheid in de bestemmingsplan voor de dorpen mogelijk gemaakt.

3.4.17. Horecabeleid

Op 3 april 2012 heeft de raad het Horecabeleid 2012 voor de gemeente Langedijk vastgesteld. De aanwezigheid van een veelzijdig en goed functionerende horeca levert een belangrijke bijdrage aan de lokale gemeenschap. De horeca is namelijk een belangrijke producent van openbare ruimte en sociale samenhang en ze vervult een wezenlijke functie in de ondersteuning van andere bedrijven waaronder de detailhandel. De horeca als geheel kent een grote diversiteit van hotels, restaurants, cafés, lunchrooms, discotheken, bioscopen, cateraars, etcetera.

Anno 2011 is er in Langedijk nog steeds sprake van een horecastop. Nieuwvestiging en/of uitbreidingen kunnen niet of nauwelijks plaatsvinden. De huidige horeca in Langedijk is bescheiden van omvang en merendeels kleinschalig van karakter. Verspreid over de zes dorpen van Langedijk is er een divers aanbod van horeca in de vorm van cafés, restaurants en snackbars. Aan de rand van de bebouwde kom van Noord-Scharwoude ligt hotel-restaurant De Buizerd

terwijl in en rondom het recreatiegebied Geestmerambacht sprake is van een kleine concentratie van horeca in de vorm van een hotel-restaurant, twee horecapunten, manege en speelpark. Daarmee vervult de horeca, behoudens de hotellerie en het Geestmerambacht, vooral een functie voor de inwoners van Langedijk. In Langedijk zijn op dit moment geen grote discotheken, geen uitgaanscentrum met horecaconcentratie en geen grootschalige hotels en restaurants. Uitgaansgelegenheden zijn er volop en op korte afstand in de buurgemeenten Alkmaar en Heerhugowaard en in het wat verder weg gelegen Bergen en Schagen.

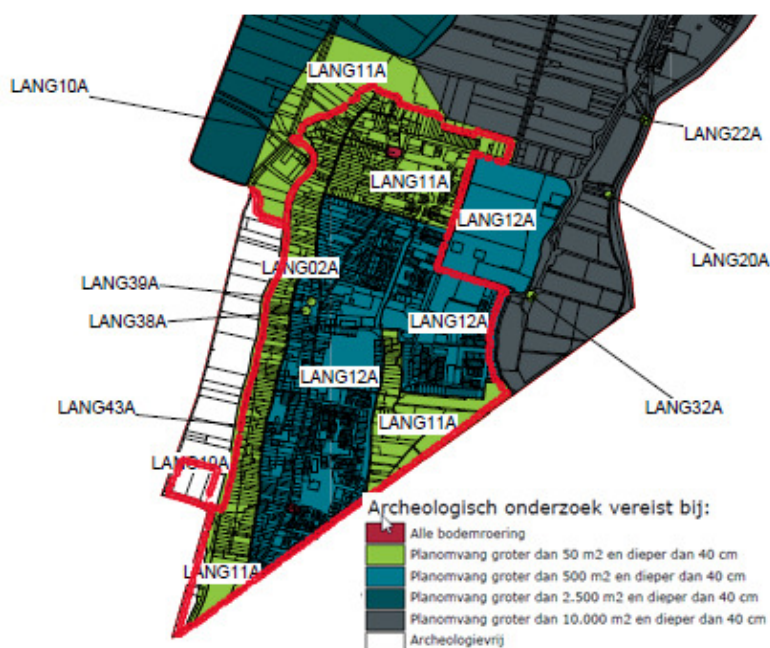
De bestaande horeca (collectief en individueel) krijgt met de horecavisie duidelijkheid over haar ontwikkelingsmogelijkheden. De mogelijkheden om de bestaande horeca in Langedijk in haar huidige vorm te continueren, blijven onaangetast. Nieuwvestiging van horeca en uitbreiding van bestaande horeca zal getoetst worden aan de horecavisie. Daarbij zal iedere keer weer de vraag zijn of de nieuwe ontwikkeling 'past' in de horecavisie en of die nieuwe ontwikkeling een versterking dan wel een verzwakking betekent van wat naar de toekomst toe wordt beoogd met de horeca in Langedijk.

