

# KOMPLAN 2008

gemeente Koggenland, november 2008



# Komplan 2008

gemeente Koggenland, november 2008



## ***Inhoudsopgave toelichting***

### **1 INLEIDING**

- 1.1 Aanleiding tot het plan
- 1.2 Begrenzing van het plangebied
- 1.3 Vigerende bestemmingsplannen
- 1.4 Analoog en digitaal bestemmingsplan

### **2 BELEIDSKADER**

- 2.1 Rijksbeleid
- 2.2 Provinciaal beleid
- 2.3 Gemeentelijk beleid

### **3 RUIMTELIJK KADER EN BEELDKWALITEIT**

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Landschap, cultuurhistorie en bebouwing
- 3.3 De dorpen
- 3.4 Schatkaart – visie beeldkwaliteit
- 3.5 Ruimtelijk kader

### **4 FUNCTIONEEL KADER**

- 4.1 Wonen
- 4.2 Detailhandel en bedrijven
- 4.3 Maatschappelijke voorzieningen
- 4.4 Groen en water
- 4.5 Verkeer en vervoer
- 4.6 Conclusies

### **5 MILIEU- EN HINDERASPECTEN**

- 5.1 Hinder door bedrijven
- 5.2 Externe veiligheid
- 5.3 Verkeersgeluidhinder
- 5.4 Luchtkwaliteit
- 5.5 Bodemsituatie
- 5.6 Waterhuishouding
- 5.7 Flora en fauna
- 5.8 Archeologie
- 5.9 Duurzaamheid

## **6 PLANOPZET**

- 6.1 Algemeen
- 6.2 Juridische vormgeving
- 6.3 Afstemming bestemmingsplannen
- 6.4 Opzet bestemmingsplan
- 6.5 Handhaving

## **7 HAALBAARHEID**

- 7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 7.2 Economische uitvoerbaarheid

## **8 OVERLEG EN INSPRAAK**

- 8.1 Overzicht overleg ingevolge artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 inzake bestemmingsplan Komplan
- 8.2 Inspraak-overzicht bestemmingsplan Komplan 2007

- Bijlage 1 Beeldbepalende panden
- Bijlage 2 Rekengegevens verkeersonderzoek



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding tot het plan

De voormalige gemeente Wester-Koggenland heeft een proces in gang gezet om de komende jaren haar vigerende komplannen integraal te herzien. Deze herzienings- en actualiseringsoperatie wordt primair ingegeven door de veroudering van de huidige bestemmingsplannen. Door het feit dat het overgrote deel van de plannen sterk verouderd is, zijn ze niet meer in staat het actuele gemeentelijk beleid te vertalen en kan niet meer adequaat ingespeeld worden op hedendaagse wensen en ontwikkelingen. Bovendien variëren de verschillende bestemmingsplannen onderling in methodiek en mate van gedetailleerdheid. Hierdoor ontbreekt het de gemeente aan een duidelijke en eenduidige regelgeving. De bovenstaande aanleidingen zijn door de gemeente vertaald in een wens tot een globale en eenvoudige, eenduidige regelgeving voor alle komgebieden van de voormalige gemeente Wester-Koggenland, waarin recente inzichten zijn verwerkt.

Het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de komgebieden heeft met het bestemmingsplan Kom Avenhorn/De Goorn een aanvang genomen. Besloten is echter om de herziening van dit plan gezamenlijk met een nieuw bestemmingsplan voor de komgebieden Berkhout, Ursem, Spierdijk en Scharwoude op te pakken. Hierdoor is het voorliggende, integrale Komplan 2008 ontstaan dat op een heldere en overzichtelijke wijze beschrijft wat in ruimtelijk opzicht wel en niet in de verschillende kernen is toegestaan.

## 1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat de bebouwde kom van de kernen Avenhorn, De Goorn, Berkhout, Ursem, Spierdijk en Scharwoude. De begrenzing sluit in alle gevallen aan op het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2000 en Landelijk Gebied 2005, het bestemmingsplan De Goorn-Noord 2003 en/of de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Vredemaker.

Het onderhavige bestemmingsplan bestaat uit 11 (deel)plankaarten, te weten:

- Avenhorn/De Goorn: 6 (dorpsbos, Jaagweg/West, De Goorn-West, woongebied Avenhorn, Naamsloot e.o. en De Goorn-Oost)
- Berkhout: 1
- Ursem: 2 (West en Oost)
- Spierdijk: 1
- Scharwoude: 1

Op deze kaarten, met een schaal van 1:1000, zijn de exacte plangrenzen aangegeven. Een overzichtskaart geeft de ligging van de verschillende deelgebieden binnen de gemeente aan.

Het gehele plangebied wordt in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord aangeduid als bestaand stedelijk gebied.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Zoals hierboven al is aangegeven, betreft voorliggend bestemmingsplan een integrale herziening van de bestemmingsplannen voor de komgebieden van de kernen Avenhorn, De Goorn, Berkhout, Ursem, Spierdijk en Scharwoude. In deze kernen vigeren momenteel verschillende bestemmingsplannen.

Voor de kernen Avenhorn/De Goorn is in 2002 het bestemmingsplan kom Avenhorn/De Goorn vastgesteld. Daarnaast vigeert het plan Jaagweg (2000).

In de bebouwde kom van Spierdijk zijn thans de bestemmingsplannen Spierdijk 1969 en Spierdijk 1995 (Wezenweid) van kracht.

In de bebouwde kom van Berkhout vigeren momenteel de bestemmingsplannen Landelijk gebied Berkhout (1987), Slagterslaan (1969) en het bestemmingsplan Schuitemaker (1993).

In de bebouwde kom van Ursem vigeren thans de bestemmingsplannen Ursem-West 1967 en 1969, Ursem-Oost 1977, Ursem Oost 1978 Uitwerkingsplan en Ursem-Oost II uit 1993.

Het oostelijk gedeelte van de kern van Scharwoude is opgenomen in het bestemmingsplan Scharwoude (noord-oost) uit 1997.

Voor een deel van de waterwegen in het plangebied is het bestemmingsplan Recreatieve Vaarroute van toepassing.

## 1.4 Analooq en digitaal bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is een analoge (papieren) versie, zoals de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) voorschrijven. Van het plan wordt technisch gezien een digitaal raadpleegbare versie ontwikkeld. Daarmee wordt ingespeeld op de wensen en eisen van de overheid betreffende digitale toegankelijkheid van informatie aan de burger en uitwisselbaarheid van de digitale gegevens tussen (semi) overheidsorganisaties. Voor de uitwisseling van gegevens is aan het digitale plan het door de Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) vereiste standaardmodel, het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) toegevoegd.

Uitgangspunt is dat de inhoud en de vorm van de analoge en digitale versie van het bestemmingsplan gelijk moeten zijn. Vooralsnog is het analoge plan de belangrijkste versie, alleen deze versie voldoet namelijk aan de wettelijke vereisten (WRO en Bro).



*Globaal overzicht kaartbladen (voor exacte begrenzing zie plankaart)*

## 2 Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte (PKB deel 4) is op 27 februari 2006 formeel van kracht geworden.

De strategische Nota Ruimte stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling en verschuift het accent van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. Met de Nota Ruimte worden waarborgen gecreëerd voor ruimtelijke waarden van nationaal belang om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Bovendien wordt voor heel Nederland een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit'.

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

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

Ruimtelijke plannen zullen aan de uitvoering van dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

Ten aanzien van het bevorderen van krachtige steden/dorpen en een vitaal platteland wordt gestreefd naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Hierbij staat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorop. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuren. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen groeien voor de eigen bevolkingsgroei. Door de bundelingstrategie wordt het draagvlak voor voorzieningen in steden en dorpen vergroot, de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem (grond- en oppervlaktewater).

Bij ruimtelijke afwegingen verdient de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats. Ontwikkelingen met direct of indirect ruimtebeslag in het landelijk gebied moeten zodanig worden ingepast in het landschap dat de ruimtelijke kwaliteit hierdoor wordt bevorderd. Hierbij dient expliciet aandacht te worden besteed aan groen, water, natuur, de perspectieven van de landbouwsector en de cultuurhistorische waarden.

#### **Verdrag van Malta / Nota Belvédère**

Het rijksbeleid is erop gericht de cultuurhistorie leesbaar te houden. Hiertoe is in 1992 het Europese Verdrag van Malta in Valetta ondertekend. Dit verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt, te beschermen. Het doel van het Verdrag van Malta is het doen van onderzoek zodra besloten wordt tot het doen van activiteiten die kunnen leiden tot vernietiging van archeologische waarden. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft. Verder is in 1999 de rijksnota Belvédère uitgekomen. Deze nota beoogt op rijksniveau integraal cultuurhistorisch beleid te ontwikkelen voor het landschap, de archeologie en de monumentenzorg. De nota gaat uit van een paradoxale strategie: 'behoud



door ontwikkeling'. Het idee is dat cultuurhistorische structuren, landschappen en objecten een duidelijke rol moeten gaan spelen bij ruimtelijke ingrepen op elke schaal.

#### **Vierde Nota Waterhuishouding**

De Vierde Nota Waterhuishouding gaat uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Een belangrijke doelstelling is: het ontwikkelen en in stand houden van gezonde waterhuishoudkundige systemen die een duurzaam gebruik garanderen. Dit kan worden bereikt door rekening te houden met alle relevante factoren, zoals kwaliteit en kwantiteit van zowel grond- als oppervlaktewater, in relatie tot de gebruiksfuncties van het water en het omringende land. De NW4 pleit onder andere voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie, visserij, etc.

Wateren in de stad (bebouwd gebied) vormen een integraal onderdeel van regionale watersystemen en zijn niet als afzonderlijke watersystemen te beschouwen. De problematiek van (grond)wateroverlast, afvalwater en waterverbruik is anders dan in het landelijk gebied en de ecologische potenties worden slechts beperkt benut. Ten aanzien van een duurzaam watersysteem in bebouwd gebied zijn de volgende aspecten van belang: waterbesparende maatregelen in de woning, het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering, het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem, en herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

#### **Nota Mobiliteit**

De Nota Mobiliteit, de verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte, geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. De Nota Mobiliteit geeft aan op welke wijze het rijk dit wil doen. In de Uitvoeringsagenda van de Nota Mobiliteit staat beschreven hoe uitvoering wordt gegeven van het in de Nota Mobiliteit geschetste beleid.

De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van de beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden en een vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

#### **Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet**

Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid de natuur te beschermen. Deze natuurbescherming geschiedt via de twee sporen van gebiedsbescherming en soortbescherming.

Bij gebiedsbescherming gaat het om het beschermen van de belangrijkste natuurgebieden door aanwijzing als 'beschermde natuurmonument' op grond van de Natuurbeschermingswet of als 'speciale beschermingszone' op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. Bij soortbescherming gaat het om het beschermen van dier- en plantensoorten, onafhankelijk van het gebied waar ze voorkomen. Dit is geregeld in de Flora- en faunawet van april 2002. Het uitgangspunt van beide regelingen is dat wanneer er binnen een gemeente

plannen bestaan of projecten ontwikkeld worden, in een vroeg stadium gekeken moet worden of er in het gebied beschermde soorten voorkomen. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 5.

## 2.2 Provinciaal beleid

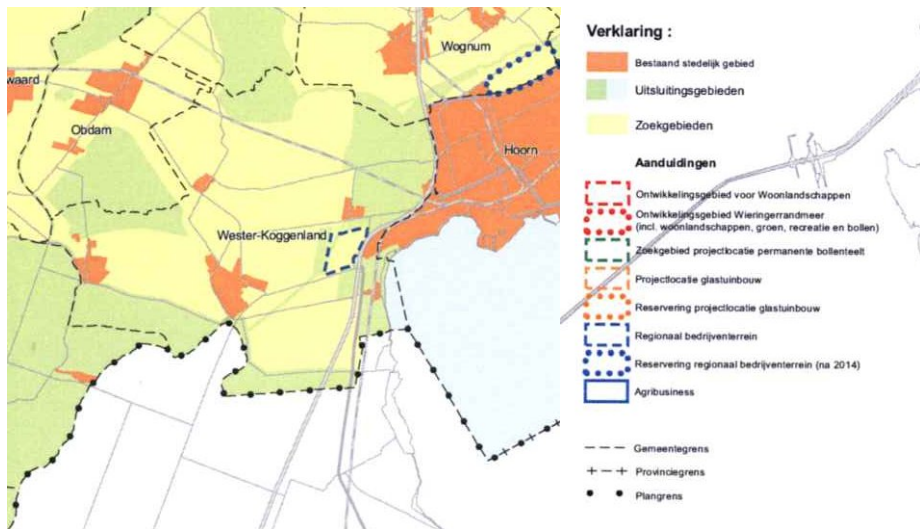
Het provinciaal beleid ten aanzien van woningbouw in een landelijke gemeente als Wester-Koggenland kwam, tot voor kort, tot uiting in het kernenbeleid, opgenomen in het streekplan Noord-Holland-Noord uit 1994. Met het kernenbeleid wordt gestreefd naar versterking en concentratie van de stedelijke gebieden om de voorzieningen op peil te houden, om het landelijk gebied zo open mogelijk te houden en om het eigen karakter van de kernen te behouden. Het beleid gaat uit van een hiërarchie in hoofdkernen, basiskernen en kleine kernen. In de gemeente Wester-Koggenland is de kern Avenhorn/De Goorn aangewezen als hoofdkern. Hier zijn de meeste voorzieningen en moet de (nieuwe) woningbouw zich concentreren. De kernen Berkhout, Ursem en Spierdijk zijn aangewezen als basiskernen waar in principe voor de eigen behoefte kan worden gebouwd. Scharwoude is een kleine kern waar incidentele woningbouw (enkele woningen) is toegestaan.

In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord 'Ontwikkelen met kwaliteit' dat op 25 oktober 2004 door Provinciale Staten, als opvolger van het streekplan uit 1994, is vastgesteld, krijgen gemeenten meer vrijheid dan in het verleden om hun plannen voor woningbouw te ontwikkelen. Hierbij wordt de eigen woningbehoefte van de gemeente als vertrekpunt genomen voor het aantal nieuw te bouwen woningen. Echter, er is ook ruimte voor méér. Aan gemeenten wordt veel beleidsvrijheid gegeven om *binnen de zoekgebieden* zelf ruimte te zoeken voor nieuwe woon- en werklocaties. Uiteraard gelden hierbij wel strikte voorwaarden, zoals een goede afstemming van de plannen tussen de gemeenten in de regio en het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit middels een beeldkwaliteitsplan. Aan de hand van dit instrument moeten gemeenten nieuwe ontwikkelingen expliciet en zorgvuldig afwegen ten opzichte van de bestaande kwaliteiten van een gebied en deze zo zorgvuldig mogelijk inpassen. Een beeldkwaliteitsplan kan in dit verband worden opgevat als de ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan op de onderdelen landschap, cultuurhistorie en bebouwing en is opgenomen in hoofdstuk 3.

De zoekgebieden voor de gemeente Wester-Koggenland zijn weergegeven op de juridische kaart 'Planologisch beleidskader 2004-2014'. Op deze kaart zijn rode contouren rond het bestaand stedelijk gebied (de komgebieden) getrokken. Deze contouren geven aan dat daarbinnen in principe gebouwd mag worden. De linten zijn voor dit plan aangewezen als (bestaand) stedelijk gebied. Buiten de rode contouren liggen de zoek- en uitsluitingsgebieden. Uitsluitingsgebieden zijn gebieden waar geen omvangrijke stedelijke functies (meer) mogen komen, zodat bijvoorbeeld de natuur of landschappelijke waarde kan worden behouden. Hierbij gaat het onder meer om de Leekerlanden, de zuidelijke rand van de gemeente, de Ursemmerplas en het stiltegebied ten noorden van de Noorddijk. In het zoekgebied tussen de kernen kunnen, onder de genoemde voorwaarden, verschillende nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

Essentieel is dat de realisatie van het toekomstig woningbouwprogramma wordt bepaald door de vergrijzing en dat er belangrijke opgaven liggen voor de afstemming van wonen, zorg en welzijn. Het nieuwe beleid voor wonen, zorg en welzijn vergt in de eerste plaats voldoende woningen die geschikt zijn voor ouderen en zorgbehoevenden en het op peil houden van voorzieningen in de kleine kernen. Binnen het bestaand stedelijk gebied zal 30 % van het programma als nultredenwoningen moeten worden gerealiseerd. Daarnaast vormen de starters

een groep die veel aandacht vraagt. Deze groep is het meest gebaat bij een opvoering van de woningproductie en een woningmarkt die in beweging komt.



### Kwaliteitshandvest Wonen Noord-Holland

In het Kwaliteitshandvest Wonen Noord-Holland (maart 2002) wordt aangegeven dat de uitbreiding van de woningvoorraad niet alleen een kwantitatieve, maar vooral ook een kwalitatieve opgave is. De kwaliteit van de woningbouw in Noord-Holland moet omhoog en toegesneden worden op de veranderende en toekomstige kwaliteitsvraag. Dit betekent onder andere: meer differentiatie, grotere woningen, meer koopwoningen, meer variatie in dichtheden, meer aandacht voor zeggenschap van de burger over woning en woonomgeving, aandacht voor water, groen, duurzaamheid en open ruimte en het streven naar lokale identiteit. Kwaliteit kan alleen ontstaan bij een integrale benadering van alle aspecten voor de kwaliteit van woning en woonmilieu.

### Cultuurhistorie

De provincie Noord-Holland gaat er vanuit dat cultuurhistorie geen belemmering hoeft te zijn, maar juist als inspiratiebron kan worden gebruikt voor nieuwe ontwikkelingen (Provinciale Cultuurnota). Om bij ruimtelijke ontwikkelingen beter rekening te kunnen houden met –of in te kunnen spelen op het rijke historische verleden- zijn cultuurhistorische waardenkaarten gemaakt. De cultuurhistorische waardenkaart voor de regio West-Friesland, waarvan de gemeente Wester-Koggenland deel uitmaakt, is in september 2001 verschenen. Naast de bescherming van objecten op de cultuurhistorische waardenkaart richt de provincie zich meer en meer op de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. Daarom is, als beleidsmatige vertaling van de waardenkaart, de Nota Cultuurhistorische Regioprofielen opgesteld. Hierin worden per regio de provinciale beleidsuitgangspunten, beleidsaccenten en prioriteiten aangegeven. In het Regioprofiel van West-Friesland wordt de verbindende historische dijkstructuur daterend uit circa de 13<sup>de</sup> eeuw als kernkwaliteit aangegeven. Deze Westfriese Omringdijk is als cultuurhistorische basisstructuur van grote, landschappelijke waarde. Verder zijn de lintdorpen en kreekruggen de structuurdragers van het landschap. Deze lintstructuren met de oorspronkelijke bebouwing, de stolpen, klinkerbestrating en beplanting dienen zoveel mogelijk behouden en gerestaureerd te worden.

Momenteel vindt inventariserend archeologisch onderzoek plaats.

### Milieu

De inzet vanuit het Provinciaal Milieubeleidsplan 'Waar een wil is, is een weg', is dat vooral in de fase van het opstellen van ruimtelijke plannen de vanuit milieu en

leefbaarheid geldende normstelling, uitgangspunt is. Het milieubeleid kent drie belangrijke beleidslijnen: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, duurzaam produceren en consumeren en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. De versnippering van het landelijk gebied moet worden tegengegaan en het 'landelijke' noorden moet inzetten op kwaliteiten als rust, ruimte, landelijkheid en natuur (als alternatief voor de Randstad). Het beleid ten aanzien van West-Friesland is gericht op het versterken van de beleving van het kenmerkende landschap door middel van verbetering van de combinatie natuur, landbouw en extensieve recreatie. Hierbij kan gedacht worden aan milieuvriendelijke oevers, agrarisch natuurbeheer, fietsroutes, waterrecreatie en de ontwikkeling van moerasbossen en kanoroutes.

### **Water**

Het beleid van de hogere overheden is er in belangrijke mate op gericht om het water in Nederland meer ruimte te geven. Dit is nodig om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en (rivier)waterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst. In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben de provincies, de waterschappen, de gemeente en het rijk in 2003 afspraken gemaakt over de manier waarop het waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw de komende decennia gestalte moet krijgen. In de nota 'Evenwichtig omgaan met water'(februari 2004) laat de provincie zien hoe deze afspraken worden vertaald naar Noord-Holland. Een belangrijke doelstelling is dat waterproblemen zoveel mogelijk moeten worden opgelost waar ze ontstaan. Daarbij verdienen fijnmazige oplossingen de voorkeur. Een belangrijk onderdeel van het NBW is de watertoets. Deze watertoets is verplicht gesteld voor alle ruimtelijke plannen en besluiten met waterhuishoudkundige relevantie. Van belang is dat elke ruimtelijk plan een waterparagraaf bevat die de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Deze waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan.

Het Waterhuishoudingsplan 'Stilstaan bij stromen' van de provincie Noord-Holland geeft op dit gebied aanknopingspunten voor het bestemmingsplan. Het water binnen de bebouwde kernen heeft in het Waterhuishoudingsplan de functie 'stedelijk' gekregen. Aan het water in het omliggende landelijk gebied is in het plan de aanduiding 'agrarisch' toegekend. In West-Friesland in het algemeen wordt gestreefd naar optimaal agrarisch gebruik met een goede aan- en afvoer van water en een goede waterkwaliteit. Voor toekomstige ontwikkelingen in het plangebied is van belang dat een vergroting van het verharde of bebouwde oppervlak dient te worden gecompenseerd voor wat betreft het waterbergend vermogen. Het uitgangspunt hierbij is 11% extra open water in het plangebied. Verder krijgt bij de inrichting en het beheer van nieuw en bestaand bebouwd gebied duurzaam waterbeheer veel aandacht. De relatie stad-land vormt daarbij een belangrijk element. Duurzaam waterbeheer zorgt ervoor dat water in het landelijk gebied niet negatief wordt beïnvloed en dat wordt aangesloten bij de mogelijkheden van het aangrenzend watersysteem. Uiterlijk in januari 2006 stelt de provincie een nieuw Waterplan vast.

### **Bodem en landschap**

Het provinciaal beleid zet zich sterk in op het beschermen en behouden van de waarden van natuur, landschap en bodem. In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord en het Landschapskatern Noord-Holland zijn deze waarden per landschapstype aangegeven. Het kleipoldergebied van West-Friesland in het algemeen en de gemeente Wester-Koggenland in het bijzonder kenmerkt zich door het contrast tussen de besloten weg- en lintdorpen op de stroomruggen en de openheid daartussen. De dichtheid van de bebouwing in de dorpen varieert sterk, zodat een wisselende doorkijk wordt geboden vanuit het dorp naar het agrarisch gebied. Het agrarisch grondgebruik is zeer bepalend voor het landschapsbeeld. Een groot deel van het gebied is (nog) in gebruik als grasland. De Westfrieze Omringdijk vormt een bepalend gegeven in dit landschap. Deze dijk is in 1983 door

de provincie aangemeld voor plaatsing op de monumentenlijst. Dit betekent dat aantastingen van de dijk niet zijn toegestaan, zowel materieel als visueel, tenzij hiervoor ontheffing van de Monumenten-verordening is verleend door Gedeputeerde Staten. In de provinciale nota 'Westfrieze Omringdijk' uit 1991 wordt vastgesteld dat de dijk in eerste instantie een waterkerende functie heeft. Daarnaast wordt de waarde van de dijk omschreven als zijnde van cultuurhistorisch, landschappelijk, ecologisch en recreatief belang. De ontwikkelingen in het oude zeekeleigebied zijn gericht op het ruimtelijk versterken van het contrast tussen bebouwde en beplante lintdorpen en de open gebieden daarbuiten. Verder staat behoud en herstel van kenmerkende elementen als terpen, dijken, wielen, daliegaten, drinkputten en kreekrestanten centraal en gaat er veel aandacht uit naar de kenmerkende verkavelingspatronen.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

De nieuwbouwactiviteiten van de voormalige gemeente Wester-Koggenland concentreren zich al geruime tijd hoofdzakelijk op de hoofdkern Avenhorn/De Goorn. Hier vinden de voornaamste ontwikkelingen in de gemeente op het gebied van woningbouw, voorzieningen en bedrijven plaats.

In de hoofdkern Avenhorn/De Goorn is in de loop van de jaren een flink aantal uitbreidingsgebieden gerealiseerd. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het uitbreidingsgebied ten zuiden van de Julianastraat, Het Hoog, de Jaagweg en de westelijke en oostelijke uitbreiding De Goorn. De laatste jaren wordt hard gewerkt aan de uitbreidingswijk Naamsloot. Deze woningbouwlocatie verbindt het woongebied van Avenhorn en het woongebied van De Goorn aan elkaar. Aansluitend hieraan is het plan Kerksloot gerealiseerd. Naamsloot is ondertussen bijna volgebouwd. De gemeente werkt, in samenwerking met ontwikkelaars, aan ideevorming en plannen voor een noordelijke uitbreiding van de Goorn, ten oosten van het bedrijventerrein Vredemaker-West en aansluitend op de bestaande woonbebouwing plan (de Burghtlanden).

Naast al deze ontwikkelingen in de hoofdkern is het gemeentelijk beleid er eveneens altijd op gericht geweest (en nog steeds) om enige nieuwbouw in de overige kernen te realiseren. Een belangrijke gemeentelijke doelstelling is al van vanouds om in ieder geval aan de eigen behoefte in deze kernen tegemoet te komen. Aan de hand hiervan zijn in de loop van de jaren in Berkhout de locatie Slagterslaan en locatie Schuitemaker gerealiseerd. In Spierdijk is na de afronding van de nieuwbouw ten noordwesten van het dorpslint in 1996 de eerste fase van de uitbreidingswijk Wezenweid tot stand gekomen. Momenteel is de tweede fase van deze wijk in ontwikkeling. In Ursem is sprake geweest van een westelijke (Ursem West) en oostelijke (Ursem Oost en Oost II) uitbreidingswijk en in Scharwoude tenslotte is aan de zuidkant een nieuwe woonbuurt ontstaan.

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van de (ruimtelijke) ontwikkeling van Avenhorn, De Goorn, Berkhout, Ursem, Spierdijk en Scharwoude is gericht op het behoud van de ruimtelijke karakteristiek van de dorpen en het zoeken van aansluiting bij bestaande ruimtelijke ontwikkelingen (zie beeldkwaliteitsplan). Vooral aan de cultuurhistorisch en ruimtelijke waardevolle dorpslinten wordt waarde gehecht. In dit gebied liggen ook de beeldbepalende panden.

In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland is voor de regio West-Friesland de taakstelling om te voorzien in eigen behoefte voor de periode 2004-2014 gesteld. Hierbij gaat het om 11.900 woningen. Op basis van een gemiddelde verdeelsleutel is door het Sociaal Wetenschappelijk bureau van het SOW een overzicht gemaakt van de taakstelling per gemeente, dat globaal het niveau van de 'eigen woningbehoefte' weergeeft (Overzicht woningproductie West-Friesland, juni 2004). Voor Wester-Koggenland wordt uitgegaan van gemiddeld 81 woningen per jaar. Het gemeentelijk programma 2005-2015 gaat uit van een omvang van 90

woningen. In de regionale woonvisie wordt dit een verantwoorde "reserve" genoemd.

### **Regionale woonvisie**

West-Friesland kiest in haar regionale woonvisie (2005) voor het bouwen voor de eigen behoefte van de regio, in kwaliteiten die passen bij het karakter en de schaal van de regio. Ambities in de regionale woonvisie zijn:

- door functieveranderingen doen zich binnen de bebouwde kom enkele bijzondere mogelijkheden voor voor vernieuwing en herstructurering
- er is een woningbouwopgave voor starters
- er is een opgave voor wonen, welzijn en zorg, bijvoorbeeld in de vorm van nultredenwoningen
- het woningbouwprogramma dient gericht te zijn op doorstroming
- de regio zet over een breed front in op kwaliteit

### **Welstandsnota**

In 2003 is de welstandsnota voor de gemeente Wester-Koggenland vastgesteld en voorts gewijzigd in 2005. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuur-historische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. Er zijn in Wester-Koggenland 7 deelgebieden met een bijbehorend welstandsniveau onderscheiden. Voor de komgebieden zijn de (historische) linten, woongebieden en overige gebieden (recreatie en sport) met een regulier welstandsregime van toepassing en het centrumgebied met een bijzonder welstandsregime.

### **Intergemeentelijk structuurplan**

De (voormalige) gemeenten Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer, kortweg OWO genaamd, hebben gezamenlijk een intergemeentelijk structuurplan opgesteld. Met dit plan willen de gemeenten richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied. In de OWO-gemeenten leeft een duidelijke wens om te blijven fungeren als groene buffer tussen HAL- en HES-gebied. Bij deze bufferstatus past geen regionale verstedelijkingsambitie, maar het betekent ook niet dat het gebied 'op slot' gaat. De kernen moeten voldoende ontwikkelingsmogelijkheden behouden voor de lokale behoefte aan woningbouw en bedrijvigheid. Dit betekent niet alleen méér bouwen, maar ook herstructureren / revitaliseren van verouderde woon- en werkgebieden en behouden van aantrekkelijke cultuurhistorische dragers. Er is behoefte aan seniorenwoningen buiten de zorgsfeer, starters- en jongerenwoningen en luxe woningen met grote kavels. Ook moeten de bestaande (lokale) bedrijventerreinen bij de hoofdkernen behouden blijven en zonodig enigszins worden uitgebreid. Op die manier is er ruimte voor verplaatsing van niet-passende bedrijvigheid uit de (woon)kernen.

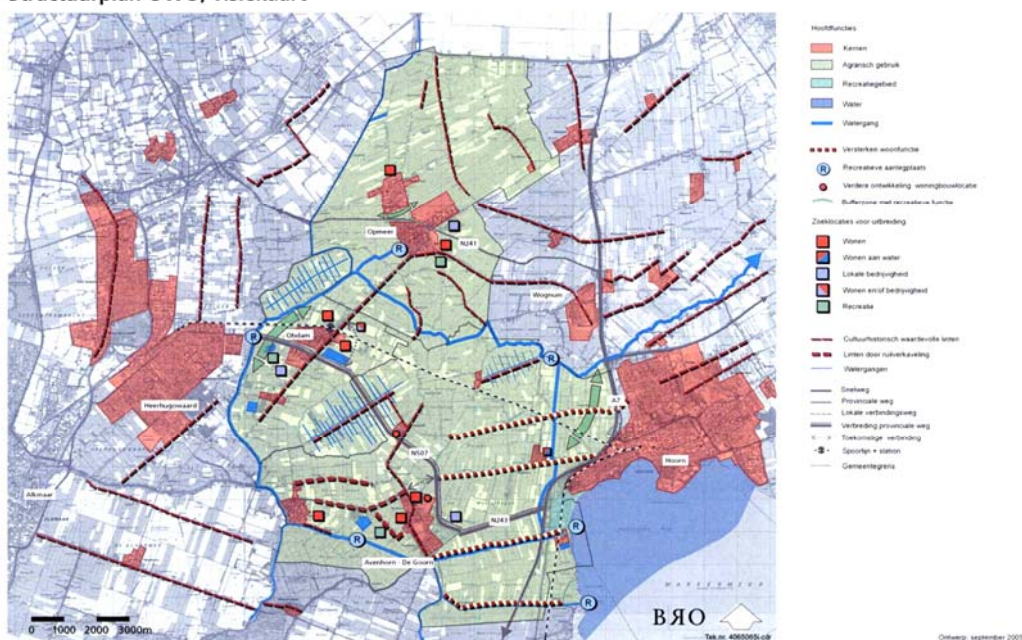
Hoewel alle kernen min of meer gelijke ontwikkelingskansen krijgen, moet gezorgd worden voor differentiatie tussen de kernen en behoud van de eigen identiteit. De Lintdorpen zoals Berkhout, Spierdijk en Scharwoude vormen belangrijke ruimtelijke dragers van het gebied. Concentratie van bebouwing op kruisingen van het lint met andere wegen is typerend voor deze dorpen, zij het in verhouding tot het totale lint. Karakteristiek onbebouwde plekken in het lint maken het mogelijk om de openheid van het omliggende landschap te ervaren. Verdichting van de linten dient zorgvuldig plaats te vinden.

