

IKC Middenbeemster

Wijzigingsplan

projectnummer	1350
versie	Vastgesteld
datum	4 juni 2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied.....	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het project.....	6
2.1	Planbeschrijving	6
2.2	Voorwaarden toepassing wijzigingsbevoegdheid	8
3	Beleid	10
3.1	Inleiding.....	10
3.2	Rijksbeleid.....	10
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.3	Provinciaal beleid	12
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	12
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.4.1	Structuurvisie Beemstermaat.....	13
3.4.2	Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster 2040.....	13
4	Milieu- en omgevingsaspecten	14
4.1	Archeologie	14
4.2	Cultuurhistorie	14
4.3	Bodemkwaliteit	14
4.4	Water.....	15
4.5	Natuur	16
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	17
4.7	Verkeer en parkeren	18
4.8	Geluid - wegverkeer	19
4.9	Luchtkwaliteit.....	19
4.10	Externe veiligheid.....	20
4.11	M.e.r.-beoordeling.....	21
4.12	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	22
5	Juridische planbeschrijving	23
5.1	Algemeen	23
5.2	Verbeelding	23
5.3	Planregels	23
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	25
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7.1	Participatie en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	26
7.2	Procedure wijzigingsplan	26

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het aantal leerlingen in Middenbeemster groeit de komende jaren als gevolg van de gerealiseerde en nog te realiseren woningbouw. In de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster en het Integraal Huisvestingsplan is vastgesteld dat er een nieuw schoolgebouw moet komen in nieuwbouwwijk De Keyser. Deze school wordt gerealiseerd in een Integraal Kindcentrum (IKC) met basisschool, kinderopvang, bibliotheek, gymzaal en het Centrum Jeugd en Gezin (CJG).

In het geldende bestemmingsplan 'De Keyser, fase 2' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan maatschappelijke voorzieningen kunnen worden toegestaan. In deze wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Daarnaast moet worden aangetoond dat het plan passend is binnen het geldend beleid, geen strijd is met wet- en regelgeving op het gebied van milieu- en omgevingsfactoren en dat het plan financieel uitvoerbaar is. Het onderhavige wijzigingsplan geeft hier invulling aan.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en de toelichting. Het wijzigingsplan gaat deel uit maken van het bestemmingsplan 'De Keyser, fase 2' (het moederplan).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in deelplan 6B van De Keyser. Deze locatie is centraal in de wijk en grenst binnen de ruimtelijke structuur van droogmakerij De Beemster aan een historische poldersloot, naast de huidige Unescolaan.



Afbeelding 1.1: Ligging van plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'De Keyser, fase 2' zoals dat op 9 juli 2019 is vastgesteld. De gronden van het plangebied hebben de bestemming 'Woongebied' en zijn primair bestemd voor wonen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan met plangebied blauw omlijnd

In paragraaf 7.4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan maatschappelijke voorzieningen kunnen worden toegestaan. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- b. het maximum bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 80% van het grondoppervlak van het gestelde in lid 7.4 sub a.
- c. de bouwregels uit lid 7.2.2 sub c t/m i zijn van toepassing;
- d. de specifieke gebruiksregels met betrekking tot parkeren zoals omschreven in artikel 7.3.3 zijn van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In paragraaf 2.2 is toegelicht op welke wijze aan deze voorwaarden wordt voldaan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit wijzigingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk worden tevens de voorwaarden voor

toepassing van de wijzigingsbevoegdheid toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Het project

2.1 Planbeschrijving

In Middenbeemster wordt woonwijk De Keyser ontwikkeld, een wijk met circa 590 woningen. De ontwikkeling van de woningen nadert het einde. Fase 1 is al enkele jaren geleden afgerond en van fase 2 zijn de deelplannen 4, 5 en 8 gebouwd, is deelplan 9 bijna klaar en start binnenkort de bouw van de woningen in deelplan 6A en 7.

Als gevolg van de nieuwbouw in Middenbeemster groeit het aantal leerlingen de komende jaren sterk. In de in 2020 vastgestelde Dorpsontwikkelingsvisie 2040 is in fase 2 van De Keyser ruimte aangewezen voor de realisatie van een Integraal Kind Centrum (IKC). Een IKC is een voorziening waarbij verschillende maatschappelijke functies gecombineerd worden op één locatie. In het IKC wordt naast een basisschool ook kinderopvang, een bibliotheek, een gymzaal en het Centrum Jeugd en Gezin (CJG) opgenomen. De precieze locatie voor het IKC is in afstemming met de ruimtelijke structuur van de wijk, de woningbouw en de ontsluitingsstructuur van de wijk bepaald in deelplan 6B.