4. Nader onderzoek

4.1. Archeologie

De gemeente heeft een archeologische beleidskaart vastgesteld, die als uitgangspunt geldt voor de regeling in bestemmingsplannen. Onderstaande afbeelding toont het beleid dat gevoerd wordt voor verschillende delen van Sint Pancras.

Afbeelding 4: Archeologische beleidskaart.



Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. In dit geval zullen de omstandigheden voor eventueel in het plangebied aanwezige, archeologische waarden niet significant wijzigen. Hierdoor zullen deze niet worden bedreigd. Daarom is geen archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen zal echter wel moeten worden aangetoond dat geen schade wordt aangebracht.

4.2. Flora en fauna

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB Flora- en faunawet.

Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (Tabel 1 AMvB)

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht.

Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een gedragscode gewerkt wordt (Tabel 2 AmvB; vogels)

Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Voor vogels geldt echter een uitgebreide toets voor een ontheffing (zie onder groep 3).

Groep 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (streng beschermde soorten) (Tabel 3 AMvB)

Voor soorten genoemd in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de door het ministerie van LNV per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer er:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. In dit geval zullen de omstandigheden voor eventueel in het plangebied aanwezige, beschermde planten en dieren niet significant wijzigen. Hierdoor zullen deze organismen niet met extra bedreigende factoren worden geconfronteerd. Daarom is geen ecologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan

noodzakelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen zal echter wel moeten worden aangetoond dat geen schade wordt aangebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

4.3. Bodem

Het betreft hier een conserverend plan. Op gronden waarvan het huidig gebruik gehandhaafd blijft, bestaat er geen noodzaak tot het verrichten van onderzoek naar de bodemkwaliteit ten einde vast te stellen of er beperkingen zijn die deze uitvoerbaarheid in de weg staan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal echter wel bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

4.4. Luchtkwaliteit

Woningbouw is één van de categorieën waarvoor vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij geldt dat een omvang van 1500 woningen overeenkomt met de grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Doordat binnen het plangebied geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, kan worden gesteld dat de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek in het kader van deze projecten zal dan ook niet nodig zijn.

4.5. Geluid

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder schrijft voor dat bij nieuwe situaties langs wegen of bij aanleg of reconstructie van wegen en geluidsonderzoek dient te worden verricht. Van een nieuwe situatie is onder andere sprake bij de bouw van nieuwe woningen. Het geluidsniveau mag in principe de 48 dB niet te boven gaan. Een onderzoek naar geluidsniveau kan achterwege blijven als een weg of een gebied als 30 km/uur-zone is ingericht. Geheel Sint Pancras is aangewezen als verblijfsgebied met uitzondering van de toegangswegen, de Helling en de Kruissloot. Dit zijn gebiedsontsluitingswegen van 50 km/uur. Langs deze wegen vinden binnen de reikwijdte van dit bestemmingsplan echter geen nieuwe ontwikkelingen plaats.

Spoorweglawaaï

Op grond van de wet Geluidhinder hebben spoorwegen een zone. De zone is het akoestisch onderzoeksgebied. Voor het spoor bij Sint Pancras bedraagt de zone 200 meter ter weerszijde van de spoorlijn en wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Voor nieuwe ontwikkelingen betekent dit dat in deze zone akoestisch onderzoek moet worden verricht naar spoorweglawaaï.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. In dit geval zullen de omstandigheden voor eventueel in het plangebied optredende geluidhinder als gevolg van de spoorweg niet significant wijzigen. Daarom is geen akoestisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen (die via een wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt) zal echter wel moeten worden aangetoond dat geen hinder optreedt, dan wel zal een hogere waarde dienen te worden vastgesteld.