Ursem ligt op een bijzondere plek op de kruising tussen twee waterwegen en aan de zuidzijde grenzend aan een landschappelijk waardevol gebied. In het recente verleden is deze kern flink gegroeid. Water is een belangrijk element in en om Ursem. Dit is ook terug te zien in de stedenbouwkundige structuur van de woonwijken. Het water vormt ook de grens tussen de landschappelijk waardevolle polders aan de zuidzijde en de bebouwde kom. Aan de oostzijde komt de

overgang tussen polder en landschap goed tot zijn recht doordat de verkavelingsrichting hier is opgepakt in de stedenbouwkundige structuur. De afronding en overgang aan de noordzijde zijn een stuk onduidelijker en zwakker. Ten aanzien van de hoofdkern Avenhorn/De Goorn wordt in het structuurplan aangegeven dat door samenvoeging van de twee oorspronkelijke dorpskernen ruimtelijk één kern is ontstaan waarin de verschillende door het landschap opgelegde verkavelingsrichtingen duidelijk leidend zijn in de structuur. Het lint aan de zijde van Avenhorn is slechts aan één zijde (oost) doorontwikkeld waardoor het lint aan de westzijde nog het typerende open 'doorkijk'-karakter kent. Door schaalvergroting en ruilverkaveling heeft landschap ten westen van De Goorn een groot deel van haar authenticiteit verloren. Verdere groei van de kern in deze richting doet geen afbraak aan de ruimtelijke hoofdstructuur. Aan de noordzijde wordt een duidelijke stedelijke rand gevormd doordat de twee bedrijventerreinen worden vergroot.

In de dorpen zijn de scholen, kerken en verenigingen belangrijke functies. Doordat deze maatschappelijke voorzieningen steeds vaker wegtrekken, komt de leefbaarheid hier onder druk te staan. Het wegtrekken van voorzieningen als detailhandel wordt als een algemeen verschijnsel aanvaard en als minder problematisch ervaren. Desondanks komt de leefbaarheid hierdoor verder onder druk te staan. De opgave is vooral gericht op het benutten van kansen in kleinschalige ruimtelijke verbeteringen en het behouden van een leefbare gemeenschap.

Structuurplan OWO, visiekaart





## **3 RUIMTELIJK KADER EN BEELDKWALITEIT**

### **3.1 Inleiding**

De provincie Noord-Holland stelt voor ontwikkelingen buiten het stedelijke gebied het beeldkwaliteitsplan verplicht in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord. Zij wil daarmee bereiken dat gemeenten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet en zorgvuldig afwegen ten opzichte van de bestaande kwaliteiten van een gebied en deze daarin zo goed mogelijk inpassen. De inzet van het provinciaal beleid is 'behoud door ontwikkeling', met een sterke nadruk op regionale identiteit en ruimtelijke kwaliteit. Door het inpassen van nieuwe ontwikkelingen kunnen de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van een gebied behouden en versterkt worden. Een beeldkwaliteitsplan is een belangrijk ruimtelijk instrument om over die kwaliteiten verantwoording af te leggen.

Het plangebied van het Komplan, inclusief geplande uitbreidingen in Berkhout en Ursem, is gelegen in bestaand stedelijk gebied, zoals is aangegeven in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord. Een beeldkwaliteitsplan wordt hier aangeraden. In voorliggend hoofdstuk ruimtelijk kader en beeldkwaliteit komt de relatie tussen landschap, cultuurhistorie, aanwezige en gewenste beeldkwaliteit naar voren. Het betreft een globale omschrijving, omdat de locaties en de hoofdopzet van de uitbreidingen al bekend waren en het bestemmingsplan geen ontwikkelingsplan is. Voorliggend 'beeldkwaliteitshoofdstuk' vormt een belangrijk onderdeel van de toelichting van het Komplan 2008 en een verantwoording van de beoogde ruimtelijke kwaliteit zoals vertaald in de voorschriften.

#### **3.1.1 Ambitie**

In het bestemmingsplan worden in woord en beeld de uitgangspunten en richtlijnen vastgesteld voor de ontwikkeling van de kernen van Wester-Koggenland. Naast het juridische plan is het aan het bestemmingsplan toegevoegde beeldkwaliteitsplan een belangrijk op de situatie ter plaatse afgestemd toetsingskader dat gebaseerd is op de identiteit, het eigen gezicht, van de dorpen.

De aanwezige ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorische waarden van de kernen van Wester-Koggenland en het omliggende landelijke gebied zijn de moeite waard om voor de toekomst te behouden en te versterken.

Het beeldkwaliteitsplan geeft sturing aan de gewenste kwaliteit bij de verdere uitwerking en inrichting van de kernen. Het gaat daarbij zowel om de kwaliteit van de open groene ruimte, als om de bebouwing en inrichting van de terreinen. Het beeldkwaliteitsplan functioneert als uitgangspunt, toetsingskader en inspiratiebron voor de inpassing en inrichting van ontwikkelingen in de kernen door de gemeente, het uitgiftebeleid en het welstandstoezicht.

#### **3.1.2 Visie op beeldkwaliteit**

Het woord 'beeldkwaliteit' wordt gebruikt om de aantrekkelijkheid van de omgeving aan te duiden. Niet alleen het uiterlijk, maar ook het gevoel dat een omgeving oproept, zorgt voor een bepaalde beleving. Het spreekt voor zich dat verschillende mensen beeldkwaliteit op een verschillende manier beleven. Het beeld wordt gevormd in de loop der tijd en kan zowel positief als negatief zijn. Hierdoor lijkt beeldkwaliteit een persoons- en tijds-gebonden begrip. Het begrip beeldkwaliteit heeft echter meer te maken met 'zorgvuldig' en 'passend'. De mate waarin bebouwing, infrastructuur, water en groen passen in een bepaalde situatie bepaalt de beeldkwaliteit.



Bij beeldkwaliteit spelen drie aspecten een belangrijke rol: structuur, identiteit en belevingswaarde.

**Structuur** kan worden gedefinieerd als een geheel van te onderscheiden delen en elementen waartussen een waarneembare samenhang bestaat. Door een heldere en samenhangende opbouw van een gebied kan men zich goed oriënteren en een ruimtelijke voorstelling maken. Een beeldkwaliteitsplan begint dan ook met een gedegen analyse van landschap, bebouwing en cultuurhistorie.

**Identiteit** verwijst naar het 'eigen gezicht', het specifieke van een gebied. Waardering zorgt voor keuzes, richtlijnen moeten logisch volgen en aansluiten op het eigene van een gebied.

Bij **belevingswaarde** gaat het om de herkenning en beleving die bij de waarnemer wordt opgeroepen. Deze wordt bepaald door een evenwichtige verhouding tussen enerzijds een duidelijke, begrijpbare orde en samenhang (structuur) en anderzijds een indrukrijke complexiteit en verscheidenheid (identiteit).

#### **Bouwstenen van landschap en cultuurhistorie**

Nieuwe plannen worden niet gemaakt op een lege kaart. Elk landschap waarin wordt gebouwd heeft zijn specifieke ontstaansgeschiedenis, waarvan resten uit verschillende ontwikkelingsperiodes nu nog goed herkenbaar zijn. Bepalend voor de identiteit van het ontginningslandschap van Wester-Koggenland zijn bijvoorbeeld: de aanwezigheid van de Westfriese omringdijk en het water, het ontstaan van de wegdorpen, centrumvorming rond kruispunten, woon- en werkgebieden achter het lintdorp etc.

Historisch hebben de verschillende ontwikkelingsstadia van het dorp zich, als het ware als lagen, over elkaar heen gevoegd tot de huidige situatie. Hierbij gaat het om een boeiend samenspel tussen ondergrond, bebouwing, waterhuishouding en groenontwikkeling. Plannen voor ontwikkeling en uitbreiding van de dorpen zullen een nieuwe laag aan het landschap toevoegen. Het ontrafelen van de karakteristieke ontwikkelingsgeschiedenis en het in beeld brengen van de gelaagde opbouw en de ordeningsprincipes van het landschap en de dorpen, leveren de basis voor het beeldkwaliteitsplan.

#### **Aandachtspunten beeldkwaliteit:**

- Uit een analyse van de patronen van het verleden en het heden komen locaties en structuren naar voren die zich lenen voor structurerende ingrepen, zoals de ontwikkeling van knooppunten, routes of gebieden.
- Door het inzicht in voor de locatie specifieke landschappelijke patronen en bebouwingspatronen zullen nieuwe ontwikkelingen passen binnen de lokale identiteit.

## 3.2 Landschap, cultuurhistorie en bebouwing

### 3.2.1 Context

Het gebied van de voormalige gemeente Wester-Koggenland is een zeer open, valk agrarisch gebied. Linten van bebouwing en beplanting langs de wegen, de kerktorens in de dorpen en de nieuwe windmolens zijn beeldbepalende elementen in het landschap.

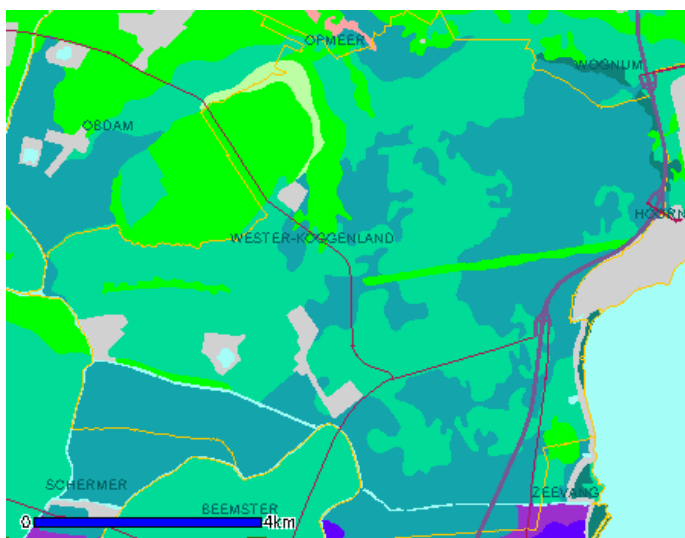
De ontginningswijze van het landschap en de historische ontwikkeling van de dorpen zijn nog steeds in het huidige dorpsbeeld herkenbaar. De karakteristieken zijn waardevolle aanknopingspunten voor de indeling in deelgebieden.

#### Ondergrond

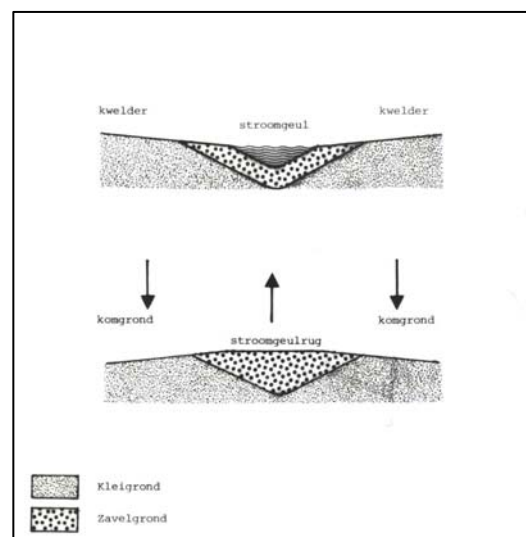
De regio West-Friesland is een kleipolderlandschap met enkele droogmakerijen. De afzettingen die in het gebied van het hooggelegen kleipolderlandschap aan de oppervlakte komen, zijn jonge zeekei-gronden, de zogenaamde Westfriese Afzettingen. Omstreeks 1500 en 1000 voor Christus werd de groei van het Hollandveen onderbroken door een doorbraak van de zee in de kust bij Bergen. Hierdoor ontstond in West-Friesland een langgerekt getijdengebied. Het veen werd weggeslagen en er ontstond een landschap met wadgeulen en kwelders. Na 1000 voor Christus was de invloed van de zee afwezig en maakte het gebied een periode van verzanding en inklinking mee. De hoger gelegen kwelders (klei) klonken sneller dan de lager gelegen en met zand gevulde geulbeddingen. Dit proces van differentiële klink had inversie van het reliëf tot gevolg: de lager gelegen stroomgeulen van vroeger werden nu de hoger gelegen delen van het landschap.

Na de verzanding werd het gebied in de Bronstijd bewoond, maar spoedig, onder invloed van nieuwe inbraken door de zee, weer met veen bedekt. Als gevolg van oxidatie, veraarding, verspoeling of afgraving zijn deze veenlagen inmiddels vrijwel geheel verdwenen en zijn de onderliggende Westfriese Afzettingen weer aan de oppervlakte gekomen.

Het ontstaan van de bodem zorgt voor de eigenschappen van de grond en de specifieke wijze van verkaveling in dit van oorsprong waterrijk gebied. In het grondgebruik overheerst de melkveehouderij.



Bodemkaart plangebied

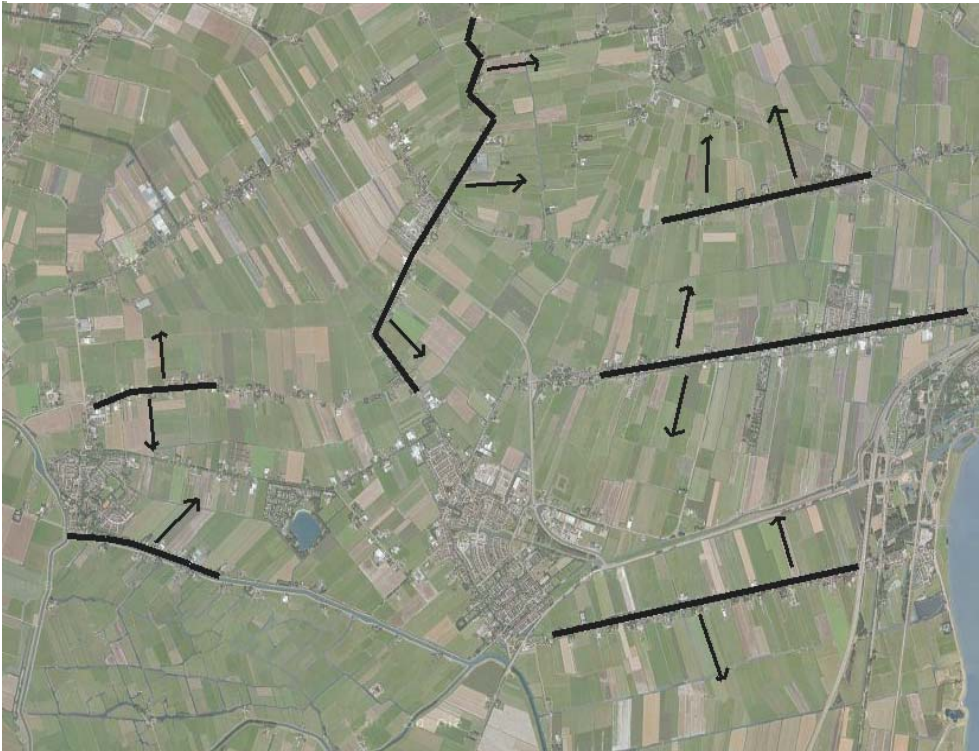


Schematische weergave inversierug

## Landschappelijke structuur

Nadat in 1300 de Westfriese Omringdijk voltooid was, had West-Friesland nog maar weinig te lijden van overstromingen. In een tijdspanne van een aantal eeuwen werden vervolgens de meeste binnendijkse meertjes drooggelegd. De kenmerkende randen met ringdijk en ringvaart vormen nog steeds duidelijke structuren in het landschap.

West-Friesland kent overwegend een open landschap met veel binnendijken en microreliëf door kreekruigen. Dit open polderlandschap bestaat uit relatief hoog gelegen stroomruggronden (voormalige krekken) en lager gelegen kommen, de voormalige wadvlakten. Kenmerkend is de lineaire opbouw van de polder in opstreckende akkers gescheiden door kavelsloten en brede polderwatergangen.



*Ontginningsbases en -richtingen*

Belangrijke en waardevolle elementen in het landschap zijn de Walingsdijk en de Drechterlandsedijk. Beide dijken maken deel uit van de Westfriese Omringdijk die in de eerste helft van de 13<sup>de</sup> eeuw werd aangelegd om West-Friesland te beschermen tegen het oprukken van de zee. Oude dijken werden met elkaar verbonden tot er een gesloten dijkkring om West-Friesland werd gevormd. De Westfriese Omringdijk is zeer bepalend geweest voor de landschapsontwikkeling van West-Friesland (en grote delen van Noord-Holland) en heeft een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. De Omringdijk is sinds 1983 een provinciaal monument. Integratie van de waterkerende en cultuurhistorische functie met de landschappelijke, ecologische en recreatieve betekenis is belangrijk. Het waterstaatkundige belang van de dijk zal als bestemming in het plan moeten worden opgenomen.

Dijken zijn basis geweest voor de ontginning van de gronden: de Westfriese Omringdijk, de Oudendijk, de Spierdijk, de Zomerdijk, de Noorddijk en de Bobeldijk. De bewoning vond plaats op de koppen van de kavels langs de dijken of langs wegen. Eerst werd als een lint de nederzetting uitgezet langs de dijk. Haaks hierop werden sloten gegraven, op onregelmatige afstand van elkaar, rekening houdend met de natuurlijke gesteldheid van het gebied.



*Karakteristieke verkaveling polder Westerkogge*

De polder Westerkogge en omgeving is als duidelijke landschappelijke eenheid herkenbaar. Het gebied is vooral in gebruik als grasland, hoewel ook een aantal bouwlanden aanwezig is. Het heeft een zeer open en weids karakter met relatief weinig beplantingen en bebouwing. De landschappelijke kwaliteit is vooral te herleiden tot het contrast tussen de grote openheid en stilte van de polder en de dichtheid en gevarieerdheid van de lintbebouwing langs de wegen. De lintdorpen Berkhout, Bobeldijk, Scharwoude, Grosthuisen, Oudendijk en de kern Avenhorn/De Goorn vormen de belangrijkste ruimtevormende structuren in het landschap. De verkaveling van Berkhout is uitgegaan van de Kromme Leek, oorspronkelijk een veenrivierviertje dat aan de westelijke zijde op een bepaald tijdstip uitgebreid is tot aan de Baasdorpermeer. De Noordertocht is waarschijnlijk het einde van een tussenfase in de verkaveling van Berkhout, terwijl de Naamsloot het einde van deze verkaveling vormt. Samen met de verkaveling van Avenhorn vormt die van Berkhout ook een soort veenverkaveling.



*Karakteristieke verkaveling ten westen van Spierdijk*

De Wogmeerpolder, ten westen van Spierdijk, is zeer open. Centraal ligt het fraaie lintdorp Wogmeer met doorgaande laanbeplantingen. De polder wordt begrensd door een lage dijk, waardoor deze niet goed herkenbaar is. De openheid reikt over de poldergrenzen heen. Het eigen karakter blijkt wel uit de van de omgeving afwijkende kavelrichting.





*Karakteristieke landschappen rond Ursem*

Het dorp Ursem ligt op een markante wijze in het hoekpunt van de polder Ursem, tegen de Schermerpolder en de polder Mijzen aan. De verkaveling van Ursem en van het gedeelte van de polder Mijzen dat in de huidige gemeente Wester-Koggenland ligt, is oorspronkelijk een typische 11<sup>de</sup>-eeuwse opgestrekte veenverkaveling. De verkaveling is vermoedelijk uitgegaan van de Wogmeer toen dit nog een veenriviertje was. Door de na 1945 uitgevoerde ruilverkaveling zijn de kavels blokvormiger en grootschaliger geworden. De richting waarin de kavels gelegen zijn, heeft men behouden en de grenzen van de verkavelingsblokken heeft men geëerbiedigd. De kavelscheidingen worden gevormd door sloten. De Leet, die vroeger een sloot was, heeft men gedempt, en is een verkeersweg met bebouwing geworden.

Door de ruilverkaveling in de afgelopen jaren zijn veel sloten gedempt en zijn de kavels sterk vergroot. De zogenaamde slagenverkaveling met lange, smalle kavels is veranderd in een meer blokvormige verkaveling. Wegen, zoals de Leet, zijn op vroegere kavelscheidingen gelegd, of zelfs volledig onafhankelijk van het landschappelijke patroon, zoals de Braken en de spoorlijn.



*Tracé van Braken en spoorlijn onafhankelijk van landschappelijke patronen*

### Nederzettingenstructuur

De Westfriese Omringdijk heeft de cultuurhistorische hoofdstructuur van de regio bepaald. Nog steeds liggen de stedelijke kernen hoofdzakelijk aan de rand van West-Friesland. Zowel Ursem, Avenhorn als Scharwoude zijn aan de dijk gelegen. De identiteit van het gebied wordt qua ruimtelijke structuur en uitstraling vooral gedragen door de langgerekte linten die het gebied rijk is. Kenmerkend voor dit gebied is de oost-west richting in het landschap, welke benadrukt wordt door de richting van de bebouwingslinten. Dit komt doordat de kreekinversieruggen, waar de eerste bewoning plaatsvond, ook deze richting hadden. De bebouwingslinten zijn beplant. Westfriese stolphoeven komen veelvuldig voor. Eveneens kenmerkend zijn de plaatselijk zeer brede kavelsloten die in het verleden als vaarroutes werden gebruikt.

Dijken zijn in dit gebied een belangrijke basis geweest voor de ontginning van de gronden. Ursem en Spierdijk zijn respectievelijk langs de Westfriese Omringdijk en de Spierdijk ontstaan. De ontginningswijze is vergelijkbaar met die van wegdorpen, zij het dat het hoogteverschil met het achterliggende land hier groter is. De ringvaart is een duidelijke rand in het gebied. In Ursem heeft de ontginning daarom aan één zijde van de dijk plaatsgevonden, in Spierdijk aan weerszijden

Op hogere delen in het landschap (kreekinversieruggen) liepen wegen, waarlangs lintbebouwing ontstond. Op deze wijze zijn de wegdorpen Berkhout en onregelmatige afstand van elkaar, rekening houdend met de natuurlijke gesteldheid van het gebied, waarna het achterliggende land vervolgens ontgonnen kon worden. Bebouwing in de polder Westerkogge is langs de wegen in grote mate aaneengesloten.

Het lintdorp Avenhorn/De Goorn is in tegenstelling tot bijv. Bobeldijk, Berkhout en Grosthuisen/Scharwoude noord-zuidgericht. De oorzaak hiervan ligt in de oriëntatie op de Beemster, dat in die jaren nog een meer was. Door de noord-zuidgerichtheid heeft het lint dat zich uitstrekt van Avenhorn tot Spierdijk een centrale plaats binnen de gemeente Wester-Koggenland. Avenhorn en De Goorn zijn van oorsprong ontstaan langs wegen.



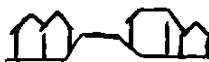
Ursem: dijkdorp langs Omringdijk



Dijkdorp Spierdijk



Wegdorp Bobeldijk



### 3.2.2 Deelgebieden landschap en cultuurhistorie

In het plangebied is in een aantal deelgebieden aan te wijzen dat zorgt voor de herkenbaarheid en samenhang in het dorps beeld van de gemeente. De volgende deelgebieden zijn in en rond het plangebied te onderscheiden:

- Westfriese Omringdijk
- Polders en waterlopen
- Spoorlijnen
- Lintbebouwing
- Provinciale wegen
- Uitbreidingsgebieden
- Snelweg A7
- Dorpsranden



*Deelgebieden landschap en cultuurhistorie*



## WESTFRIESE OMRINGDIJK

Dijken vormen belangrijke elementen in het landschap. De voornaamste en hoogste dijken zijn de Walingsdijk langs de Ursemmervaart en de dijk langs de Ringvaart. De Walingsdijk maakt deel uit van de Westfriese Omringdijk. De dijk markeert de overgang van kleipolder naar veenpolder. Andere dijken bevinden zich langs de droogmakerijen.

De Westfriese Omringdijk heeft van oudsher primair een waterkerende functie. In 1983 is de Westfriese Omringdijk op de provinciale monumentenlijst geplaatst, omdat de dijk van monumentale waarde is. Behalve vanuit het oogpunt van cultuurhistorie is de dijk ook van landschappelijk, ecologisch en recreatief belang. Op de ringdijk van de ringvaart bevinden zich dijkwegen. Er is verspreide bebouwing aanwezig. Grote delen van de Walingsdijk zijn echter onbebouwd. De dijkwegen zijn onbeplant, behoudens particuliere beplantingen. Vanaf deze wegen zijn fraaie uitzichten mogelijk over de lager gelegen polders.



*Ringvaart bij Avenhorn*



*Dijk bij Ursem*

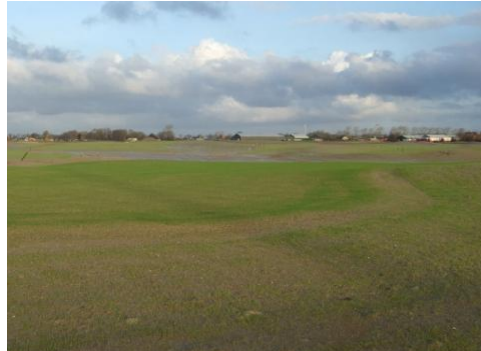
## POLDERS EN WATERLOPEN

Het kleipolderlandschap is ontstaan door de afzetting van zeeklei bij overstromingen vanuit de Noordzee in het gebied rond 1500 en 100 voor Christus.

De **polder Westerkogge** is ten oosten van Spierdijk vooral in gebruik als grasland. Het heeft een zeer open en weids karakter met relatief weinig beplantingen en bebouwing. Het gebied wordt doorsneden door enkele zeer fraaie polderwegen, zoals de Zuidermeerweg en de Koggeweg. Het gebied maakt een 'verstilde' indruk. De grote landschappelijke kwaliteit is vooral te herleiden tot het contrast tussen de grote openheid en de fraaie en gevarieerde profielen van de polderwegen. Ook loopt de spoorlijn Hoorn-Alkmaar door het gebied.

Er is relatief weinig natuurlijke variatie aanwezig. Door het uitgestrekte weideland is het gebied van grote waarde voor weidevogels. Er zijn enkele terreinen aanwezig met een sterk microreliëf (het kadetjesland). Dit microreliëf kwam vroeger zeer veel voor, maar is geleidelijk aan verdwenen als gevolg van egalisatiewerkzaamheden. De resterende terreinen hebben landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Verder is sprake van ecologische waarden als gevolg van gradiënten in onder andere vochtigheid en expositie.





*Openheid en weidsheid in de Westerkogge*

*Bijzondere vormgeving rand met de Wogmeer*

Tussen de lintbebouwing en de ringsloot en ringdijk van de Wogmeerpolder ligt ten westen van Spierdijk een relatief smalle strook van het landelijk gebied. Deze strook vormt een onderdeel van de polder Westerkogge, maar is van deze polder ruimtelijk gescheiden door de lintbebouwing van Spierdijk. Het gebied is van bijzondere landschappelijke betekenis en ligt parallel aan de begrenzing van de Wogmeerpolder. Het onderstreept de ruimtelijke identiteit van de Wogmeerpolder. In dit gebied is momenteel een golfbaan in ontwikkeling.



*Openheid polder Ursem*

*Dichte bosschages rond Ursemmerplas*

De **polder Ursem** is een ruilverkavelingsgebied met een wisselend grondgebruik van grasland en bouwland. De open ruimten zijn onderbroken door de aanleg van de Leet met huizen en beplantingen. Centraal in de polder is het recreatiegebied 'de Ursemmerplas' gelegen. Ook door deze plas met omringende beplantingen is een onderbreking in de vroegere grote openheid tot stand gekomen. De open ruimte ten noorden van de Noordijkerweg sluit aan op de grote openheid in de Wogmeerpolder.

Dit gebied kent een intensief multifunctioneel/agrarisch gebruik, waardoor er weinig natuurlijke variatie aanwezig is. Dit blijkt o.a. uit het weinig voorkomen van weidevogels.

De Ursemmerplas is een recreatiegebied met een relatief grote waterplas, camping en omringende bosschages. Door de bosschages heen is uitzicht mogelijk op de omgeving. De waterkwaliteit van de Ursemmerplas is goed. De waterplas en de omringende bosschages liggen geïsoleerd in de omgeving.

Tussen Avenhorn en de IJsselmeerkust is de **polder Beschoot** gelegen. Centraal in deze polder ligt het lintdorp Grosthuizen, dat in het oosten over gaat in Scharwoude. Het gedeelte ten noorden van Grosthuizen heeft een open karakter. Het gebied wordt aan de noordkant begrensd door de trekvaart Alkmaar-Hoorn en de provinciale weg de N243. Langs deze weg zijn bosschages en deels recent ingericht beplanting aanwezig. Deze beplanting betekent een maatverkleining van

het open gebied dat zich eertijds uitstrekt van Grosthuisen tot Berkhout. Het gebied heeft ecologische waarde als weidevogelgebied. De genoemde beplantingen zijn voor weidevogels niet gunstig.

Ten zuiden van Grosthuisen heeft de polder Beschoot eveneens een grote openheid. Deze openheid strekt zich uit van Grosthuisen tot aan het lintdorp van Oudendijk. Het gebied heeft grote waarde als weidevogelgebied.

Het oostelijke deel van de polder Beschoot is van het overige deel gescheiden door de A7. Er resteert hier een klein gebied dat bovendien nog doorsneden wordt door de Hoornse Trekvaart, de Zesstedenweg en de spoorlijn Hoorn-Zaandam. Als gevolg van deze doorsnijdingen zijn een aantal restgebieden ontstaan, waarin het polderkarakter soms moeilijk te herkennen is. Langs de IJsselmeerkust zijn binnendijks kleiputten ontstaan die met de aangrenzende graslanden van ecologisch belang zijn en waardevolle pleisterplaatsen zijn voor vogels.

De **polder Wogmeer** en de **Baarsdorpermeerpolder** kennen in de lengterichting zuidwest-noordoost een dorpslint met loodrecht daarop een strokenverkeveling. Voor de beide laatste geldt het lint als de enige ontsluiting. In de polder Wogmeer zijn nog enkele dwarsverbindingen aanwezig. Langs één van de dwarsverbindingen heeft zich een bebouwingslint ontwikkeld.

Water speelt een belangrijke rol in het polderlandschap. Een deel van de sloten voert hoogwater af. Ook achter de bebouwingslinten zijn karakteristieke kavelsloten aanwezig.

Hoogwatersloten, ringvaarten, kavelsloten achter het lint



*Hoog water*



*Begeleiding lintbebouwing*

## **SPOORLIJNEN**

De spoorlijnen Hoorn-Alkmaar en de spoorlijn Hoorn-Zaandam doorsnijden het landschap en hebben weinig ruimtelijke betekenis. Voor de beleving van het landschap zijn ze echter van groot belang, aangezien op geen enkele andere wijze zo'n dwarsdoorsnede van het landschap beleefd kan worden.



*Fietsroute langs spoorlijn bij Berkhout*

## LINTBEBOUWING

De lintdorpen vormen samen met de lintwegen de opvallendste ruimtevormende structuren in dit landschap. De belangrijkste lintbebouwing vormt het lint, dat zich uitstrekt van Noord-Spierdijk tot aan Avenhorn. Dit lint heeft een noord-zuid gerichtheid, waardoor het binnen de gemeente een centrale plaats inneemt. De overige lintdorpen en lintwegen hebben een west-oost richting die kenmerkend is voor oostelijk West-Friesland. Het dorpslint in Wogmeer heeft de voor droogmakerijen karakteristieke noordoost-zuidwest gerichtheid.

In de historische dorpslinten wordt voornamelijk vrijstaande woonbebouwing (eengezinshuizen) afgewisseld met andere bestemmingen. Van oudsher staan in het dorpslint de kerk, woonhuizen en (agrarische) bedrijven naast en door elkaar. De agrarische bedrijven zijn vaak stolpboerderijen, met een kenmerkende detaillering, en daken voornamelijk met riet bedekt. De grotere woonhuizen (rentenierswoningen) hebben eveneens een rijke detaillering, vaak met verhoogde middenpartij en dakkapel. Het streven is gericht op behoud en/of versterking van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek met veel individuele panden. Er is voornamelijk bebouwing met lage goot gesitueerd (1 laag + kap) met verscheidenheid en eigen karakter in de verschijningsvorm, zorgvuldig gedetailleerd. De verspringende bebouwingsgrenzen zijn karakteristiek voor het bestaande dorpslint.

In de gemeente heeft een inventarisatie van beeldbepalende panden plaatsgevonden volgens de volgende beoordelingscriteria:

1. aanwezigheid van de oorspronkelijke structuur en schaal van het object/ element in de omgeving;
2. gaafheid van het object/ element in het algemeen;
3. gaafheid in onderdelen;
4. ruimtelijk/ stedenbouwkundig/ landschappelijk belang;
5. architectuur-historisch belang;
6. historisch belang, zowel streek als landelijk;
7. gebruik van ambachtelijke vaardigheden of speciale technieken;
8. belang als monument van bedrijf en techniek;
9. zeldzaamheidswaarde, zowel streek als landelijk.

