

Sint Maartensweg 66-68, Sint Maartensbrug

Bestemmingsplan



status	Vastgesteld
datum	17 december 2024
IMRO-code	NL.IMRO.0441.BPSMRTWG66-VA01

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
3	Beleid	8
3.1	Inleiding.....	8
3.2	Rijksbeleid.....	8
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.2.2	Besluit ruimtelijke ordening (Bro).....	8
3.2.3	Nationaal waterbeleid	9
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	10
3.3.2	Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2021-2026	11
3.3.3	Convenant Regionaal samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KwK 2020-2030)	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.4.1	Omgevingsvisie Schagen	12
3.4.2	Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit	12
3.5	Conclusie beleidskader.....	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1	Archeologie	13
4.2	Cultuurhistorie	13
4.3	Bodemkwaliteit	14
4.4	Water.....	14
4.5	Natuur	15
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	17
4.7	Sputzonering	17
4.8	Verkeer en parkeren	18
4.9	Geluid	18
4.10	Luchtkwaliteit.....	19
4.11	Externe veiligheid.....	20
4.12	Duurzaamheid.....	20
4.13	M.e.r.-beoordeling.....	21
4.14	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	22
5	Juridische planbeschrijving	23
5.1	Algemeen.....	23
5.2	Planopzet en systematiek	23
5.3	Verbeelding	23
5.4	Planregels	23
5.5	Handhaafbaarheid	25

6	Financiële uitvoerbaarheid.....	26
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7.1	Participatie	27
7.2	Procedure.....	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Wooncompagnie is voornemens om op de locatie Sint Maartensweg 66-68 te Sint Maartensbrug 26 sociale woningen te realiseren. Het voormalige schoolgebouw en de beheerderswoning zullen worden gesloopt.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime voor het plangebied van kracht, waarmee de projecten planologisch mogelijk worden gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Op afbeelding 1.1 is het plangebied op een luchtfoto weergegeven. Het plangebied bestaat uit de gronden van de voormalige school met beheerderswoning en het achterliggende speelveld.