4.6. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

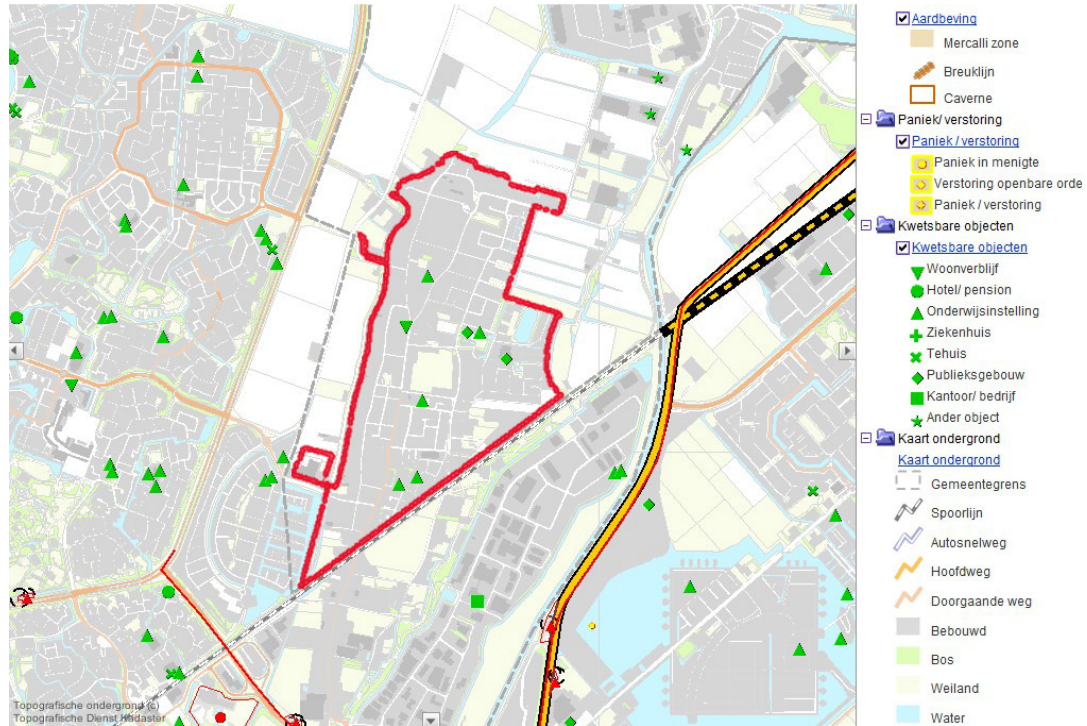
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

Op de Risicokaart Noord-Holland zijn in de directe omgeving geen risicovolle objecten waar te nemen. Er hoeft derhalve niet aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen te worden getoetst.

Afbeelding 5: Risicokaart.



Transport gevaarlijke stoffen

Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (RAW) van Rijkswaterstaat/AVV blijkt dat de wegen in de omgeving van het plangebied geen aandachtspunt zijn wat betreft het plaatsgebonden risico (PR) of het groepsrisico (GR).

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er dan ook geen beperkingen. Een verantwoording van het groepsrisico behoeft niet plaats te vinden.

5. Watertoets

5.1. Algemeen

Zowel in het landelijk beleid (Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw), als in het Provinciaal beleid (vanaf 1 juli 2002 verplichte Watertoets bij Ruimtelijke Ordeningsplannen) heeft het water een belangrijke plaats binnen de Ruimtelijke Ordening gekregen.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft bij het uitbrengen van haar rapportage de term Watertoets geïntroduceerd. Het Rijk heeft vervolgens een handreiking voor de invulling van de Watertoets afgerond. De Watertoets wordt in deze handreiking beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

In een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6 onder 1b van het Besluit ruimtelijke ordening een waterparagraaf te worden opgenomen. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan.

5.2. De Waterbeheerder van het plangebied

Het plangebied valt, zowel ten aanzien van het waterkwantiteitsbeheer, als ten aanzien van het waterkwaliteitsbeleid onder de jurisdictie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

5.3. Beleidskader Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het plangebied valt onder de keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De keur is een verordening met gebods- en verbodsbepalingen en beoogt de bescherming van de beheersobjecten van het hoogheemraadschap, voor zover daarin niet door hogere wet- of regelgeving is voorzien. Het hoogheemraadschap wil hiermee de wateraanvoer en -afvoer, waterberging en de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast zo goed mogelijk garanderen. Door de bepalingen in de keur worden ook de ecologische kwaliteit van wateren en waterkeringen en de daarmee verbonden natte natuurwaarden zo goed mogelijk beschermd. Verder zijn in de keur gebods- en verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de wegen die het hoogheemraadschap in beheer en onderhoud heeft.

In het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap wordt er naar gestreefd om (schoon) hemelwater zoveel mogelijk rechtstreeks af te voeren naar het oppervlaktewater. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de afstroming van potentieel verontreinigd hemelwater naar

het oppervlaktewater. Voor de omgang van hemelwater hanteert het hoogheemraadschap de "Beslisboom Afkoppelen" van de Werkgroep Riolering West-Nederland als beleid.