Aan de hand van de inventarisatie zijn er panden op de gemeentelijke lijst van beeldbepalende panden geplaatst. Aan deze lijst is een subsidieregeling voor de uitwendige karakteristiek van de gebouwen gekoppeld. (zie bijlage 1)



*Beeldbepalende bebouwing Scharwoude*



*Karakteristiek Spierdijk*

## PROVINCIALE WEGEN

De provinciale wegen de Braken, de N243 en de Zesstedenweg voegen zich in de historische opbouw van het landschap. De landschappelijke waarde van de Braken ligt in het feit dat het open karakter niet concurreert met de ruimtelijke karakteristiek van de lintdorpen en lintwegen. De regionale weg de Braken doorsnijdt de Wogmeer en de polder De Westerkogge. De Braken voegt zich voor een groot deel in bestaande kavellijnen en loopt haaks op de aanwezige lintdorpen. De open inrichting van de weg is erg fraai en vormt geen concurrentie voor de ruimtelijke betekenis van de lintdorpen. Vanaf de weg wordt de achterzijde van de lintdorpen zichtbaar, die voorheen niet zichtbaar was. Dit levert soms fraaie, maar soms ook storende beelden op.

De Zesstedenweg heeft wel fraaie laanbeplantingen. Deze zijn landschappelijk waardevol, aangezien ze een duidelijke lijn vormen in het sterk opgedeelde landschap tussen de A7 en de IJsselmeerkust. De Zesstedenweg voegt zich voor een groot deel eveneens naar de aanwezige landschapslijnen. Bij Scharwoude is dit echter niet het geval.

De N243 ('de Jaagweg') is gesitueerd vlak langs de Naamsloot, een oude waterscheiding tussen de kavels, ontgonnen vanaf Grosthuisen en vanaf Berkhout. De beplanting langs deze weg vormt een accentuering van de weg. Deze accentuering is vanuit landschapshistorisch perspectief niet gebruikelijk en weerspiegelt het belang van de zone langs de Jaagweg als nieuwe ontwikkelingszone van de gemeente.



*Braken doorsnijdt de Goorn*

## UITBREIDINGSGBIEDEN

In het plangebied liggen enkele kernen. De kernen van Avenhorn/De Goorn en Spierdijk zijn gekoppeld aan het noord-zuid georiënteerde lintdorp. Vooral de bebouwing van Avenhorn/De Goorn ontwikkelt zich steeds verder tot een aan het lint parallelle structuur. De andere kernen Ursem, Berkhout en Scharwoude zijn op markante wijze gelegen in hoekpunten van de polder.

De woningen in de uitbreidingsgebieden weerspiegelen de tijdgeest met een grote mate van eenvormigheid per buurt en de daarbij passende overwegend rechte bebouwingsgrenzen. De bebouwing heeft vooral een woonfunctie. Veel woningen zijn geschakeld (2 lagen + kap). In de hoofdkern Avenhorn/De Goorn worden eengezinshuizen op markante plaatsen afgewisseld met hoogteaccenten in de vorm van meergezinshuizen.

De uitbreidingsgebieden verschillen onderling door o.a. tijd van ontstaan en door een verschillende richting van de doorsnijdende waterlopen en groenstructuren.



Voor de identiteit van de dorpen zijn ze weinig karakteristiek, qua schaal en maat sluiten ze slecht aan bij de kleinschaligheid en diversiteit van de lintbebouwing (in landschappelijk opzicht puistjes aan de lintbebouwing). Voor de leefbaarheid van de dorpen zijn deze woongebieden wel heel belangrijk. Voor de herkenbaarheid van de afzonderlijke woongebieden is het van belang dat bij ontwikkelingen karakteristieke (wegen- en/of bebouwings-) patronen herkenbaar blijven

Naast de herkenbaarheid van de woongebieden is het van belang dat (langzaamverkeers)routes de diverse gebieden aan elkaar koppelen: zowel tussen de woongebieden en het dorpslint, als tussen de diverse woongebieden onderling.



*Uitbreiding jaren '90 De Goorn*



*Uitbreiding jaren '70 Berkhout*

## **SNELWEG A7**

Het gedeelte van de snelweg A7 (in het oosten van de gemeente) is ruimtelijk duidelijk aanwezig en snijdt de gebieden tussen de snelweg en de IJsselmeerkust af van het overige buitengebied. Deze scheidende werking wordt benadrukt door de hogere ligging met viaducten, en de randbeplanting. De A7 voegt zich niet in de polderlijnen maar heeft een afwijkende gerichtheid. Deze afwijking onderstreept het bovenregionale karakter.



*Snelweg als rand aan de horizon*

## **DORPSRAND**

Aan de oostzijde van het dorp is een aantal grootschalige functies gelegen dat een duidelijke rand met het landelijke gebied vormt: de bedrijventerreinen Vredemaker, het dorpsbos langs de Braken, en de sportvelden aan het Veer. Met name de laatste twee zorgen voor een groene dorpsrand.

Ook in Berkhout zijn recreatieve terreinen en nieuwe nederzettingvormen (camping, huisjesterrein) langs de rand van het dorp ontstaan.



*Dorpsrand Berkhout*



*Bebouwing in de rand van Ursem*

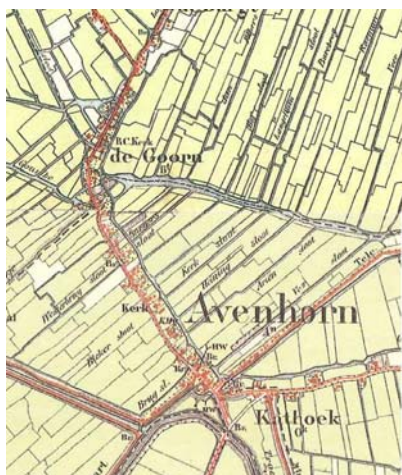
**Aandachtspunten beeldkwaliteit:**

De deelgebieden zijn samenhangend. De grenzen tussen de deelgebieden zijn scherp. Het karakter van de onderscheiden deelgebieden dient te worden bewaard en/of versterkt door middel van:

- Het benadrukken van de historische en landschappelijke kenmerken.
- Het op elkaar afstemmen van beplanting, verharding en bebouwingvormen binnen de onderscheiden deelgebieden en deze tussen verschillende deelgebieden te laten contrasteren.
- Daar waar deelgebieden zich niet in het landschap voegen, bijvoorbeeld aan de dorpsranden, is een betere landschappelijke inpassing wenselijk.



### 3.3 De dorpen



Avenhorn/De Goorn ca. 1900



Avenhorn/De Goorn ca. 2000



Schematische weergave huidige situatie

#### AVENHORN/DE GOORN

De lintbebouwing van Avenhorn/De Goorn bestaat uit het dorpslint (Kathoek, 't Hoog, West, De Goorn, De Burg) en een aantal wegen die hier op aanhaken: Jaagweg, Walingsdijk, Julianastraat, Zuid-Spierdijkerweg en Nicolaas Koppesstraat. De dorpslinten kenmerken zich door een grote mate van functiemenging en diversiteit van bebouwing. Aan de Nicolaas Koppesstraat heeft de agrarische functie plaats gemaakt voor een woonfunctie. De noord-zuid georiënteerde lintstructuur, gevormd door het West en De Goorn, vormt de belangrijkste ruimtelijke drager. Dit dorpslint kent een asymmetrisch doordat alleen aan de oostzijde achter de bebouwing een sloot aanwezig is.



Lintbebouwing Avenhorn, West







*Lintbebouwing De Goorn*

Het lintdorp Avenhorn/De Goorn heeft een asymmetrisch profiel vanwege het feit, dat alleen aan de oostzijde achter de bebouwing een sloot aanwezig is. De bebouwing is in de loop van de tijd steeds dichter geworden. Na 1950 zijn op twee plaatsen bij wegkruisingen nieuwbouwwijken ontstaan in een rechthoekige vorm aansluitend op het lint. Vervolgens is ook een nieuwbouwwijk gerealiseerd ten oosten van De Goorn. Door deze uitbreidingen is het asymmetrisch profiel versterkt: er heeft zich een bebouwingsstructuur oostelijk van het lint ontwikkeld. De provinciale weg De Braken gaat zich (mede door de situering van het dorpsbosje en het bedrijventerrein Vredemaker) steeds meer als oostelijke begrenzing manifesteren. De twee bedrijventerreinen langs de Braken worden vergroot waardoor de gehele zone langs de Braken zal zijn ontwikkeld voor bedrijvigheid. De westzijde is vrijwel onbebouwd gebleven, waardoor vanaf het lint enkele fraaie uitzichten op het landschap aanwezig zijn.

De verkavelingsrichting ten oosten van het lint loopt parallel aan de lintstructuur. De structuur van de hier gelegen stedelijke gebieden volgt deze richting. Westelijk van het lint staat de verkaveling van de polder meer haaks op het lint. Hier is in mindere mate gebouwd. Door het ontbreken van bebouwing op enkele plaatsen grenst de weg op enkele plekken direct aan het landelijk gebied. Hier is een wijds uitzicht mogelijk. Door de recente grote ontwikkeling van de woningbouwlocatie Naamsloot zijn de beide dorpen met elkaar verbonden. In de stedenbouwkundige hoofdstructuur van de wijk Naamsloot is ervoor gekozen om de twee overheersende richtingen door middel van een gebogen hoofdstructuur in elkaar over te laten vloeien. Dit versterkt het beeld van één kern waardoor Avenhorn en De Goorn in feite één aaneengesloten stedelijk gebied zijn geworden. Daarvoor was het lint in feite een verbinding tussen twee gescheiden dorpen.



*Naamsloot verbindt de twee dorpen ruimtelijk met elkaar*



De hoogwatersloten zijn in landschappelijk opzicht de meest herkenbare waterstructuren en hebben een belangrijke recreatieve functie. De structuur van hoogwatersloten krijgt een aparte bestemming: recreatieve vaarroute. Karakteristieke elementen zijn verder de kades langs 't Hoog en de Jaagweg.

Achter het dorpslint volgt een hoogwatersloot de kromming van het bestaande lint. Haaks hierop bennadrukken groen- en waterstructuur de overgang cq. scheiding van de woonbuurten aan de oostzijde van het dorpslint (Naamsloot, Heiningsloot, Kerksloot). Aan de waterstructuur zijn andere functies gekoppeld, zoals een fietsroute, een boomsingel, een wijkonsluitingsweg.

Daarnaast verbinden groene routes de diverse woongebieden aan elkaar. Karakteristieke elementen zijn verder de speelplekken in de woonbuurten.

In Avenhorn/De Goorn zijn de volgende uitbreidingen de onderscheiden:



*Geschakelde woningen, het Hoog*



### **Ten zuiden van de Julianastraat**

De eerste geconcentreerde woningbouw in Avenhorn is ontstaan aan de zuidzijde van de Julianastraat. De uitbreiding karakteriseert zich door rijenbouw met een overwegend hoge goot. Ook zijn enkele kleinschalige 2/1 kap woningen aanwezig. Aan de Julianastraat en aan het dorpslint is het karakter van de uitbreiding herkenbaar.

### **Het Hoog**

Het Hoog is de eerste uitbreiding van Avenhorn aan oostzijde van het dorpslint. Binnen het woongebied is een grote diversiteit aan woonbebouwing aanwezig, herkenbaar in diverse deelgebieden. Overwegend geschakelde bebouwing komt voor. Langs Het Veer is een concentratie van maatschappelijke voorzieningen en gemengde bebouwing aanwezig. De overgang van de lintbebouwing naar de wijk is herkenbaar.

### **Het Hoog IV**

Deze uitbreidingswijk van Avenhorn is kleinschalig en vriendelijk van opzet. Het woongebied is gerealiseerd op een vrij smal, diep perceel. De bebouwingshoogte is overwegend bescheiden (lage goot). Bij de rijtjeswoningen is de goot afwisselend op de eerste of tweede bouwlaag gesitueerd. De begrenzing met de Kerksloot is overwegend groen en een duidelijke begrenzing voor het parkgebied.

### **Jaagweg**

Het bebouwingslint langs de Jaagweg wordt aangevuld met enkele vrijstaande woningen, passende binnen het karakter van de aanwezige bebouwing. Daarachter is een strook 2/1 kap woningen voorzien, die van de woningen aan de Jaagweg gescheiden zijn door een kavelstoot. De voorzijde van deze woningen is gericht naar de brede Veersloot.



### **Westelijke uitbreiding De Goorn**

De verdichting ten zuiden van de Spierdijk kenmerkt zich door rijenbouw met een overwegend hoge goot, afgewisseld met ouderenhuisvesting. De voorzieningen in het gebied zijn bijna allemaal verdwenen en hebben plaats gemaakt voor eigentijdse woningbouw. Op de overgang tussen het dorpslint en de woonwijk is het tennispark gesitueerd. De voormalige kavelstoot is als overgang niet meer herkenbaar.



### **Oostelijke uitbreiding De Goorn**

De bebouwing aan de oostzijde van de Goorn is in 6 fasen ontwikkeld. De eerste fasen kenmerken zich met name door geschakelde en rijenbouw (ook meergezinswoningen langs de hoofdstructuur), terwijl de laatste fase overwegend uit vrijstaande woningen bestaat. De belangrijkste groen- en waterstructuren liggen parallel aan het lint, haaks op de Naamsloot. De overgang van de lintbebouwing naar de wijk is herkenbaar in de voorzieningenconcentratie aan de Dwingel.



### **Naamsloot, incl. Kerksloot**

De wijk Naamsloot is opgebouwd uit een drietal, door singels van elkaar gescheiden, bebouwingsschillen die het woongebied van Avenhorn aan het woongebied van de Goorn koppelen. De kenmerkende gebogen vorm is bepalend voor het straatbeeld. De ontwikkeling van de woningbouwlocatie Naamsloot verbindt de beide dorpen Avenhorn en De Goorn volledig. Hieraan gekoppeld is het plan Kerksloot ontwikkeld, met een beperkt aantal woningen in een groene, parkachtige omgeving.



### **Burghtlanden**

In het verkavelingsplan zijn twee ruimtelijke eenheden herkenbaar: een gedeelte dat qua opzet en bebouwingsdichtheid aansluit op het bestaande woongebied De Goorn, en een gedeelte dat de overgang vormt tussen het woongebied en het bedrijventerrein Vredemaker en een opzet heeft van met name parallel gesitueerde, herkenbare straatjes. Voor de rand naar het landelijk gebied gaan de eerste gedachten uit naar een open structuur met veel water en groen.

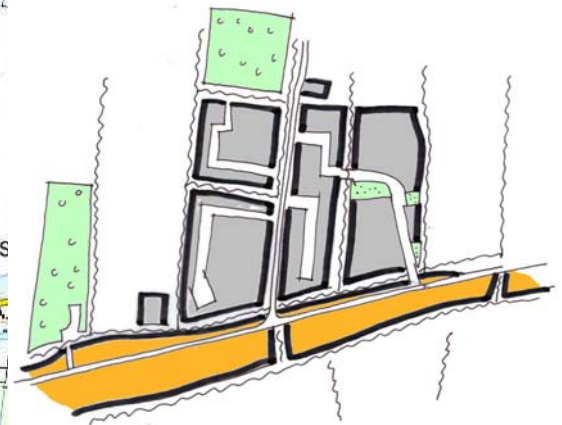




Berkhout ca. 1900



Berkhout ca. 2000



Schematische weergave huidige situatie

## BERKHOUT

Van de onderscheiden kernen vormde Berkhout rond 1870 de grootste nederzetting. Het lint, dat van west naar oost richting Hoorn liep, had in die tijd een redelijk aaneengesloten bebouwing. De uitgestrektheid van het heden, was toen ook reeds aanwezig, zij het minder intensief. Er waren geen doorsnijdingen. Wel waren er enkele voetverbindingen met Bobeldijk.

In de loop van de tijd heeft Berkhout zich verder verdicht, waarbij ook incidenteel bebouwing ten noorden van de Burggracht is ontstaan. Vrijwel het gehele lint wordt nu gekenmerkt door aaneengesloten en tweezijdige bebouwing. In het historische dorpslint wordt voornamelijk vrijstaande woonbebouwing aangetroffen, afgewisseld met een beperkt aantal andere bestemmingen. De boerderijen en woonhuizen staan overwegend op ruime afstand van elkaar. Er is sprake van een bonte afwisseling tussen het volume van de bebouwing (stolpen, kleinere woonhuizen) en de bouwstijlen. Opmerkelijk zijn de vele agrarische bedrijven in dit dorp. Berkhout is een tweezijdig bebouwd lintdorp waar de boerderijen en woonhuizen, door de aanwezigheid van een eenzijdige wegsloot, overwegend op ruime afstand van elkaar staan. Vooral aan de noordzijde is het lint vrij dun met diverse open plekken. Hierdoor is soms een weids uitzicht mogelijk. Deze karakteristieke open plekken dienen gehandhaafd te worden.



Lintbebouwing Berkhout, Oosteinde en Kerkbuurt



In de loop van de tijd zijn er twee uitbreidingsgebieden in Berkhout tot stand gekomen:

### **Woongebied Slagterslaan**

Het woongebied Slagterslaan is na 1945 ontstaan nabij het meer centrale gedeelte van Berkhout en rondom een vroegere voetverbinding met de Bobeldijk. Deze vroegere voetverbinding heeft plaats gemaakt voor de huidige wegverbinding (Slagterslaan) naar de Bobeldijk. Het kleur en materiaalgebruik is over het algemeen sober.



### **Woongebied Schuitemaker**

Vanaf 1995 is het woongebied Schuitemaker ontwikkeld. Dit woongebied ligt ten oosten van het woongebied Slagterslaan en ten noorden van de lintbebouwing aan het Oosteinde. De karakteristiek van de woningbouw wijkt deels af van het naastgelegen plan Slagterslaan. Zo kent het woongebied Schuitemaker onder andere een groenere en ruimere opzet. In de nieuwe wijk Schuitemaker is het kleurgebruik helderder en het materiaalgebruik duurzamer. Rijenbouw wordt hier afgewisseld met andere bouwvormen.



Berkhout kent ruime profielen en veel groen. Er is een patroon aanwezig dat het oorspronkelijke kavelpatroon volgt: waterlopen die het dorpslint volgen met haaks hierop een aantal (hoogwater)sloten. De overgang van het dorpslint naar de uitbreidingswijken is door de aanwezigheid van bruggen voelbaar. Centraal in het plan Schuitemaker is een groter groengebied (parkje) gesitueerd. Dit parkje ligt aan de Schuitemakerssloot dat een onderdeel vormt van de doorgaande recreatieve vaarroute.





Ursem ca. 1900



Ursem ca. 2000



Schematische weergave huidige situatie

## URSEM

In oorsprong is het dorp Ursem een lintdorp. Het dorp Ursem is ontstaan bij een tweetal brugverbindingen in de zuidwesthoek van de Ursemmerpolder, toen nog voornamelijk een vaarpolder. Deze lintbebouwing was in eerste instantie geconcentreerd langs de Drechterlandsedijk en de Walingsdijk. Het verder uitgroeien van Ursem is sterk bepaald door de aantrekkelijke structuur van de waterlopen. Zo lag ter plaatse van de Noorddijkerweg eens een belangrijke vaarroute die ervoor gezorgd heeft dat de bebouwing zich ging concentreren langs de as tussen de twee kerken. Hierdoor was al snel sprake van lintbebouwing langs de Noorddijkerweg. Hetzelfde geldt voor de Leet. Ook dit was vroeger een sloot waarlangs de bebouwing zich ging concentreren.

In de kern wordt voornamelijk woonbebouwing aangetroffen afgewisseld met andere bestemmingen. Het zijn over het algemeen sobere kleine woonhuizen op en aan een dijk, de noklijn meestal haaks op de weg. De kern van Ursem lag oorspronkelijk noordelijker. Deze oorspronkelijke ligging wordt nog aangegeven door de nu excentrisch staande Hervomde Kerk.



Ontwikkeling lintbebouwing langs dijk en Noorddijkerweg

De woonbebouwing in de uitbreidingsgebieden is primair gericht op de woonfunctie. Ursem West en Ursem Oost zijn verschillend in opzet, maar worden beide gekenmerkt door hun rustige en ruimte karakter dat overeenstemt met de landelijke karakteristiek van deze kern. Met de uitbreidingsgebieden is in feite de van nature (door de waterlopen) aanwezige radiale structuur van Ursem onderbouwd. Er kunnen 3 uitbreidingsgebieden onderscheiden worden die zich aan weerszijden van de as tussen de twee kerken (Noorddijkerweg) hebben ontwikkeld:

### **Ursem West**

Ursem West is in de jaren zeventig ontwikkeld aan de westzijde van de Noorddijkerweg. Deze wijk kan beschouwd worden als de eerste geconcentreerde woningbouwuitbreiding in Ursem.



### **Ursem Oost**

Het uitbreidingsgebied Ursem Oost is gelegen aan de zuidostrand van Ursem. De ontwikkeling heeft fasegewijs plaatsgevonden en is sterk afhankelijk geweest van de woningbouwmarkt. Deze uitbreidingswijk kan gezien worden als een belangrijke fase in de ontwikkeling van Ursem, omdat met deze uitbreiding aan de radiale structuur van Ursem recht is gedaan.



### **Ursem Oost II**

Aansluitend aan Ursem Oost is in de jaren '90 ten oosten van de Zuid Gouw en ten noorden van de Walingsdijk het woongebied Ursem II ontwikkeld.



*Opmerkelijk in Ursem is het centrale groenwatergebied in de oksel van de kruising van de oorspronkelijke lintstructuren.*





Spierdijk ca. 1900



Spierdijk ca. 2000



Schematische weergave huidige situatie

## SPIERDIJK

Rond 1870 was Spierdijk een lintdorp, ingeklemd tussen de Spierdijk en de aanliggende waterloop in de vorm van 2 concentraties aan weerszijden van een bocht in de Spierdijk. Daar waar geen bebouwing aanwezig was, lag de waterloop direct grenzend aan de weg. In de loop van de jaren groeiden de oorspronkelijke concentratie van lintbebouwing door naar een soort kruisvorm.

Tegenwoordig is de dijk tussen Spierdijk en Noord-Spierdijk nagenoeg enkelzijdig en tussen Zuid-Spierdijk en Spierdijk tweezijdig bebouwd. De dijk is enigszins kronkelig. In de hoek tussen de Spierdijk en de Noorddijk te Zuid-Spierdijk is een kleine (Landrust) en in de hoek tussen de Spierdijk en de Bobeldijk is een grote bebouwingsverdichting opgetreden. De kern van Spierdijk wordt gevormd door de Rooms Katholieke Kerk met daaraan verbonden de pastorie en daartegenover de begraafplaats. De bebouwing rond de kerk en het verzorgingshuis vormt een bijzondere structuur in het dorp.

In het dorp Spierdijk bestaat de lintbebouwing uit het dorpslint en een tweetal wegen die hier op aanhaken, namelijk de Bobeldijk en de Verlaatsweg. Deze linten kenmerken zich door een, ten opzichte van de uitbreidingsgebieden, grotere mate van functiemenging en diversiteit van bebouwing. Er staan zowel kleinere woonhuizen als agrarische bedrijven aan het dorpslint. Op enkele plaatsen ontbreekt de tweezijdige bebouwing en grenst de weg direct aan het landelijk gebied. Op deze plekken is een wijds uitzicht mogelijk. Deze karakteristieke open plekken dienen gehandhaafd te blijven.



Lintbebouwing Spierdijk



Een van de kwadranten die door het kruispunt van de lintbebouwing rondom Bobeldijk/Spierdijk is ontstaan, is bebouwd. De overige drie kwadranten worden gekenmerkt door een landelijke karakteristiek die behouden dient te blijven. In het bebouwde kwadrant zijn in de loop der jaren 2 uitbreidingsgebieden tot stand gekomen:

### **De nieuwbouw ten zuiden van de Bobeldijk/Verlaatsweg**

De eerste geconcentreerde woningbouw in Spierdijk is in de jaren '70 ontstaan ten noordwesten van het dorpslint en ten zuiden van de Bobeldijk/Verlaatsweg.



### **De Wezenweid**

Dit uitbreidingsgebied is vanaf 1996 tot ontwikkeling gekomen. Het sluit aan de noordzijde aan op het bestaande woongebied van Spierdijk (de nieuwbouw) en aan de westzijde op het sportveldencomplex St. George. De Wezenweid veroorzaakt een stedenbouwkundige afronding van de al bestaande nieuwbouw en zorgt ervoor dat de oriëntatie op de Braken wordt versterkt. Momenteel wordt gewerkt aan de tweede fase van dit woningbouwplan.



*Zorgcomplex het Oeverland bepaalt voor een belangrijk deel de stedenbouwkundige structuur van de uitbreiding van Spierdijk.*





Scharwoude ca. 1900



Scharwoude ca. 2000



Schematische weergave huidige situatie

## SCHARWOUDE

Scharwoude is gelegen aan het IJsselmeer, in het verlengde van het lintdorp Grosthuisen. De IJsselmeerdijk is een krachtig landschapselement van allure. Op de kruin van deze dijk is een wijds uitzicht over het IJsselmeer mogelijk. Opvallend voor het landschap langs de IJsselmeerkust is de kenmerkende veenverkaveling uit de 11<sup>e</sup> eeuw: de concentratie van lintbebouwing, de openheid van het landschap hierachter, en de lange smalle kavels met veel water.

Het dorp ligt ingeklemd tussen de trekvaart naar Hoorn en de provinciale weg aan de westzijde en de IJsselmeerdijk aan de oostkant. Verder is Scharwoude door de aanleg van de spoorlijn Hoorn-Amsterdam in twee stukken gedeeld. Het westelijk deel (buiten het plangebied) heeft zich ontwikkeld tot een lintstructuur met vrij aaneengesloten bebouwing. De kern van Scharwoude wordt gevormd door de kerk met een doorgang naar de pastorie en de begraafplaats.

Het lint van Scharwoude heeft naast een agrarische, met name een woonfunctie. De bebouwing is overwegend bescheiden van aard en dicht op de weg gelegen. Het gedeelte tussen de spoorlijn en de IJsselmeerdijk wordt sterk gedomineerd door de aanwezigheid van het bedrijf Ooms. Het open terreingedeelte ten noorden van Scharwoude wordt hoofdzakelijk door Ooms gebruikt als opslagruimte voor materiaal ten behoeve van de wegaanleg.



De uitbreiding van Scharwoude is aan de zuidkant gelegen en kenmerkt zich door de kleinschalige ingetogen rijenbouw uit de jaren '70 afgewisseld met vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Recentelijk is hier een appartementencomplex verzezen ter vervanging van het bestaande verzorgingshuis.



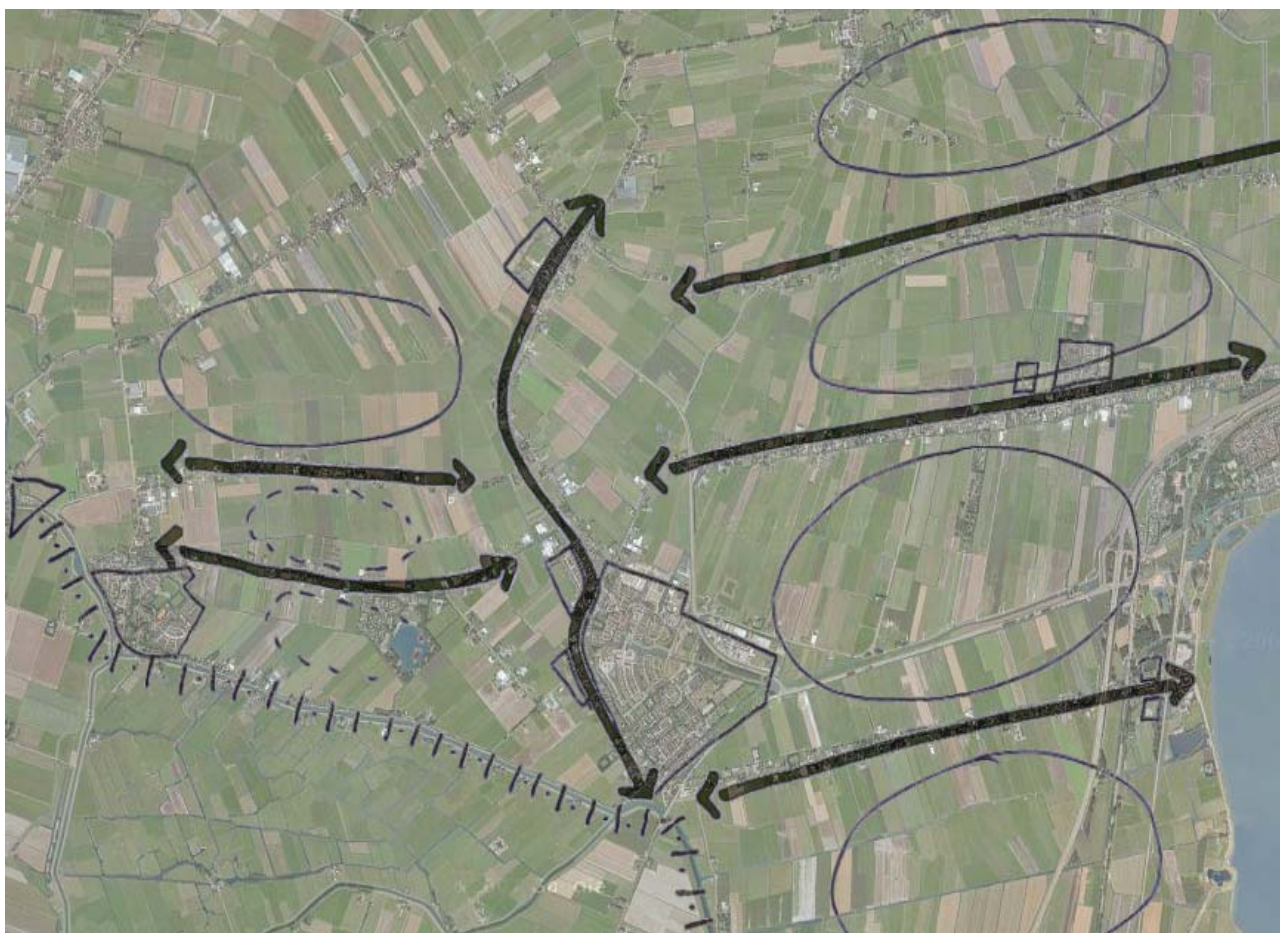
**Aandachtspunten beeldkwaliteit :**

Voor de leefbaarheid van de dorpen is het behoud van de identiteit van belang. Deze identiteit wordt onder andere bepaald door de ligging langs routes (knooppunten), de aanwezigheid van beeldbepalende gebouwen en bouwwerken en opvallende elementen als beeldbepalend dorpsgroen.

**3.4 Schatkaart – visie beeldkwaliteit**

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om de ruimtelijke kwaliteiten van Westerkoggenland te benutten en te versterken. Deze positieve elementen worden als vertrekpunt genomen voor nieuwe ontwikkelingen. Wat als negatief wordt ervaren, dien gecompenseerd of omgevormd te worden. Hierop wordt in de toekomst niet voortgeborduurd.

De schatkaart laat het bijzondere van het gebied zien, gegroeid in de jaren, nu nog steeds herkenbaar: de dijken, de bebouwingslinten, de grote open ruimtes, de dorpen met uitbreidingen.



Schatkaart – ruimtelijk raamwerk

## WESTFRIESE OMRINGDIJK

De Ringvaarten en belangrijkste dijken omkaderen als het ware het kleipolderlandschap van de gemeente en vormen zoals het ware de buitenrand van het buitengebied.

### **Richtlijnen beeldkwaliteit:**

De bescherming van cultuurhistorische waarden van de Westfriese Omringdijk wordt in het bestemmingsplan zeker gesteld. Het karakter van de dijk wordt onder andere beschermd door de dijk zelf en een strook van 20 meter aan de voet van de dijk als zodanig te bestemmen.