Afbeelding 2.1: Ligging plangebied

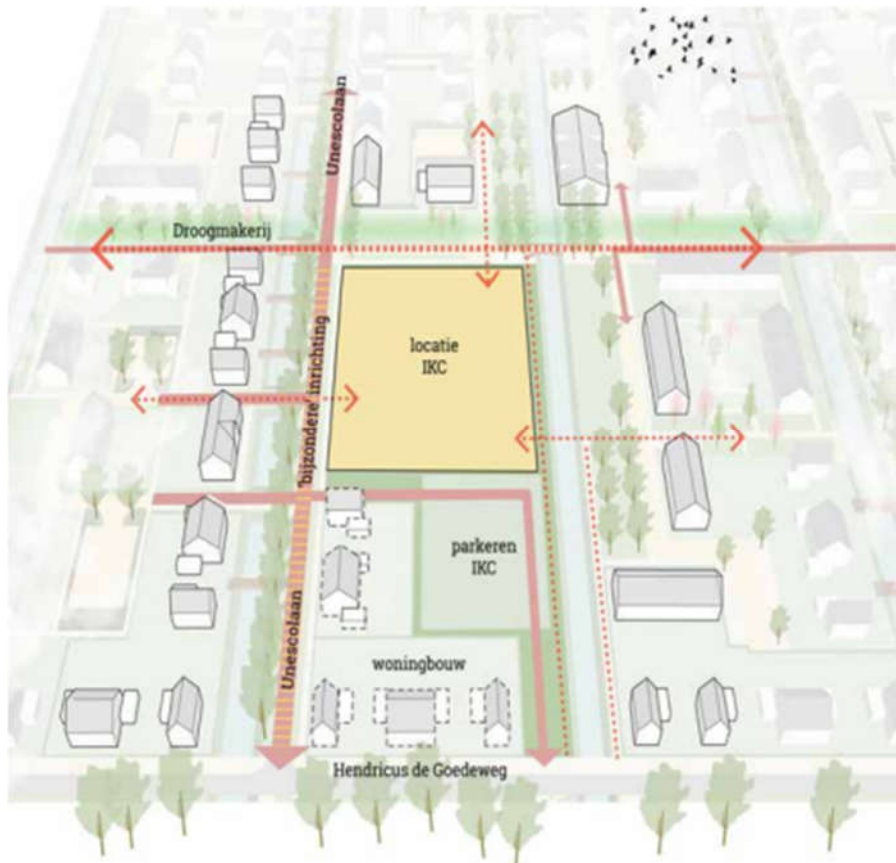
Programma

Voor het programma wordt globaal uitgegaan van een schoolgebouw (2000 m²), bibliotheek (430 m²), CJG (175 m²), gymzaal (500 m²) en kinderopvang (600 m²). Dit betreft het bruto vloeroppervlak. Er wordt uitgegaan van een geleidelijke groei van het aantal leerlingen van de school over een periode van ongeveer 10 jaar tot 500-550 in 2036. Dit leerlingenaantal zal zich verspreiden over twee schoollocaties, te weten het IKC (voor ongeveer 2/3 deel) en de huidige Blauwe Morgenster (1/3).

Bereikbaarheid

Het plangebied ligt centraal in de wijk en is voor fietsers en voetgangers van alle kanten goed bereikbaar. Voor de fiets is de centrale groene zone de belangrijkste toegangszijde. Met de auto is de locatie zowel vanaf de Rijperweg als vanaf de Middenweg bereikbaar. De Unescola is voor de auto de belangrijkste toegangstraat. De rijbaan van de Unescola krijgt ter plaatse van deelplan 6B een bijzondere inrichting met een afwijkende bestrating. De centrale groene zone in de wijk is een autoluw gebied waar groen, spelen en verblijven de basis

vormen. Van west naar oost is in deze zone een doorgaande langzaam verkeerverbinding opgenomen die aansluit op het fietscarré van Middenbeemster. Op sommige delen van de centrale groene zone is de auto medegebruiker. Ter plaatse van het IKC is de zone autovrij waardoor dit een geschikte en veilige toegangsplek is voor fietsers en voetgangers naar het perceel van het IKC. Het parkeren van bezoekers en personeel van het IKC, waaronder ook het halen en brengen van kinderen naar de kinderopvang en de school, is aan de zuidzijde van het IKC gesitueerd. Dit parkeerterrein is bereikbaar vanaf de Unescolaan en sluit door middel van één-richtingverkeer aan op de Hendricus de Goedeweg aan de zuidrand van de wijk.