5.4. Wateraspecten huidige situatie en toekomstige situatie

Het bestemmingsplan legt in hoofdzaak de bestaande situatie in Sint Pancras vast. Ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe ontwikkelingen (zoals recent Twuijverhoek) zijn met het hoogheemraadschap afspraken gemaakt over het oppervlaktewater, de riolering en dergelijke. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen aan de orde. De enkele bouw kavels die nog bebouwd dienen te worden, passen geheel binnen de gemaakte afspraken.

5.5. Overleg waterbeheerder

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De gemaakte opmerkingen en de verstrekte gegevens zijn in het voorliggende plan verwerkt, dan wel worden bij de verdere uitwerking betrokken.

6. Juridische vormgeving

6.1. Uitgangspunten plan

Het voorliggende bestemmingsplan betreft hier een conserverend plan. Het uitgangpunt is vooral behoud van de ruimtelijke kwaliteit, zoals waardevolle ruimtelijke structuren en elementen. Hieronder wordt verstaan het behoud van gebouwen met cultuurhistorische waarde, kenmerkende historische structuren, alsmede archeologische waarden. Concreet betekent dit dat bestaande functies als zodanig zijn bestemd en dat de aanwezige bebouwing is vastgelegd.

In het bestemmingsplan is slechts een aantal kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Deze ontwikkelingen zijn direct te herleiden naar de besluitvorming die heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de notitie Inbreidingslocaties.

6.2. Vormgeving bestemmingsplan

De regels van het bestemmingsplan Sint Pancras 2012 zijn qua vormgeving afgeleid van het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO-2008), de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP-2008), de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) en de recente wetwijziging.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft de vorm van een gedetailleerd plan. Dat betekent dat nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, het college van burgemeester en wethouders bevoegd is omgevingsvergunningen voor het bouwen te verlenen.

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste bepalingen uit de Regels van het bestemmingsplan.

1. Inleidende regels;

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

2. Bestemmingsregels;

In het bestemmingsplan komen 23 bestemmingen voor, te weten:

- Artikel 3 Agrarisch - Cultuurgrond
- Artikel 4 Bedrijf
- Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening
- Artikel 6 Cultuur en Ontspanning

Artikel 7 Detailhandel
 Artikel 8 Dienstverlening
 Artikel 9 Gemengd
 Artikel 10 Groen
 Artikel 11 Horeca
 Artikel 12 Maatschappelijk
 Artikel 13 Recreatie - Volkstuinen
 Artikel 14 Sport
 Artikel 15 Tuin
 Artikel 16 Tuin - Geestgronden
 Artikel 17 Verkeer
 Artikel 18 Water
 Artikel 19 Wonen - Dubbel
 Artikel 20 Wonen - Rij
 Artikel 21 Wonen - Vrijstaand
 Artikel 22 Wonen - Woongebouw
 Artikel 23 Waarde - Archeologie 1
 Artikel 24 Waarde - Archeologie 2
 Artikel 25 Waarde - Archeologie 3
 Artikel 26 Waarde - Karakteristieke en beeldbepalende panden

Hieronder volgt een beknopte toelichting op deze bestemmingen.

Artikel 3 Agrarisch - Cultuurgrond

Deze bestemming is gebruikt voor de gronden die als restanten van het agrarisch gebied binnen de bebouwing van Sint Pancras zijn gelegen. Volwaardige agrarische bedrijven zijn hier niet gevestigd.

Artikel 4 Bedrijf

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die passen binnen de woonomgeving. In de bestemming zijn risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet inbegrepen. Daarom zijn alleen bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven toegestaan.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering is ondergeschikte detailhandel toegestaan, indien deze voldoet aan een aantal voorwaarden. Zo mag deze detailhandel bijvoorbeeld slechts worden uitgeoefend in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m²;

Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. Dit betekent dat het oprichten van nieuwe vrijstaande bedrijfswoningen binnen het plangebied niet mogelijk is.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

Nutsgebouwtjes hebben een aparte bestemming gekregen. Ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie" is bovendien een antenne met bijbehorende voorzieningen toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 40 meter. Deze installatie staat bij de sportvelden aan het Beverplein.