## DE HOOFDZONERING

In het plangebied is een duidelijk herkenbaar patroon aanwezig van lineaire elementen, te weten lintdorpen en lintwegen, en open gebieden. In dit patroon is een visgraatstructuur te herkennen: centraal ligt het lintdorp van Spierdijk tot aan Avenhorn. Min of meer dwars op dit lintdorp zijn de lintdorpen als Noorddijk, Wogmeer, Berkhout en Grosthuisen gesitueerd. Ook de Walingsdijk speelt een rol in de ruimtelijke hoofdzonering en vormt één van de 'graten'.

Tussen de verdichte lineaire elementen ligt een aantal grote open ruimten. Deze open ruimten maken gedeeltelijk deel uit van de in de eerste laag genoemde polders. De maten van de open ruimten. De afstanden tussen de lintdorpen en lintwegen, zijn bepaald in het historische occupatieproces. De open ruimten vertonen verschillen in karakter door deze verschillende maten en begrenzingen, door het grondgebruik en door de verschillende structuren van waterlopen.

Er is grote variatie in de profielen van de lintdorpen en de lintwegen. Maar ook per lintdorp en lintweg zijn er verschillen. Juist de verscheidenheid in lintdorpen en lintwegen maakt de beleving van het overwegend zeer open landschap erg belangrijk.

### **Versterken lintbebouwing**

Het is wenselijk om uiterst behoedzaam om te gaan met de lintdorpen en lintwegen in de gemeente. Het bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke betekenis van de lintdorpen te versterken. Dit heeft vooral betrekking op de voorschriften ten aanzien van de bebouwing. Bij eventuele nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met het instandhouden van open doorzichten vanuit de lintdorpen naar de omgeving.

### **Structuur open ruimten**

In alle open ruimten staat het agrarisch gebruik centraal. In de polder Wester-Kogge hebben de open ruimten een noord-zuid openheid van ca. 800 tot 1600 meter. In deze gebieden zijn fraaie polderwegen en boerderijen aanwezig. Door deze landschapselementen is de recreatieve waarde van deze gebieden hoog: voor wandelaars en fietsers is er wat te beleven. De waterlopen in het gebied, met een structuur van recreatieve vaarroutes, zijn belangrijk.

### **Nieuw landschap**

Tussen De Goorn en Ursem heeft het gebied door grootschalige herverkaveling een nieuwe structuur gekregen. De openheid van dit gebied staat onder druk door bijvoorbeeld de aanwezigheid van de Ursemmerplas, nieuwe agrarische bebouwing en de toekomstige westelijke uitbreiding van De Goorn en aansluiting van Ursem op de Leet (zoals opgenomen in het Structuurplan). Langs de Leet kunnen nieuwe ontwikkelingen gestimuleerd worden: een nieuwe identiteit.

**Richtlijnen beeldkwaliteit:**

Het is gewenst om de hoofdzonering van het landschap te behouden. De visgraatstructuur is heel helder en geeft aan het buitengebied een fraaie en consistente opbouw. Juist door ontwikkeling van gebieden kunnen belangrijke ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt worden.

**DE DORPEN**

Lange tijd heeft de ruimtelijke ontwikkeling van de dorpen zich volgens het patroon van lintbebouwing voltrokken. Uitbreiding van de kernen was mogelijk door verlenging van de linten, dan wel door verdichting ervan.

Belangrijk voor het karakter van de lintbebouwing is de afwisseling tussen openheid en geslotenheid, de afwisseling tussen grote en kleine huizen, de afwisseling tussen functies en de wisselende rooilijn. In de historische dorpslinten wordt voornamelijk vrijstaande woonbebouwing (eengezinswoningen) aangetroffen, afgewisseld met andere bestemmingen. Het streven is gericht op behoud en/of versterking van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek met veel individuele panden. Er is voornamelijk bebouwing met lage goot gesitueerd (1 laag met kap) met verscheidenheid en eigen karakter in verschijningsvorm. Voorgesteld wordt tevens de doorzichten te handhaven door, indien mogelijk, in het dorpslint een afwisseling van bebouwde en onbebouwde (agrarisch zonder bebouwing) bestemmingen te benoemen, en onderbrekingen van de bouwgrens aan te geven.

Na 1940 werd zowel langs het lint als in de nieuw ontstane woonwijken achter het lint gebouwd. De bebouwing in de uitbreidingswijken is primair gericht op de woonfunctie. Deze naoorlogse uitbreidingen vonden plaats in de vorm van blokvormige buurtjes, welke vanaf het bestaande lint werden ontsloten. Door deze wijze van uitbreiden ging de voor lintbebouwing karakteristieke directe relatie tussen landschap en bebouwing verloren. Uitbreidingen van de dorpen zijn belangrijk in de relatie tussen landschap en bebouwing. Tot nu toe is hierin de relatie verloren gegaan. Voorzover het nieuwe uitbreidingen van de dorpen betreft, die in structuur niet rechtstreeks aansluiten op bestaande uitbreidingen, is het zeker van belang de ruimtelijke relatie met het landschap te herstellen en een visie te ontwikkelen over de (nieuwe) rand van het dorp. Bouwstenen hiervoor zijn bijvoorbeeld groen, water en zichtlijnen.

Van oudsher zijn de linten belangrijke ontsluitingswegen. Door de groei van de dorpen ontstaan nieuwe verbindingslijnen. In Avenhorn is de Buitenroede een belangrijke nieuwe entree voor het dorp. Voor het karakter van de weg is het van belang dat de ruimtelijke structuur aan de structuur voor het verkeer wordt gekoppeld. Langs de verbindingslijn zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

**Richtlijnen voor beeldkwaliteit:**

- Versterking van het karakter van de lintbebouwing door de ruimtelijke inpassing van vervangende woonbebouwing (in plaats van bedrijfsbebouwing) in de bestaande situatie.
- Bestaande woonwijken kunnen worden afgerond. Voor nieuwe woonwijken is een landschappelijke inpassing van de dorpsrand gewenst.
- Ruimtelijke begeleiding van belangrijke routes.

### **3.5 Ruimtelijke ontwikkelingen**

De schatkaart heeft op structuurniveau een waarde als het gaat om behoud en versterking van het karakter van de deelgebieden en de samenhang hiertussen. Op uitwerkingsniveau gaat het om het benoemen van uitdagingen binnen de bestaande karakteristiek en het zoeken naar nieuwe kwaliteiten op basis van maatschappelijke ontwikkelingen.

#### **VERSTERKEN KARAKTER LINTBEBOUWING**

In het lint is geen verdichting mogelijk in de vorm van extra woonbebouwing. Aanvullende woningbouw als vervanging van hinderlijke bedrijven is wel mogelijk. (zie hoofdstuk 4). Bebouwing in de linten kenmerkt zich door de diversiteit in stijl en volume, de wisselende rooilijn, de functiemenging, de karakteristieke open doorzichten, en de hoeveelheid beeldbepalende panden. De lintbebouwing in het Komplan is gelegen binnen de rode contour zoals opgenomen in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord.

#### **HERSTRUCTURERING BESTAAND GEBIED**

Door het verplaatsen van functies zijn op enkele plaatsen in het woongebied locaties ontstaan waar verdichting/herstructurering mogelijk is.

Verdichting in de vorm van aanvullende woningbouw is toegestaan voorzover deze gericht zijn op duurzame ontwikkelingen, bijzondere woonvormen, herbouw en kwalitatieve meerwaarde/verbeteringen van de leefbaarheid. In ruimtelijk opzicht dienen de ontwikkelingen de 'kleur' aan te nemen van het desbetreffende deelgebied. Een goed voorbeeld hiervan is het woongebied Jaagweg, dat in de plaats is gekomen van de voormalige veiling.

#### **Avenhorn/De Goorn**

De bebouwing aan de oostzijde van De Goorn is vanaf de jaren '70 in 6 fasen ontwikkeld. De eerste fasen kenmerken zich met name door geschakelde en rijenbouw (ook meergezinsbouw langs de hoofdstructuur), terwijl de laatste fase overwegend uit vrijstaande woningen bestaat. De belangrijkste groen- en waterstructuren liggen parallel aan het lint, haaks op de Naamsloot. In het netwerk van buurstraten vormt de Dwingel de centrale as. Deze straat leidt naar het gemeentehuis en naar het nieuwe winkelcentrum de Vijverhof in Naamsloot.

De overgang van de lintbebouwing naar de wijk De Goorn-Oost is herkenbaar in de voorzieningenconcentratie aan de Dwingel. Hieraan zijn, naast het voormalige winkelcentrum (nu videotheek, bibliotheek, wereldwinkel, e.d.) en een chinees restaurant, ook gemeenschapsvoorzieningen zoals de Sint Jozefschool en de sporthal met het zwembad gelegen. De voorzieningenconcentratie de Dwingel ligt aan de rand van de huidige woonbebouwing van De Goorn. Wanneer het woongebied in noordelijke richting wordt uitgebreid met de Burghtlanden, komt deze locatie centraler in de woonkern te liggen.

#### **Ursem**

Voor het niet meer gebruikte handbalveld in Ursem stelt de gemeente deze locatie voor bebouwing geschikt te maken. Nadere studie naar ontsluiting, capaciteit en structuur is noodzakelijk. Vooralsnog wordt gedacht aan een beperkte ontwikkeling die functioneel en ruimtelijk aansluit op de losse gebouwtjes van de naastliggende kinderopvang.

#### **Spierdijk**

Op het sportcomplex van St. George (Spierdijk) is een verplaatsing en uitbreiding van het handbalveld en de sportkantine gerealiseerd, met een nieuwe ingang en voldoende parkeerplaatsen langs de nieuwe verbinding voor autoverkeer tussen



het Wezenweid en de Dr. Bloemstraat. Ook op het terrein van het Oeverland is een proces van modernisering en herstructurering aan de gang. Daarnaast zijn er in Spierdijk geen ontwikkelingen voorzien.

### **Scharwoude**

De ligging van Scharwoude nabij Hoorn en de aanwezigheid van een aantal scheidende infrastructurele elementen legt de nodige beperkingen op aan de huidige en toekomstige ruimtelijke structuur.

De gemeente heeft in het verleden meegewerkt aan concentratie van de bedrijfsactiviteiten van Ooms in Scharwoude. De thans in gang zijnde herinrichting en uitbreiding is niet alleen bedrijfseconomisch van belang, maar draagt ook bij tot de verbetering van de stedenbouwkundige structuur van Scharwoude.

Daarnaast zijn er in Scharwoude geen ontwikkelingen voorzien.

## **BESTAANDE WOONGEBIEDEN, AFRONDING STEDELIJK GEBIED**

### **Avenhorn/De Goorn**

De dorpen Avenhorn en De Goorn zijn door de recente, grote uitbreiding (Naamsloot) volledig met elkaar vergroeid. Er is één samenhangend stedelijk gebied ontstaan dat door de ontwikkeling van de Burghtlanden in noordelijke richting wordt afgerond en begrensd. Hierbij gaat het in feite om het 'opvullen' van het open gebied tussen het bedrijventerrein Vredemaker-West en het dorpslint, in aansluiting op het bestaande woongebied De Goorn-Oost.

### **Ursem**

De uitbreidingswijk Ursem-Oost II is met Q14 bijna volgebouwd. De ontsluiting zal plaatsvinden vanuit het bestaande woongebied, aansluitend op de bestaande structuren.

## **NIEUWE DORPSRANDEN EN STRUCTUREN**

### **Avenhorn/De Goorn**

Naast verdichtingslocaties in het bestaande woongebied, de ontwikkeling van het (winkel)centrum Naamsloot en de herontwikkeling van het winkelcentrum de Dwingel voorziet de gemeente Koggenland in versterking van de bebouwing langs de Buitenroede. Zij denkt daarbij in eerste instantie aan ontwikkelingen in de maatschappelijke/ kantorensfeer, aansluitend bij de bestaande bedrijvigheid.

### **Ursem**

Ook in de toekomst zal er vraag zijn naar lokale woningbouwlocaties. De gemeente Wester-Koggenland wil met dit plan hieraan richting geven. De kavel aansluitend aan het plan Ursem-Oost II is daarom gereserveerd voor woningbouw. Nadere studie naar de capaciteit en structuur is noodzakelijk, en de wijze waarop aansluiting op het bestaande dorp en op de Leet kan worden gerealiseerd. Van oudsher zijn de linten belangrijke ontsluitingswegen. Door de groei van de dorpen ontstaan nieuwe verbindinglijnen. Inspiratie kan bijvoorbeeld worden gezocht in de transformatie van de zone langs de Leet (tussen De Goorn en Ursem).



*Ontwikkelingsrichting Ursem*

## **Berkhout**

De uitbreidingswijk Schuitemaker in Berkhout is bijna volgebouwd. De kavels aansluitend aan het plan Schuitemaker zijn gereserveerd als nieuwe woningbouwlocatie en als locatie voor een te creëren dorpsbos. De locatie ligt in tegenstelling tot bijvoorbeeld Burghtlanden en Ursem-Oost, niet in het verlengde van bestaande stedenbouwkundige verkavelingen. Hier kan een nieuwe rand voor Berkhout worden gemaakt, met inspiratie in de landschappelijke basis (grenzend aan de openheid van de Leekerlanden, ecologische waarden in het gebied, de aanwezigheid van hoogwaterstructuren) en de oorspronkelijke lintbebouwing van Berkhout. De ontsluiting zal plaatsvinden vanuit het bestaande woongebied.



*Uitdaging Lijsbeth Tijs: harde dorpsrand en nabijheid Leekerlanden*

### **Evolutie van Berkhout**

- *Linten van losse boerderijen.*
- *Verdichting met vrijstaande woningen & voorzieningen.*
- *Anonieme, dorpse uitbreidingen, nieuwbouw geen relatie met omgeving, groene lijst.*
- *Uitdaging: contact verdere nieuwbouw met landschap, ontwikkelingen op dorpse manier nieuw concept voor rand bedenken. De inspiratie voor Lijsbeth Tijs ligt in de karakteristiek van de groene bebouwingserven afgewisseld met open ruimte/groen. De integratie van bebouwing in een groene, natuurlijk (ecologisch) vormgegeven dorpsrand is een belangrijke kwaliteit voor het plan.*

### **Bebouwing**

*Aansluitend aan de bestaande woonwijk komt aan de oostzijde een strook met (overwegend) vrijstaande bebouwing. Ook aan de noordzijde wordt de bestaande strook vrijstaande kavels doorgezet. De randzone langs het landschap wordt gevormd door een aantal woonclusters, vergelijkbaar met de clusterbebouwing op groene, agrarische kavels langs het dorpslint. Deze woonclusters kunnen elk programmatisch van een eigen mix worden voorzien.*

### **Groen**

*Aan de noordzijde van de uitbreidingsrand wordt gedacht aan een bosachtige inplant in combinatie met mogelijkheden voor waterberging. Langs de oostrand bevindt zich een slingerende landschappelijk ingerichte zone. Enerzijds zorgt deze zone voor een nadere accentuering van de woonclusters en een doorzicht vanuit de wijk het landschap in. Anderzijds is deze zone een verbindend element in deze dorpsrand van Berkhout. De oostelijke rand zal zodanig worden ingericht dat het een onderdeel van de hier gelegen otterroute kan gaan vormen.*

Stedenbouwkundig richtbeeld



Concept, landschappelijke inpassi



## 4 FUNCTIONEEL KADER

### 4.1 Wonen

Aan de historische dorpslinten wordt voornamelijk vrijstaande woonbebouwing aangetroffen afgewisseld met andere bestemmingen als bedrijven en voorzieningen. In deze linten is geen verdere verdichting mogelijk in de vorm van extra woonbebouwing anders dan de in dit plan opgenomen (inbreidings)locaties. Het accent ligt hier op het behoud van de open ruimtes tussen de bebouwing. Aanvullende woningbouw als vervanging van hinderlijke bedrijven is wel mogelijk. De woonbebouwing in de uitbreidingsgebieden is primair gericht op de woonfunctie. De nieuwere uitbreidingswijken zoals Naamsloot, Schuitemaker, Ursem-Oost II en de Wezenweid zijn bijna volgebouwd. Omdat de vraag naar lokale woningbouwlocaties zal blijven bestaan, is in dit bestemmingsplan een aantal nieuwe woningbouwlocaties opgenomen. Deze nieuwe locaties sluiten in alle gevallen aan op de bestaande bebouwing. De opzet en de capaciteit van deze locaties zal nog nader worden uitgewerkt.

#### **Herstructureringslocaties**

Het provinciaal woningbouwbeleid is gericht op versterking en concentratie van woningbouw in stedelijke gebieden om de voorzieningen bereikbaar en op peil te houden, het landelijk gebied zo open mogelijk te houden en het eigen karakter van de kern te handhaven.

Door verplaatsing van voorzieningen en bedrijven is in de komgebieden een aantal inbreidingslocaties ontstaan waar verdichting/herstructurering mogelijk is. Woningbouw op deze locaties betekent een verbetering van de ruimtelijke structuur van de kernen. Het gaat om locaties van beperkte omvang, waarop, voegend in de structuur van de omgeving, slechts ruimte is voor een enkele woning(en). Verdichting in de vorm van aanvullende woningbouw is toegestaan voorzover deze gericht is op duurzame ontwikkelingen, bijzondere woonvormen, herbouw en kwalitatieve meerwaarde en verbeteringen van de leefbaarheid. In ruimtelijk opzicht dienen de ontwikkelingen de 'kleur' aan te nemen van het desbetreffende woongebied. Herstructurering voldoet aan de regionale ambitie de bouwopgave met name binnen de rode contour op te lossen.

Bij functie-uitwisseling binnen bouwblokken met gemengde bestemmingen is onder voorwaarden de bouw van een nieuwe woning in het dorpslint mogelijk. De woningbouwcapaciteit in deze gebieden betekent een kwalitatieve verbetering: bijdrage aan de leefbaarheid van het dorp, versterking van de landschappelijke- en/of cultuurhistorische structuur, bijzondere woonvormen en duurzaamheid. stedelijke vernieuwing zal zich vooral richten op de bouw van zorgwoningen en de verbouw tot nultradewoningen. Met name in Ursem zullen kleinschalige appartementengebouwen een stedenbouwkundig accent op belangrijke plaatsen langs de lintbebouwing leggen.

#### **Uitbreidingslocaties**

Met voorliggend bestemmingsplan voorziet de gemeente Wester-Koggenland in een aantal uitbreidingslocaties, aansluitend aan en qua woonmilieu vergelijkbaar met de bestaande nieuwbouw in de kernen. Een belangrijk uitgangspunt ten aanzien van deze nieuwe locaties is dat de woningbouwdichtheid maximaal 25 woningen per ha zal bedragen en dat optimaal wordt aangesloten bij de bestaande structuren. In zijn algemeenheid wordt de woningdichtheid bepaald door factoren als woningdifferentiatie, exploitatie-opzet, groenstructuur, aansluiting op bestaande woningvoorraad en karakter van het omliggende gebied.



#### Herstructureringslocaties

<i>Kern</i>	<i>Locatie</i>	<i>Verwachte capaciteit</i>
<b>Avenhorn / De Goorn</b>	Hoek Bouma Zuurkoolfabriek Het Veer	3 8
<b>Berkhout</b>	Agrarische schuur in plan Schuitemaker Naast zuivering Oosteinde 120 Locatie Rabobank	1 1 1
<b>Ursem</b>	Gouden Engel Locatie Rabobank	14 5
<b>Spierdijk</b>	Locatie Rabobank	1

#### Uitbreidingslocaties

<i>Kern</i>	<i>Locatie</i>	<i>Verwachte capaciteit</i>
<b>Avenhorn / De Goorn</b>	Uitbreidingsgebied Burghtlanden	ca. 250 woningen, net in plangebied komplan
<b>Berkhout</b>	Afronding Schuitemaker Nader uit te werken gebied ten noorden van Schuitemaker (Lijsbeth Tijs)	ca. 10 nader te bepalen
<b>Ursem</b>	Afronding Ursem-Oost III Nader uit te werken gebied tussen Ursem-Oost en de Leer	ca. 50 nader te bepalen
<b>Spierdijk</b>	Afronding Wezenweid	ca. 16

## 4.2 Detailhandel en bedrijven

De dorpslinten kennen een menging van functies als wonen, detailhandel, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Verspreid in de linten liggen de detailhandels- en aanverwante dienstverleningsbedrijven.

### Detailhandel

Voor wat betreft de detailhandelsvoorzieningen in Wester-Koggenland is de gemeente momenteel volop bezig met de ontwikkeling van winkelcentrum De Vijverhof in Avenhorn/De Goorn. Het beleid van de gemeente was altijd gericht op het concentreren van de winkelvoorzieningen in/nabij het winkelcentrum De Dwingel. Vanwege beperkte uitbreidingsmogelijkheden echter, is dit winkelcentrum volledig verhuisd naar de locatie Vijverhof in de wijk Naamsloot. Aansluitend op het gemeentehuis en de Rabobank is met dit nieuwe winkelcentrum een centraal dorpshart voor Avenhorn/De Goorn gecreëerd.

In de andere kernen ligt het voorzieningenniveau lager. Met name in Berkhout, Spierdijk en Scharwoude is het totaal aantal winkels voor de dagelijkse

boodschappen beperkt. Hier zijn in de loop van de jaren eigenlijk weinig (detailhandels)voorzieningen overgebleven. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de inwoners van deze kernen aangewezen op de hoofdkern Avenhorn/De Goorn met het nieuwe winkelcentrum of op nabijgelegen 'steden' als Hoorn en Heerhugowaard. Ursem heeft zich, mede door de geïsoleerde ligging, ontwikkeld tot een kern met een relatief hoog eigen voorzieningenniveau.

Om de concurrentiepositie van het winkelcentrum te versterken, is het van belang de uitbreidingsmogelijkheden in de dorpslinten in de hand te houden. 'Natuurlijke groei' blijft mogelijk, maar vestiging van nieuwe bedrijven (op nieuwe locaties) zal worden tegengegaan.

### **Bedrijven**

De in de komgebieden voorkomende bedrijven liggen verspreid over de dorpslinten. Een deel van deze bedrijven heeft een milieuvergunning.

De gemeente streeft naar het vertrek van bedrijven die milieuhinder veroorzaken uit het dorpslint en de woongebieden naar het lokale bedrijfsterrein Vredemaker in Avenhorn/De Goorn. De keuze voor deze locatie is onder andere gebaseerd op een goede bereikbaarheid, geringe hinder voor bestaande woonwijken en de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Momenteel is de ontwikkeling van de derde fase van dit bedrijfsterrein in voorbereiding. Daarnaast is in Ursem nog het Nijverheidsterrein gelegen. Beide bedrijventerreinen behoren overigens niet tot dit plangebied.

Wel in het plangebied ligt het grootschalig bedrijvencomplex Ooms. De gemeente heeft meegewerkt aan deze concentratie van bedrijfsactiviteiten midden in de kern van Scharwoude door in 1986 het bestemmingsplan bedrijfsterrein Ooms vast te stellen. Verplaatsing naar het gemeentelijk bedrijventerrein in Avenhorn/De Goorn is niet aan de orde. Voorliggend bestemmingsplan maakt onder meer de uitbreiding van het kantorengedeelte aan de zuidzijde mogelijk. In het kader van de leefbaarheid in het dorp zijn de bedrijfswoningen apart als woning bestemd. Op het bedrijfsterrein zelf zijn geen woningen meer toegestaan.

Tussen de woonbebouwing in de dorpslinten zijn nog relatief veel agrarische bedrijven gesitueerd. Deze agrarische bedrijven behouden dezelfde rechten als de agrarische bedrijven die zijn gesitueerd in het landelijk gebied. Agrarische bedrijven die ontmanteld zijn, zullen een woonbestemming krijgen.

Daar waar verschillende kavels zijn samengevoegd door het steeds verder uitbreiden van bedrijven zal zorgvuldig de woonfunctie bestemd worden, alsmede het oppervlak van het bedrijfsterrein. Per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan. Daar waar de bedrijfsgebouwen en de bijbehorende bedrijfswoning ruimtelijk van elkaar gescheiden zijn, zal het bestemmingsplan de bedrijfswoning als woning bestemmen en bij het bedrijf geen woningbouw toestaan. Dit geldt ook voor praktijkruimtes.

Dienstverlenende bedrijfjes in woningen (bijvoorbeeld kantoor aan huis, rijkschool etc.) zijn via een vrijstelling in voorliggend bestemmingsplan toegestaan.

Op de milieuaspecten van de aanwezige bedrijven wordt nader ingegaan in hoofdstuk 5.

(Agrarische ) bedrijven en detailhandel (bedrijven aan huis uitgezonderd)

Kern	Adres	Activiteit	Categorie	Bestemming
<b>Avenhorn/ De Goorn</b>	Alver	winkelcentrum		C
	Buitenroede 2	instrumentenindustrie		Gd
	De Dwingel 1	restaurant	H1	Gd
	De Goorn 18	agrarisch		AD
	De Goorn 21	café	H2	Gd
	De Goorn 27	installatiebedrijf		Gd
	De Goorn 51	agrarisch (bloembollen)		AD
	De Goorn 53	postkantoor		Gd
	De Goorn 59	snackbar, videotheek	H1	Gd
	De Goorn 62	woninginrichting		Gd
	De Goorn 63	sportprijzen, biljartfabriek, vuurwerkverkoop		Gd
	De Goorn 70	café	H2	Gd
	De Goorn 74	woninginrichting		Gd
	De Goorn 76a	groente en fruit		Gd
	De Goorn 77	heibedrijf	■	B
	De Goorn 78,79	gewasvermeerdering		B
	Het Hoog 1	hotel, café, restaurant	H2	Gd
	Het Hoog 7	onderhoudsbedrijf		B
	Het Hoog 9	autoreparatiebedrijf met enkelvoudig pompeiland	■	B
	Het Hoog 10	aannemers-/ installatiebedrijf		Gd
	Het Hoog 20 en 21	architectenbureau		Gd
	Jaagweg 5 en 6	keukens		Gd
	Jaagweg 7a	autoherstelinrichting		Gd
	Jaagweg 31	meubelstofeerderij		B
	Jaagweg 32	café, bar, discotheek	H2	Gd
	Julianastraat 4	bloembollen		AD
	Julianastraat 6	bloembollen		AD
	Julianastraat 20	bloemisterij		Gd
	Kathoek 7	herenkapper	■	Gd
	Kathoek 7a	bloemisterij		Gd
	Koningsspil 25	broodfabriek	H1	B
	Nic. Koppesstraat	opslag		B
	Overdorpstraat 4	opslag kermisacctractie		B
	Het Veer 6	snackbar		Gd
	Het Veer 68	kapsalon		Gd
	Het Veer 74	schoonmaakbedrijf	■	Gd
	Het Veer 78	groothandel dames/herenkleding		Gd
	West 1	notariskantoor	■	Gd
	West 5a	metaalverwerking, bloembollen		B, AD
	West 7	schilders-glasz. bedrijf		B
	West 9	heibedrijf		B
	West 11	tegelhandel	■	B
	West 23		■	Gd
	West 45	ambachtelijke scheepswerf	■	Gd
	West 47a	hoogdrukkerij	■	B
	West 49a	landbouwmechanisatiebedrijf		B
	West 85	aannemersbedrijf		B
West 87b	timmerbedrijf	■	B	
West 92	zonwering/rolluiken		Gd	
West 94	loodgieter, interieuradvies		Gd	
West 97	fietsenhandel		Gd	
West 99	aannemersbedrijf (bouw)		B	
Zuid-Spierdijkerweg 1	tegelszetbedrijf		B	
Zuid-Spierdijkerweg 33a	dierbenodigdheden		Gd	
<b>Berkhout</b>	Kerkebuurt 159	broodbakkerij		Gd
	Kerkebuurt 160	kapper		Gd
	Kerkebuurt achter 160	melkrundveehouderij	■	AD

	Kerkebuurt 162 Kerkebuurt 165 Kerkebuurt naast 176 Kerkebuurt 177 Oosteinde 95 Oosteinde 107 Oosteinde 108  Oosteinde 109 Oosteinde 117 Oosteinde 128 Oosteinde 133 Oosteinde 134 Oosteinde 134a	schilders-/glaszetbedrijf melkrundveehouderij atelier kapper timmerbedrijf veehouderij metaalbewerking , schoonmaakbedrijf aannemersbedrijf (bouw) akkerbouwbedrijf detailhandel melkrundveehouderij supermarkt installatiebedrijf	■ ■ ■ ■  ■	Gd AD Gd Gd B AD B  B AD Gd AD Gd Gd
<b>Ursem</b>	Ammersdorfferstraat 3,5 Ammersdorfferstraat 10 Drechterlandsedijk 4 Drechterlandsedijk 6 Drechterlandsedijk 8 Drechterlandsedijk 14 Drechterlandsedijk 15 Drechterlandsedijk 21 Drechterlandsedijk 24 Leet Leet 4 Noorddijkerweg 11 Noorddijkerweg 28 Noorddijkerweg 32 Reigerlaan 1 Ruijterstraat 37 Walingsdijk 2,4 Walingsdijk 12 Walingsdijk 16 Walingsdijk 18	supermarkt schilderswinkel snackbar garagebedrijf slijterij meubelbedrijf garage ambachtelijk bedrijf met detailh. metaal, hekwerken agrarisch tuincentrum, hoveniersbedrijf melkrundveehouderij bakker, juwelier kantoor detailhandel witgoed café, restaurant aannemersbedrijf installatiebedrijf fietsenwinkel	H1     ■  ■  H2	Gd Gd Gd B Gd Gd Gd Gd Gd B AD B AD Gd W1 Gd Gd Gd B B Gd
<b>Spierdijk</b>	Dr. Bloemstraat Spierdijkerweg 101 Spierdijkerweg 105 Spierdijkerweg 108 Spierdijkerweg 111 Spierdijkerweg 116 Spierdijkerweg 119 Spierdijkerweg 124 Spierdijkerweg 128/129	sportcomplex aannemersbedrijf kapsalon modevakschool café, bowling café, partycentrum loonbedrijf bouwbedrijf aannemersbedrijf	■   H2 H2 ■ ■ ■	Rd B Gd Gd Gd Gd B B B
<b>Scharwoude</b>	Scharwoude 5, 12, 13, 16, Jan Ooms Pzn. Straat 6, IJsselmeerdijk 11	bedrijventerrein weg- en waterbouw	■	Bt

■ bedrijven met milieucategorie 3 of hoger  
H1/ H2 horeca 1/ horeca 2



### **4.3 Maatschappelijke voorzieningen**

In de kernen komen tal van maatschappelijke voorzieningen als scholen, peuterspeelzalen, culturele en religieuze instellingen, bibliotheken, verzorgings- tehuizen en sportcomplexen voor. Voor een aantal voorzieningen is reeds bekend welke ontwikkeling in de toekomst te verwachten is.

#### **Onderwijs**

In alle komgebieden, behalve in Scharwoude, is lager onderwijs aanwezig. In Avenhorn gaat het om de openbare school De leveling en de rooms-katholieke school De Overhaal. Deze scholen zijn beide gevestigd aan het Veer. In De Goorn staat aan de Dwingel de Jozefschool en in Berkhout is aan de Kerkebuurt de basisschool Geert Holle gevestigd. Ursem heeft de beschikking over de openbare Langereisschool en de rooms-katholieke Sint Bavoschool aan de Noorddijkerweg. Tot slot is aan de P. Koppesstraat in Spierdijk de rooms-katholieke Jozef en Mariaschool voor het basisonderwijs gevestigd. Voor het voortgezet, middelbaar en hoger onderwijs zijn de leerlingen aangewezen op scholen in nabijgelegen steden als Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Gezien de woningbouwontwikkelingen in de kernen is het te verwachten dat de genoemde basisscholen zullen blijven bestaan en wellicht zullen worden uitgebreid.

#### **Kerk/multifunctionele ruimte**

Aan het West in Avenhorn is een Nederlands-Hervormde kerk gevestigd en in De Goorn een rooms-katholieke. Beide kerken beschikken over een begraafplaats. Een nieuwe begraafplaats van ca. 1 ha is voorzien achter de Nicolaas Kuppestraat. Voor jongeren is er een jongeren centrum gevestigd aan de Zuid-Spierdijkerweg dat mogelijk verplaatst zal worden naar de Buitenroede. De kerk aan het West (De groene toren) is tevens in gebruik als dorps huis. Aan de Pieter Grootstraat in De Goorn is een gildegebouw aanwezig. Een nieuw gebouw is aan de Buitenroede voorzien.

Midden in de kern van Berkhout staat de Nederlands Hervormde Kerk met een vrijstaande naastgelegen pastorie. Achter de kerk is een ommuurde begraafplaats gelegen. Verder zijn aan de Kerkebuurt nog het dorps huis De Ridder St. Joris en een wijkgebouw aanwezig.