Afbeelding 2.2: Bereikbaarheid

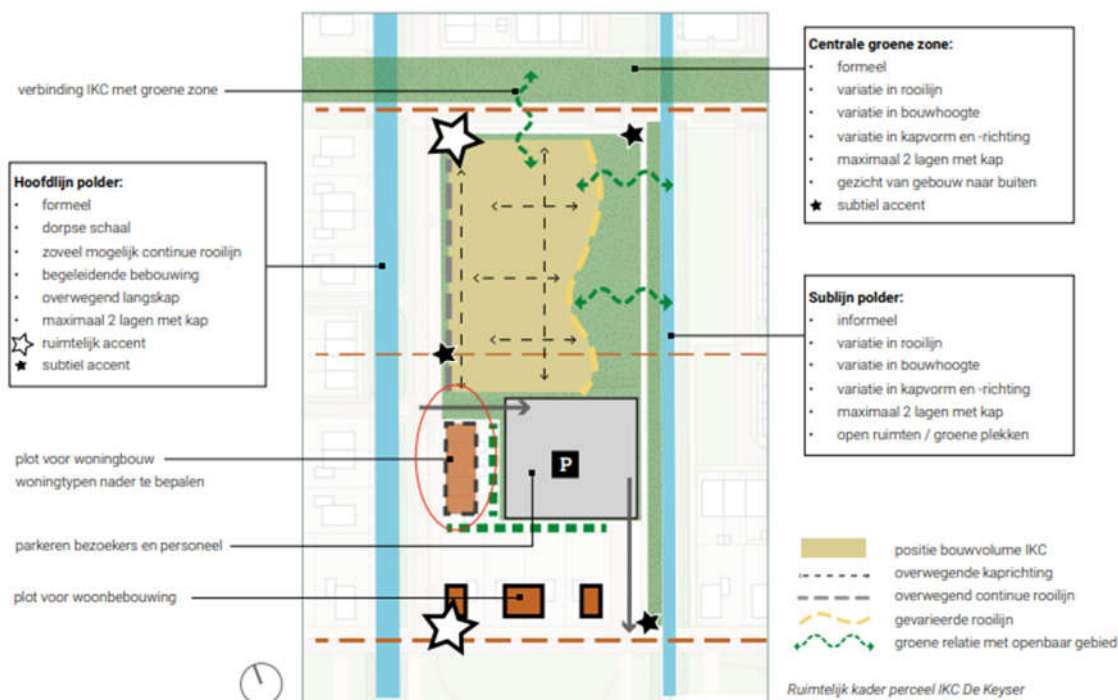
Ruimtelijk kader en inrichting

Bij het opstellen van het ruimtelijk kader voor De Keyser hebben de kernkwaliteiten van het UNESCO-werelderfgoed een belangrijke rol gespeeld. Het gaat hierbij met name om het vierkante gridpatroon, de betekenis van de verschillende lijnen, de maatvoering tussen de lijnen en de positie van de bebouwing aan de lijnen. In het ruimtelijk kader is sprake van hoofdlijnen (een vierkant grid gebaseerd op de kavelsloten uit de kopergravure) en van sublijnen (een vierkant grid gebaseerd op het kenmerkende stramien van 92,5 x 92,5 meter). Het IKC wordt zodanig op het perceel geplaatst dat het zich zorgvuldig voegt in de orthogonale, ruimtelijke structuur van de wijk. Een formeel karakter naar de hoofdlijn (Unescolaan) en een informeel beeld naar de sublijn.

Het IKC voegt zich op een passende en tegelijkertijd onderscheidende manier in de buurt. Passend in dorpse maat en schaal, onderscheidend in architectuur, kleur en materiaal. Dit betekent dat het IKC een dorpse uitstraling moet krijgen die past bij de sfeer en de maat en schaal van de buurt. De bouwhoogte van het gebouw is maximaal twee bouwlagen met een kap (randvoorwaarde vanuit Unesco).

De inrichting van het perceel is groen. Ook de aansluiting van het perceel naar de openbare ruimte krijgt een groen karakter met bijvoorbeeld hagen. De ruimte tussen de perceelgrens en het gebouw wordt aan de Unescolaan en de centrale groene zone zoveel mogelijk groen ingericht waarbij het vergroten van de biodiversiteit het uitgangspunt vormt. Aan de zijde van de

subsloot draagt de inrichting van het schoolplein bij aan een groene verbinding met het talud langs de sloot. Rond en op het parkeerterrein worden hagen toegepast gecombineerd met bomen tussen de parkeerstroken.



Afbeelding 2.3: Ruimtelijk kader

Beeldkwaliteit

Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin de gewenste beeldkwaliteit is uitgewerkt¹. Het IKC wordt een bijzondere functie temidden van woonwijk De Keyser in Middenbeemster en dat mag zeker zichtbaar en herkenbaar zijn. Doordat het gebouw groter wordt dan de woningen zal het vanzelfsprekend opvallen. Maar juist in dat opzicht moet het gebouw met maximaal twee bouwlagen, het verplicht toepassen van een kap en een dorpse maat en schaal zoveel mogelijk opgaan in de dorpse sfeer van de wijk. Het onderscheidende komt vooral door de uitstraling van het gebouw, de architectuur, de kleur en het materiaal waarbij de rijke historie van de polder, de symmetrie en orthogonale structuren inspiratie zijn. De keus voor een duurzaam gebouw met natuurlijke materialen en natuurinclusieve maatregelen en een groene, biodiverse buitenruimte dragen hier zeker aan bij. Het gebouw is alzijdig. Hiermee maakt het deel uit van de wijk en voegt het zich op een vriendelijke manier in deze gewaardeerde woonomgeving.

Het beeldkwaliteitsplan zal als aanvulling op de welstandsnota ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. In het beeldkwaliteitsplan zijn criteria opgenomen waar de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen aan zal worden getoetst.

2.2 Voorwaarden toepassing wijzigingsbevoegdheid

In paragraaf 1.3 zijn de voorwaarden opgenomen die in het bestemmingsplan 'De Keyser, fase 2' zijn gekoppeld aan de mogelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van maatschappelijke voorzieningen. In onderstaande tabel is aangegeven op welke wijze aan deze voorwaarden wordt voldaan.