Artikel 6 Cultuur en Ontspanning

Het regionaal natuurmuseum Westflinge (gevestigd aan de Kerkplein 2) heeft deze bestemming gekregen. Omdat dit gebouw een karakteristiek pand is, is in aanvulling op deze bestemming de dubbelbestemming "Waarde - Karakteristieke en beeldbepalende panden" van toepassing. Op deze wijze voorziet het bestemmingsplan in een bescherming van de karakteristieke uitstraling van het pand.

Artikel 7 Detailhandel

In het zuidelijke deel van de Bovenweg komen, buiten het concentratiegebied, enkele kleinschalige winkels voor. Deze winkels hebben de bestemming Detailhandel gekregen. Dat geldt ook voor het tuincentrum aan de Vronermeerweg. Deze grootschalige detailhandelsvestiging is vastgelegd door de aanduiding "tuincentrum", waar ook het aanvullend gelieerde assortiment (inclusief een coffeecorner) is toegestaan. Onder gelieerd assortiment wordt verstaan: barbecueartikelen, potterie, dierenbenodigdheden en tuinverlichting. Maximaal 15% van het totale voor verkoop in gebruik zijnde deel van het oppervlak van het tuincentrum mag worden gebruikt voor dit assortiment.

Het aantal parkeerplaatsen dat momenteel aanwezig is, is vastgelegd met behulp van de aanduiding "minimaal aantal parkeerplaatsen". Het verminderen van het aantal parkeerplaatsen kan worden gekenmerkt als strijdig gebruik.

Artikel 8 Dienstverlening

In de omgeving van de kruising Bovenweg/Bakkerslaan bevinden zich twee locaties die de bestemming Dienstverlening hebben gekregen. Het betreft een kapperzaak (met bovenwoning) en het pand waar de woningstichting en de Rabobank zijn gevestigd. Het gaat respectievelijk om Bovenweg 139 en 180. Op het eerstgenoemde perceel zijn overigens ook enkele garageboxen aanwezig. Deze zijn met een aanduiding op de verbeelding vastgelegd.

Op het perceel Bovenweg 30 is een schoonmaakbedrijf (Balans- schoonmaak en bedrijfsdiensten) gevestigd. Het gaat daarbij naar zijn aard meer om een dienstverlenende functie dan om een bedrijfsfunctie. Daarom heeft het perceel de bestemming Dienstverlening gekregen.

Artikel 9 Gemengd

De in het concentratiegebied aan de Bovenweg voorkomende functies zijn in het bestemmingsplan ondergebracht in de meervoudige bestemming Gemengd. Dit maakt een uitwisseling van functies mogelijk. De functies die binnen deze bestemming zijn toegestaan zijn: bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk en wonen. De woonfunctie is uitsluitend op de verdiepingen toegestaan ter plaatse van de aanduiding "gestapeld".

Artikel 10 Groen

Binnen deze bestemming zijn alle tot normale groenvoorzieningen behorende functies toegestaan, zoals groen, infrastructuur, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, sport- en speelvoorzieningen, water en oeverstroken.

Artikel 11 Horeca

De in het plangebied aanwezige horecabedrijven hebben de bestemming Horeca gekregen. Binnen deze bestemming zijn maximaal horecabedrijven uit categorie 2b van de staat van Horecabedrijven toegestaan. Cafe "Rust Wat" aan de Bovenweg 284 behoort tot categorie 2b en de horecagelegenheid aan de Bovenweg 67 behoort tot categorie 2a. Bij een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de Staat van Horecabedrijven voor zover de toe te laten horeca past binnen de woonomgeving.

Artikel 12 Maatschappelijk

De bestemming maatschappelijk bevat een veelheid aan functies, zoals levensbeschouwelijke, medische, sociale, culturele en educatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Zo kunnen alle scholen, zorgvoorzieningen, kerken, bibliotheek, begraafplaats en dergelijke onder deze bestemming worden gerangschikt. Voor de begraafplaats is recentelijk een bestemmingsplan vastgesteld, dat in dit plan is overgenomen (voor zover passend binnen de structuur en systematiek van dit bestemmingsplan).

Artikel 13 Recreatie - Volkstuinen

De voor "Recreatie - Volkstuinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen. Bouwregels regelen de mogelijkheden om een clubhuis en materiaalhuisjes (voor de opslag van tuingereedschap) te realiseren.