In Ursem zijn twee parochies gevestigd met eigen kerkgebouwen. Het gaat hier om de rooms-katholieke kerk Sint Bavo en de Nederlands Hervormde Kerk. Beide zijn gelegen aan de Noorddijkerweg.

Aan de Spierdijkerweg is als middelpunt van de kern een rooms-katholieke kerk gevestigd. Bij deze kerk hoort een pastorie en een aan de overkant van de weg gelegen begraafplaats. De (verenigings-)activiteiten van Spierdijk zijn recentelijk verhuisd van het gebouw De Mantel aan de Spierdijkerweg naar een nieuw multifunctioneel gebouw op het sportcomplex van St. George.

De kern van Scharwoude wordt gevormd door de Nederlands Hervormde kerk (rijksmonument) met een doorgang naar de pastorie en de begraafplaats.

#### **Medische voorzieningen**

Medische voorzieningen als een huisartsenpraktijk, tandarts, fysiotherapeut, e.d. zijn verdeeld over de dorpen aanwezig. Binnen het bestemmingsplan zijn deze voorzieningen via een vrijstelling mogelijk als bedrijven aan huis.

#### **Verzorgingstehuis**

De sluiting van de huizen Meerzicht, Oeverland en Rozenburcht betekende een verlies van ca. 100 verzorgingsbedden en de sloop van 49 woningen. Een compensatie is ontstaan aan de Rietsikkel. Hier is een nieuw seniorencomplex gerealiseerd. Het complex biedt huisvesting aan bejaarden en beschikt daarnaast over zorgfuncties en flankerende/logistieke functies. Bovendien is in Spierdijk reeds het nieuwe zorgcomplex De Oever geopend. Het bestaande gebouw 't Oeverland is gerenoveerd en uitgebreid en aan het Theresiahof is een geheel

nieuw gedeelte opgebouwd. Door herstructurering van het Oeverland en het sportcomplex zijn de diverse delen van Spierdijk meer één geheel geworden. In Berkhout ligt op de hoek van de kruising Kerkebuurt/Slagterslaan het verzorgingstehuis Berkenhof. Er zijn geen uitbreidingsplannen. In Ursem is verzorgingstehuis De Rustenburcht gelegen en in Scharwoude is recentelijk aan de T. van der Meerstraat een appartementencomplex gerealiseerd met een beperkte zorgfunctie.

### **Sport/vrijtijdsbesteding**

Aan de Dwingel in De Goorn ligt een sporthal met binnenzwembad. Er zijn beperkte uitbreidingsplannen. Aan het Veer in Avenhorn zijn een gymnastiekzaal, een voetbalvereniging en een tennisvereniging gelegen. Deze sportvoorzieningen aan de rand van het dorp dragen bij aan een groene overgang naar het landschap. Voor de sportieve recreatie zijn in Berkhout de sportvelden van voetbalvereniging Berkhout (aan de Kerkebuurt) en het tenniscomplex De Berk (aan de Slagterslaan) aanwezig. Voorts is aan de noordzijde van Berkhout aan de Slagterslaan, en aan de Kerkebuurt een manege gelegen.

Centraal in Ursem is het sportveldencomplex (voetbal) van Dynamo gesitueerd, met een sporthal en de tennisbanen.

Aan de Dokter Bloemstraat in de nieuwbouw van Spierdijk bevindt zich een sportcomplex, dat in gebruik is bij de plaatselijke sportvereniging St. George. Het gaat hier om 3 voetbalvelden, een handbalveld en drie tennisbanen met een bijbehorende kantine. Deze kantine met kleedkamers is recentelijk uitgebreid en verplaatst naar de nieuwe entree van het complex.

Binnen de wijken zijn pleksgewijs voor de verschillende leeftijdscategorieën recreatieve mogelijkheden voorzien.

Instellingen en recreatieve voorzieningen

Kern	Adres	Activiteit	Categorie	Bestemming
<b>Avenhorn/ De Goorn</b>	Beatrixlaan Buitenroede 2 Buitenroede 8 Buitenroede 10 Dwingel 3-13 Dwingel 4 Dwingel 6 De Goorn 50 De Goorn 69 De Goorn 72 P. Grootstraat P. Grootstraat Jaagweg 35 Kantbeugel 1 Kolblei Middenhof 2 Overdorpstraat 2 Het Veer 1 Het Veer 4 Het Veer 82 Het Veer West 19	dierenweide kantoor school school praktijkruimtes e.d. sporthal, zwembad school div. maatschappelijke functies kerk praktijkruimte gildegebouw sportcomplex brandweer kantoor zorginstelling gemeentehuis praktijkruimte kruisgebouw praktijkruimte kantoor sportcomplex kerk		Rd Md Md Md Md Rd Md Md Md Md Md Rd Md Md Md Md Md Md Md Md Md Md Md Md Md
<b>Berkhout</b>	Berkenlaan 1-32 Burg. Beemsterboerlaan Kerkebuurt 140 Kerkebuurt Kerkebuurt 166 Kerkebuurt 169 Kerkebuurt 171 Kerkebuurt 172 Kerkebuurt 178 Slagterslaan 30	zorginstelling school manege school praktijkruimte brandweer café, bar, dorps huis kerk praktijkruimte manege	■  H2 ■	Md Md Rd Md md Md Md Md Md Md Md Rd
<b>Ursem</b>	Bavohof 2-19 Kerkpad 5 Noorddijkerweg 1 Noorddijkerweg 5 Noorddijkerweg 9 Noorddijkerweg 52 Pastor Haasterstraat Pastor Haasterstraat 20 Zuidgouw 1 Zuidgouw Zuidgouw	zorginstelling kerk kerk bibliotheek school school sporthal praktijkruimte school, buitenschoolse opvang scouting sportcomplex		Md Md Md Md Md Md Rd Md Md Md Md Rd
<b>Spierdijk</b>	Dr. Bloemstraat P. Koppesstraat 12 P. Koppesstraat 14, 16 Korte Verlaatsweg 3 Spierdijkerweg 112	sportcomplex sporthal school praktijkruimte praktijkruimte		Rd Rd Md Md Md
<b>Scharwoude</b>	T. v.d. Meerstraat	zorginstelling		Md

#### **4.4 Groen en water**

In de komgebieden komt een groot aantal waterlopen met (daaraan gekoppelde) groenvoorzieningen voor.

In Avenhorn/De Goorn koppelen de groene en blauwe structuurlijnen de diverse verblijfsgebieden aan elkaar en eindigen in het dorpsbos De Buitenloof. Dit dorpsbos is ontwikkeld in het kader van de ruilverkaveling 'Westerkogge' en heeft deels een natuurlijke invulling.

Het groene beeld langs het dorpslint wordt in Avenhorn/De Goorn vooral veroorzaakt door de grote diversiteit aan groen in privé-tuinen. De twee begraafplaatsen liggen hier als groene enclaves tussenin en langs 't Hoog is karakteristieke laanbeplanting aanwezig. In de uitbreidingswijken is wel straatgroen aanwezig. Het privégroen is hier minder dominant. Verder zijn er groenplekken met speelvoorzieningen gesitueerd aan langzaamverkeersroutes.

Berkhout kent ruime profielen en veel groen. Er is een patroon aanwezig van waterlopen die de kromming van het dorpslint volgt. Daarnaast vormen de oude kavelsloten karakteristieke onderbrekingen in de lintbebouwing. De hoogwatersloten zijn de meest herkenbare waterstructuren met een belangrijke recreatieve functie. De groen- en waterstructuur haaks op het dorpslint benadrukt de overgang van het dorpslint naar de uitbreidingswijken. Centraal in het plan Schuitemaker is een groter groengebied (parkje) gesitueerd.

Ursem is van oorsprong gelegen in een vaarpolder. Een belangrijk deel van het oorspronkelijke slotenpatroon is dan ook nog steeds als herkenbaar element in de gemeente aanwezig. Opmerkelijk is het centrale parkachtige gebied in de oksel van de kruising van de oorspronkelijke lintstructuren. Dit systeem van waterverbindingen heeft een grote potentiële recreatieve waarde voor de bewoners. Het behoud van de doorvaarbaarheid en doorschaatsbaarheid speelt daarbij een belangrijke rol. De groenstructuur van Ursem bezit zeker een groot aantal potentiële waarden. De voor deze streek nogal bijzondere opzet van bebouwingsstructuur en het aanwezige watersysteem zijn daarvan een belangrijke aanleiding.

Spierdijk en Scharwoude hebben door de nabijheid van het landelijke gebied een rustige en groene uitstraling. In Spierdijk is bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk de Wezenweid langs de Braken een uitlooppark gerealiseerd. In Scharwoude is er natuurlijk de nabijheid van het IJsselmeer met oevers en het recreatiegebied De Hulk. Langs de spoorlijn is een directe route naar het park gerealiseerd.

#### **Recreatieve vaarroute**

Voor de karakteristieke hoogwatersloten in de gemeente Wester-Koggenland is het bestemmingsplan Recreatieve Vaarroute opgesteld. Doel is het doorvaarbaar en doorschaatsbaar houden van de aangegeven waterlopen. Ten behoeve van het veiligstellen van deze route is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om te bereiken dat de uitvoering van de daarin genoemde werken op een manier plaatsvindt, die de recreatieve functie niet aantast.

#### **4.5 Verkeer en vervoer**

Door de verdere bouw van woningen in de kernen zal de verkeersdrukke toenemen. Dit zal over het algemeen een beperkte toename zijn, gezien het aantal woningen dat gebouwd kan worden. In de huidige situatie wordt autoverkeer op de linten veelal als een belasting gezien. Er is sprake van een voor langzaam verkeer minder veilige situatie en het verblijfskarakter van de dorpslinten met de voorzieningen wordt aangetast door het snelverkeer.



In Scharwoude zal het zware vervoer van en naar het bedrijventerrein altijd een belasting voor de wegen in en rond het dorp vormen. Hier valt in de toekomst geen verandering voor te verwachten.

### **Autoverkeer**

In het verkeersveiligheids- en categoriseringsplan worden verschillende aannames voor de kernen gedaan. Van belang is dat bij verder planvorming de auto-ontsluiting met name via de Braken moet plaatsvinden, terwijl in de linten de nadruk moet komen te liggen op het langzaam verkeer en het openbaar vervoer.

De grootste gedeelten van de komgebieden zijn al ingericht als 30 km-zone. Doorgaand verkeer is hier niet gewenst. Voor Berkhout is, gezien de ligging, het weren van doorgaand verkeer niet reëel. Een deel van de Kerkbuurt is heringericht als 30 km-zone, maar de aanpak van andere gebieden is voorlopig nog niet voorzien. De hinderzones langs de 50 km/uur wegen zijn van invloed op toekomstige woningbouw.

### **Openbaar vervoer**

Alle kernen zijn via een busverbinding verbonden met de regio. De dichtstbijzijnde NS-stations bevinden zich in Hoorn, Obdam en Heerhugowaard.

### **Langzaam verkeer**

In Berkhout zijn geen zelfstandige langzaamverkeersroutes aanwezig. Wel is er een langzaamverkeersrelatie via bruggen met het dorpsbos ten oosten van het dorp. In Ursem zijn zelfstandige langzaamverkeersroutes aanwezig langs water en groen naar bijv. de dijk of de sportvelden. Centraal in het dorp ligt in de kom van de dijk een hertenkamp, die via bruggetjes voor het langzaamverkeer met de omgeving ontsloten wordt. In Spierdijk zijn langzaamverkeersroutes aanwezig langs de Braken en rond De Oever. Door de wijken zijn geen zelfstandige routes aanwezig. Langs de spoorlijn in Scharwoude is een langzaamverkeersroute aanwezig naar het achterliggende recreatiegebied De Hulk.

### **Parkeren**

Verspreid over de komgebieden komen parkeerplaatsen voor. Buiten de woongebieden betreft het met name informele parkeerplaatsen in de linten, voor nabij gelegen woningen. Daarnaast zijn met name bij centrale voorzieningen zoals bijvoorbeeld de sportcomplexen en dorpshuizen geconcentreerde parkeerlocaties gerealiseerd. Gesteld kan worden dat het aantal parkeerplaatsen voldoende is. De bezettingsgraad van de parkeerplaatsen is afhankelijk van de dag, het tijdstip en het seizoen.

Met name in de uitbreidingswijk Ursem-West zijn veel garageboxen aanwezig. Deze zullen in het bestemmingsplan apart worden aangeduid. Uitbreiding van dergelijke bouwwerken in het openbaar gebied is met dit plan niet voorzien.

Afgezien van de parkeerplaatsen voor de woonbebouwing, vindt het parkeren in Scharwoude geconcentreerd langs de Dorpsstraat plaats. Dit gebeurt zowel bovengronds als ondergronds. Voor dit laatste is in voorliggend bestemmingsplan een mogelijkheid voor de bouw van een parkeerkelder opgenomen.

## **4.6 Conclusies**

Als conclusies kunnen genoemd worden:

- Het bestemmingsplan maakt de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen in de kernen mogelijk.
- De gewenste ruimtelijke kwaliteit is in het bestemmingsplan verankerd door de verschillende bestemmingen, door de karakteristiek van de deelgebieden op te nemen in de beschrijving in hoofdlijnen, behorende bij de woonbestemming, en het aanduiden van de karakteristieke elementen.
- Uitgangspunt is de bouw van woningen in de uitbreidingswijken Ursem-Oost, Schuitemaker en de Wezenweid voor de lokale behoefte, met een opzet die

aansluit op de aanwezige identiteit van het dorp en landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

- Daarnaast is in het bestemmingsplan een aantal verdichtingslocaties voorzien waar ontwikkeling van bebouwing in kwalitatief opzicht een meerwaarde geeft voor de ruimtelijke structuur van de kernen.
- De hoofdfunctie van de wegen (doorstroming of verblijf) is uitgangspunt bij het bestemmen van verkeersgebieden
- Door herstructurering van het bedrijventerrein wordt de ruimtelijke kwaliteit van Scharwoude verhoogd, bijvoorbeeld door het zorgvuldig situeren van de parkeerplaatsen en bedrijfswoningen.

## 5 MILIEU- EN HINDERASPECTEN

### 5.1 Hinder door bedrijven

#### **Hinderzones horeca- en recreatieinrichtingen**

In de komgebieden zijn diverse horeca- en recreatieinrichtingen aanwezig. In de AmvB voor de Horeca zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van geluidbeperking van deze inrichtingen in de omgeving. In de voorschriften wordt gesteld dat moet worden voldaan aan geluidsnormen op de gevel van de dichtst bij gelegen woning. In het plangebied is dit het geval in het dorpslint op de op de plankaart aangegeven locaties, bij de sportcomplexen en bij het Gildegebouw aan de Pieter Grootstraat. De voorschriften bij de vergunningen van deze inrichtingen zijn erop gericht de overlast zoveel mogelijk te beperken, conform de voor horeca-inrichtingen geldende normen.

Indien er in de onmiddellijke omgeving van de inrichting geen woning aanwezig is, geldt het referentieniveau op 50 m van de inrichting. Bouwen binnen deze afstand vereist het aanbrengen van aanvullende voorzieningen. In het plangebied zijn dergelijke zones gelegen rond de sportkantine aan het Veer en het nieuwe Gildegebouw aan de Buitenroede. Binnen 50 m van deze inrichtingen mogen geen woningen worden gebouwd. In voorliggend plan zijn deze niet voorzien, waardoor op de plankaart de hindercirkel van 50 m niet is aangegeven.

#### **Hinder overige bedrijven**

Dit bestemmingsplan maakt in de lintbebouwing de vestiging van nieuwe bedrijven in categorie 1 en 2 mogelijk. Bedrijven in een hogere hindercategorie horen milieutechnisch gezien niet thuis in de nabijheid van woningen. De hindercategorieën zijn gebaseerd op de herziene uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG van 1999. In deze publicatie worden bedrijven bezien op vijf verschillende potentiële vormen van milieuverontreiniging, te weten: luchtverontreiniging, verontreiniging van oppervlaktewater, verontreiniging van bodem en grondwater, verkeersaantrekkende werking en visuele hinder. Categorie 1 bedrijven zijn toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk. Categorie 2 bedrijven zijn door hun aard slechts toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een centrum.

Tussen de woonbebouwing zijn bedrijven aanwezig met een hogere milieucategorie. Deze zijn historisch zo gegroeid, maar horen qua aard en omvang van hun activiteiten meer thuis op een bedrijventerrein. Ook een aantal agrarische bedrijven en maneges hebben een milieucategorie 3. Alle bedrijven zijn in het bezit van recente milieuvergunningen waarin rekening is gehouden met de in het plangebied gelegen woningen. De gemeente gaat uit van een zogenaamde 'zachte sanering' van deze bedrijven uit de dorpslinten. Per bedrijf mag de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing 'bij recht' niet worden vergoed. Ten einde een nadere afweging te kunnen maken is via vrijstelling een eenmalige vergroting van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen toegestaan tot 15 %. Bij bedrijfsbeëindiging of –verplaatsing worden slechts nieuwe bedrijven in een lagere milieucategorie of woningen toegestaan. De bedrijven met hindercategorie 3 zijn opgenomen als maatbestemming in het bestemmingsplan. Agrarische bedrijven en maneges zijn als zodanig apart bestemd.

Het wegenbouwbedrijf in het hart van de kern Scharwoude heeft in het verleden medewerking van de gemeente verkregen voor concentratie van de bedrijfsactiviteiten in Scharwoude. Verplaatsing naar het gemeentelijk bedrijventerrein in De Goorn is (qua aard en omvang) niet aan de orde. Met de ondernemer is goed overleg over de ruimtelijke inpassing van de bedrijfsactiviteiten in het dorp.

Bedrijven in het plangebied met een hindercategorie 3 of hoger:

<i>Adres</i>	<i>Hinder-categorie</i>	<i>Activiteit</i>
Drechterlandsedijk 24	3	metaal, hekwerken
De Goorn 77	3	heibedrijf
Het Hoog 9	3	autoreparatiebedrijf, tankstation
Kerkebuurt 140	3	manege
Kerkebuurt 165	3	melkrundveehouderij
Koningsspil 25	3	broodfabriek
Oosteinde 95	3	timmerbedrijf
Oosteinde 107	3	veehouderij
Oosteinde 108	3	metaalbewerking
Oosteinde 109	3	aannemersbedrijf
Oosteinde 133	3	melkrundveehouderij
Slagterslaan 30	3	manege
Spierdijkerweg 101	3	aannemersbedrijf
Spierdijkerweg 119	3	aannemersbedrijf
Spierdijkerweg 124	3	loonbedrijf
Spierdijkerweg 128, 129	3	bouwbedrijf
West 5a	3	metaalverwerking
West 9	3	heibedrijf
West 47a	3	hoogdrukkerij
West 49a	3	landbouwmechanisatie
West 85	3	aannemersbedrijf
West 87b	3	timmerbedrijf
West 99	3	aannemersbedrijf

## 5.2 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen (zogenaamde kwetsbare objecten) of in de buurt van winkels, horecagelegenheden en sporthallen (beperkt kwetsbare objecten). Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het *verlenen van milieuvergunningen* en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Het besluit bevat eisen voor het **plaatsgebonden risico**, op grond van dit risico heeft VROM veiligheidsafstanden bepaald. Het plaatsgebonden risico geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang continu op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het BEVI bevat ook regels voor het **groepsrisico**. Dit is de kans dat een groep personen door een ongeval bij een risicovolle activiteit overlijdt.

De vaststelling van een bestemmingsplan of de vestiging of verandering van een risicovol bedrijf kan tot gevolg hebben dat het groepsrisico toeneemt (bijvoorbeeld doordat het bestemmingsplan voorziet in de bouw van veel woningen of doordat er in het bedrijf andere of grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen).

Op grond van beide risico's kunnen gemeenten en provincies veiligheidsafstanden rond risicobedrijven bepalen. Wanneer bedrijven te dicht bij bijvoorbeeld woningen staan, zijn maatregelen nodig om toch aan de veiligheidsafstanden te voldoen.

Op de Risicokaart van de provincie zijn de, langs de komgebieden gelegen wegen (A7, N243, N247 en N507) niet aangegeven als risicovol. De A7 is bij Wognum aangegeven als risicovolle transportroute voor brandbare, explosieve of giftige stoffen. De kans is aanwezig dat er calamiteiten optreden als gevolg van ongevallen bij het vervoer van dergelijke stoffen. De spoorlijnen binnen de bebouwde kom van Hoorn zijn tevens aangegeven als risicovol.

Inrichtingen in en rond het plangebied die in het risicoregister zijn opgenomen:

<i>Naam</i>	<i>Activiteit</i>	<i>Adres</i>	<i>Risicoafstand</i>
<i>Binnen plangebied:</i> Automobilbedrijf Avenhorn B.v.	Tankstation Texaco	Het Hoog 9	78 m
Koggebad	Zwembad	Dwingel 4a	
<i>Buiten plangebied:</i> Servauto Nederland b.v.	Tankstation Total, LPG	Vlakkissel 1	
Service Station Borst B.V.	Tankstation BP, LPG	De Leet 1	257 m
Borst Leekerlanden b.v.	Tankstation Esso, LPG	Kleine Wijzend 2	257 m



Bovengenoemde bedrijven hebben een actuele milieuvergunning.

In het plangebied zijn geen benzineverkooppunten met LPG aanwezig. Wel zijn even buiten het plangebied een tweetal benzineverkooppunten met LPG gelegen (in Ursem en De Goorn). Het ministerie van VROM heeft in het recente verleden een onderzoek naar de LPG in Koggenland uitgevoerd in het kader van het BEVI. Hieruit is gebleken dat de LPG-stations, gelet op de doorzet van minder dan 500 m<sup>3</sup>, voldoen aan de wettelijke afstandsnormen.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Een nieuw bestemmingsplan wordt als een nieuwe situatie aangemerkt. Bij nieuwe situaties moet worden voldaan aan de –grotere- afstand (110 m<sup>1</sup>) uit tabel 1 van de bijlage 1 bij de REVI. Dit brengt met zich mee dat bij het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan, waarbij aan de feitelijke situatie niets veranderd, getoetst moet worden aan de nieuwe afstanden, indien zich binnen of nabij een plangebied een LPG-station bevindt. Binnen de afstandscirkel van het LPG-station doen zich geen nieuwe ontwikkelingen voor. De bestaande kwetsbare objecten (school en woningen) en het tankstation zijn reeds aanwezig. De bestaande situatie zal positief worden bestemd (zie artikel 2, vierde lid, van de REVI).

De doorgaande wegen A7, N243, N247 en N507 zijn, met uitzondering van de A7, niet aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. De A7 is nabij Wognum wel aangewezen als risicovolle transportroute voor brandbare, explosieve of giftige stoffen. De afstand van de rijksweg bij Wognum tot de grens van het bestemmingsplan bedraagt echter meer dan 3 km<sup>1</sup>.

### **5.3 Verkeersgeluidhinder**

Ten aanzien van geluidhinder is de (gewijzigde) Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor de bestrijding van wegverkeersgeluid zijn in de wet preventiebepalingen opgenomen en een regeling voor de sanering van bestaande geluidhinderknelpunten. Voor een bestemmingsplan zijn de preventieregels voor zogenaamde nieuwe situaties in de zin van de wet van belang. Op deze regeling voor nieuwe situaties zal nader worden ingegaan.

#### **Zones en grenswaarden**

De geluidsgrenswaarden voor nieuwe situaties bestaan uit een onder- en bovengrens. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen moeten in principe aan de ondergrens voldoen. Een geluidbelasting tussen de onder- en bovengrens kan alleen worden toegelaten indien geluidsbeperkende maatregelen om de ondergrens te waarborgen niet uitvoerbaar zijn. Een akoestisch onderzoek moet inzicht geven in de toepasbaarheid van maatregelen.

De geluidsgrenswaarden zijn van toepassing op geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, die in de wettelijke zones langs de weg worden geprojecteerd. De wettelijke zones zijn te beschouwen als onderzoeksgebieden. De omvang van de zones is gekoppeld aan het aantal rijstroken en de ligging in binnen- of buitenstedelijk gebied. Binnen de kom hebben wegen met 1 of 2 rijstroken wettelijke zones van 200 meter aan weerszijden van de weg. Buiten de zones gelden geen grenswaarden. Niet alle wegen hebben wettelijke zones. Zo zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, van geluidzoning vrijgesteld.

### **Nieuwe situaties**

In het bestemmingsplan dient in het algemeen te worden aangegeven waar de 48 dB contour ligt tengevolge van het wegverkeer op de bestaande wegen. Tot 48 dB kan nieuwbouw plaatsvinden zonder ontheffing. Bij een hogere geluidsbelasting dienen maatregelen aan de bron (asfalt), overdracht (scherm) of ontvanger (gevelisolatie) onderzocht te worden.

Voor dit bestemmingsplan is een aantal situaties te onderscheiden.

Op dit moment zijn binnen het plangebied delen van de kom van Berkhout (delen Slagterslaan, Kerkebuurt en Oosteinde) en van de kom van Avenhorn/De Goorn (Buitenroede, Koningsspil, West en Zuid-Spierdijkerweg) zoneplichtig. De wegen hebben twee rijstroken en zijn geasfalteerd. Daarnaast ligt het plangebied binnen de invloedssfeer van de gezoneerde weg de Braken (2 rijstroken, zone buiten de bebouwde kom 250 m) en de N 243. Het overige bebouwde gebied van Berkhout, Ursem, Spierdijk en Scharwoude is ingericht als 30 km/uur gebied (Walingsdijk, Kathoek, Het Hoog, De Burg en de woongebieden).

Het bestemmingsplan legt hoofdzakelijk de bestaande situatie vast. De zoneplichtige wegen bestaan uit twee rijstroken en zullen binnen de bestemmingsplanperiode geen verbreding kennen. Hierdoor zijn er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen waarvoor een akoestische beoordeling aan de orde is.

De wet merkt nog niet geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen als nieuwe situaties aan. Niet geprojecteerd heeft zowel betrekking op nieuwbouw als op herbouw. De nieuwbouw in de Wezenweid is reeds bij het opstellen van het bestemmingsplan Spierdijk '95 beoordeeld. Woningbouw op deze locatie vormt geen bezwaar. Bij nieuwe ontwikkelingen gaat het daarnaast om de volgende situaties: functiewijziging van niet-geluidgevoelige bestemmingen naar woningbouw, en de herbouw van woningen (van klein naar groot, situatie aangepast, bijvoorbeeld aan het West). Voor deze ontwikkelingen is akoestisch onderzoek noodzakelijk en zal eventueel de vereiste hogere grenswaarde moeten worden verstrekt.

### **Geluidsonderzoek**

Door Goudappel en Coffeng is voor het gehele wegennet van de gemeente Koggenland geluidhinder ten gevolge van het wegverkeer en de geluidhinder van het railverkeer in 2006 inzichtelijk gemaakt.

Voor de geluidsberekeningen is gebruik gemaakt van de resultaten van het verkeersmodel dat is opgesteld voor het Verkeerscirculatieplan Koggenland. Het verkeersmodel brengt verkeersstromen in beeld voor de huidige en de toekomstige situatie (variant 6 uit het Verkeerscirculatieplan Koggenland, inclusief alle majeure ruimtelijke ontwikkelingen, exclusief Westfrisiaweg).

Binnen het verkeersmodel worden de verkeersstromen voor een gemiddelde werkdag vastgesteld. De berekende werkdagintensiteiten zijn op basis van verkeerstellingen gecorrigeerd naar gemiddelde werkdagintensiteiten.

Er is voor gezorgd dat de wegendie voorkomt in het verkeersmodel qua ligging goed overeenkomen met de wegen uit de Grootschalige BasisKaart Nederland (GBKN). Hierdoor is het mogelijk om deze wegassen, en de hieraan gekoppelde verkeersintensiteiten, direct te gebruiken voor de milieumodellering.

Voor het vaststellen van de aanvullende verkeersgegevens zoals voertuigverdeling en gemiddelde uurpercentages, is gebruik gemaakt van recente tellingen van zowel gemeente, provincie als rijk. De tellingen zijn geaggregeerd tot standaardverdelingen per wegtype.

Bij nieuwe plannen kan akoestisch onderzoek op de volgende wijze worden uitgesloten:

### *Wegverkeerslawaai*

Geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de geluidzone van een weg worden gerealiseerd, kunnen worden uitgesloten van nader akoestisch onderzoek.

Voor het toetsen van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszones, zijn geluidscontouren gerekend. Dit geldt voor wegen die gelegen zijn rondom de majeure uitbreidingslocaties. Geluidsgevoelige bestemmingen moeten buiten de 48 dB-contour worden gepositioneerd. Indien een kleinere afstand tot de weg vanuit landschappelijke of stedenbouwkundig oogpunt gewenst is, dient aanvullend onderzoek te worden verricht\*

### *Railverkeerslawaai*

Geluidsgevoelige bestemmingen die op meer dan 100 meter vanaf de spoorlijn Heerhugowaard – Hoorn en op meer dan 200 meter vanaf de spoorlijn Purmerend – Hoorn worden gerealiseerd, zijn uitgesloten van nader akoestisch onderzoek. Voor het toetsen van geluidsgevoelige bestemmingen binnen voornoemde zones, zijn geluidscontouren gerekend. Geluidsgevoelige bestemmingen moeten buiten de 55 dB-contour worden gepositioneerd. Indien een kleinere afstand tot het spoor vanuit landschappelijk of stedenbouwkundig oogpunt gewenst is, dient aanvullend onderzoek te worden verricht.

### **Aanvullend geluidsonderzoek - ontheffing hogere waarden**

Berekend zijn de situaties 2005 en 2020, waarbij zowel de geluidscontouren als de geluidsbelasting per pand is berekend. Alle panden die voorkomen in de GBKN van de gemeente zijn in de analyse meegenomen. Dit betekent dat ook niet – geluidsgevoelige panden zijn doorgerekend (bijvoorbeeld bedrijfspanden). Ook panden die langs 30 km/u-wegen staan zijn in de aantallen meegenomen. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Uit de berekening blijkt dat in de huidige situatie voor meer dan 4.700 panden de voorkeursgrenswaarde (in de hele gemeente) wordt overschreden. Dit aantal neemt in de toekomst toe tot boven de 5.100, als gevolg van de groei van het aantal verkeersbewegingen. Voor deze locaties is in een geval van een nieuwe situatie aanvullend geluidsonderzoek noodzakelijk.

Aangezien nieuwe woningen in de dorpslinten zo veel mogelijk in de rooilijn van de bestaande woningen gesitueerd zullen worden, dient een afweging te worden gemaakt tussen de hoogte van de geluidbelasting en de incidentele mogelijkheid een nieuwe woning in het dorpslint te situeren. In die zin komen maatregelen om de geluidsbelasting te beperken door plaatsing van schermen of geluidswallen om financiële redenen niet in aanmerking, dit nog afgezien van stedenbouwkundige en landschappelijke bezwaren. De afweging vindt plaats tijdens de procedure hogere grenswaarde.

## **5.4 Luchtkwaliteit**

Het Besluit luchtkwaliteit is van kracht sinds 19 juli 2001. Het doel van het Besluit is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het besluit bevat luchtkwaliteitsnormen voor een achttal stoffen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat een overschrijding ervan in Nederland niet of nauwelijks valt te verwachten. De normen voor stikstofdioxide en zwevende deeltjes worden in Nederland met name in de directe nabijheid van drukke (snel)wegen en parkeergarages overschreden.

In het Besluit Luchtkwaliteit is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen,

---

\* De basisgegevens zijn bij de gemeente beschikbaar.

waaronder een bestemmingsplan, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden, moet bij het opstellen van (onder meer) bestemmingsplannen getoetst worden aan de grenswaarde voor stikstofdioxide. Een toets aan deze grenswaarde in het kader van het bestemmingsplan is alleen relevant en dus nodig in die situaties waar een overschrijding van deze waarde te verwachten is. Voor zwevende deeltjes / fijn stof geldt dat, gezien de grootschaligheid van deze problematiek, de verantwoordelijkheid voor de aanpak ervan primair bij het rijk is gelegd.

De komgebieden liggen buiten de directe invloedzone van de A7, maar wel nabij provinciale wegen zoals de N243, de N247 en de N507. Dit betekent dat sprake kan zijn van lokale luchtverontreiniging.