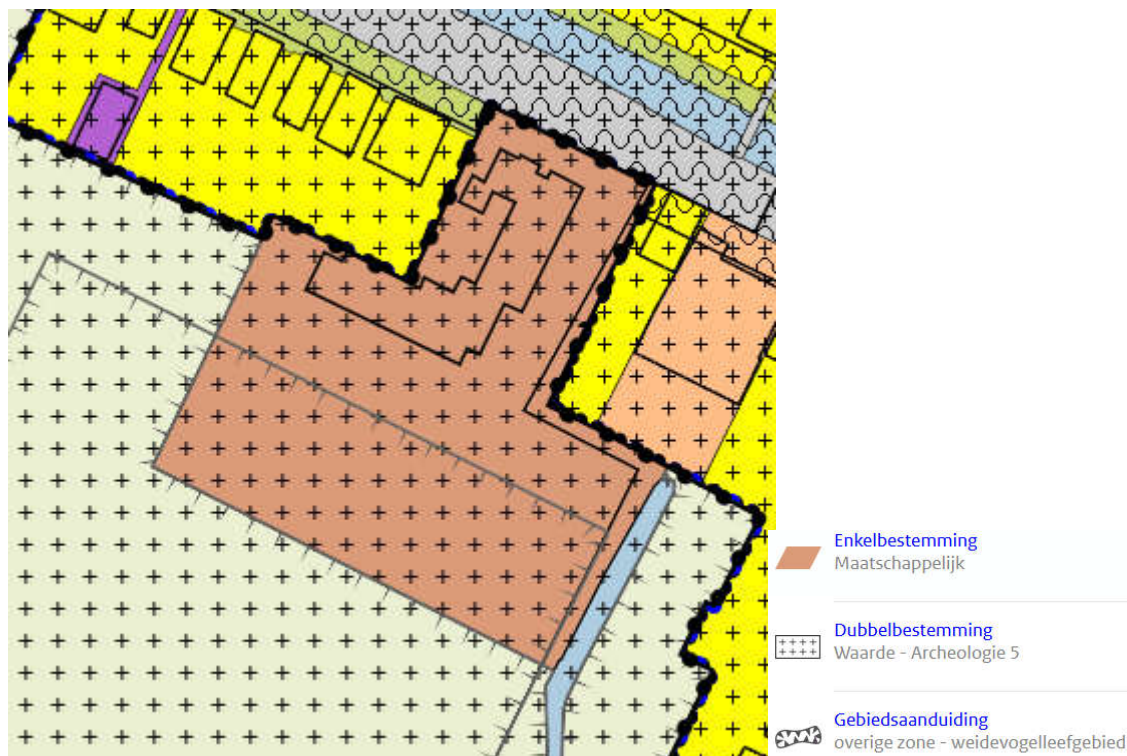


Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe', vastgesteld op 18 mei 2016. Het plangebied voor deze locatie heeft de bestemming Maatschappelijk. Tevens geldt de archeologische dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 en de gebiedsaanduiding 'overige zone – weidevogelleefgebied'.

Voor de aanwezige bebouwing geldt een bouwvlak. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen dit bouwvlak toegestaan. Er geldt een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter.



Abbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding Buitengebied Zijpe

De voorgenomen woningbouw is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'.

Tevens gelden ter plaatse van de locaties het parapluplan Parkeren (vastgesteld op 7 november 2017) en het paraplu-omgevingsplan 1e tranche (vastgesteld op 30 juni 2020).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. 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 uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Planbeschrijving

Aan de Sint Maartensweg in Sint Maartensbrug is een voormalig schoolgebouw met sportveld aanwezig. De school is buiten gebruik. Enkele jaren geleden is in Sint Maartensbrug een nieuwe brede school gerealiseerd. Het vrijkomen van de locatie geeft de mogelijkheid om de locatie een nieuwe invulling te geven. Binnen de gemeente Schagen is een grote behoefte aan meer sociale huur- en koopwoningen. Wooncompagnie heeft een plan ontwikkeld waarmee t invulling wordt gegeven aan deze behoefte.

Op het terrein van de voormalige school worden 26 grondgebonden eengezinswoningen gerealiseerd. Aan de zijde van de Sint Maartensweg worden 4 levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Deze woningen krijgen een slaap- en badkamer op de begane grond. Op het voormalige speelveld komen twee blokken met 6 rijwoningen en 10 rug-aan-rugwoningen en. De woningen zijn gericht op het huisvesten van 1 of 2 persoonshuishoudens van alle leeftijden. Het betreft sociale woningbouw. Uitgangspunt is dat alle woningen als sociale huurwoning worden verhuurd. Mogelijk dat 5 rug-aan-rugwoningen als sociale koopwoning worden verkocht.

De ontsluiting van het plan vindt plaats via een nieuwe straat die wordt aangesloten op de Sint Maartensweg. Parkeren vindt plaats op nieuw aan te leggen. Tussen de woonblokken wordt groen gerealiseerd.



Afbeelding 2.1: Schetsontwerp



Afbeelding 2.2: Visualisatie

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

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

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 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 bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied. De woningen zullen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

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

Met de voorgenomen ontwikkeling worden 26 woningen mogelijk gemaakt. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. In paragraaf 3.3.2 en 3.3.3 is dit toegelicht.

De ladder schrijft voor dat bekeken moet worden of in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (BSG). In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving. In de jurisprudentie is het begrip nader ingevuld. Rust op gronden een niet-agrarische bestemming dan is er sprake van bestaand stedelijk gebied ook al is de locatie nog onbebouwd, mits de locatie onderdeel is van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing.

Op grond van de huidige bestemming en bebouwing in het plangebied wordt de locatie aan gemerkt als bestaand stedelijk gebied. Het woningbouwplan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is daarmee gebaseerd op zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.3 Nationaal waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraad-beheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de beleevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat

in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Het NWP geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022 – 2027. Uitgangspunt is schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets is afgestemd met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Provinciaal en regionaal 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 hoofddambitie 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.

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 toegelicht die voor het onderhavige bestemmingsplan relevant zijn. Hierbij wordt opgemerkt dat de locatie is aangeduid als 'landelijk gebied'. Hierover vindt al enige tijd overleg plaats tussen de gemeente en de provincie. Gelet op de ligging, functie en bestemming is het uitgangspunt dat de locatie buiten dit werkingsgebied komt te liggen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is dit echter geen voorwaarde.

Artikel 6.3: Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan deze afspraken.