Artikel 14 Sport

Alle gebouwde en ongebouwde sportvoorzieningen hebben deze bestemming gekregen. Indien er gebouwen worden opgericht, dient dit binnen de bouwvlakken plaats te vinden. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden strikte regels ten aanzien van de maatvoering. Een zwembad is alleen toegestaan ter plaatse van de gelijknamige aanduiding. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bij de sportvelden een tribune te realiseren door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning.

Artikel 15 Tuin

Deze bestemming regelt het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de naar het openbaar toegankelijke gebied gekeerde zijden van de woonpercelen. In principe geldt in deze bestemming dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gerealiseerd. Deze komen qua maatvoering overeen met de situaties dat deze zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan (conform bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht).

Er geldt echter een aantal afwijkende regels. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van een erker en/of een overkapping. Beide bouwwerken zijn gebonden aan een strikte maatvoering.

Artikel 16 Tuin - Geestgronden

De relatief open terreinen tussen de oude bebouwingslinten (geestgronden) hebben deze aparte bestemming gekregen. De bebouwingmogelijkheden zijn hier zeer gering, waardoor de kenmerkende openheid in stand wordt gehouden.

Artikel 17 Verkeer

Deze bestemming omvat de openbare verkeersruimten (wegen, straten, parkeervoorzieningen). Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - gedenkteken" is een gedenkteken toegestaan. Het gaat hier om het herdenkingsmonument aan de Bovenweg net boven de kruising met de spoorlijn.

Bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde situaties dit toelaten.

Artikel 18 Water

Deze bestemming behartigt voornamelijk de belangen van de waterhuishouding. Het dempen en vergraven van watergangen is daarom in beginsel niet toegestaan, zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts geweigerd, indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheden een onevenredige aantasting plaatsvindt van het overwegend groene karakter van de oevers en/of de onbelemmerde doorvaart van de watergangen.

Met name vanwege het laatste belang is het aanmeren en het gebruik van woonschepen ten behoeve van het wonen aangemerkt als een gebruik dat strijdig is met de bestemming.

Artikel 19 Wonen - Dubbel, Artikel 20 Wonen - Rij, Artikel 21 Wonen - Vrijstaand en Artikel 22 Wonen - Woongebouw

De indeling van de bestemmingen volgt de woningtypen binnen het plangebied. Datzelfde geldt voor de maatvoeringen. De regels zijn zodanig geredigeerd dat de bestaande vormgeving zoveel mogelijk is vastgelegd. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Hiervoor is de (standaard-)maatvoering in het bestemmingsplan vastgelegd. Alle vrijstaande hoofdgebouwen in het lint (bijlage 3) krijgen een bouwvlak met een diepte van 15 m¹, langskappen uitgezonderd. Ongeacht de maatvoering van de gebouwen binnen dit bouwvlak wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan-, uitbouwen en bijgebouwen. De bouwwerken die buiten het bouwvlak vallen worden wel aangemerkt als aan-, uitbouwen en bijgebouwen. Deze gebouwen zijn in architectonische zin onderscheiden van het hoofdgebouw ondanks dat het gebruik van deze gebouwen gerelateerd is aan het hoofdgebouw.

Een specifieke vorm betreft de garageboxen die op sommige plaatsen voorkomen. Omdat deze gebouwen niet specifiek toegewezen kunnen worden aan de aanliggende percelen, zijn deze "garageboxen, *niet zijnde bijbehorende bouwwerken*" genoemd. Hiermee wordt de onafhankelijkheid van de bebouwingsregels van de aangrenzende woonpercelen duidelijk gemaakt. Voor het bouwen van gebouwen in de vorm van garageboxen, niet zijnde bijbehorende bouwwerken, geldt dat ze uitsluitend gebruikt mogen worden voor berging van huishoudelijk materieel of stalling van motorvoertuigen, fietsen en bromfietsen.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 1, Artikel 24 Waarde - Archeologie 2 en Artikel 25 Waarde - Archeologie 3

De gemeentelijke beleidkaart archeologie is vertaald in de drie "archeologische" dubbelbestemmingen. Afhankelijk van de verwachte archeologische waarde geldt een strenger regiem. In artikel 24.2.1 lid c en artikel 25.2.1. lid c is een bepaling opgenomen wanneer geen archeologisch onderzoek is vereist. Deze vereiste geldt niet voor bouwplannen met een maximale oppervlakte van 50 m² c.q. 500 m² en met een gronddiepte van 40 cm.