¹ Beeldkwaliteitsplan IKC De Keyser Middenbeemster, SVP architectuur en stedenbouw, 28 maart 2024

Voorwaarde	Toelichting
De gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m ² .	Het bestemmingsvlak van de bestemming Maatschappelijk op de verbeelding bedraagt 5.000 m ² .
Het maximum bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 80% van het grondoppervlak van 5.000 m ² .	In de regels van dit wijzigingsplan is geborgd dat het bebouwingspercentage niet meer dan 80% van het bestemmingsvlak mag bedragen.
De bouwregels uit lid 7.2.2 sub c t/m i van het bestemmingsplan zijn van toepassing.	De bouwregels uit lid 7.2.2 sub c t/m i van het bestemmingsplan zijn overgenomen in dit wijzigingsplan.
De specifieke gebruiksregels met betrekking tot parkeren zoals omschreven in artikel 7.3.3 zijn van toepassing.	De specifieke gebruiksregels met betrekking tot parkeren zoals omschreven in artikel 7.3.3 zijn overgenomen in dit wijzigingsplan.
Geen onevenredige aantasting van de woonsituatie.	In paragraaf 4.6 is gemotiveerd dat de realisatie van het IKC niet leidt tot een onevenredige aantasting van de woonsituatie. Dit geldt ook voor effecten als gevolg van verkeer (zie paragraaf 4.7).
Geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld	Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarmee de aansluiting op de omgeving is geborgd. In het beeldkwaliteitsplan zijn criteria opgenomen waar de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen aan zal worden getoetst.
Geen onevenredige aantasting van de milieusituatie.	Zoals in hoofdstuk 4 is aangegeven vindt geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaats.
Geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid.	Zoals in paragraaf 4.7 is aangegeven wordt geen toename in de verkeersgeneratie verwacht. De verkeersveiligheid is niet in het geding.
Geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.	In paragraaf 4.6 is aangegeven dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 1 januari 2024 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het project

Voorliggend wijzigingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen binnen een nieuwe woonwijk, op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Het gebouw zal voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het beleid zoals neergelegd in de voormalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is in regels gevat in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening voor zover deze volgens het rijk in bestemmingsplannen moeten worden overgenomen.

Voor het onderhavige plangebied is het van belang dat de Beemster en de Stelling van Amsterdam in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening beide zijn aangewezen als 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde'. In het Besluit is bepaald dat de provincie in haar verordening regels moet stellen omtrent de inhoud van of de toelichting bij bestemmingsplannen in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten. Deze kernkwaliteiten zijn in bijlage 8 bij het besluit beschreven.

Voor de Beemster gelden de volgende kernkwaliteiten:

- 1) Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, vroeg zeventiende-eeuwse (landschaps)architectonische geheel van de droogmakerij De Beemster, bestaande uit:
 - a) de ringdijk en ringvaart (continuïteit en eenheid in vormgeving);
 - b) het centraal gelegen dorp (Middenbeemster) op een assenkruis van wegen;

- c) bebouwing langs de wegen;
 - d) de relatief hooggelegen wegen met laanbeplanting;
 - e) de monumentale en typerende (stolp)boerderijen en restanten van buitens;
 - f) de oude negentiende-eeuwse gemalen en molengangen;
 - g) de structuur en het karakter van het (beschermd) dorpsgezicht van Middenbeemster;
 - h) het vierkante gridpatroon van wegen en waterlopen en rechthoekige percelen;
- 2) Grote openheid;
 - 3) Voor zover het werelderfgoed De Beemster samenvalt met het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zijn de uitgewerkte universele waarden van het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam tevens van toepassing op het werelderfgoed De Beemster.

Voor de Stelling van Amsterdam gelden de volgende kernkwaliteiten:

- 1) Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:
 - a) een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;
 - b) sluizen en voor- en achterkanalen;
 - c) de fortten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
 - d) inundatiegebieden;
 - e) voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
 - f) de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
- 2) Relatief grote openheid;
- 3) Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Betekenis voor het project

De kernkwaliteiten zijn vertaald in de Omgevingsverordening NH2020 van de provincie Noord-Holland. In paragraaf 3.3.1 wordt nader ingegaan op de effecten van het plan op de kernkwaliteiten van beide werelderfgoederen

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

De ladder hoeft enkel doorlopen te worden als sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Gelet op de omvang van de te realiseren bebouwing kan uit jurisprudentie worden afgeleid dat het plan aangemerkt zou kunnen worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In paragraaf 2.1 is ingegaan op de behoefte aan de maatschappelijke voorzieningen. Deze behoefte komt voort uit de forse groei van het aantal inwoners in Middenbeemster als gevolg van de woningbouw. De bestaande basisschool 'De Blauwe Morgenster' is te klein. Een deel van de leerlingen ontvangt les in tijdelijke lokalen.

De ladder schrijft voor dat bekeken moet worden of in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (BSG). Gelet op de bestemming 'Woongebied' en de ligging binnen de grotendeels gerealiseerde woonwijk De Keyser is sprake van bestaand stedelijk gebied.

Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is daarmee gebaseerd op zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020. Op 17 november is de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden.

Betekenis voor het project

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Het bestemmingsplan De Keyser fase 2, waarin de onderhavige ontwikkeling als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, is regionaal afgestemd.

Artikel 6.44 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Het besluitgebied ligt binnen het UNESCO werelderfgoed De Beemster. In artikel 6.44 van de Omgevingsverordening is bepaald dat een ruimtelijk plan regels moet bevatten gericht op de instandhouding of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Omdat omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een concreet bouwplan is er geen strijd met deze bepaling. Tevens is in artikel 6.44 bepaald dat een ruimtelijke plan uitsluitend kan voorzien in nieuwe activiteiten die de kernkwaliteiten niet aantasten.