In opdracht van de provincie is door TNO echter een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit langs provinciale en rijkswegen in Noord-Holland. Hierbij is voor alle wegvakken nagegaan of er sprake was van overschrijding van de grenswaarde of plandrempel en zo ja tot welke afstand. Uit dit onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit in 2010 in de provincie vrijwel overal aan de normen voldoet. De jaargemiddelde grenswaarde van stikstofdioxide wordt in 2010 slechts in 2,5% van het gebied overschreden. Deze overschrijdingen doen zich voor langs de ringweg rond Amsterdam als gevolg van de hoge achtergrondconcentraties daar.

Door Goudappel Coffeng is in opdracht van het gemeentebestuur een onderzoek uitgevoerd in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 voor de gehele gemeente Koggenland. Uit de conclusie blijkt dat zowel nu als in 2020 de luchtkwaliteit in Koggenland (zowel NO<sub>2</sub> als fijnstof) niet tot problemen leidt.

## **5.5 Bodemsituatie**

In de komgebieden is een aantal potentieel verontreinigde percelen aanwezig, bijvoorbeeld bij het wegenbouwbedrijf in Scharwoude en bij garagebedrijven in de linten. De omvang van de verontreiniging is niet bekend. Op een aantal locaties is in de toekomst door functiewijziging woningbouw mogelijk. Bij de aanvraag van een bouwvergunning zal voor deze locaties een bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

## **5.6 Waterhuishouding**

### **Waterbeheer**

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal (incl. Texel). Het Hoogheemraadschap heeft vier taken: water keren (bescherming van het land tegen overstromingen), water beheren (regelen van de juiste waterstand), water zuiveren en het beheer en onderhoud van waterwegen en wegen buiten de bebouwde kom. Bij het uitvoeren van deze taken streeft het Hoogheemraadschap naar instandhouding en versterking van gezonde en veerkrachtige watersystemen in een goed onderhouden, beheersbare infrastructuur, waarmee een duurzaam gebruik en duurzame belevingswaarde is en blijft gegarandeerd (tweede waterbeheersplan).

De kern van het nieuwe waterbeleid is dat rekening gehouden dient te worden met veranderende omstandigheden, zoals bodemdaling, zeespiegelrijzing en klimaatverandering. De veranderende omstandigheden leiden tot een waterbeleid dat uitgaat van het vasthouden en bergen van water, naast het traditionele

afvoeren van water (kwantiteit). Hiermee worden wateroverlast en watertekort voorkomen en treedt waterkwaliteitsverbetering op (kwaliteit).

In het Nationaal Bestuursakkoord Water heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zich gecommitteerd aan het op orde brengen van het watersysteem om wateroverlast als gevolg van hevige neerslag te voorkomen. Daar waar systemen op orde zijn wil het Hoogheemraadschap dat zo houden. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom waterneutraal te zijn.

Naast de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren' is 'schoonhouden-scheiden-zuiveren' eveneens een strategie als het gaat om stedelijk water-beheer. Door het toepassen van deze strategie wordt de ruimte in het stedelijk gebied zo ingericht, dat grond- en oppervlaktewater zo min mogelijk worden vervuild. Als dit niet mogelijk is, worden maatregelen getroffen om schone en vuile waterstromen gescheiden te houden. Wanneer dat vervolgens te weinig effect heeft, worden waterstromen gezuiverd.

### **Waterpeil**

Waterlopen zijn voor dit landschap zeer karakteristiek en waren vroeger nog nadrukkelijker aanwezig. Bij veel ruilverkavelingen in deze streek is de hoeveelheid waterlopen sterk verminderd.

De ringvaarten zijn van belang voor de regionale waterhuishouding. Genoemd kunnen worden de Ursemmervaart, de Schermerringvaart en de Beemsterringvaart. De vaarten hebben een brede maat en zijn alleen vanaf de aanliggende dijken zichtbaar. De Ursemmervaart maakt onderdeel uit van de waterlopen langs de Westfriese Omringdijk.

Rond de droogmakerijen zijn ringsloten aanwezig. Samen met de bekadingen duiden ze de plaats van de droogmakerijen aan.

In de polder is een samenhangend stelsel van waterlopen gelegen, dat het hoofdwaterlopendsysteem vormt. Dit zijn deels al lang bestaande sloten en voor een ander deel bij de ruilverkavelingen gegraven sloten. Langs de lintdorpen komen een groot aantal waterlopen voor. De oude kavelsloten vormen karakteristieke onderbrekingen in de lintbebouwing, terwijl langs de tocht de bebouwing op smalle stroken grond tussen een brede vaarsloot en de weg is gesitueerd.

In het *ruilverkavelingsplan "Westerkogge"* wordt een aantal sloten op het bestaande (hoogwater) peil gehandhaafd uit waterhuishoudkundig, landschappelijk en recreatief oogpunt. Dit plan van waterlopen en watervoorzieningen op hoog peil is als basis gehanteerd voor het recreatief vaarrouteplan. Doel is het doorvaarbaar en doorschaatsbaar houden van de aangegeven waterlopen. Langs de route zijn voorzieningen opgenomen ten behoeve van het varen en de sportvisserij. Door het leggen van vaardikers ontstaan verschillende met elkaar verbonden vaarroutes. De sloten van de recreatieve vaarroute (o.a. De Tocht) hebben een waterpeil van -3.15 m N.A.P, terwijl alle laagwatersloten een peil hebben -3.75 m N.A.P. Tussen de twee niveaus zijn peilscheidingen aanwezig.

### **Watertoets**

In het kader van de watertoets is vooroverleg gevoerd tussen de gemeente Wester-Koggenland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, waardoor er geen gevolgen voor de waterhuishouding zijn. Bij in- en uitbreidingslocaties vindt overleg plaats met het Hoogheemraadschap.

### **Waterberging**

Met het ontwikkelen van de nieuwe uitbreiding Lijsbeth Thijs en Ursem Oost wordt agrarisch land getransformeerd in woongebied. Hierdoor zal het waterhuishoudkundig regime veranderen. Het percentage verhard oppervlak zal toenemen, als gevolg waarvan neerslag snel en in relatief grote hoeveelheden tot afstroming komt. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Met name de afmetingen



van watergangen in combinatie met bemalings- en bergingscapaciteit moeten daarom zodanig zijn dat in relatief korte tijd grote hoeveelheden kunnen worden afgevoerd dan wel worden geborgen. Daarom zal in het plan of in de directe omgeving van het plan gezorgd moeten worden voor voldoende uitbreiding van het wateroppervlak.

In de reactie van het Hoogheemraadschap in het kader van de watertoets geeft zij aan dat voor de uitbreidingslocatie Berkhout 10,8 % en in Ursem 8,9% water dient te worden gecompenseerd in het lage peil.

### **Rioleringsstelsel**

Een van de speerpunten van het beleid van het Hoogheemraadschap is het afkoppelen van hemelwaterafvoer van verhard oppervlak. In het kader van de 4<sup>e</sup> Nota Waterhuishouding wordt bij nieuwbouwlocaties gestreefd naar het afkoppelen van 'schone' oppervlakken naar oppervlaktewater. In de nieuwe bebouwing dient daarom kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitlogbare materialen. Het afkoppelen van hemelwaterafvoer van daken en bestrating vindt plaats in overleg met het Hoogheemraadschap.

De opvang en transport van afval- en regenwater vindt plaats op basis van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). In het kader van de waterhuishouding voor nieuw te bouwen locaties wordt gestreefd naar het afkoppelen van minimaal 60% van het verharde oppervlak en de toepassing van duurzame materialen.

### **Duurzaam waterbeheer**

Met name bij de inrichting van het nieuwe woongebied Lijsbeth Tijs, grenzend aan waardevol natuurgebied, heeft duurzaam waterbeheer veel aandacht. Dit wil zeggen dat verantwoord moet worden omgegaan met de grondstof water (oppervlaktewater, grondwater en drinkwater) en het voorkomen van afwenteling van onze waterproblemen op die van de volgende generatie. Vooral de relatie bebouwd gebied en landelijk gebied vormt bij duurzaam waterbeheer een belangrijk element. Duurzaam waterbeheer zorgt ervoor dat water in het landelijk gebied niet negatief wordt beïnvloed en dat wordt aangesloten bij de mogelijkheden van aangrenzende watersystemen. Deze watersystemen zullen worden opgewaardeerd en aanzienlijk worden vergroot.

### **Water als kwaliteit in de woonomgeving**

De aanwezigheid van water bij de woningen levert over het algemeen een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat. In de gemeente Koggenland is een stelsel van doorvaarbare hoogwatersloten aanwezig. In de uitwerking van plannen zal daarnaast aandacht worden geschonken aan het creëren van veilige oevers. Waar nodig zal de recreatieve vaarroute worden uitgebreid.

## **5.7 Flora en fauna**

Voor de komgebieden Avenhorn, De Goorn, Berkhout, Ursem en Spierdijk geldt dat deze niet zijn gelegen in een aangewezen gebied op grond van de Natuurbeschermingswet of de Habitat- of Vogelrichtlijn. Ook zijn ze niet gelegen in de directe omgeving van dergelijke aangewezen gebieden. De dichtstbijzijnde aangewezen gebieden, op basis van de Vogelrichtlijn, betreffen het IJssmeer/Markermeer en de Eilandspolder. Van directe of indirecte beïnvloeding van deze gebieden is echter geen sprake.

Scharwoude is gelegen aan de binnenzijde van de IJsselmeerdijk. Het betreft bestaand stedelijk gebied, zoals dat ook in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is aangegeven. In, maar ook buiten dit stedelijk gebied zijn geen ontwikkelingen te verwachten. Een Flora- en Faunaonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Nieuwe activiteiten in deze kern, die significante gevolgen kunnen

hebben voor het richtlijngebied, moeten worden getoetst aan artikel 6 van de Habitatrichtlijn (afwegingskader).

Het plangebied betreft bebouwd gebied, waarbij de gronden voornamelijk in gebruik zijn als woonstraten met aanliggende woningen en tuinen. Daarnaast zijn over de komgebieden verspreid natuurlijk buurtparken, speelvelden, groen en water aanwezig. Op basis van bestaande gegevens, feiten en omstandigheden is geen aanleiding te veronderstellen dat er beschermde planten- en/of diersoorten in de komgebieden voorkomen. Uit de provinciale handleiding 'Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland' blijkt dat uitsluitend de rugstreepd, de Noordse woelmuis en verschillende soorten vleermuizen hun leefgebied binnen de plangebieden (kunnen) hebben. De leefgebieden van deze soorten: drassig gras en zandlichamen (pad), vochtige rietlanden (woelmuis) en bestaande gebouwen (vleermuizen) zijn voor wat betreft de in het bestemmingsplan betrokken gronden overigens niet in het geding.

Nieuwe ontwikkelingen in het Komplan betreffen uitsluitend de uitbreidingsgebieden Ursem-Oost (Q14) en Berkhout. Deze gebieden zijn onderzocht in het kader van de Flora- en Faunawet door het adviesbureau van der Goes en Groot.

In het onderzoeksgebied in Berkhout (Lijsbeth Tijs) is de Kleine modderkruiper aangetroffen. De rugstreepd is in 2002 aangetroffen in het plangebied. Het is waarschijnlijk dat de rugstreepd nog in de direct omgeving voorkomt en tijdens de voorgenomen werkzaamheden het plangebied kan binnenkomen.

Inmiddels is een ontheffing bij LNV aangevraagd en verleend voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen; het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen; het vervoeren en onder zich hebben van de rugstreepd en de kleine modderkruiper.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

Het is niet aannemelijk dat er zich in het plangebied Ursem Oost permanent soorten bevinden uit het zwaarste beschermingsregime. Nader onderzoek zal worden gedaan naar de Kleine modderkruiper (zomer juni-september). Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.

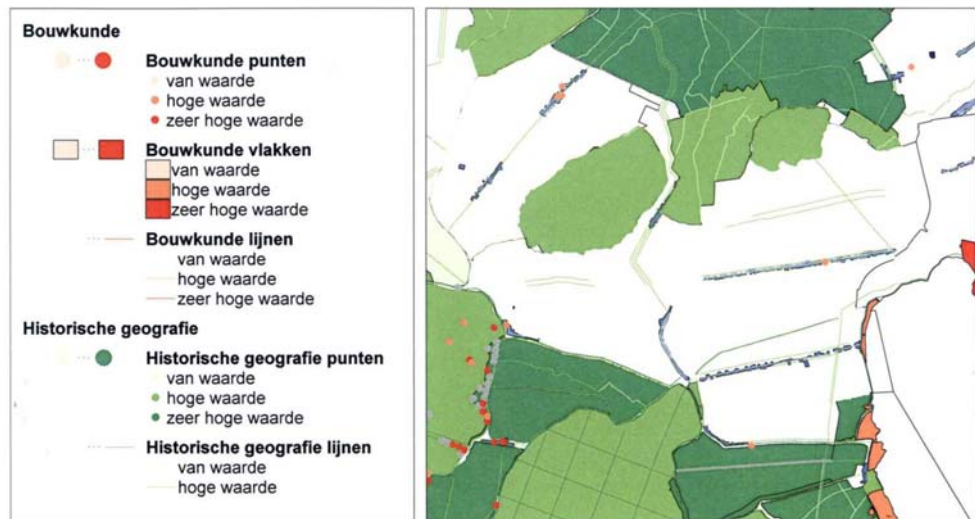
## **5.8 Archeologie**

Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn.

Op deze kaarten worden alle dorpskernen (lineaire nederzettingen) als gronden met een hoge archeologische waarde aangemerkt. De archeologische waarde van deze historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie wordt het kerkterrein in Ursem nog specifiek aangegeven. Het betreft hier het terrein van de vroegste kerk in dit gebied. Verwacht wordt dat in de ondergrond resten van begravingen, maar mogelijk ook (houten) voorgangers van latere kerkgebouwen aanwezig zijn. Het terrein levert in wetenschappelijk opzicht en belangrijke bijdrage aan de

bewoningsgeschiedenis van het gebied en dient derhalve in principe behouden te blijven.



*Cultuurhistorische waarden in de gemeente Westerkoggenland*

Voor het Komplan is door het NH steunpunt cultureel erfgoed te Wormer een archeologisch bureau onderzoek gehouden. In het onderzoek worden archeologieregimes voorgesteld voor de verschillende gebieden in de dorpskernen van Ursem, Spierdijk, Berkhout, Avenhorn en De Goorn en Scharwoude. Daarbij worden verschillende categorieën 'archeologisch waardevol gebied' gehanteerd, elk met eigen archeologiecriteriën. Het gemeentebestuur geeft door middel van archeologiecriteriën aan welk niveau van archeologiebeleid in een bepaald gebied als 'redelijk' kan worden beschouwd. Dit archeologisch onderzoek is in het bestemmingsplan uitgewerkt door het opnemen van een dubbelbestemming in de planvoorschriften en op de plankaart.

Uitgangspunt van het beleid is om de archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te bewaren. Als, ondanks eventuele aanpassingen, er verstoring van die waarden optreedt, dienen de archeologische gegevens door middel van onderzoek te worden gedocumenteerd voordat zij verdwijnen.

In opdracht van de gemeente Koggenland heeft ADC ArcheoProjecten een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Lijsbeth Tijs in Berkhout en het plangebied Q14 (Ursem Oost III) in Ursem. De beide plangebieden zullen in de toekomst worden ontwikkeld. Het onderzoek was noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

Ut het bureauonderzoek is gebleken dat binnen het plangebied Berkhout mogelijk resten van middeleeuwse ontginningsfase aanwezig zijn. Deze resten zouden aanwezig kunnen zijn in het noordelijk deel van het plangebied. Eventuele resten zouden zich bevinden langs de voormalige loop van de Oude Gouw, die in ieder geval ten westen van het plangebied gelokaliseerd is en zich mogelijk ook binnen het plangebied bevindt. Er zijn diverse vindplaatsen (oppervlaktevondsten) bekend met vondsten uit de Late Middeleeuwen.

In het plangebied Ursem kunnen resten uit de middeleeuwse ontginningsperiode aanwezig zijn, deze worden verwacht langs de loop van de Zuid Gouw, die door de zuidzijde van de onderzoekslocatie gelopen heeft. Eventuele resten in het plangebied Ursem gaan mogelijk terug tot het laatste deel van de Vroege Middeleeuwen.

Binnen het plangebied Berkhout wijzen oppervlaktevondsten uit het verleden op activiteiten in de Late Middeleeuwen. Bij het booronderzoek zijn ter plaatse van bekende oppervlakte vindplaatsen en ook daarbuiten geen bodemprofielen met veen aangetroffen waar mogelijk archeologische waarden bewaarde kunnen zijn gebleven.

Binnen het plangebied Ursem is een vindplaats aangetroffen, waarvan het materiaal dateert in de 12 en 13<sup>e</sup> eeuw, maar die mogelijk een vroegere voorloper kent. Over een gebied met een beperkte oppervlakte is een veenlaag aanwezig. De top van het veen zou er nog redelijk intact kunnen zijn. Op dit moment wordt aangenomen dat het veen bewaard is gebleven door het opbrengen van grond ten behoeve van bewoning. Als gevolg van ploegwerkzaamheden is een groot deel van de vindplaats verstrooid. Ook is de vindplaats door de aanleg van twee watergangen ten behoeve van de ruilverkaveling vergraven. Verwacht wordt dat de vindplaats zich uitstrekt naar de zuidoostzijde, buiten het onderhavige plangebied. Als gevolg van de ligging aan het maaiveld is door ploegwerkzaamheden reeds een groot deel van de vindplaats aangetast. Afhankelijk van de inrichting wordt deze vindplaats nog meer bedreigd.

### **Conclusie**

Met uitzondering van de vindplaats te Ursem zijn binnen het plangebied geen archeologische waarden aangetroffen en zijn er archeologisch gezien geen beperkingen voor het inrichten van het plangebied.

Het wordt aanbevolen ter plaatse van de vindplaats waar veen is aangetroffen en er nog een kans is op het aantreffen van archeologische resten geen bodemversturende werkzaamheden uit te voeren. Door met de inrichtingsplannen van het gebied rekening te houden met de aanwezigheid van de vindplaats wordt verdere verstoring voorkomen. Indien dit niet goelijk is wordt aanbevolen de vindplaats door middel van een proefsleufonderzoek te onderzoeken.

Het is niet mogelijk om op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek de vindplaats te waarderen.

Het is niet uit te sluiten dat buiten de vindplaats toch nog archeologische resten voorkomen. Archeologische vondsten dienen, conform de Monumentenwet 1988, artikel 47, lid 1, gemeld te worden bij het bevoegd gezag en in dat geval moet de mogelijkheid geboden worden voor aanvullend onderzoek.

## **5.9 Duurzaamheid**

Het Samenwerkingsorgaan Westfriesland heeft het initiatief genomen tot het maken van een beleids- en een uitvoeringsplan voor duurzaam bouwen. Dit heeft geresulteerd in het convenant Duurzaam Bouwen (dubo) West-Friesland dat door verschillende instanties, bedrijven en gemeenten is ondertekend. De gemeente Wester-Koggenland heeft in 1998 dit convenant vastgesteld.

Het convenant heeft als doel de partijen te stimuleren tot het nemen van maatregelen die strekken tot uitvoering van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'. Gedurende het gehele bouwproces zal aandacht moeten worden besteed aan duurzaam bouwen, zowel tijdens de planvorming op stedenbouwkundig niveau, als tijdens de inrichting van de omgeving en tijdens de bouw op gebouwniveau.

De gemeente Koggenland gaat uit van het toepassen van de vaste maatregelen en de variabele maatregelen die geen extra geld kosten of zelfs minderwerk opleveren zoals aangegeven in het Nationaal Pakket Woningbouw. Het college beveelt de overige maatregelen aan.

## **6 PLANOPZET**

### **6.1 Algemeen**

Bij de aanvang van het ontwikkelingsproces van dit bestemmingsplan is de wens uitgesproken voor een meer globale regeling. De sterk verouderde vigerende bestemmingsplannen zijn niet meer voldoende in staat het gemeentelijk beleid adequaat te vertalen. De afgelopen jaren is in verband met bouwaanvragen een aantal wijzigingsplannen opgesteld. Bouwaanvragen worden overigens vooral via een artikel 19 procedure beoordeeld. De gemeente Koggenland heeft daarnaast als wens de juridische regelingen binnen de komplannen van de gemeente op den duur aan elkaar gelijk te stellen.

Uitgangspunt is een bestemmingsplan dat niet alleen het conserveren van de bestaande situatie als doel heeft, maar ook in staat is nieuwe ontwikkelingen te sturen. Voor het nieuwe komplan is gekozen voor een globale opzet, om ruimtelijk en functioneel beleid te kunnen voeren op hoofdzaken. Het is een flexibel plan, dat niet nader hoeft te worden uitgewerkt. Het kaartbeeld is relatief eenvoudig. In de voorschriften worden de verschillende bestemmingen geregeld.

De uitgangspunten voor het juridische plan zijn als volgt:

- Het bestemmingsplan dient over voldoende flexibiliteit te beschikken, opdat de beoogde ontwikkelingen niet te zeer worden belemmerd en om tegelijkertijd onvoorziene wijzigingen en omstandigheden het hoofd te kunnen bieden. Voorliggend plan gaat uit van een flexibele juridische regeling.
- Het bestemmingsplan dient voldoende rechtszekerheid te verschaffen over de potentiële gebruiksmogelijkheden van de grond.
- Het handhaven en versterken van bestaande kwaliteiten. Het bestemmingsplan moet voorkomen dat er ongewenste bebouwing ontstaat en het moet de bestaande waarden in het gebied beschermen. In de beschrijving in hoofdlijnen van de woonbestemmingen is een relatie met de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen gelegd. Daarnaast zijn diverse karakteristieken vertaald in verschillende bestemmingen en aanduidingen.
- Het vertalen van ruimtelijk en functioneel beleid in het plan. Met name de aanwezigheid van bedrijvigheid in de dorpslinten en de diverse verdichtingslocaties zijn ontwikkelingen die een aanpassing van de vigerende bestemmingsplannen vereisen.
- Het vastleggen van randvoorwaarden ten aanzien van belangrijke milieuaspecten (met name ten aanzien van de bedrijven in het lint en geluidhinder langs wegen).

### **6.2 Juridische vormgeving**

#### **Ruimtelijke karakteristiek**

Het ruimtelijk beleid is beschreven en in beeld gebracht in globale schetsen van de structuur van de dorpen. De toelichting bij voorliggend bestemmingsplan bevat een nadere uitwerking en een actualisering van het tot nu toe door de gemeente gevoerde ruimtelijke beleid. Met name voor de ruimtelijke hoofdstructuur, het karakter van de bebouwing en open ruimten vindt een vertaling in de diverse bestemmingen plaats. Zowel de ruimtelijke karakteristiek als nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn in de toelichting beschreven. Het wonen in het lint onderscheidt zich van het wonen in de uitbreidingsgebieden. Door een functieverandering is de overgang tussen het dorpslint en de achtergelegen (woon-)gebieden duidelijk herkenbaar.



Door het specifiek bestemmen, aanduiden en onderbreken van de op de kaart aan te geven bouwgrens zijn karakteristieke elementen als doorzichten, aanwezigheid van water en kades en openbaar groen goed te beschermen.

Cultuurhistorische waarden zijn in het plan meegenomen in de vorm van een aparte (dubbel) bestemming voor de Westfriese Omringsdijk en een aanduiding op de plankaart van de karakteristieke bebouwing, inclusief een bijbehorend voorschrift.

### **Openbare ruimte**

De hoofdfuncties van de openbare ruimte voor de langere termijn zijn in een aantal bestemmingen vastgelegd. De bestemmingsgrenzen zijn vrijwel allemaal getekend op het grensvlak tussen particulier terrein en openbare ruimte. In de linten is dit niet overal mogelijk. Gedetailleerde inrichting van voetpaden, rijbanen, parkeervoorzieningen en groenbermen in de individuele straten worden geregeld in inrichtingsplannen. Het bestemmingsplan laat zich daar niet over uit.

Wel zijn opvallende (gebouwde) elementen in de openbare ruimte aangeduid, zoals garageboxen en een pinautomaat.

### **Bouwgrens/bouwvlak**

Bouwgrenzen en bouwvlakken geven aan waar binnen een bestemming gebouwd mag worden. In het bestemmingsplan zijn **bouwgrenzen** aangegeven voor "bouwblokken" (min of meer aaneengesloten bebouwing) en **bouwvlakken** voor bouwwerken die zelfstandig in de ruimte staan (bijv. kerk, school).

In de bestemmingen die voor bouwblokken gelden, mogen hoofdgebouwen vanaf de straat gezien tot maximaal 2 meter achter de bouwgrens gebouwd worden, afhankelijk van de bestemming. Ook erfbebouwing mag alleen achter de bouwgrens gebouwd worden tot een maximum dat afhangt van de bestemming en van de oppervlakte van het perceel. Op een aantal plaatsen is met een zijdelingse bouwgrens het belang van een zorgvuldige situering van de bijgebouwen op deze locaties aangegeven.

In het lint dient een zorgvuldige, visuele en stedenbouwkundige afweging te worden gemaakt ten aanzien van het oprichten van bedrijfsbebouwing ten opzichte van de bedrijfswoning in het lint.

In de bestemmingen waar het gaat om zelfstandige bebouwing in open ruimtes mogen de hoofdgebouwen tot een (op de plankaart aangegeven) maximaal bebouwingspercentage binnen de bouwvlakken worden gebouwd. De plaatsing van de hoofdgebouwen ten opzichte van de bouwgrens is daarbij niet vastgelegd.

Burgemeester en wethouders kunnen voor woningen nadere eisen stellen aan het grondoppervlak en de situering van de woningen teneinde een zorgvuldige afweging van de ter plaatse aanwezige ruimtelijke karakteristiek in relatie tot de flexibiliteit van het plan te kunnen maken.

### **(Goot)hoogte**

In het bestemmingsplan zijn de goothoogte en de hoogte per bestemming in de voorschriften geregeld. Vanaf de straat gezien is de goothoogte belangrijk in de beleving van de hoogte van een gebouw, en de bezonning van de aanliggende percelen. Onder een hoek van maximaal 60 graden mag hier terugwijkend op gebouwd worden. Dit kan zowel een kap zijn als een terugliggende verdieping.

Op de plankaart is op een aantal plaatsen aangeduid waar als stedenbouwkundig accent (meergezinsbouw) een extra verdieping toegestaan is.

### **Functies**

In het plangebied zijn een aantal primaire woonbestemmingen aangewezen, en een aantal bestemmingen die in meerdere of mindere mate gemengd zijn. Binnen de woonbestemmingen is een onderscheid gemaakt in de lintbebouwing (Woondoeleinden 1) en de uitbreidingsgebieden (Woondoeleinden 2). Het beleid is

gericht op het op een flexibele wijze handhaven en versterken van de bestaande karakteristiek. Bij bestaande bouw zal alleen bij vernieuwing een trend aanwezig zijn om te groeien tot de maximum bebouwingmogelijkheden van de bestemming. In de uitbreidingen zal niet of niet snel sprake zijn van volledige nieuwbouw. In het lint kan dit wel plaatsvinden. In het lint kan door middel van de bouwgrens de situering van de woningen ten opzichte van het openbaar gebied waar nodig worden bijgestuurd.

In de woonbestemmingen zijn, onder voorwaarden, bedrijven aan huis toegestaan.

### **Zonering bedrijven**

De bedrijven zijn in het bestemmingsplan vanwege de daaraan verbonden hinderaspecten onderverdeeld naar milieucategorieën. In de voorschriften is aangegeven welke categorieën maximaal toelaatbaar zijn. Slechts bedrijven in categorie 1 en 2 zijn in de gemengde woonbestemming van het dorpslint toelaatbaar. Bedrijven in een hogere hindercategorie zijn in milieutechnische zin niet gewenst direct in de nabijheid van woningen. Deze bedrijven zijn in de bedrijvenbestemming via een maatbestemming apart bestemd.

Alle bedrijven zijn in het bezit van recente milieuvergunningen waarin rekening is gehouden met de in het plangebied gelegen woningen.

Het bedrijvencomplex van de wegenbouwer in Scharwoude is van dusdanige aard en omvang dat deze als bedrijfsterrein is bestemd.

## **6.3 Afstemming bestemmingsplannen**

Bij de afstemming tussen de diverse bestemmingsplannen in de nieuwe gemeente Koggenland is gekeken naar het bestemmingsplan "Obdam-Hensbroek 2006" dat reeds in een vergevorderd stadium is en de beleidsvoornemens van de voormalige gemeente Wester-Koggenland. Het toekomstig planologisch beleid is een mengeling van het beleid van de voormalige gemeenten.

Nieuwe elementen zoals verwerkt in het Komplan 2008 zijn:

### *1. Huisvesting seizoenarbeiders*

Het beleid met betrekking tot het huisvesten van seizoenarbeiders is in de voormalige gemeenten staan haaks op elkaar. In de voormalig gemeente Wester-Koggenland is gekozen voor de huisvesting van seizoenarbeiders in stacaravans en in Obdam is uit stedenbouwkundig oogpunt gekozen voor huisvesting van seizoenarbeiders in bedrijfsgebouwen. Wel zijn er in Obdam tijdelijke vrijstellingen verleend voor stacaravans voor huisvesting van seizoenarbeiders. De reden hiervoor is dat agrariërs niet zo snel een nieuw gebouw voor dit doel kunnen oprichten of de ruimte in hun huidige bedrijfsopstallen kunnen missen. Voorgesteld is zowel in pandig als buiten bedrijfsopstallen huisvesting toe te staan omdat beide verschijnselen inmiddels voorkomen binnen de gemeente. De vrijstelling wordt alleen gekoppeld aan percelen met een agrarische bestemming.

### *2. Mantelzorg*

Het beleid van de voormalige Obdam en Wester-Koggenland met betrekking tot mantelzorg komt in grote lijnen met elkaar overeen, zoals in de bovenstaande tabel is aangegeven. Mantelzorg wordt in de bestemmingsplannen aan een vrijstelling gekoppeld om zo per aanvraag een afweging te kunnen maken. Mantelzorg levert niet 60 m<sup>2</sup> extra aan- en bijgebouwen op. Het moet dus gerealiseerd worden binnen het aantal bijgebouwen dat is toegestaan per type woning.

### *3. Paardenbakken*

Het beleid met betrekking tot paardenbakken is niet vastgelegd in het bestemmingsplan "Obdam-Hensbroek 2006". Echter hier wordt wel actief medewerking aan verleend. In de overige toekomstige bestemmingsplannen zijn paardenbakken toegestaan tot een omvang van 20m x 40m. Uit oogpunt van

flexibiliteit wordt voorgesteld geen bepaalde omvang in het bestemmingsplan op te nemen, maar een oppervlak van maximaal 1000 m<sup>2</sup>. In dat geval kan de aanvrager zelf bepalen welke omvang de paardenbak moet worden en komen we ook tegemoet aan de wensen van een aantal paardenliefhebbers. Om overlast te voorkomen wordt in bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen het oprichten/aanleggen van een paardenbak aan een binnenplanse vrijstelling gekoppeld. In het landelijk gebied mag dit bij recht.

#### 4. *Bed & Breakfast*

Tussen het beleid van de voormalige gemeente Obdam en Wester-Koggenland waren de verschillen vooral in het aantal kamers dat toegestaan is. In Wester-Koggenland ging men uit van 1 kamer en volgens het beleid van de voormalige gemeente Obdam zijn 6 kamers mogelijk. Aansluiting wordt gezocht bij de regeling van de voormalige gemeente Obdam en maximaal 6 kamers voor Bed-and-Breakfast zijn toegestaan met een aantal aspecten uit het beleid van de voormalige gemeente Wester-Koggenland. Door de toevoeging van deze aspecten kan de regeling beter gehandhaafd worden. In het verleden zijn er ook Bed-and-Breakfast activiteiten toegestaan in vrijstaande bijgebouwen. Deze vallen onder het overgangsrecht.

#### 5. *Aan- en bijgebouwen*

Tijdens het fusieproces zijn reeds een aantal van deze oppervlaktematen voor aan- en bijgebouwen op elkaar afgestemd. Echter de voormalige gemeente Obdam had nog een zogenaamde "grote percelenregeling" opgenomen. Uit oogpunt van uniformiteit en handhaafbaarheid is de aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingsregeling van voormalige gemeente Obdam overgenomen.

#### 6. *Vrijkomende agrarische bebouwing*

De voorschriften zijn gebaseerd op het provinciale beleid inzake Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Daarnaast hebben wij enkele voorwaarden eraan toegevoegd, zoals het verbod op buitenopslag, om verrommeling van percelen tegen te gaan. Deze regeling wordt overgenomen en gekoppeld aan een binnenplanse vrijstelling.