Artikel 26 Waarde - Karakteristieke en beeldbepalende panden

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing in het gebied te beschermen. Het gaat daarbij niet alleen om hoofdgebouwen, maar ook om bijgebouwen. Het gehele (kadastrale) perceel waarop een dergelijk pand zich bevindt is onder deze dubbelbestemming opgenomen.

3. Algemene regels

Artikel 27 Antidubbeltelregel

Deze regeling is verplicht gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 28 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn de regels opgenomen die nageleefd dienen te worden bij het realiseren van dakkapellen en dakopbouwen bij woningen en bedrijfswoningen.

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft een aantal gebruiksvormen die absoluut als strijdig gebruik van de gronden in het bestemmingsplangebied worden beschouwd.

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

Met de in dit artikel opgenomen regels kan bij een omgevingvergunning van het plan worden afgeweken. Het gaat daarbij om verschillende maatvoeringen, profielen van wegen en dergelijke.

Artikel 31 Algemene wijzigingsregels

Zoals in de aanhef van paragraaf 6.1 reeds is aangegeven heeft het bestemmingsplan Sint Pancras 2012 een sterk consoliderend karakter. In hoofdstuk 4 is daarom op diverse plaatsen aangegeven dat onderzoek naar milieuaspecten niet nodig is. Kleine wijzigingen zijn echter niet bij voorbaat ongewenst. Met de wijzigingsregels wordt onder meer het schuiven met bouwvlakken en het realiseren van nutsgebouwtjes mogelijk gemaakt.

Daarnaast is als voortvloeisel uit de studie naar inbreidingslocaties (2005) in het bestemmingsplan op een aantal plaatsen de mogelijkheid opgenomen om via een wijzigingsbevoegdheid tot kleinschalige ontwikkeling van woningen te komen. Veelal gaat het daarbij om niet meer dan twee of drie woningen per locatie. In wijzigingsgebied 2 is het ten behoeve van het concentratiegebied mogelijk om detailhandel met woningen te realiseren. De detailhandel mag in dat geval alleen op de begane grond plaatsvinden. In totaal zijn er 8 verschillende soorten (combinaties van) wijzigingen binnen de wijzigingsgebieden mogelijk.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels bevatten regels ten aanzien van de geluidzone van de spoorweg en een strook waarvan de verwerkelijking in de naaste toekomst gewenst is op grond van het bepaalde in artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke. Het betreft de te realiseren waterzone ten oosten van het Tuincentrum aan de Vronermeerweg. Deze waterzone is per ongeluk niet meegenomen in het plangebied Vronermeer-Noord, maar is wel nodig voor de realisering van water. De bestemmingswijziging is in artikel 30 mogelijk gemaakt (wijzigingsgebied 8).

Op gronden met de aanduiding "Geluidzone - spoor" is het niet toegestaan het aantal geluidgevoelige functies toe te laten nemen.

Artikel 33 Overige regels

In dit artikel is het beleid "Wonen langs de Lange Dijk" vertaald in de specifieke gebruiksbepalingen. Onder voorwaarden kan het bevoegd gezag daarvan bij een omgevingsvergunning afwijken. Het gaat daarbij om tweedelijns bewoning, ondergeschikte kamerverhuur, woningsplitsing en recreatieve bewoning.

4. Overgangs- en slotregels

De gebruikelijke en (deels) verplicht gestelde regels zijn hier opgenomen.

6.3. Verbeelding

Het bestemmingsplan is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten die is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels en bijlagen.

Met de invoering van de Wro en de daaraan gekoppelde standaarden kent alleen het analoge plan een verbeelding. Aangezien het primaat ligt bij het digitale plan staan in de regels (voorheen voorschriften) geen verwijzingen meer naar de verbeelding. De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisatie kleinschalige ontwikkelingen komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente zal slechts medewerking verlenen aan de daarvoor benodigde ruimtelijke procedure (ontheffings- of wijzigingsprocedure) wanneer voorafgaand een exploitatieovereenkomst is gesloten. Voor de gemeente zijn er derhalve geen kosten aan de ontwikkeling verbonden.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is op de voor de gemeente Langedijk gebruikelijke wijze in de inspraak gebracht. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in een nota die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

7.3. Overleg artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een nota die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.