Door middel van een convenant 'Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030' zijn regionale afspraken gemaakt die nodig zijn om de woningmarkt toekomstbestendig te maken waarbij rekening wordt gehouden met demografische trends en ontwikkelingen. De regio Kop van Noord-Holland heeft afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het regionaal Woonakkoord. Het plan is passend binnen het Woonakkoord.

Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.59 van de Omgevingsverordening moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het werkingsgebied 'landelijk gebied' voldoen aan de ruimtelijke kwaliteits-eis. Het plan-

gebied ligt in het landschapsensemble 'Zijpe- en Hazepolder' (Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland, 2018). Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van Sint Maartensbrug. Het betreft een voormalige schoollocatie welke omsloten is met een grote bomensingel. Deze bomensingel blijft in stand. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

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 4.12) zijn de uitgangspunten op het gebied van klimaatadaptatie beschreven. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK). Daarnaast wordt het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Noord-Holland.

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

3.3.2 *Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland 2021-2026*

Het Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland (hierna: Woonakkoord) is het vervolg op het Regionaal Actieprogramma Wonen 2017-2020. Het Woonakkoord gaat over onderwerpen waar de regio en de provincie elkaar nodig hebben en om niet effectieve (bestuurlijke) regeldruk te voorkomen. Daarnaast probeert het Woonakkoord woningen in het landelijk gebied mogelijk te maken. Zonder Woonakkoord is dat niet mogelijk. Ook biedt het een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken. Het Woonakkoord is in maart 2022 ondertekend door de colleges van de Kop gemeenten en Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de grote behoefte aan betaalbare woningen, op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plan is passend binnen het regionaal Woonakkoord.

3.3.3 *Convenant Regionaal samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KwK 2020-2030)*

Eind 2020 hebben de regiogemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel en de provincie Noord-Holland het convenant Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 getekend (KwK 2020-2030). Met de ondertekening van het convenant bevestigen de gemeenten de regionale samenwerking te continueren, ten bate van de woningmarkt. Een van de afspraken in het KwK 2020-2030 is het continueren van regionale afstemming van woningbouwplannen en het op adaptieve wijze programmeren van het woningbouwprogramma. De vier gemeenten maken in het KwK 2020-2030 afspraken van welk basisscenario wat betreft aantal woningen de gemeenten uit gaan.

In het KwK 2020-2030 is opgenomen dat voor een goed functionerende regionale woningmarkt het belangrijk is dat regionale afstemming over de nieuwbouwprogrammering in aantallen plaatsvindt. En dat er daarnaast gekeken wordt naar de kwaliteit van toekomstig te ontwikkelen woningen voor wat betreft locatie en woningtypen en samenhang met de bestaande voorraad aan woningen. De Kop heeft als ambitie om tot 2030 minimaal vijfduizend extra woningen te realiseren.

Betekenis voor het project

Het onderhavige project geeft invulling aan de woningbehoefte. Het plan is regionaal afgestemd en wordt toegevoegd aan het KwK 2020-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Schagen

Op 14 december 2021 heeft de gemeenteraad van Schagen de Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn een aantal doelstellingen op het gebied van wonen uitgewerkt, zoals de ambitie om per jaar te starten met de bouw van 300 woningen, per project een minimaal percentage (afhankelijk van de projectgrootte) goedkope koop of sociale huur toe te voegen aan de woningvoorraad, te zorgen voor voldoende starterswoningen en een minimale bruto vloeroppervlakte van 35 vierkante meter per woning te hanteren.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling in het plangebied past binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie. Met het plan wordt invulling gegeven aan de grote behoefte aan sociale woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters.

3.4.2 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Om te bepalen hoe de beoordeling van plannen aan ruimtelijke kwaliteit plaats vindt, zijn beleidsregels opgesteld welke zijn opgenomen in de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. De beleidsregels zijn abstract van karakter en geven ruimte voor verschillende ontwerp oplossingen.

Betekenis voor het project

Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'komgebied'. Voor het komgebied geldt een bijzonder welstandsniveau. Belangrijk is dat typen gebouwen worden gebouwd zoals dat gebruikelijk is voor het gebied. In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen zal het bouwplan door Welstand worden beoordeeld.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

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

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. In de voormalige gemeentelijke Beleidsnota Cultuurhistorie (2012) is beschreven hoe wordt omgegaan met (mogelijke) waardevolle archeologische en cultuurhistorische waarden binnen de gemeentegrenzen. De archeologische verwachtingswaarden in de gemeente zijn vertaald in de bestemmingsplannen.