#### 7. *Archeologische waarden*

Het onderzoek naar archeologische waarden in de voormalige gemeenten is onderzocht door Steunpunt cultureel erfgoed. Het Steunpunt cultureel erfgoed heeft dezelfde systematiek in hun rapporten verwerkt. Inmiddels is de aanbevolen systematiek reeds verwerkt in "Obdam-Hensbroek 2006". Ook in voorliggend bestemmingsplan zal dezelfde/soortgelijke systematiek worden overgenomen.

#### 8. *Beroep aan huis*

In de bestemmingsplannen is het "beroep aan huis" op verschillende manieren geregeld. In "Obdam-Hensbroek 2006" is beroep aan huis bij recht geregeld. In de komplannen voor Wester-Koggenland is het uitoefenen van een beroep aan huis gekoppeld aan een binnenplanse vrijstelling. In voorliggend plan zal het beroep aan huis bij recht onder voorwaarden worden toegestaan.

#### 9. *Bedrijf aan huis*

In het bestemmingsplan "Obdam-Hensbroek 2006" is een bedrijf aan huis onder voorwaarden (en met binnenplanse vrijstelling) toegestaan. Gekozen is voor een uniform beleid voor alle percelen met de bestemming "Woondoeleinden". In de bestemmingsplannen van voormalig Wester-Koggenland is de activiteit van "Bedrijf aan huis" niet geregeld. Om toch aansluiting te vinden bij het bestemmingsplan "Obdam-Hensbroek 2006" is besloten in bepaalde omstandigheden bepaalde bedrijvigheid toe te staan. Dit houdt in dat kleinschalige bedrijvigheid milieucategorie 1 en 2 alleen mag plaatsvinden in de lintbebouwing en in het landelijk gebied. Voorgesteld wordt dit toe te staan door middel van een binnenplanse vrijstellingsprocedure bij percelen met een woonbestemming.

Voorgesteld wordt bedrijvigheid in woonwijken niet toe te staan. Dit verkomt extra parkeerdruk in woonwijken en andere overlast. Verder zijn er in dat geval voldoende alternatieven om een bedrijf (let wel: geen detailhandel) op te starten, namelijk de lintbebouwing, het landelijk gebied en de lokale bedrijventerreinen.

#### 10. Stolpenbeleid

Voor het stolpenbeleid wordt het beleid van de voormalige gemeente Wester-Koggenland overgenomen met een aanvulling. Dit voorkomt dat stolpen onbepaald gesplitst kunnen worden en dat daarvoor te veel parkeerdruk op de openbare weg ontstaat.

#### 11. Evenementen

In het bestemmingsplan "Obdam-Hensbroek 2006" is het toestaan van tijdelijke evenementen opgenomen in de doeleindenomschrijving van de meest voorkomende bestemmingen waarop deze evenementen worden gehouden, zoals bijvoorbeeld verkeers- en verblijfsbestemmingen en maatschappelijke doeleinden. In de toekomstige bestemmingsplannen "Komplan" en "Landelijk gebied 2007" zijn evenementen via een vrijstelling toegestaan. In dat geval zal er naast een APV-vergunning ook een planologische vrijstellingsprocedure gevoerd moeten worden. Het meerdaagse/tijdelijke evenementen zal bij recht worden toegestaan in de doeleindenomschrijving van verschillende bestemmingen waarop evenementen vaak plaatsvinden, zoals de openbare weg of bij scholen.

## 6.4 Opzet bestemmingsplan

De voorschriften van het bestemmingsplan beginnen zoals te doen gebruikelijk met **begripsbepalingen en wijze van meten**. In deze artikelen wordt een aantal begrippen dat nadere toelichting vereist, verduidelijkt om interpretatieproblemen bij de uitvoering van het bestemmingsplan zoveel mogelijk te voorkomen.

In het volgende hoofdstuk van de voorschriften, **bestemmingsbepalingen**, zijn de verschillende bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende functionele- en bebouwingsmogelijkheden. De bestemmingen beginnen met een doeleindenomschrijving, waarin telkens wordt aangegeven welke functies binnen de betreffende bestemming toelaatbaar zijn. Onder het kopje bebouwingsvoorschriften zijn de bebouwingsmogelijkheden opgenomen waarvoor zonder verdere planologische procedure bouwvergunning kan worden verleend. In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

### **Agrarische doeleinden met bebouwing (A)**

Voor de in de lintbebouwing aanwezige functionerende agrarische bedrijven. De boerderijen zonder agrarische bedrijfsvoering zijn als woondoeleinden bestemd.

In het bestemmingsplan is een ruimte voor ruimte regeling opgenomen voor die situaties wanneer sprake is van bedrijfsbeëindiging.

Relevante aanduidingen:

- Voor de bebouwing is een agrarisch bouwperceel aangegeven.

### **Agrarische doeleinden zonder bebouwing (AD)**

Voor de waardevolle, bebouwingsvrije agrarische gebieden binnen de kom.

### **Bedrijven (B)**

Maatbestemming voor bedrijven met een hindercategorie 3 of hoger. Deze hindercategorieën zijn gebaseerd op de herziene uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG van 1999. Het betreft bestaande bedrijven die qua aard en omvang hinderlijk zijn binnen een woonomgeving, maar een zodanige

milieuvergunning hebben dat ze in de huidige situatie toelaatbaar zijn. De bedrijven met hindercategorie 3 zijn op maat bestemd. Slechts door middel van een vrijstelling zijn hier uitbreidingsmogelijkheden aanwezig.

Relevante aanduidingen:

- Bouwgrens
- Geen woning toegestaan, indien er sprake is van een bedrijf achter een woonbestemming

#### **Bedrijventerrein (Bt)**

Maatbestemming voor het terrein van Ooms e.o.

Relevante aanduidingen:

- Bouwvlak
- Kantoor toegestaan
- Ondergronds parkeren toegestaan

#### **Centrumdoeleinden (C)**

Voor het centrumgebied, een afwisseling van detailhandel, openbare ruimte en woningen.

Relevante aanduidingen:

- Bouwvlak
- Bebouwingspercentage

#### **Gemeentewerf (Gw)**

Voor de gemeentewerf in De Goorn.

#### **Gemengde doeleinden 1 (Gd1)**

Voor de gemengde lintbebouwing (afwisselend wonen, detailhandel, kleinschalige bedrijfjes). Met het oog op de gewenste flexibiliteit is onderlinge functie-uitwisseling hier onbeperkt mogelijk (met uitzondering van horeca). Wel is bepaald, dat de niet-woonfuncties beperkt zijn tot de begane grond van een hoofdgebouw, en de woonfunctie aan de voorzijde is gesitueerd.

Deze bestemming vigeert in Avenhorn/De Goorn.

Relevante aanduidingen:

- Bouwgrens
- Horeca 1 of 2, voorzover van toepassing
- Geen woning toegestaan, indien er sprake is van een bedrijf achter een woonbestemming
- Geen detailhandel toegestaan

#### **Gemengde doeleinden 2 (Gd2)**

Voor de gemengde lintbebouwing (afwisselend detailhandel, kleinschalige bedrijfjes al dan niet in combinatie met wonen). Met het oog op de gewenste flexibiliteit is onderlinge functie-uitwisseling hier onbeperkt mogelijk (met uitzondering van horeca). Wonen mag in de vorm van een dienstwoning. Wel is bepaald, dat de niet-woonfuncties beperkt zijn tot de begane grond van een hoofdgebouw, en de woonfunctie aan de voorzijde is gesitueerd.

Relevante aanduidingen:

- Bouwgrens
- Horeca 1 of 2, voorzover van toepassing
- Geen woning toegestaan, indien er sprake is van een bedrijf achter een woonbestemming



### **Groenvoorzieningen (Gv)**

Voor de groene elementen in het openbaar gebied die bepalend zijn voor de stedenbouwkundige structuur. Bermen en kleine groenelementen zijn ondergebracht in de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden. Speelvoorzieningen zijn in de bestemming toegestaan.

Relevante aanduidingen:

- Groenvoorzieningen met ecologische waarden, voor (delen van) de dorpsbossen

### **Maatschappelijke doeleinden (Md)**

Voor de in het plangebied voorkomende kerken, scholen, verenigingsgebouwen, verzorgingshuizen en kantoren met een baliefunctie ((commerciële) dienstverlening) e.d. Een dienstwoning is alleen toegestaan voorzover dit op de plankaart is aangeduid.

Relevante aanduidingen:

- Bouwvlak
- Bebouwingspercentage
- Kerktoren toegestaan (45 m)
- Begraafplaats: binnen deze bestemming is de huidige bebouwing positief bestemd
- Woning toegestaan, bij zorgcomplexen

### **Nutsvoorzieningen (N)**

Voor de in het plangebied aanwezige nutsgebouwtjes van enig formaat.

### **Recreatieve doeleinden (Rd)**

Deze bestemming is toegekend aan de sportterreinen in het plangebied. Er worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. Op deze terreinen mag de oppervlakte aan dienstgebouwen (kleedkamers, kantines) niet meer dan 5% bedragen.

Relevante aanduidingen:

- Manege: de maneges krijgen een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van 10% van de nu aanwezige bebouwde oppervlakte. Bij maneges is géén horecagelegenheid toegestaan
- Volkstuinen: richtlijnen voor de afmetingen van schuurtjes en hobbykasjes

### **Verkeersdoeleinden (V)**

Voor die wegen die tot het 50 km/u gebied behoren, en daarmee zoneplichtig zijn

### **Verkeers- en verblijfsdoeleinden VV)**

Voor de niet tot het hoofdwegennet behorende woonstraten, 30 km-straten, parkeervoorzieningen e.d..

Relevante aanduidingen:

- Locaties waar een mobiel verkooppunt is toegestaan
- Locaties waar een pinbox is toegestaan
- Locaties waar een bergbezinkbasin is toegestaan
- Locaties waar garageboxen zijn toegestaan

### **Water (Wa)**

Voor het in het plangebied aanwezige water, dat niet tot de recreatieve vaarroute behoort en een functie voor de waterhuishouding heeft.

Alle werkzaamheden die aan een watergang worden uitgevoerd, behalve het normale onderhoud, zijn daarnaast ontheffingsplichtig op grond van de keur van het waterschap. Het is verboden zonder vergunning op grond van de keur werkzaamheden uit te voeren.

### **Water - Recreatieve vaarroute (WR)**

Voor de hoogwatersloten in het plangebied: de Veersloot, de Heiningsloot en de Tocht. Doel is het doorvaarbaar en doorschaatsbaar houden van de aangegeven waterlopen.

Ten behoeve van het veiligstellen van deze route is ook een aantal aanlegvergunningen opgenomen, om te bereiken dat de uitvoering van de daarin genoemde werken op een manier plaatsvindt, die de recreatieve functie niet aantast.

Alle werkzaamheden die aan een watergang worden uitgevoerd, behalve het normale onderhoud, zijn daarnaast ontheffingsplichtig op grond van de keur van het waterschap. Het is verboden zonder vergunning op grond van de keur werkzaamheden uit te voeren.

### **Woondoeleinden 1 (W1)**

Voor de woonbebouwing in de historische linten, waar wonen afgewisseld wordt met diverse functies.

Relevante aanduidingen:

- Bouwgrens
- Aantal woningen toegestaan

### **Woondoeleinden 2 (W2)**

Voor de woonbebouwing in de uitbreidingsgebieden, die primair gericht zijn op de woonfunctie.

Relevante aanduidingen:

- Bouwgrens
- Aantal woningen toegestaan

### **Woongebied (Wg)**

Voor nog uit te werken woningbouwlocaties, vooralsnog geldt hier een bouwstop. In Berkhout en Ursem, aansluitend op de bestaande ontwikkeling van respectievelijk Schuitemaker en Ursem-Oost.

Het plan kent de volgende **dubbelbestemmingen**:

### **Beeldbepalende panden**

Ter bescherming van de karakteristieke waarden van een pand, voor door de gemeente geïnterpreteerde in een beeldbepalende pandenlijst opgenomen beeldbepalende panden, stolpen en/of rijksmonumenten.

Relevante aanduidingen:

- Beeldbepalend pand
- Rijksmonument
- Stolp

### **Primaire waterkering met cultuurhistorische waarden**

Voor het deel van de Westfriese Omringdijk dat binnen dit bestemmingsplan is gesitueerd. Daar waar twee bestemmingen samenvallen heeft het waterstaatkundig belang voorrang.

### **Archeologie**

Voor het gehele plangebied is een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd. Dit archeologisch bureau onderzoek wordt in het bestemmingsplan uitgewerkt in een dubbelbestemming.

Bepalingen ten aanzien van **gebruik** en **wijzigingsbepalingen** zijn voor zover van toepassing bij de desbetreffende bestemming opgenomen.

Naast de gangbare **anti-dubbeltelbepaling** en **overgangsbepalingen** kent het bestemmingsplan een **algemene vrijstellingsbepaling** die tot op zekere hoogte de ruimte bieden om op onvoorziene ontwikkelingen in te kunnen spelen.

*Naast voorliggende analoge versie, zal het plan digitaal worden aangeboden, voorzien van IMRO-codering en met koppeling tussen de plankaart en de voorschriften. Hiermee is het plan digitaal uitwisselbaar en digitaal raadpleegbaar.*

#### **6.4 Handhaving**

Een belangrijk juridisch aspect in de uitvoering van het plan is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: de grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. In het bestemmingsplan is in dit verband gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van, in het bijzonder, de voorschriften van het plan.

## **7 HAALBAARHEID**

### **7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het is een conserverend plan. In het Ontwikkelingbeeld Noord-Holland-Noord 'Ontwikkelen met kwaliteit' van de provincie is het hele plangebied al opgenomen in de rode contour, wat wil zeggen dat het plangebied wordt gerekend tot het bestaand stedelijk gebied.

Het voorliggende bestemmingplan Komplan 2008 wordt op de in de gemeente gebruikelijke wijze in procedure gebracht. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen voor belangstellenden. Gelijktijdig heeft vooroverleg ex artikel 10 Bro plaatsgevonden. Naar aanleiding van de inspraak en het overleg is het plan aangepast. De reacties uit het vooroverleg en de inspraak zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 8.

Over de uitbreiding Lijsbeth Tijs heeft in het kader van de artikel 19 procedure in 2007 reeds inspraak plaatsgevonden van de bevolking.

### **7.2 Economische uitvoerbaarheid**

De gronden van Lijsbeth Tijs zijn in eigendom van de gemeente. Op basis van de stedenbouwkundige schets heeft een globale haalbaarheidstoets plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat het plan economisch haalbaar is.

## 8 OVERLEG EN INSPRAAK

### 8.1 Overzicht overleg ingevolge artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 inzake bestemmingsplan Komplan 2007

Overzicht van artikel 10-reacties met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan Komplan 2007, gemeente Koggenland alsmede de reactie van het college van burgemeester en wethouders.

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de actualisering en afstemming van de verschillende bebouwde kommen in de voormalige gemeente Wester-Koggenland geldende bestemmingsplannen, evenals voor de uitbreiding van de kernen van Berkhout en Ursem met woningbouw.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is op 13 juli 2006 toegestuurd aan diverse overheden en instanties. Niet iedereen heeft gereageerd. Van de diensten en instellingen waarvan geen reactie is ontvangen wordt aangenomen dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen. Voor de precieze inhoud van de schriftelijke reacties wordt korthedshalve verwezen naar de Nota inspraak en overleg. Onderstaand zal op de ingediende reacties worden ingegaan.

#### 1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, directie Subsidies, Handhaving en Subsidies;

Zienswijzen	Standpunt
a. Het plangebied wordt in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Gesteld wordt dat het niet duidelijk is of het gehele plangebied aangeduid kan worden als stedelijk gebied.	a. Op de plankaart zal als aanduiding worden aangegeven dat de plangrens tevens als begrenzing stedelijk gebied dient te worden aangemerkt.
b. In de toelichting wordt aangegeven dat in Scharwoude, op basis van de bestaande gegevens, feiten en omstandigheden geen aanleiding is te veronderstellen dat er beschermde planten en/of diersoorten in de kerngebieden voorkomen. Afgevraagd wordt hoe dit kan worden geconcludeerd terwijl er geen onderzoek hiervoor is uitgevoerd.	b. De bebouwde kom van Scharwoude is gelegen aan de binnenzijde van de IJselmeerdijk. Het betreft bestaand stedelijk gebied, zoals dat ook in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is aangegeven. In, maar ook buiten dit stedelijk gebied zijn geen ontwikkelingen te verwachten. Een Flora- en Fauna onderzoek is aldaar derhalve niet noodzakelijk. De toelichting wordt overigens wel ter verduidelijking op dit punt aangepast.
c. Het bestemmingsplan voorziet volgens de toelichting in nieuwe ontwikkelingen. In dat geval zal bij de vaststelling van het plan bekend moeten zijn of de nieuwe ontwikkelingen invloed kunnen hebben op het leefmilieu van de aangegeven diersoorten in dat gebied en/of ontheffingen in het	c. Nieuwe ontwikkelingen in het Komplan betreffen uitsluitend de uitbreidingsgebieden Ursem-oost (Q14) en Berkhout. Deze gebieden zijn onderzocht in het kader van de Flora- en Faunawet. In het onderzoeksgebied in Berkhout is de



<p>kader van de Flora- en Faunawet nodig zijn.</p> <p>d. Verzocht wordt, in verband met het aspect externe veiligheid, ten aanzien van de in het plan aanwezige benzineverkooppunten met LPG-installatie in de toelichting op te nemen met welke contouren rekening moet worden gehouden voor LPG en op basis van welke doorzet. Ook moet worden aangegeven hoe het groepsrisico wordt beïnvloed. Ook dient te worden aangegeven welke maatregelen nodig zijn op grond van het BEVI in geval van nieuwbouw in de buurt van benzineverkooppunten met LPG.</p>	<p>Kleine modderkruiper aangetroffen. Inmiddels is een ontheffing bij LNV aangevraagd. Van de zijde van LNV is medegedeeld dat de ontheffing wordt verleend, maar wacht nog op administratieve afwerking.</p> <p>d. In het plangebied zijn geen benzineverkooppunten met LPG aanwezig. Wel zijn even buiten het plangebied een tweetal benzineverkooppunten met LPG gelegen (in Ursem en De Goorn). Het ministerie van VROM heeft in het recente verleden een onderzoek naar de LPG in Koggenland uitgevoerd in het kader van het BEVI. Hieruit is gebleken dat de LPG-stations, gelet op de doorzet van minder dan 500 m<sup>3</sup>, voldoen aan de wettelijke afstandsnormen. Het te ontwikkelen bestemmingsplan is conserverend van aard. Uit een publicatie van VROM is wel gebleken dat dergelijke nieuwe bestemmingsplannen als een nieuwe situatie wordt aangemerkt. Bij nieuwe situaties moet worden voldaan aan de –grotere – afstand (110 m<sup>1</sup>) uit tabel 1 van de bijlage 1 bij de REVI. Dit brengt met zich mee dat bij het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan, waarbij aan de feitelijke situatie niets veranderd, getoetst moet worden aan de nieuwe afstanden, indien zich binnen of nabij het plangebied een LPG-station bevindt. Feitelijk ontstaat er een saneringssituatie, maar gelet op de te realiseren technische maatregelen binnen 3 jaar (hittewerende coatings) is dit niet aan de orde. VROM adviseert om bij het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan, waarbij binnen 110 respectievelijk 45 meter vanaf het vulpunt van een LPG-station, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, de bestaande situatie positief te bestemmen. De anticipatie op de nieuwe afstanden wordt in de toelichting gemotiveerd door te stellen dat kwetsbare objecten (school en woningen) in kwestie en het tankstation reeds aanwezig zijn, waarbij wordt</p>
--	--

<p>e. In de toelichting wordt nog naar het Besluit luchtkwaliteit 2001 verwezen. Verzocht wordt de eisen van het nieuwe Besluit 2005 te verwerken.</p> <p>f. Opgemerkt wordt dat met betrekking tot het aspect geluidhinder gegevens zijn gebruikt van een oud onderzoek.</p> <p>g. Opgemerkt wordt dat het aspect archeologie niet verder is uitgewerkt. Gevraagd wordt, in verband met het uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek, concreet aan te geven hoe de resultaten hiervan in het bestemmingsplan worden verwerkt.</p> <p>h. Opgemerkt wordt dat een Beeldkwaliteitplan alleen verplicht is voor nieuwe ontwikkelingen buiten de bebouwde kom (bestaand stedelijk gebied). Als dit toch het geval is zou dat goed zichtbaar gemaakt moeten worden. Het moet duidelijk zijn of het een zoekgebied</p>	<p>verwezen naar artikel 2, vierde lid, van de REVI.</p> <p>e. Inmiddels is door Goudappel en Coffeng een onderzoek uitgevoerd in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 voor de gehele gemeente Koggenland. Uit de conclusie van het onderzoek blijkt dat zowel nu als in 2020 de luchtkwaliteit in Koggenland (zowel NO<sub>2</sub> als fijnstof) niet tot problemen leidt. De toelichting wordt aangepast.</p> <p>f. Door Goudappel en Coffeng is voor het gehele wegennet van de gemeente Koggenland geluidhinder ten gevolge van het wegverkeer en de geluidhinder van het railverkeer in 2006 inzichtelijk gemaakt. Aangezien nieuwe woningen in de dorpslinten zo veel mogelijk in de rooilijn van de bestaande woningen gesitueerd zullen worden, dient een afweging te worden gemaakt tussen de hoogte van de geluidbelasting en de incidentele mogelijkheid een nieuwe woning in het dorpslint te situeren. In die zin komen maatregelen om de geluidsbelasting te beperken door plaatsing van schermen of geluidswallen om financiële redenen niet in aanmerking, dit nog afgezien van stedenbouwkundige en landschappelijke bezwaren. Deze afweging vindt plaats tijdens de procedure hogere grenswaarde. De toelichting wordt aangepast.</p> <p>g. Voor het gehele plangebied is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit archeologisch bureau onderzoek wordt in het bestemmingsplan uitgewerkt door het opnemen van een dubbelbestemming in de planvoorschriften en het maken van een plankaart.</p> <p>h. Het plangebied, inclusief geplande uitbreidingen in Berkhout en Ursem, is gelegen in bestaand stedelijk gebied (rode contouren), zoals is aangegeven in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord. Een beeldkwaliteitplan daar buiten is derhalve niet verplicht,</p>
---	--

<p>of uitsluitinggebied betreft. Het beeldkwaliteitplan gaat niet echt gedetailleerd in op de dorpsstructuren. Ten aanzien van de gekozen uitbreidingslocaties moet worden aangegeven als dat dit een expliciet gegeven is en hoe een zo goed mogelijke inpassing dan kan worden verkregen.</p>	<p>maar wordt echter wel aangeraden. Voor locaties binnen het stedelijk gebied (rode contour) wordt een beeldkwaliteitplan aangeraden. In de toelichting is daarom een hoofdstuk beeldkwaliteit opgenomen, waarin de relatie tussen landschap, cultuurhistorie, aanwezige en gewenste beeldkwaliteit naar voren komt. Het betreft hier een globale omschrijving, omdat immers de locaties en de hoofdopzet van de uitbreidingen reeds bekend waren en het bestemmingsplan geen ontwikkelingsplan is. Het beeldkwaliteitplan wordt in het plan opgenomen om de beoogde ruimtelijke kwaliteit te verantwoorden. Met de opmerkingen wordt in de toelichting rekening gehouden.</p>
---	---

**2. N.V. Gasunie, Postbus 444, Waddinxveen;**

Zienswijzen	Standpunt
a. Er zijn in het plangebied geen leidingen of stations aanwezig van het bedrijf.	a. Dit wordt voorkennisgeving aangenomen.

**3. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Postbus 1600 Amersfoort;**

Zienswijzen	Standpunt
a. In het plan is geen sprake van archeologisch rijksbelang.	a. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

**4. KPN, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn**

Zienswijzen	Standpunt
a. Er liggen geen straalpaden in het plangebied	a. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

**5. LTO Noord, Postbus 649, RP Haarlem ;**

Zienswijzen	Standpunt
a. Betrokkene merkt op dat in de linten situaties kunnen ontstaan dat land- en tuinbouwbedrijven om milieutechnische redenen niet meer kunnen uitbreiden. Betrokkene is van mening dat de gemeente in die gevallen de bedrijven moet ondersteunen om	a. In het bestemmingsplan is een ruimte voor ruimte regeling opgenomen voor die situaties wanneer sprake is van bedrijfsbeëindiging. Verruiming van deze regeling wordt niet voorgestaan.

<p>bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken.</p> <p>b. Volgens de bebouwingsvoorschriften moeten agrarische bedrijfsgebouwen achter het verlengde van de achtergevel van de dienstwoning worden gebouwd. Betrokkene vindt dat binnen het bouwvlak geen regels gesteld moeten worden voor de situering van de bebouwing.</p> <p>c. Betrokkene verzoekt via vrijstelling een goot- en nokhoogte van 7 resp. 12 meter mogelijk te maken.</p> <p>d. Betrokkene verzoekt bij recht voor kassen een bouwhoogte van 8 meter mogelijk te maken.</p> <p>e. Betrokkene verzoekt de volledige provinciale regeling voor ondersteunend glas op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>b. In het lint dient een zorgvuldige, visuele en stedenbouwkundige afweging te worden gemaakt ten aanzien van het oprichten van bedrijfsbebouwing ten opzichte van de bedrijfswoning in het lint. Het is niet gewenst hiervan af te wijken.</p> <p>c. In de voorschriften is nu een goothoogte opgenomen van 6 meter en een bouwhoogte van 9,5 meter. In de praktijk werkt deze regeling prima en leidt niet tot onnodige beperkingen in de bedrijfsvoering. Bovendien biedt de algemene vrijstellingsbevoegdheid de mogelijkheid hiervan vrijstelling te verlenen met maximaal 10 %.</p> <p>d. Er is aansluiting gezocht bij de voorschriften van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied ten einde de uniformiteit te bevorderen. Er bestaat geen aanleiding hiervan af te wijken.</p> <p>e. De gemeente is van mening dat de in het bestemmingsplan opgenomen regeling ten aanzien van ondersteunend glas, waarbij tot maximaal 2000 m<sup>2</sup> en via een vrijstellingsbevoegdheid tot 4000 m<sup>2</sup> ondersteunend glas is toegestaan, voldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Ook hier is, uit oogpunt van uniformiteit, aansluiting gezocht bij de voorschriften van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied. Er bestaat geen aanleiding hiervan af te wijken.</p>
---	---

6. **Rijkswaterstaat Noord-Holland, Postbus 3119, 2001 DC Haarlem;**

Zienswijzen	Standpunt
<p>a. Betrokkene mist in de toelichting een beschrijving van het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid, alsmede een beschrijving van de nota Mobiliteit.</p>	<p>a. De toelichting wordt op deze punten aangepast.</p>
<p>b. Betrokkene is van mening dat in de toelichting de toename en de verschuiving van de verkeersstromen in relatie tot de capaciteit van de wegen beschreven zou moeten worden.</p>	<p>b. De toelichting wordt op dit punt verduidelijkt.</p>
<p>c. In het kader van het aspect Externe Veiligheid merkt betrokkene op dat het vervoer van gevaarlijke stoffen via Rijksweg 7 geen overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico tot gevolg heeft en ook de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschrijdt. Dit om te kunnen vaststellen of de risico's in het gebied rond de weg toenemen.</p>	<p>c. De A7 is nabij Wognum wel aangewezen als risicovolle transportroute voor brandbare, explosieve of giftige stoffen. De afstand van de rijksweg bij Wognum tot de grens van dit bestemmingsplan bedraagt echter meer dan 3 km<sup>1</sup>. Wel wordt de toelichting op dit punt verduidelijkt.</p>
<p>d. Betrokkene merkt op dat uit de beschrijving van het provinciaal onderzoek valt af te leiden dat alleen het verkeer in het onderzoek naar luchtkwaliteit is betrokken.</p>	<p>d. Door Goudappel Coffeng is in opdracht van het gemeentebestuur een onderzoek inzake luchtkwaliteit uitgevoerd. Hieruit blijkt dat geen bijdrage wordt verwacht van lokale inrichtingen. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p>
<p>e. Betrokkene merkt op dat het niet duidelijk is of de voorgeschreven watertoets al heeft plaatsgevonden voor alle ruimtelijke plannen en hoe dit is verwerkt.</p>	<p>e. Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard,, waardoor er geen gevolgen voor de waterhuishouding zijn. Bij in- en uitbreidingslocaties vindt overleg plaats met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Voor de uitbreidinglocatie Berkhout wordt 10,8% en in Ursem 8,9% water gecompenseerd in het lage peil.</p>
<p>f. In de waterparagraaf ontbreekt nog een beschrijving van de kwaliteit van het grond- en oppervlakte water.</p>	<p>f. De toelichting wordt op dit punt aangepast.</p>



**7. PWN, Postbus 2113 1990 AC Velsbroek;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkene verzoekt de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven stellen om hun algemeen belang te kunnen uitoefenen. In het bijzonder het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergrondse verkeer	a. Advies van betrokkene wordt voor kennisgeving aangenomen.
b. Betrokkene wijst op het vroegtijdig inpassen van bluswatervoorzieningen en drinkwatervraag ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw. Daarnaast vraagt betrokkene aandacht voor VANN; een document van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.	b. Advies van betrokkene wordt voor kennisgeving aangenomen.

**8. Vrom-inspectie regio Noord-West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkene geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende wordt ingegaan op het aspect Externe Veiligheid; met name ontbreken de consequenties voor het plangebied.	a. Zie 1 d.
b. Betrokkene verzoekt ten aanzien van de doorgaande wegen (A7, N243, N247 en N507) aan te geven of deze zijn aangewezen voor het transport voor gevaarlijke stoffen en zo ja welke consequenties dit heeft.	b. De genoemde wegen zijn, met uitzondering van de A7, niet aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. De A7 is nabij Wognum wel aangewezen als risicovolle transportroute voor brandbare, explosieve of giftige stoffen. De afstand van de rijksweg bij Wognum tot de grens van het bestemmingsplan bedraagt echter meer dan 3 km <sup>1</sup> . Wel wordt de toelichting op dit punt verduidelijkt.

**9. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 Edam ;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkene dringt aan op een in het bestemmingsplan op te nemen/in te stellen regeling waarbij de compensatie van de mogelijke toekomstige negatieve effecten wordt vastgelegd. Betrokkene stelt een constructie voor waarbij de	a. De opmerking overstijgt het bestemmingsplan. Indien gewenst kan het Hoogheemraadschap hierover separaat aan het bestemmingsplan overleg voeren met de gemeente.

<p>gemeente en het hoogheemraadschap een overeenkomst sluiten dat jaarlijks of halfjaarlijks bekeken wordt in hoeverre gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid van verhardingstoename die het plan biedt. Daarop worden de effecten daarvan op de waterhuishouding net bijbehorende compenserende maatregelen bepaald.</p>	
--	--

**10. NS Commercie, bedrijfs- en Productontwikkeling, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht.;**

Zienswijzen	Standpunt
<p>a. Betrokkene geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen</p>	<p>a. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

**11. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland, Postbus 68, 1800 AB Alkmaar;**

Zienswijzen	Standpunt
<p>a. Betrokkene vraagt zich af of het niet opportuun is dit plan in procedure te brengen gelet op de ophanden zijn de fusie per 1 januari 2007 met de gemeente Obdam. De bedrijventerreinproblematiek is dan op een hoger schaalniveau te bezien. Afstemming lijkt wenselijk.</p>	<p>a. De fusie met Obdam is inmiddels een feit. Het desbetreffende bestemmingsplan is conserverend van aard. De ontwikkeling van bedrijventerreinen is in dit kader niet aan de orde.</p>
<p>b. Betrokkene vindt het opmerkelijk dat het aangewezen regionale bedrijventerrein Jaagweg niet in het plan wordt betrokken. Dit terrein kan wellicht lokale problemen oplossen.</p>	<p>b. Voor de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein wordt een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. Daarnaast wordt in de nabije toekomst voor lokale bedrijvigheid een nieuw bestemmingsplan Vredemaker IV in procedure gebracht.</p>
<p>c. In het plan wordt gestreefd naar het vertrek van bedrijven uit het lint die milieuhinder veroorzaken naar het lokale bedrijventerrein. Betrokkene geeft aan dat niet wordt aangegeven hoe de eventueel op termijn vrijkomende locaties kunnen worden ingevuld. Betrokkene interpreteert het plan zodanig dat de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 wel is toegestaan. Gevraagd wordt dit voornemen expliciet in het plan te</p>	<p>c. De interpretatie van betrokkene wordt bevestigd. De doeleindenomschrijving van het plan geeft expliciet vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 aan.</p>

<p>omschrijven.</p> <p>d. Betrokkene geeft aan dat in de dorpslinten relatief veel agrarische bedrijven zijn gevestigd. Gelet op de toename van de vraag naar solitaire bedrijfsvestigingen wordt gevraagd hiervoor in het bestemmingsplan een regeling voor op te nemen.</p>	<p>d. In het bestemmingsplan wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.</p>
---	--

**12. NUON, Postbus 50, 1920 AB Duiven;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
<p>a. Betrokkene geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen</p>	<p>a. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

## 8.2 Inspraak-overzicht bestemmingsplan Komplan 2007

Dit document geeft het overzicht van de inspraakreacties met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Komplan 2007, alsmede het standpunt van het college van burgemeester en wethouders.