Gemeenten dienen in hun ruimtelijke plannen regels op te nemen die ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen in stand blijven of versterkt worden. Met de onderhavige ontwikkeling worden de kernkwaliteiten van de Werelderfgoederen De Beemster en De Stelling van Amsterdam niet aangetast. Ten behoeve van het bestemmingsplan is het 'Ruimtelijk kader en beeldkwaliteitsplan fase II – Middenbeemster Plan De Keyser' opgesteld. Met het plan wordt de historische en landschappelijke structuur van wegen en sloten versterkt en op een passende wijze opgenomen in het nieuwe woonlandschap. Voor het IKC is een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin criteria zijn opgenomen ten behoeve van goede inpassing in het totale plan. Van belang is dat de bouwvolumes evenwijdig worden gepositioneerd aan het orthogonale grid van de Beemster, passend binnen de kernkwaliteiten. Omdat het IKC wordt gerealiseerd als twee bouwlagen met kap (conform de eengezinswoningen) treedt er geen strijd op met de kernkwaliteiten. Deze voorwaarden zijn in de regels van dit wijzigingsplan opgenomen.

Artikel 6.62: Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. In de duurzaamheidsparaagraaf (paragraaf 4.11) zijn de uitgangspunten op het gebied van klimaatadaptatie beschreven. Het plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK).

Het onderhavige wijzigingsplan is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie Beemstermaat*

De Structuurvisie Beemstermaat van de voormalige gemeente Beemster (juli 2012) vormt het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en geeft aan waar welke functies wenselijk zijn en waar niet. In deze structuurvisie zijn de ambities genoemd die de gemeente nastreeft. Deze ambities luiden als volgt:

- Behoud en herstel van het landschapspatroon.
- Tegengaan van verrommeling.
- Behouden en versterken van de ruimtelijke structuur en karakteristiek.
- Recreatie en duurzaamheid versterken.
- Oplossen mobiliteitsdruk binnen neutraal raster.

Deze ambities zijn in zogenaamde 'gouden regels' omgezet. Deze regels hebben als uitgangspunt dat ontwikkeling mogelijk moet zijn om de dynamiek binnen de gemeente te behouden, maar de kernwaarden behouden moeten blijven. Ontwikkelingen moeten passen binnen de historisch bepaalde hoofdstructuur. Verder is in deze structuurvisie een belangrijke ambitie dat eventuele verdichting in het buitengebied alleen plaatsvindt in dezelfde zones en langs dezelfde wegdelen waar nu bebouwing staat.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie. Er wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen met behoud en een versterking van de ruimtelijke structuur en karakteristiek.

3.4.2 *Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster 2040*

De Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster 2040 geeft de ontwikkelrichtingen voor Middenbeemster weer die tot 2040 noodzakelijk, mogelijk of wenselijk zijn. In september 2020 heeft de gemeenteraad de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster vastgesteld. In de visie is aangegeven dat basisschool De Blauwe Morgenster deels aan vervanging en zeker aan uitbreiding toe is. Woningbouwgebied De Keyser II heeft de ruimte voor een school met aanverwant programma, zoals een Integraal Kind Centrum (IKC) met (buitenschoolse) kinder- en peuteropvang, Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) en bibliotheek. De school met directe omgeving kan integraal worden uitgewerkt als onderdeel van de woningbouw en naadloos aansluiten op het stratenpatroon en de nieuwe woningen. De nieuwe school is toekomstbestendig (energieneutraal, voorbereid op groei en krimp, met mogelijkheden voor hergebruik) en de buitenruimte is ook beschikbaar voor de buurt.

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling van een IKC in het gebied De Keyser fase 2 wordt invulling gegeven aan één van de ambities die zijn opgenomen in de Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster 2040.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.1 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze nieuwe wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Als gevolg van het verdrag van Valletta (Malta) is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

Binnen het gebied van de voormalige gemeente Beemster is de Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster 2003 van toepassing. De locatie ligt op de archeologische beleidskaart in het 'overige gebied' waarbij een lage verwachting geldt op het aantreffen van archeologische resten. In 2008 heeft de gemeenteraad van Beemster besloten dat voor het overig gebied de verplichting voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek vervalt. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

4.2 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het project

Zoals in hoofdstuk 2 en paragraaf 3.1.1 worden met het plan de bestaande, kenmerkende structuren behouden en versterkt. Ten behoeve van het bestemmingsplan 'De Keyser fase 2' is cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Het bouwvolume wordt evenwijdig gepositioneerd aan het orthogonale grid van de Beemster, passend binnen de kernkwaliteiten. Er wordt voldaan aan de eis van maximaal twee bouwlagen met kap (conform de eengezinswoningen). Deze voorwaarden zijn in de regels van dit wijzigingsplan opgenomen.

4.3 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan/wijzigingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het plan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. In de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond. In het grondwater zijn uitsluitend lichte verhogingen aangetoond. Gezien de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Er zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen functie en nieuwbouw.

4.4 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Provinciaal beleid

De Watervisie 2021 bevat het waterbeleid van de provincie Noord-Holland. In de Watervisie 2021 worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit is gedaan op basis van de thema's veilig en schoon & voldoende. In het waterveiligheidsbeleid wordt landelijk een overstap naar een risicobenadering, waarbij ook het effect van een overstroming op het achterland wordt meegewogen. Met de waterpartners zorgt de provincie voor veilige dijken en keringen en met het waterrobuust inrichten van de omgeving en goede evacuatiemogelijkheden wordt het effect van een eventuele overstroming beperkt. Schoon en voldoende water is onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving en een soortenrijke natuur. De provincie zorgt ervoor dat het grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en dat voorraden zorgvuldig worden beheerd, zonder uitputting of verontreiniging. Diepe, watervoerende lagen kunnen worden gebruikt voor energieopslag.