Archeologie West-Friesland heeft recent voor de gehele gemeente Schagen een update van de beleidskaart archeologie vervaardigd en een cultuurhistorische elementenkaart opgesteld. 5 Deze kaarten met toelichting zijn op 20 december 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Schagen.

Betekenis voor het plan

Op grond van de archeologische dubbelbestemming is archeologisch onderzoek op deze locatie pas nodig is bij bouwwerken en werkzaamheden waarbij de grond over een oppervlak van meer dan 2.500 m² en diepte van meer dan 50 cm wordt geroerd. Door Archeologie West-Friesland is advies uitgebracht¹. Hierin is aangegeven dat in 2008 een verkennend booronderzoek is uitgevoerd in het plangebied. Op de locatie zijn drie boringen verricht. De bodemopbouw binnen de onderzoekslocatie is redelijk uniform. Vanaf het maaiveld tot ca. 130 cm –mv is een pakket matig fijn siltarm zand aangetroffen. Het inventariserend veldonderzoek heeft aangetoond dat er binnen de onderzoekslocatie geen restanten van het Hollandveen Laagpakket aanwezig zijn waarop bewoningssporen uit de Romeinse Tijd en Vroege Middeleeuwen kunnen worden aangetroffen. Hiermee is de kans op archeologische sporen van voor de drooglegging van de Zijpe in 1597 zeer klein. Daarnaast zijn er geen aanwijzingen voor bebouwing direct na de drooglegging. Gezien de resultaten van het onderzoek, zijn er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen werkzaamheden aan de Sint Maartensweg 68. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie kan komen te vervallen.

4.2 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan 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.

¹ Archeologisch en Cultuurhistorisch advies, Archeologie West-Friesland, 8 augustus 2023

Betekenis voor het plan

De school en overige gronden van de locatie hebben geen specifieke cultuurhistorische waarden. Dit wordt bevestigd in het in de vorige paragraaf benoemde advies van Archeologie West-Friesland. Er is ook geen sprake van een aardkundig waardevol gebied. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.3 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan 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 bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het plan

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Met dit onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In de bovengrond zijn hooguit lichte verhogingen aangetoond. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond. Zowel in de puinlaag (inpandig) als de bovengrond (uitpandig) is geen asbest aangetoond.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Tijdens het onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

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. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Voor het plan is advies aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl. De resultaten zijn hieronder beschreven.

Waterkwantiteit

In de huidige situatie is 2.384 m² van de locatie verhard. In de nieuwe situatie is dit 3.154 m². Hierbij geldt dat halfverharding (terrassen, paden en parkeerplaatsen) als 50% verhard is meegerekend. De toename aan verharding bedraagt 770 m². Bij een toename aan verharding van meer dan 800 m² is watercompensatie vereist. Dat is hier niet aan de orde.

Waterkwaliteit en riolering

Het afvalwater wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel. Hemelwater wordt afgekoppeld van het riool en zal worden geïnfiltreerd. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden

² Verkennend bodem- en asbestonderzoek Sint Maartensweg 66-68 te Sint Maartensbrug, Bodembemonstering BV, 9 november 2023

van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Dit is hier het geval.

Waterkering

De locaties liggen niet in de invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering. Op dit aspect is de Keur derhalve niet van toepassing.

Klimaatadaptatie

De verandering van het klimaat heeft gevolgen voor de veiligheid, de economie en de gezondheid van onze inwoners. Hevige buien veroorzaken schade en overlast. Langdurige droge periodes veroorzaken hittestress, met name in stedelijke gebieden. Een slim ingerichte ruimtelijke inrichting helpt deze steeds vaker voorkomende weersextremen het hoofd te bieden. Het uitgangspunt hierbij is om water lokaal op te slaan tijdens (extreme) buien, zodat het vervolgens gebruikt kan worden in droge perioden. Voorbeelden van maatregelen die hierbij helpen zijn wadi's, waterdoorlatende verharding op bijvoorbeeld parkeervakken, waterbergende wegen en opslag in infiltratiekratten.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het plan

Op basis van verkennend natuuronderzoek zijn de effecten van het plan op beschermde natuurwaarden inzichtelijk gemaakt voor het terrein van de voormalige school³. Er is apart onderzoek uitgevoerd voor de locatie van de voormalige beheerderswoning⁴.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruim 2,5 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Pettemerduinen & Zwanenwater. Gezien de grote afstand, afscherming en de aard van 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.