Het bestemmingsplan voorziet in de actualisering en afstemming van de verschillende bebouwde kommen in de voormalige gemeente Wester-Koggenland geldende bestemmingsplannen, evenals voor de uitbreiding van de kernen van Berkhout en Ursem met woningbouw.

In het voortraject heeft waar mogelijk afstemming met Obdam plaatsgevonden.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is op 12 juli 2006 gepubliceerd en heeft met ingang van 13 juli 2006 gedurende 6 weken bij Bureau Bouwen en Milieu van de gemeente ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon men zienswijzen over het voorontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken.

Voor de precieze inhoud van de schriftelijke inspraakreacties wordt korthedshalve verwezen naar de Nota inspraak en overleg. Hierna wordt ingegaan op de schriftelijke zienswijzen.

### 1. Ursem Architecten, Het Hoog 20, 1633 GE Avenhorn;

Zienswijzen	Standpunt
a. op de plankaart is alleen Het Hoog 21 aangegeven, terwijl het pand destijds is gesplitst in een kantoor (nr. 20) en een woonhuis (nr. 21)	b. de plankaart wordt aangepast.

### 2. E.A.M. Hilhorst, Ariens 31, 1633 HG Avenhorn;

Zienswijzen	Standpunt
a. in het plan is geen onderscheid gemaakt tussen het verkeersgebied en het openbaar groen. De vrees bestaat dat deze functies naar believen uitgewisseld kunnen worden. Gepleit wordt de openbaargroen stroken apart in kleur aan te geven	b. De bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden is aan te merken als een gebiedgerichte bestemming. In de voorschriften is uitgegaan van een zo'n volledig mogelijke opsomming van zaken die binnen de bestemming zijn toegestaan. Het betreft hier een praktische keuze vanuit het aspect raadpleegbaarheid. Belangrijk is dat de bestemmingsomschrijving in ieder geval helder en duidelijk weergeeft welke functies zijn toegestaan. Ook in het in 2002 vastgestelde Komplan Avenhorn/De Goorn is dezelfde plansystematiek gehanteerd. Het is zeker ook nu niet de bedoeling als gevolg van de gekozen systematiek de functies "naar believen" uit te wisselen. De zienswijze geeft geen aanleiding de systematiek van het bestemmingsplan te wijzigen.

**3. J. Kruk, West 84, 1633 JE Avenhorn;**

	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkene is gebleken dat de bedrijven- bestemming is gewijzigd in een woonbestemming.	a. de bestemming van dit perceel is in het voorontwerp bestemmingsplan niet gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Komplan Avenhorn/De Goorn, zoals dat in 2002 is vastgesteld. Het bestemmingsplan staat een beroep aan huis toe (zonnestudio), mits de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

**4. R.D. Roet, Het Veer 127, 1633 Avenhorn**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkene geeft aan dat het plan de mogelijkheid geeft voor Het Veer 70 meergezinswoningen met een hoogte van 15,4 meter te bouwen en vindt dat deze mogelijkheid in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Een en ander past niet in de omgeving en moet niet worden toegestaan.	a. Van de projectontwikkelaar is inmiddels een aangepast conceptbouwplan ontvangen. Uit de bouwtekening blijkt dat de maximale bouwhoogte 9,85 meter is. De bouwhoogte neemt met meer dan 5 meter af. De planvoorschriften (W2) voor de locatie Het Veer 70 worden overeenkomstig aangepast.

**5. R.K. H. Bavo Parochie te Ursem, p/a Noorddijkerweg 1, 1645 VB Ursem;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkene verzoekt om het tuingedeelte van de pastorie de bestemming wonen te geven.	a. de plankaart wordt overeenkomstig aangepast.

**6. de heer H. Oudejans, Haverkampstraat 7, 1645 SM Ursem;**

	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkene is tegen iedere wijziging van de bestemming van de groenstrook achter de woningen Kerkweg 2 t/m 16, Ursem, zoals neergelegd in het vigerend bestemmingsplan Ursem 1967. Kritiek wordt geuit op het beheer van de groenstrook.	a. Na het realiseren van de woningen Kerkweg 2 t/m 16, is de planologische situatie ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan gewijzigd. Op de plankaart is achter deze woningen een groenstrook opgenomen overeenkomstig de bestaande situatie. Het feitelijk beheer van de groenstrook is geen ruimtelijke ordeningsaspect. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

**7. de heer J. van Egmond, Buitenhof 17, 1648 JA De Goorn;**

Zienswijzen	Standpunt
<p>a. Betrokkene geeft aan dat in verband met de uitbreiding van het gemeentehuis watercompenserende maatregelen moeten plaatsvinden en dat het stukje grond liggend achter zijn woning daarvoor in aanmerking komt. De gebruikswaarde van zijn tuin wordt teniet gedaan indien in het water rietvelden worden aangebracht. Deze rietvelden trekken enorm veel muggen aan.</p> <p>b. de aangebrachte banken langs het fietspad in het dorpsbosje (parkje) worden gebruikt door hangeugd. Dit levert de nodige (geluids)overlast op.</p> <p>c. In verband met de uitbreiding van het winkelcentrum wordt verzocht met het aanbrengen van gang en/of buitenverlichting rekening te houden met de uitstraling naar de omgeving.</p>	<p>a. De watercompenserende maatregelen in verband met de uitbreiding van het gemeentehuis vinden plaats in de Burghtlanden. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing. Overigens wordt opgemerkt dat zowel het geldende bestemmingsplan Komplan Avenhorn/De Goorn als het voorontwerp Komplan 2007 het realiseren van waterpartijen op deze locatie toestaat.</p> <p>b. Dit is geen ruimtelijke ordeningsaspect en dient via het handhavingstraject openbare orde aan de orde te worden gesteld. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.</p> <p>c. dit is geen ruimtelijke ordeningsaspect. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.</p>

**8. de heer Jac. Lakeman, p/a Het Veer 82. 1633 HE Avenhorn;**

Zienswijzen	Standpunt
<p>a. Betrokkene geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan de geldende bestemming Gemengde Doeleinden (GD) voor het Veer 82 is gewijzigd in Maatschappelijke Doeleinden (MD).</p> <p>b. betrokkene stemt niet met de in het plan opgenomen mogelijkheid op het perceel Het Veer 70 (v/h Bakkerij Koning) appartementen te bouwen. De gevels en de goothoogten kunnen zodanig worden opgetrokken dat in zijn kantoor verminderde lichtinval optreedt. Ook wordt parkeeroverlast gevreesd.</p>	<p>a. De plankaart wordt overeenkomstig aangepast overeenkomstig de thans geldende bestemming (Gemengde Doeleinden)</p> <p>b. Van de projectontwikkelaar is inmiddels een aangepast conceptbouwplan ontvangen. Uit de bouwtekening blijkt dat de maximale bouwhoogte 9,85 meter is. De bouwhoogte neemt daardoor met meer dan 5 meter af. In het vigerende bestemmingsplan Komplan Avenhorn/De Goorn heeft het perceel de bestemming Gemengde Doeleinden. Volgens de bouwvoorschriften kunnen bedrijfsgebouwen tot een hoogte van 9 meter worden gerealiseerd. Ook kent het plan een algemene vrijstellingsbepaling van 10%. De totale hoogte komt daarmee op 9.90 meter. Deze hoogte komt daarmee</p>



	<p>overeen met het bouwplan voor het realiseren van de woningen. Er zal mogelijk enige schaduw hinder optreden. Echter dit is niet meer dan op basis van het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Wel wordt in verband met de uitbreiding een schaduwdiagram vervaardigd. Gesteld kan worden dat door de uitbreiding de bezonningssituatie in beperkte mate wordt verslechterd. De uitbreiding leidt niet tot onaanvaardbare aantasting van het werk- en leefklimaat. Op eigen terrein worden tien en op de openbare weg worden nog eens vijf parkeerplaatsen gerealiseerd. De planvoorschriften (W2) worden voor de locatie Het Veer 70 overeenkomstig aangepast.</p>
--	--

**9. M.M. Gregor en J.E Zwaal, Het Veer 74, 1633 HE Avenhorn ;**

Zienswijzen	Standpunt
<p>a. Betrokkene geeft aan dat het plan de mogelijkheid geeft voor Het Veer 70 meergezinswoningen met een hoogte van 15,4 meter te bouwen en vindt dat dit niet in de omgeving past. Ook wordt parkeeroverlast gevreesd. Een en ander past niet in de omgeving en moet niet worden toegestaan.</p>	<p>a. Van de projectontwikkelaar is inmiddels een aangepast conceptbouwplan ontvangen. Uit de bouwtekening blijkt dat de maximale bouwhoogte 9,85 meter is. De bouwhoogte neemt met meer dan 5 meter af. De planvoorschriften (W2) worden voor de locatie Het Veer 70 overeenkomstig aangepast.</p>

**10. de heer A. Straaijer en mevr. J. Straaijer van Dijk, Noordgouw 1, 1645 PJ Ursem;**

Zienswijzen	Standpunt
<p>a. Betrokkenen maken bezwaar tegen het feit dat de huidige agrarische bestemming van De Leet 4, waar thans het bedrijf van Hoek Hoveniers is gevestigd, wordt gewijzigd in een woonbestemming. Het gebied heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld als een natuurgebied met een levendige flora en fauna. Door de woningbouwontwikkeling gaat de luchtkwaliteit er op achteruit. Aanvullend wordt gesteld dat door demping van de vijver de waterberging in het gebied vermindert.</p>	<p>a. Bij de ontwikkeling van bedoelde woningbouwlocatie wordt met alle belangen rekening gehouden, waaronder de aspecten flora- en fauna, luchtkwaliteit en watercompenserende maatregelen. Deze aspecten worden bij de uitwerking van de woonbestemming in het plan meegenomen.</p>

11. fam. W.G. van der Oord, Kerkebuurt 179, 1647 ME Berkhout;

Zienswijzen	Standpunt
<p>a. Betrokkene concludeert over het atelier Kerkebuurt 176 te Berkhout dat of het bouwwerk nu legaal of illegaal gebouwd is, in beide gevallen kan het niet in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen omdat het in strijd is met het zowel het oude als het nieuwe streekplan</p>	<p>a. Uit de uitspraak van de rechtbank Alkmaar dd. 6 november 2006 blijkt dat atelier op Kerkebuurt 176 legaal is.</p>
<p>b. betrokkene vraagt zich af wat er met het genoemde overgangsrecht wordt bedoeld in de bebouwingsvoorschriften van de bestemming Gemengde Doeleinden. Waarom wordt dit overgangsrecht bij de bepalingen Gemengde Doeleinden en Bedrijven genoemd en niet bij de andere planvoorschriften.</p>	<p>b. Het overgangsrecht betreft een algemene regeling en is niet gericht op een concrete situatie. Dit recht is van toepassing op (onder het oude plan) zonder bouwvergunning opgerichte bouwwerken. Ten einde onduidelijkheden te voorkomen wordt het overgangsrecht ondergebracht in een algemene bepaling.</p>
<p>c. In het komplan zijn de essentiële beleidslijnen uit het streekplan niet in de planvoorschriften is doorgevoerd. Het gaat daarbij om de doorzichten en zoekgebieden met extra gradatie.</p>	<p>c. Volgens de opgestelde beleidslijnen (voor alleen de zoekgebieden) in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord worden nieuwe stedelijke ontwikkelingen in linten en bebouwing van doorzichten beoordeeld aan de hand van een beeldkwaliteitplan. Ten behoeve van het komplan is in de toelichting van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitplan opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord genoemde beleidslijnen.</p>
<p>d. Betrokkene is van mening dat de in de planvoorschriften opgenomen vrijstellingsmogelijkheden erg ruim zijn geformuleerd. Dit geldt met name voor de gebruikte term 'in onevenredige mate' o.a. opgenomen in de vrijstellingsbepaling van de bestemming Gemengde Doeleinden.</p>	<p>d. Een vrijstellingsbevoegdheid dient in het belang van de rechtzekerheid in voldoende mate objectief te zijn begrensd. Bij de beoordeling een vrijstelling te verlenen dient te allen tijde een belangenafweging plaats te vinden.</p>
<p>e. Betrokkene vraagt zich af waarom in het plan strafbepalingen worden opgenomen, terwijl ze toch niet worden gehandhaafd.</p>	<p>e. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>f. Het perceel Kerkebuurt 178 is op de plankkaart ingetekend met de bestemming Maatschappelijke Doeleinden. Het pand is echter gesplitst in twee afzonderlijke</p>	<p>f. De plankkaart wordt overeenkomstig aangepast.</p>

appartementen.	
----------------	--

**12. Mw. A. Langereis, Noordgouw 3, 1645 PJ Ursem;**

Zienswijzen	Standpunt
a. Betrokkenen maken bezwaar tegen het feit dat de huidige agrarische bestemming van De Leet 4, waar thans het bedrijf van Hoek Hoveniers is gevestigd, wordt gewijzigd in een woonbestemming. Het gebied heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld als een natuurgebied met een levendige flora en fauna. Door de woningbouwontwikkeling gaat de luchtkwaliteit er op achteruit.	a. bij de ontwikkeling van bedoelde woningbouwlocatie wordt met alle belangen rekening gehouden, waaronder de aspecten flora- en fauna, luchtkwaliteit en watercompenserende maatregelen. Deze aspecten worden bij de uitwerking van de woonbestemming van het plan meegenomen.

**13. W.J. Weel, M.A. Ruiter, Het Veer 68, 1633 HE Avenhorn;**

Zienswijzen	Standpunt
a. Betrokkene geeft aan dat het plan de mogelijkheid geeft voor Het Veer 70 meergezinswoningen met een hoogte van 15,4 meter te bouwen en vindt dat dit niet in de omgeving past. Ook wordt parkeeroverlast gevreesd. Een en ander past niet in de omgeving en moet niet worden toegestaan.	a. Van de projectontwikkelaar is inmiddels een aangepast conceptbouwplan ontvangen. Uit de bouwtekening blijkt dat de maximale bouwhoogte 9,85 meter is. De bouwhoogte neemt met meer dan 5 meter af. De planvoorschriften (W2) worden voor de locatie Het Veer 70 overeenkomstig aangepast.

**14. J.T.M. Feld, Het Veer 80, 1633 HE Avenhorn;**

Zienswijzen	Standpunt
a. Betrokkene geeft aan dat het plan de mogelijkheid geeft voor Het Veer 70 meergezinswoningen met een hoogte van 15,4 meter te bouwen en vindt dat dit niet in de omgeving past. Ook wordt parkeeroverlast gevreesd. Een en ander past niet in de omgeving en moet niet worden toegestaan.	a. Van de projectontwikkelaar is inmiddels een aangepast conceptbouwplan ontvangen. Uit de bouwtekening blijkt dat de maximale bouwhoogte 9,85 meter is. De bouwhoogte neemt met meer dan 5 meter af. De planvoorschriften (W2) worden overeenkomstig aangepast.

**15. M. Schuurman, Het Veer 72, 1633 HE Avenhorn;**

Zienswijzen	Standpunt
a. Het Veer 72 heeft volgens het vigerende bestemmingsplan Kom Avenhorn/De Goorn de bestemming Gemeente Doeleinden. Door in het nieuwe bestemmingsplan voor dit perceel de bestemming	a. De bestemming wordt voor dit perceel aangepast.

<p>Woondoeleinden 2 op te nemen wordt het toegelaten gebruik beperkt.</p> <p>b. Betrokkene geeft aan dat het plan de mogelijkheid geeft voor Het Veer 70 meergezinswoningen met een hoogte van 15,4 meter te bouwen en vindt dat dit niet in de omgeving past. Ook wordt parkeeroverlast gevreesd. Een en ander past niet in de omgeving en moet niet worden toegestaan.</p>	<p>b. Van de projectontwikkelaar is inmiddels een aangepast conceptbouwplan ontvangen. Uit de bouwtekening blijkt dat de maximale bouwhoogte 9,85 meter is. De bouwhoogte neemt met meer dan 5 meter af. De planvoorschriften (W2) worden voor de locatie Het Veer 70 overeenkomstig aangepast.</p>
--	---

**16. A.M. Groes, Het Veer 78, 1633 HE Avenhorn;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
<p>a. Het Veer 78 heeft volgens het vigerende bestemmingsplan Kom Avenhorn/De Goorn de bestemming Gemende Doeleinden. Door in het nieuwe bestemmingsplan voor dit perceel de bestemming Woondoeleinden 2 op te nemen wordt het toegelaten gebruik beperkt.</p> <p>b. Betrokkene geeft aan dat het plan de mogelijkheid geeft voor Het Veer 70 meergezinswoningen met een hoogte van 15,4 meter te bouwen en vindt dat dit niet in de omgeving past. Ook wordt parkeeroverlast gevreesd. Een en ander past niet in de omgeving en moet niet worden toegestaan</p>	<p>a. De bestemming wordt voor dit perceel aangepast.</p> <p>b. Van de projectontwikkelaar is inmiddels een aangepast conceptbouwplan ontvangen. Uit de bouwtekening blijkt dat de maximale bouwhoogte 9,85 meter is. De bouwhoogte neemt met meer dan 5 meter af. De planvoorschriften (W2) worden voor de locatie Het Veer 70 overeenkomstig aangepast.</p>

**17. R.K. H. Bavo Parochie te Ursem, p/a Noorddijkerweg 1, 1645 VB Ursem;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
<p>a. Betrokkene geeft aan het bestemmingsplan zodanig te willen aanpassen dat op de locatie van de pastorie woningbouw mogelijk wordt. De onderhoudsstaat van de pastorie is zodanig dat de mogelijkheid bestaat dat dit gebouw binnen 10 jaar moet worden gesloopt.</p>	<p>a. In de bestemming Maatschappelijke Doeleinden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden. Gelet op de termijn van realisering is het niet reëel direct een concrete woonbestemming voor deze locatie op te nemen.</p>

**18. Bewoners Gabrielstraat (42 t/m 48) te Ursem;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkenen vragen bij de realisering van de woningbouwlocatie op het terrein van Hoek Hoveniers aan de Leet met diverse aspecten rekening te houden. Ook wordt gevraagd te voren met de bewoners overleg te voeren.	a. bij de ontwikkeling van bedoelde woningbouwlocatie wordt met alle belangen rekening gehouden, waaronder de aspecten flora- en fauna, luchtkwaliteit en watercompenserende maatregelen. Deze aspecten worden bij de uitwerking van het plan meegenomen. Bij de ontwikkeling van de plannen wordt tijdig met de omwonenden overleg gevoerd.

**19. Ursem Architecten, Het Hoog 20, Avenhorn;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Met betrekking tot het perceel West 2 is op de plankaart voor het gehele bestemmingsvlak de bestemming Wonen (W1) aangegeven (inclusief aanduiding Meergezinsbouw en maximum aantal woningen). De afspraak is dat voor de bestaande schuren achter op het perceel de vigerende bestemming Gemengde Doeleinden gehandhaafd blijft.	a. De plankaart wordt overeenkomstig aangepast.

**20. Ursem Architecten, Het Hoog 20, Avenhorn;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. De heer Smit is eigenaar van een verkoopruimte op De Goorn 76a. Op de plankaart is dit huisnummer nu samengevoegd met de naastgelegen schuur. Deze schuur is in eigendom van een andere eigenaar. Verzocht de situatie conform het Komplan Avenhorn/De Goorn uit 2002. Ook wordt verzocht de op de plankaart aangegeven woonbestemming te wijzigen in de bestemming Gemengde Doeleinden overeenkomstig het Komplan Avenhorn/De Goorn uit 2002.	a. De plankaart wordt overeenkomstig aangepast.

**21. H.W.P. van Beusichem, Burg. Beststraat 13, 1647 BA Berkhout;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Naast het perceel Burgemeester Beststraat 13 worden op de plankaart de bestemmingen Verblijfsdoeleinden en nutsvoorzieningen aangegeven. Betrokkene geeft aan dat het perceel bij zijn tuin hoort.	a. De plankaart wordt overeenkomstig aangepast.

**22. H.J. Braas, West 39 JC Avenhorn;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkene geeft aan dat sinds 1985 (conform de toestemming van burgemeester en wethouders) in de schuur van West 39 een caravanstalling is gevestigd. Betrokkene maakt als eigenaar van West 37 ook gebruik van de schuur van West 39. Deze schuur heeft wel een bedrijvenbestemming behouden.	a. Hoewel de schuur op West 39 in 2002 in het Komplan Avenhorn/De Goorn een woonbestemming heeft gekregen wordt de plankaart conform de toestemming uit 1985 en gelet op de feitelijke situatie wordt voor de schuur de plankaart overeenkomstig aangepast.
b. Betrokkene heeft een bedrijf in de zakelijke dienstverlening. Op het perceel wil hij een kantoor realiseren en vanwege de groei meer personeel aantrekken. Op eigen terrein kan voldoende parkeergelegenheid worden gecreëerd.	b. In het Komplan Avenhorn/De Goorn heeft de woning West 39 de bestemming Woondoeleinden. In dit plan, maar ook in het nieuwe komplan, is het uitgangspunt dat bestaande kwaliteiten dienen te worden gehandhaafd dan wel te worden versterkt. De bestaande waarden dienen ook in het gebied te worden beschermd. Het realiseren van een zelfstandige kantoorvestiging op West 39 past niet in de uitgangspunten van genoemd plan. Wel kent het plan een vrijstellingsmogelijkheid voor het realiseren van een kantoor aan huis van ten hoogste 30 m <sup>2</sup> per woning. Voorgesteld wordt deze oppervlakte te verruimen naar 45 m <sup>2</sup> . De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing.

**23. dhr. H.W. Dijkman, Drechterlandsedijk 21, Ursem;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkene exploiteert op Drechterlandsedijk 21 een bedrijfje met detailhandelsactiviteiten. De in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen woonbestemming komt daarmee niet overeen.	a. De plankaart wordt overeenkomstig aangepast.

**24. Mevrouw Jansma, Scharwoude 4, Scharwoude;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkene geeft aan dat het huisnummer Scharwoude 4 op de plankaart ontbreekt. b. Op de plankaart wordt voor Scharwoude 7, 8, 12, en 13 een aanduiding rijksmonument aangegeven. Alleen Scharwoude 8 is een rijksmonument. De overige panden staan op de gemeentelijke lijst beeldbepalende panden.	a. De plankaart wordt overeenkomstig aangepast. b. De plankaart wordt overeenkomstig aangepast.

**25. de heer W.J.A. Reus, Overdorpstraat 27, De Goorn;**

<b>Zienswijzen</b>	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkene merkt op dat een groenstrook, breed 1 meter, naast zijn woning is getrokken. Deze strook is afgeschermd met een schutting. Deze strook dient derhalve bij de bestemming woondoeleinden te worden betrokken.	a. De plankaart wordt overeenkomstig aangepast

**26. W. Vlaar, Vijverhof 2; B.Bekkering, Vijverhof 6; F. Engelberts, Vijverhof 10; J.M. Karels, Vijverhof 12, Avenhorn**

<b>Zienswijze</b>	<b>Standpunt</b>
a. Betrokkenen hebben in verband met de uitbreiding/nieuwbouw van het gemeentehuis gelijklopende zienswijzen ingediend zowel in het kader van de gevoerde artikel 19 WRO procedure als tegen het voorontwerp- bestemmingsplan Komplan 2006. De ingediende zienswijzen in het kader van de gevoerde artikel 19 WRO procedure hebben niet geleid de procedure te staken. Inmiddels is de vrijstelling verleend. In overleg met de bewoners is tevens een overeenkomst gesloten ten aanzien van geleden planschade.	a. De zienswijzen zijn in het kader van de gevoerde vrijstellingsprocedure beoordeeld. De gevraagde vrijstelling is verleend en er is een overeenkomst inzake planschade met betrokkenen afgesloten. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan met betrekking tot de uitbreiding/verbouw van het gemeentehuis aan te passen.



**BIJLAGE 1**
**BEELDBEPALENDE PANDEN**

<i>Adres</i>	<i>Functie</i>
<i>Avenhorn</i> Het Hoog 4, 5, 6 Het Hoog 19 West 1 West 5 West 19 West 20, 21 West 87a	woonhuizen dubbel woonhuis woonhuis dokterswoning kerktoren (rijksmonument) onderwijzerswoning, boerderij boerderij
<i>De Goorn</i> De Goorn 40 De Goorn 45, 47 De Goorn 50 De Goorn 54 De Goorn 67 De Goorn 69	woonhuis boerderij klooster school pastorie kerk

Het Hoog 4, 5, 6 is een vierkant, vrijstaand pand met drie woningen onder afgeknot glooiend paviljoendak. Opvallend is de detaillering van gekleurde bloemmotieven boven de hoekentree en op de borden van de vier dakkapellen. De overige woonhuizen en agrarische bedrijven langs de West zijn sober.

De Hervormde Kerk aan West 19 is een éénschepig kerkje uit 1642. De westgevel en de houten dakruiter werden in 1914 vernieuwd. Het pand is een rijksmonument. Achter de kerk ligt de voormalige dorpschool (tot 1927) met onderwijzerswoning. De onderwijzerswoning is een royaal woonhuis opgetrokken uit baksteen op gecementeerde plint met een verhoogde middenpartij. In de zijgevel is een gedenksteen aangebracht met het jaartal 1873.

De karakteristieke bebouwing van De Goorn bestaat uit de boerderijen en enkele royale woonhuizen. De rentenierswoningen zijn te vergelijken met de stolpen vooral wat betreft de architectonische detaillering (hoekpilaster, kroonlijst en verhoogde middenpartij of dakkapellen). De kleinere woonhuizen, voornamelijk onder mansardedak, staan met de noklijn haaks op de weg.

De kern van De Goorn wordt gevormd door de kerk. De kerk Onze lieve Vrouwe van de Rozenkrans werd in ca. 1930 gebouwd naar ontwerp van architect J. Kuipers. Het is een bakstenen kerkgebouw op rechthoekig grondplan onder zadeldak met vijfhoekige absis, lagere zijbeuken onder lessenaarsdaken en een zijlings geplaatste vierkante toren met spits. De pastorie uit 1853 behoorde bij de oude, thans bij de huidige Rooms Katholieke Kerk. De voorgevel van de pastorie bestaat uit vijf traveeën met een centraal geplaatste ingang en wordt afgesloten door een brede kroonlijst.

In de kern staat ook het klooster Maria Oord met de school St. Rosa. Het klooster werd rond 1930 gebouwd. Zowel door de schaal en de hoogte als door de afstand van de weg onderscheidt het klooster zich van de overige bebouwing. Het klooster is gebouwd op een vrijwel rechthoekig grondplan onder samengesteld zadeldak. Het hogere deel aan de straatzijde is haaks op het woongedeelte geplaatst en wordt gesteund door steunberen. De kapel bevindt zich in het voorste gedeelte op de eerste verdieping en heeft kleine glas-in-lood vensters.

<i>Adres</i>	<i>Functie</i>
<i>Berkhout</i>	
Kerkebuurt 137	woonhuis
Kerkebuurt 164	burgerwoonhuis
Kerkebuurt 170	voormalig gemeentehuis
Kerkebuurt 172	kerkgebouw met baarhuisje (rijksmonument)
Oosteinde 107	boerderij (rijksmonument)
Oosteinde 117	boerderij
Oosteinde 133	stolp (provinciaal monument)

Langs het dorpslint in Berkhout staan opmerkelijk veel agrarische bedrijven. Dit zijn veelal Noordhollandse- en Westfriese stolpen of boerderijen onder zadeldak, al dan niet met voorhuis, in streekeigen bouwtrant. Veel boerderijen zijn met riet bedekt. De royale woonhuizen of rentenierswoningen aan het lint behoren meestal tot het type van een dwarshuis met kroonlijst, een centraal geplaatste entree en een verhoogde middenpartij met balkon of dakkapel.

De kern van Berkhout wordt gevormd door de Nederlands Hervormde kerk en de pastorie. De kerk is in 1884 gebouwd naar ontwerp van architect Stuuwesuyck. De pastorie is gebouwd in 1865. Het is een hoogopgetrokken bouwwerk bestaande uit twee bouwlagen plus kapverdieping onder paviljoendak. Achter de kerk ligt een ommuurde begraafplaats met een tuindershuisje en graven bij de entree.

<i>Adres</i>	<i>Functie</i>
<i>Ursem</i>	
Drechterlandsedijk 18	woonhuis
Kerkpad 1	voormalige pastorie
Kerkpad 4	kerk en toren en baarhuisje (rijksmonument)
Noorddijkerweg 1	kerk (provinciaal monument)
Noorddijkerweg 11	stolpboerderij (rijksmonument)
Walingsdijk 10	woonhuis

De excentrische ligging van de Hervormde Kerk aan het Kerkepad herinnert aan de oorspronkelijk noordelijkere ligging van de kern van Ursem. Deze kerk werd gebouwd in 1840-1848 naar ontwerp van de hoofdingenieur van de Waterstaat E. de Kruyff. Bij de kerk staat de vrijstaande pastorie.

De rooms-katholieke St., Bavo uit 1920-1921 aan de Noorddijkerweg werd gebouwd naar ontwerp van architect A.J. Kropholler. De sobere kerk ligt meer bij de huidige kern van Ursem, op het punt waar de Drechterlandsedijk met de Noorddijkerweg samenkomt en de Walingsdijk. De kern wordt hoofdzakelijk gevormd door woonhuizen, winkels en een café. Het zijn sobere kleine woonhuizen op en aan de dijk, de noklijn meestal haaks op de weg.

<i>Adres</i>	<i>Functie</i>
<i>Spierdijk</i> Spierdijkerweg (begraafplaats) Spierdijkerweg 103-105 Spierdijkerweg 105-107 Spierdijkerweg 121	heilig hartbeeld, toegangsbrug en kruisbeeld oorspronkelijk tehuis voor bejaarden R.K. Kerk met bijbehorende pastorie stolpboerderij (rijksmonument)

In de kern van Spierdijk staan langs het dorpslint zowel kleinere woonhuizen als agrarische bedrijven. De agrarische bedrijven behoren voornamelijk tot het type van de stolpboerderij met pilasters of lisenen, kroonlijst en verhoogde middenpartij. Daarnaast komt het kop-romptype op rechthoekig grondplan met voorhuis onder zadeldak voor. De kern van Spierdijk wordt gevormd door de Rooms-Katholieke St. Gregoriuskerk uit 1849 naar ontwerp van architect W. van der Horst. Het is een bakstenen kruiskerk met een brede frontpartij met vierkante ruit met spits. De bijbehorende pastorie is eveneens in 1849 gebouwd en is verbonden met de kerk. De voorgevel bestaat uit vijf traveeën met een centraal geplaatste ingang en wordt afgesloten door een kroonlijst. In circa 1930 is het klooster met bejaardentehuis aan de zuidzijde van de kerk gebouwd.

<i>Adres</i>	<i>Functie</i>
<i>Scharwoude</i> Scharwoude 7 Scharwoude 8 Scharwoude tussen 8 en 13 Scharwoude 13	voormalige pastorie kerk en toren hervormde kerk (rijksmon.) bedrijfshal voormalige onderwijzerswoning

Scharwoude kent karakteristieke lintbebouwing zoals deze ook in de overige kernen van Wester-Koggenland aanwezig is. Kenmerkend daarin is de aanwezigheid van een kerk en enkele bijzondere woonhuizen. De oude bedrijfsgebouwen van Ooms zijn van belangrijke (industriële) historische waarde.