Hoogheemraadschap Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie). De Deltavisie is vertaald in een Waterplan (WBP6) voor de middellange termijn. Hierin presenteert het hoogheemraadschap haar koers voor de periode 2022-2027 en de opgaven waar het hoogheemraadschap zelf en met anderen aan werken. Het hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023.

² Verkennend bodemonderzoek Unescolaan te Middenbeemster, Grondslag, 2 november 2023

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die te vinden zijn op www.hhnk.nl/keur.

Betekenis voor het project

Voor De Keyser is een watertoets opgesteld welke is afgestemd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Voor de toename van verharding binnen deze ontwikkeling geldt in overleg met HHNK dat 10% van dit oppervlak gecompenseerd dient te worden. De benodigde watercompensatie als gevolg van de realisatie van het IKC is in het totale stedenbouwkundig plan van De Keyser opgenomen. Vooralsnog is geen rekening gehouden met de inzet van de waterbank van de Beemster. Het ruimtelijk kader voor het IKC is voorgelegd aan het HHNK. Hieronder is de reactie van HHNK beschreven.

Beheer en onderhoud sloten

Omdat het beheer en onderhoud van (een deel) van de sloten in het gehele woningbouwplan De Keyser op dit moment (nog) niet goed geregeld is, wil HHNK bij de verdere uitwerking van de deelplannen voorkomen dat er een verdere verslechtering plaatsvindt. Zowel de sloten als de bermen dienen goed bereikbaar te zijn om met maaiboten vanaf het water of met rijdend materieel vanaf de kant het onderhoud te kunnen uitvoeren. In de praktijk betekent voor dit specifieke plangebied geen extra maatregelen omdat het de sloten en eventuele onderhoudstroken zich buiten het plangebied bevinden. HHNK wijst er op dat het onderhoud van de sloten uitgevoerd moet kunnen worden. Bij de overdracht van het plan van projectontwikkelaar naar gemeente, zal de gemeente het stedelijk water willen overdragen aan het hoogheemraadschap. Op het moment dat het onderhoud niet mogelijk is, kan het hoogheemraadschap het onderhoud niet overnemen.

Klimaatadaptatie/groen schoolplein

Het hoogheemraadschap adviseert om bij de inrichting van het IKC rekening te houden met een klimaatadaptieve inrichting. Het gaat dan om bijv. het aanleggen van parkeerplaatsen met waterdoorlatende verharding. Het plan biedt hiertoe goede kansen en daarmee kan voorkomen worden dat er een toename van hittestress plaatsvindt. Ook het plaatsen van zoveel mogelijk bomen en/of groen kan zorgen voor vermindering van hittestress. Deze maatregelen worden meegenomen in de uitwerking van het plan.

Conclusie

Omdat het plan alleen gericht is op de aanpassing van de bestemming en geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen geeft het hoogheemraadschap een positief wateradvies. Verder overleg met het hoogheemraadschap is niet nodig omdat het plan binnen het beleid van HHNK past.

4.5 Natuur

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd³. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

Betekenis voor het project

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 3,5 kilometer afstand van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

³ Quickscan flora en fauna IKC De Keyser gronddepot Middenbeemster, Elsken Ecologie, 13 oktober 2023

Er zijn stikstofberekeningen met het programma Aerius uitgevoerd⁴. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de gebruiksfase en aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing of in de directe omgeving van het Bijzonder Provinciaal Landschap waarin het Natuurnetwerk Nederland en weidevogelleefgebied is opgenomen. Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht.

Soortenbescherming

Voor door de Wet natuurbescherming beschermde (verblijfplaatsen van) vogels, reptielen, amfibieën, zoogdieren, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen zijn niet aangetroffen. Vanuit soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen bedrijfsuitbreiding. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat er niet willens en wetens schade mag worden toegebracht aan beschermde natuurwaarden.

Vanuit de Wet natuurbeschermingen zijn er geen belemmeringen die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen de gevels van woningen en bedrijven met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Voor het IKC zijn de basisschool en kinderopvang maatgevend. Voor deze functies geldt een richtafstand van 30 meter tot woningen in een rustig woongebied als gevolg van het aspect geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Aanvullend is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting als gevolg van de school op omliggende woningen⁵. Uit het onderzoek volgt dat voor de bestaande woningen in de omgeving wordt voldaan aan de standaardwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus. Voor twee nog te bouwen woningen wordt de standaardwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als gevolg van voertuigbewegingen op de parkeerplaats overschreden. Voor deze woningen wordt in de uitwerking van

⁴ Onderzoek stikstofdepositie IKC De Keyser, DNS Planvorming, 14 november 2023

⁵ Akoestisch onderzoek industrielawaai IKC De Keyser Middenbeemster, Sweco, 27 mei 2024

het woningbouwplan bekeken welke maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Er is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkeling op de verkeersgeneratie en -afwikkeling en parkeren⁶.

Verkeer

Voor het IKC is een verkeersgeneratie berekend van ongeveer 700 auto's per werkdag, waarvan 300 verkeersbewegingen samenhangen met de basisschool. Tijdens deze drukste momenten worden ongeveer 135 auto's verwacht in een relatief korte tijd, die in de ochtendspits een kwartier tot een half uur duurt. De intensiteiten blijven ruim onder de grens die acceptabel is voor 30 km/h woonstraten. De extra verkeersdruk concentreert zich vooral direct bij de school op de Unescolaan. De Unescolaan wordt niet zo druk dat speciale maatregelen nodig zijn, de intensiteit past bij een straat met een ontsluitende functie voor de buurt.