Er is voor de gebruiksfase en aanlegfase een stikstofberekening met het programma Aerius uitgevoerd⁵. 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.

³ Quicksan natuur Sint Maartensweg te Sint Maartensbrug, Van der Goes en Groot, 26 juni 2019

⁴ Quicksan natuur Sint Maartensweg 66 te Sint Maartensbrug, Van der Goes en Groot, 8 december 2022

⁵ Berekening stikstofdepositie Sint Maartensweg 66-68 Sint Maartensbrug, DNS Planvorming BV, 10 november 2023

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

Op grond van het uitgevoerde natuuronderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

Op de locatie kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

Voor de locatie geldt eveneens dat in het plangebied jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels kunnen voorkomen, namelijk die van Huismus, Ransuil en Sperwer. Tevens is mogelijk geschikt habitat aanwezig voor kleine marterachtigen (Bunzing, Hermelijn en Wezel) en vleermuizen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is aanvullend onderzoek uitgevoerd⁶. Hieruit volgt dat jaarrond beschermde verblijfplaatsen van de huismus voorkomen in het plangebied. Omdat deze verblijfplaats tijdens de werkzaamheden wordt aangetast, wordt een ontheffingsaanvraag ingediend waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

De begroeiing in het plangebied wordt niet gezien als essentieel leefgebied voor Huismus, maar als begroeiing in de omgeving verdwijnt zou deze situatie kunnen veranderen.

Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van kleine marterachtigen aangetroffen. Het plangebied wordt druk bezocht door mensen; dit zijn met name omwonenden met de fiets of tijdens het uitlaten van de hond. Hierdoor is het plangebied niet zeer geschikt voor kleine marterachtigen, die een rustig, onverstoorde habitat eisen. Er kunnen daarom geen negatieve gevolgen zijn van de werkzaamheden op kleine marterachtigen.

In het plangebied zijn alleen langsvliegende, in vlucht baltsende en foeragerende vleermuizen waargenomen. Verblijfplaatsen van vleermuizen konden niet worden vastgesteld in het plangebied. De in vlucht baltsende vleermuizen vertoonden geen gebouw gebonden activiteit en konden niet aan aanwezige bebouwing worden gekoppeld.

Voor de beheerderswoning is apart aanvullend onderzoek uitgevoerd⁷. Hieruit volgt dat in het plangebied jaarrond beschermde verblijfplaatsen van de huismus voorkomen en verblijvende vleermuizen (gewone dwergvleermuis).

Conclusie

Met betrekking tot gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Voor de verblijfplaatsen van de huismus wordt een activiteitenplan opgesteld. Zowel in de tijdelijke als permanente situatie zijn geschikte maatregelen te treffen. Hiervoor wordt een ontheffing aangevraagd. Dit staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. Hetzelfde geldt voor de vleermuisverblijfplaats in de beheerderswoning.

Verder dient bij de uit te voeren werkzaamheden 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. Mochten tijdens de uitvoering beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden getroffen om schade zoveel mogelijk te voorkomen.

⁶ Aanvullend natuuronderzoek Sint Maartensweg te Sint Maartensbrug, Van der Goes en Groot, 17 oktober 2022

⁷ Aanvullend natuuronderzoek Sint Maartensweg 66 te Sint Maartensbrug, Van der Goes en Groot, 30 september 2023

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 bedrijven en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De richtafstanden uit de VNG-brochure gelden standaard ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-uitgave ook het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Sint Maartensweg 48

Aan de Sint Maartensweg 48 is een groothandel in granen en meststoffen gevestigd. Hiervoor geldt een richtafstand tot woningen van 30 meter in verband met de aspecten geluid, geur, stof en gevaar. De afstand van het bedrijfsperceel tot het plangebied bedraagt meer dan 70 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Bovendien worden de mogelijkheden van het bedrijf al beperkt door de aanwezigheid van woonpercelen op korte afstand.

Kas

Aan de oostzijde van de locatie is een kleinschalige kas aanwezig. Deze gronden hebben een agrarische bestemming maar er geldt geen bouwvlak. Uitgangspunt is dat hier sprake is van hobbymatig gebruik en de activiteiten een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de weg staan. Bovendien worden de mogelijkheden hier al beperkt door de aanwezigheid van woonpercelen op korte afstand.

4.7 Spuitzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de drift van bestrijdingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de bestrijdingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden. Het uitgangspunt dat volgt uit jurisprudentie is dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en percelen waar bestrijdingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk is.

Betekenis voor het project

Nabij het plangebied zijn gronden met een agrarische bestemming aanwezig waarop een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Op deze gronden kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er is onderzoek uitgevoerd naar spuitzonering⁸.

Omdat de teelt van opgaande gewassen zonder vergunning niet is toegestaan en op de aangrenzende agrarisch bestemde gronden ook niet reëel is dat deze teelt zal plaatsvinden c.q.

⁸ Onderzoek spuitzonering Sint Maartensweg 66-68 Sint Maartensbrug, DNS Planvorming BV, 7 juli 2023

vergund zal worden, kan (conform de feitelijke situatie) enkel teelt plaatsvinden waarbij neerwaarts wordt gespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Voor een goed woon- en leefklimaat kan daarom worden volstaan met het hanteren van een buffer van 12,5 meter. De woningen die op de locatie worden mogelijk gemaakt worden op meer dan 12,5 meter van de gronden waar met gewasbeschermingsmiddelen gespoten mag worden. Tevens is tussen het plangebied en de agrarisch bestemde gronden aan de zuid- en oostzijde een waterloop als buffer aanwezig. Aanvullend is vastgelegd dat de hoge, dichte bomensingel aan de randen van het plangebied in stand moet worden gehouden. Tevens is voor deze gronden de aanduiding 'milieuzone – spuitzone' opgenomen. Hier mogen geen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt.

Met de gehanteerde spuitzonering, de feitelijke omstandigheden en de borging van maatregelen is geen sprake van een situatie waarbij onaanvaardbare effecten op de gezondheid van de toekomstige bewoners binnen het plangebied zouden kunnen worden verwacht als gevolg van gebruik van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

4.8 Verkeer en parkeren

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

Betekenis voor het project

Verkeer

Als gevolg van de ontwikkeling treedt er een wijziging op in de verkeersgeneratie van en naar het plangebied. In vergelijking met de voorgaande functie als school wordt het verkeer meer verspreid over de dag. De weg waarop wordt aangesloten heeft voldoende capaciteit om het verkeer van bewoners en bezoekers van de woningen te verwerken.

De locaties zelf wordt ingericht als 30 km/u-gebied. Ter plaatse van de aansluiting op de Sint Maartensweg wordt een licht verhoogd, rood verkeersplateau gerealiseerd.

Parkeren

De parkeernorm bedraagt op grond van de Parkeernota Schagen 2016 voor de categorie 'huurhuis, sociale huur' 1,6 parkeerplaats per woning in het gebied 'rest bebouwde kom'. Omdat 5 rug-aan-rugwoningen mogelijk als sociale koopwoning worden verkocht, wordt hier een parkeernorm van 2,0 voor gerekend. Voor de 26 woningen betekent dit dat er in totaal 44 parkeerplaatsen nodig zijn. Dit aantal parkeerplaatsen wordt binnen het plangebied aangelegd, waaronder minimaal 2 mindervalideparkeerplaatsen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm. Aanvullend wordt opgemerkt dat er in de oude schoolsituatie geen sprake was van parkeren op eigen terrein. Er komt een reservering voor het aanbrengen van een laadpaal voor een elektrische auto.

4.9 Geluid

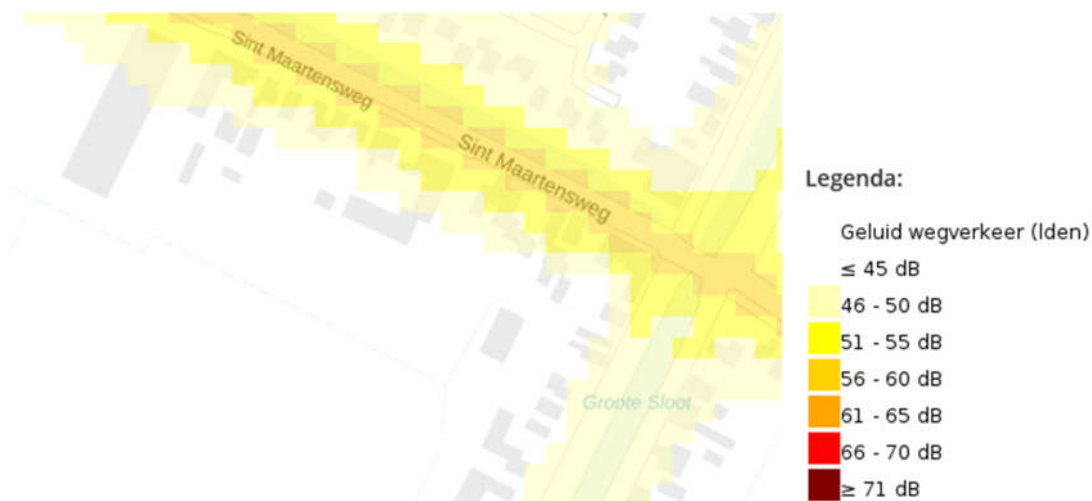
In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit geval is wegverkeerslawaai van belang.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wet geluidhinder geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB binnen de bebouwde kom.