De ligging binnen een 30 km/uur zone zorgt voor veilige schoolroutes voor alle leerlingen die in de buurt wonen. De directe schoolomgeving zelf vraagt extra aandacht. Voor de ingang mag geen chaotische situatie ontstaan waar kinderen te voet en op de fiets tussen parkerende auto's hun weg moeten vinden. Auto's horen niet voor de ingang van de school, maar iets verderop of eventueel bij een andere ingang. Als de ingang van de school niet autovrij kan zijn, is een stopverbod voor auto's een goede maatregel om chaotische situaties te voorkomen. De parkeerplaatsen liggen bij voorkeur zodanig dat zo min mogelijk kinderen te voet en op de fiets langs de manoeuvrerende auto's komen. Daarnaast is het goed om bij de school rekening te houden met ouders die hun kinderen met de fiets halen en brengen. Een brede stoep zorgt daarvoor, zeker als de ouders hun fiets niet recht voor de ingang parkeren. Deze aanbevelingen worden meegenomen in de uitwerking van het plan.

Parkeren

Op grond van de functies in het IKC is berekend dat de parkeerbehoefte uit 46 parkeerplaatsen bestaat. Voor gebied of voorziening met meerdere functies geldt dat een deel van de parkeerplaatsen voor meerdere functies kunnen worden gebruikt. Parkeerplaatsen die overdag door medewerkers van de school worden gebruikt kunnen 's avonds door bibliotheekbezoekers en sporters worden gebruikt. Het CROW geeft daarvoor aanwezigheidspercentages per moment op de dag en in de week.

De maximale parkeerbehoefte is op de werkdag ochtend en middag en bedraagt 30 parkeerplaatsen. Op andere momenten is de parkeerbehoefte duidelijk kleiner.

Voor het halen en brengen moeten in de ochtend en aan het eind van de schooldag 20 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Voor het afzetten en ophalen van de oudere kinderen moet er langs de straat ruimte zijn voor 7 auto's die kort stilstaan langs de stoep. Deze 7 plekken worden niet als parkeerplaats vormgegeven.

In het totaal worden rond het IKC 57 gelijktijdig aanwezige auto's verwacht. Het parkeren door de werknemers van de school (12 parkeerplaatsen) kan worden opgevangen in de woonstraten

⁶ Verkeerseffecten IKC Middenbeemster, Goudappel, 24 augustus 2023

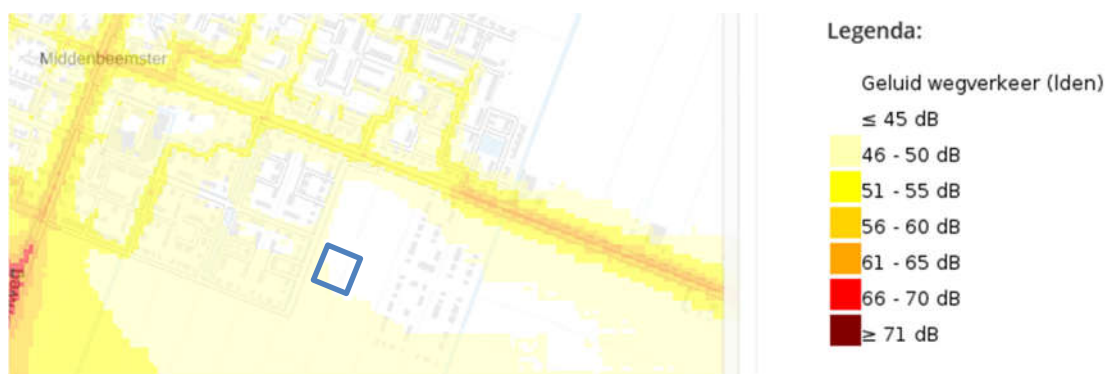
in de directe omgeving. De auto's die worden gebruikt voor halen en brengen zijn alleen aan het begin en eind van de schooldag aanwezig. In het wijzigingsplan is geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn voorzien ten zuiden van het plangebied en zullen voorafgaand aan de voltooiing van het bouwplan gerealiseerd zijn.

4.8 Geluid - wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woning (geluidgevoelige bestemming) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Een basisschool en kinderopvang zijn in de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige objecten. De wegen in de nabijheid van het plangebied hebben een maximum snelheid van 30 km/h en hebben op grond van de Wet geluidhinder geen onderzoekszone. Uit onderstaande uitsnede van de geluidkaart van Atlas Leefomgeving volgt dat sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting.



Afbeelding 4.1: Uitsnede geluidkaart (bron: www.atlasleefomgeving.nl) met plangebied blauw omlijnd

4.9 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Daarnaast dient te alle tijde rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke ordening.

Betekenis voor het project

In dit geval valt het initiatief niet binnen één van de genoemde categorieën van de regeling 'niet in betekenende mate'. Er is daarom een toets uitgevoerd met de NIBM-tool waarbij als uitgangspunt een toename van 700 motorvoertuigbewegingen per dag is aangehouden als gevolg van de ontwikkeling (zie paragraaf 4.7). De conclusie geeft aan dat het extra verkeer in niet betekenende mate is en er geen nader onderzoek nodig is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	700
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,39
PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 4.2: Berekening NIBM-tool

Op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen is een luchtkwaliteitsonderzoek nodig als een gevoelige bestemming (zoals een school, kinderdagverblijf etc) binnen 300m van een Rijks- of 50m van een provinciale weg wordt gerealiseerd. Het IKC wordt gerealiseerd buiten deze afstanden.