Betekenis voor het project

Voor de bebouwde kom van Sint Maartensbrug geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Op grond van de Wet geluidhinder geldt geen onderzoekszone. Wel moet worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit onderstaande uitsnede van de geluidkaart van Atlas Leefomgeving volgt dat sprake is van een geluidbelasting van maximaal 55 dB op de 4 woningen die direct aan de Sint Maartensweg worden gerealiseerd. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden. Voor de woningen die op grotere afstand van de weg worden gerealiseerd kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting als gevolg van verkeer is aanvaardbaar. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.



Afbeelding 4.1: Uitsnede geluidkaart Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl)

4.10 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, PM_x of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.11 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 website www.atlasleefomgeving.nl is een inventarisatie gemaakt van de in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen ten aanzien van externe veiligheid. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen hogedruk gasleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in het plangebied en de directe omgeving aanwezig.

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

4.12 Duurzaamheid

Lokale overheden hebben een belangrijke rol bij energiebesparing, duurzame energieopwekking en terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen. Bijna alle gemeenten in Nederland hebben een klimaatbeleidsplan en voeren klimaatprojecten uit. De doelen uit het Uitvoeringsprogramma Klimaat 2012 - 2020 van de gemeente Schagen zijn energiebesparing, vermindering uitstoot broeikasgassen met 20% en de opwekking van 22,5 % duurzame energie.

De gemeente Schagen geeft uitvoering aan de Energieagenda 2017. Schagen ondersteunt, faciliteert en initieert projecten, zodat het energieverbruik vermindert en er meer duurzame energie wordt opgewekt. Eén van de speerpunten is meer energie neutrale nieuwbouw. Schagen wil de energietransitie ondersteunen en versnellen om uiteindelijk in 2040 energie-neutraal te zijn. Daarom is besloten om alle nieuwbouw aardgasvrij te realiseren. De gemeente begeleid particuliere bouwers in een vroeg stadium van de planontwikkeling, waardoor hogere ambities worden gehaald.

Wie tegenwoordig een woning bouwt, doet dit al bijna energieneutraal (EPC 0,4) en bij voorkeur met duurzame materialen. De regels hiervoor zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten. Bij realisatie van het project in 2021 zal moet worden voldaan aan de dan geldende BENG-eisen (bijna energieneutraal).

Betekenis voor het project

Duurzaamheid zal op verschillende aspecten ruimschoots aandacht krijgen. Duurzame voorzieningen die getroffen worden op stedenbouwkundig niveau bestaan onder andere uit natuurlijke infiltratie en waterberging in de openbare ruimte. Hiermee wordt overbelasting van het riool voorkomen, wordt verdroging van de bodem tegengegaan en wordt hittestress beperkt..

Duurzame mogelijkheden op het niveau van de woningen;

- Goede isolatie, luchtdichtheid en ventilatie;
- Toepassing zonnepanelen;
- Hemelwater wordt afgekoppeld;
- Toepassing warmtepomp;
- Duurzame materialen (baksteen, FSC hout) en herbruikbare materialen hebben de voorkeur;

- In de gevels nestkasten verwerken, sommige daken voorzien van mussenpannen.

Voor de huismussenpannen wordt in het op te stellen activiteitenplan (zie paragraaf 4.5) bekeken of deze hier geschikt zijn i.v.m. de oplopende temperatuur onder goed geïsoleerde woningen.

4.13 M.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. De wijzigingen gelden met terugwerkende kracht vanaf 16 mei 2017. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

Uit het natuuronderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.5 blijkt dat de ontwikkeling naar verwachting geen invloed heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. 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. In onderstaande tabel is hier invulling aan gegeven.

Projectnaam	Sint Maartensweg 66-68, Sint Maartensbrug
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 maximaal 26 nieuwbouwwoningen als totaal.
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw van de woningen en voorzieningen 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	Voormalige school met beheerderswoning en speelterrein.
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 verhoogde stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden en geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden 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	Nee

Waarschijnlijkheid effect	Geen
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Geen
CONCLUSIE	De bestemmingswijziging leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.14 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 bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. 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 geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Planopzet en systematiek

In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van redelijk gedetailleerde bestemmingen waarbij enige speling is aangehouden voor de bouwvlakken zodat nog enige ruimte is voor wijzigingen in het stedenbouwkundig plan. Hierbij kan gedacht worden aan beperkte wijzigingen in de situering van woningen en wijziging van woningtypes. In de regels zijn o.a. de maximale goot- en bouwhoogtes en het maximum aantal woningen vastgelegd.

Door de keuze voor deze planvorm wordt voldoende rechtszekerheid geboden voor de omgeving maar is er wel nog enige flexibiliteit mogelijk in de verkaveling.

5.3 Verbeelding

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

5.4 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Groen
- Tuin
- Verkeer – Verblijfsgebied
- Wonen

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

Dit zijn de inleidende bepalingen van de 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: Groen
De gronden waar de openbare groenvoorzieningen zijn voorzien, zijn als 'Groen' bestemd. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet binnen deze bestemming worden gebouwd.
- Artikel 4: Tuin
De gronden van de toekomstige tuinen die direct grenzen aan de Sint Maartensweg zijn als 'Tuin' bestemd. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet binnen deze bestemming worden gebouwd.
- Artikel 5: Verkeer - Verblijfsgebied
De hoofdverkeerstructuur in het plangebied is als 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemd. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet binnen deze bestemming worden gebouwd.
- Artikel 6: Wonen
Binnen de bestemming 'Wonen' zijn hoofdgebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan. Het maximaal aantal woningen en de maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangesloten bij de gemeentelijke standaard.
Bij de woningen zijn aan huis gebonden beroepen en bedrijven toelaatbaar. Hiervoor geldt dat maximaal 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel mag worden benut, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

In de bestemming is bepaald dat het gebruik conform de bestemming uitsluitend is toegestaan indien de bestaande bomensingel die grenst aan agrarische gronden in stand wordt gehouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 7: 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 8: Algemene bouwregels
In dit artikel 8 zijn aanvullend op de bouwregels behorende bij de bestemmingen, algemene regels opgenomen. Tevens is in dit artikel als voorwaarde voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen gesteld dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.
- Artikel 9: Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft een aantal gebruiksvormen die per definitie als strijdig gebruik van de gronden in het bestemmingsplangebied worden beschouwd.

- Artikel 10: 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 gothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

- Artikel 11: 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 12: Slotregel

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

5.5 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het onderhavige bestemmingsplan, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

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. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor is op 3 mei 2021 een overeenkomst tussen Wooncompagnie en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie

Vanaf september 2020 zijn omwonenden tijdens verschillende bijeenkomsten over het plan geïnformeerd. Daarnaast is in het dorpsblad De Uitkijk aandacht besteed aan het plan.

Naar aanleiding van een informatieavond 16 september 2020 een dorpsraad opgericht, die actief mee denkt over de woningbouwbehoefte in het dorp en aangrenzende dorpen. De Dorpsraad 'Sint Maartens(vlot)brug(zee)' heeft aangegeven verheugd te zijn met de woningbouw. Het plan sluit aan bij de uitkomst van de door de dorpsraad gehouden enquête naar de woonbehoefte.

Op 30 maart 2022 is door Wooncompagnie het schetsplan gepresenteerd. Hier zijn verschillende aandachtspunten naar voren gekomen. Tevens is de huisartsenpraktijk in het plan komen te vervallen. In het aangepaste plan dat op 7 december 2022 is gepresenteerd is onder andere het voorterrein ruimer opgezet, is minder traditionele verharding opgenomen en is het parkeren anders ingevuld.

Vanuit het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de provincie Noord-Holland zijn geen reacties op het bestemmingplan ontvangen.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 14 december 2023 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.