4.10 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. De Normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Betekenis voor het project

Met behulp van de risicokaart (www.atlasleefomgeving.nl) is een inventarisatie gemaakt van de in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen ten aanzien van externe veiligheid. Er zijn geen risicovolle inrichtingen en buisleidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied ligt ook niet binnen het invloedsgebied van transportroutes van gevaarlijke stoffen of buisleidingen.

Ten zuiden van de locatie bevindt zich een buisleiding voor transport van aardgas onder hoge druk en de weg N244, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het is mogelijk dat het IKC in het effectgebied komt te liggen als zich een ongevalsscenario voordoet met de buisleiding of op de weg op een ongunstige plek en bij ongunstige windrichting. Het gaat dan om de effecten van een fakkelbrand respectievelijk giftige wolk. In dit kader is van belang dat de mechanische ventilatie in het pand op en een centraal punt af te schakelen is. Verder is het geven van risicocommunicatie van belang. Zodat de gebruikers (o.a. schoolleiding en leiding kinderopvang) van het pand weten wat de potentiële externe ongevalsscenario's zijn en wat ze moeten doen om zichzelf en de kinderen en andere bezoekers in veiligheid te brengen. Conform het advies van de Veiligheidsregio zal hiervoor een zelfredzaamheids- of calamiteitenplan worden opgesteld.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen. Deze drempelwaarde wordt niet overschreden. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Projectnaam	IKC Middenbeemster
Kenmerken van de projecten	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	D 11.2 Mogelijkheid tot stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde: ≥ 100 ha of ≥ 2000 woningen of bedrijfsvloeroppervlakte ≥ 200.000 m ²) Betreft een ontwikkeling van een Integraal Kindcentrum met een grondoppervlakte van maximaal 5000 m ² .
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond).
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw
Verontreiniging en hinder	Aanleg: enkel tijdens de bouw. Toename van geluid, verkeer en luchtkwaliteit leidt niet tot relevante milieu-effecten.
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Gronddepot
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebied of andere gevoelige gebieden.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee

Orde van grootte en complexiteit effect	Zeer beperkt
Waarschijnlijkheid effect	Uitsluitend tijdens de bouw
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Uitsluitend tijdens de bouw
CONCLUSIE	De bestemmingswijziging leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In het kader van artikel 3.6 lid 1a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in het bestemmingsplan 'De Keyser fase 2' bepaald dat de bestemming 'Woongebied' kan worden gewijzigd ten behoeve van het toestaan van maatschappelijke voorzieningen. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

Krachtens artikel 3.6, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) maken de regels van dit wijzigingsplan deel uit van het bestemmingsplan. Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

5.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.3 Planregels

In dit wijzigingsplan komt de volgende bestemming voor:

- Maatschappelijk

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3: Maatschappelijk

De gronden van het plangebied zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Het bestemmingsvlak mag voor maximaal 80% worden bebouwd. De maximum goothoogte bedraagt 7 meter, de maximum bouwhoogte bedraagt 11 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 4: Antidubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 5: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

- Artikel 6: Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 7: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 8: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

- Artikel 9: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het wijzigingsplan aan.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Zowel de nieuwbouw van het IKC als de inrichting van het openbaar gebied is in de gemeentebegroting opgenomen. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig en wordt de financiële uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het najaar van 2022 zijn vragen over de omgeving van de gereserveerde locatie voor het nieuwe IKC per brief beantwoord. In het afgelopen half jaar zijn (direct) omwonenden uitgenodigd voor meerdere bijeenkomsten. Deze bijeenkomsten hadden als doel om meer uitleg te geven over de locatie, de verkeersonderzoeken en de scenario's uit te werken voor de inrichting van de openbare ruimte. Als eerst zijn de resultaten van het verkeersonderzoek in de wijk toegelicht en vervolgens zijn, mede op basis van de uitkomsten van het verkeersonderzoek, meerdere verkeersvarianten opgesteld hoe de openbare ruimte rondom het toekomstig IKC kan worden ingericht. Deze varianten zijn vervolgens in een inloopbijeenkomst gepresenteerd en hierop konden buurtbewoners reageren. De gepresenteerde informatie en vragen zijn gedeeld via de nieuwsbrief, de website en voor de direct aanwonenden ook per brief.

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) wordt bij de voorbereiding van het wijzigingsplan vooroverleg gevoerd met de besturen van de instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan betrokken zijn. In dit kader is het plan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De reactie is verwerkt in paragraaf 4.4.

7.2 Procedure wijzigingsplan

In artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat op de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit houdt in dat de uitgebreide totstandkomingsprocedure wordt gevolgd, ook wel de uniforme openbare voorbereidingsprocedure genoemd.

Het ontwerp wijzigingsplan is met ingang van 16 november 2023 voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid gehad een zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan naar voren te brengen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen samengevat en van reactie voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen. Tevens is hierbij aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan. Tot slot zijn in deze nota de ambtelijke wijzigingen benoemd.

Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na verloop van de beroepstermijn. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.