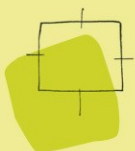


**Bestemmingsplan Brede school te
Sint Maartensbrug**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Brede school te Sint Maartensbrug

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

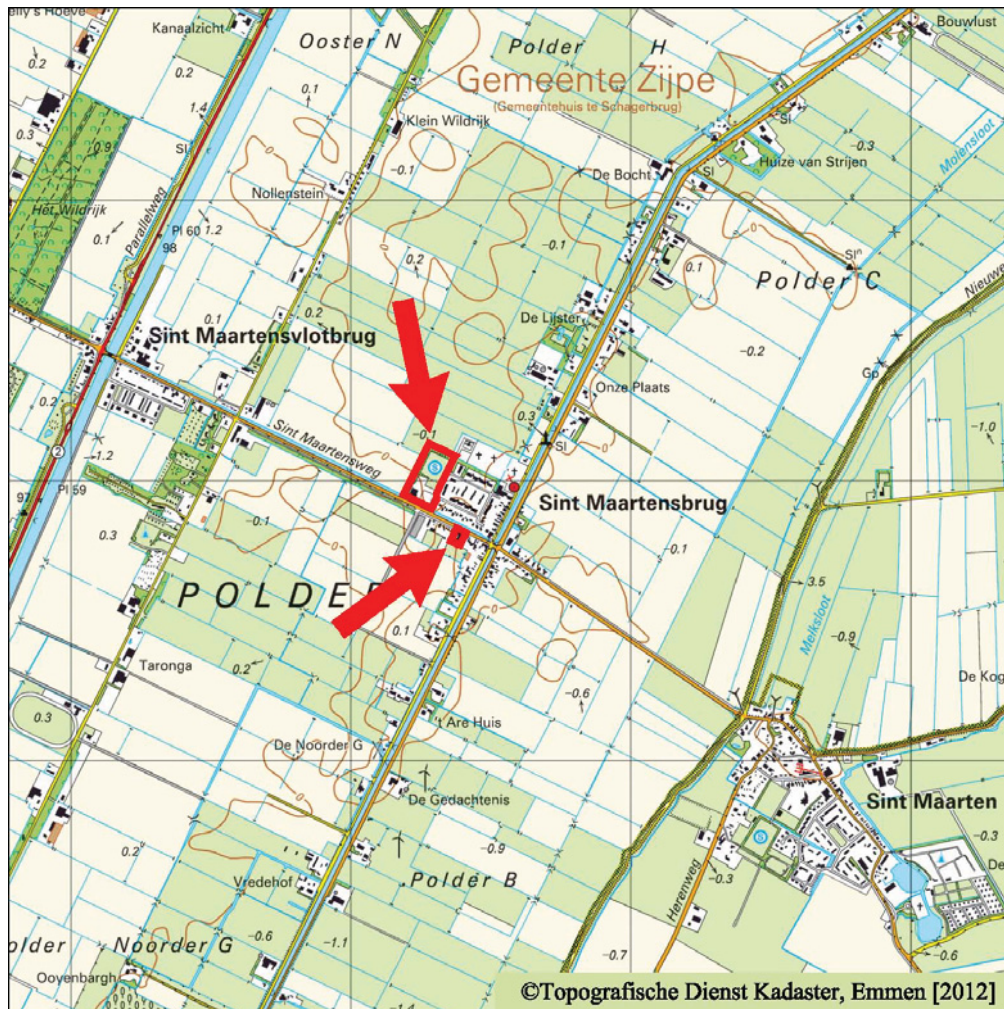
27 augustus 2013

Projectnummer 300.00.09.05.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

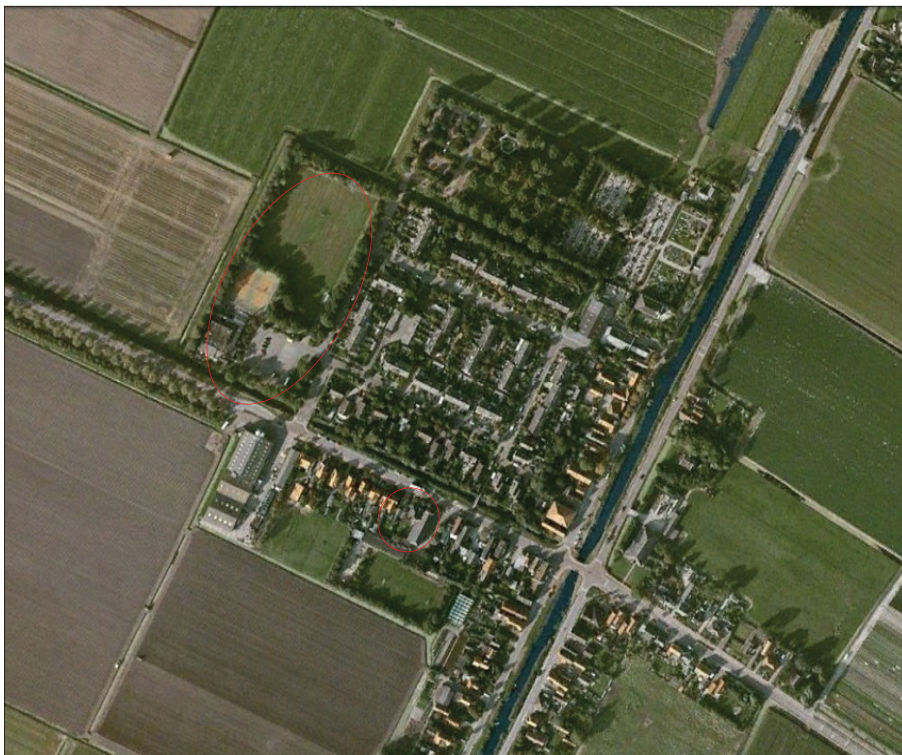
Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige situatie	7
2.1	Ontstaan Sint Maartensbrug	7
2.2	Huidige school	8
2.3	Vigerend bestemmingsplan	10
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.5	Conclusie; nut en noodzaak	24
4	Planbeschrijving	25
4.1	Inrichting van het plangebied	25
4.2	Locatie huidige school	29
4.3	Beeldkwaliteit woningen	30
4.4	Duurzaamheid	31
5	Randvoorwaarden	33
5.1	Geluidhinder	33
5.2	Luchtkwaliteit	35
5.3	Externe veiligheid	36
5.4	Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem	38
5.5	Waterhuishouding	39
5.6	Ecologische waarden	41
5.7	Archeologische en cultuurhistorische waarden	43
5.8	Parkeren	45
5.9	Relatie met M.E.R. / M.E.R.-beoordeling	46
6	Juridische toelichting	49
6.1	Juridische vormgeving	49
6.2	Bestemmingen	50
7	Uitvoerbaarheid	55
7.1	Economische uitvoerbaarheid	55
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

Bijlagen

Inleiding

De voormalige gemeente Zijpe heeft, in samenspraak met de dorpsraad en de Stichting Surplus, het plan uitgewerkt om in Sint Maartensbrug te komen tot een brede school. Deze ontwikkeling is gedacht op de locatie van het huidige sportterrein. In samenhang met deze ontwikkeling worden tevens 6 woonkavels mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de huidige school wordt naast de bestaande (voormalige) dienstwoning een extra woning mogelijk gemaakt. De achterliggende ijsbaan/sportveld wordt via het voormalige schoolterrein ontsloten.



Figuur 1. Luchtfoto met globale duiding van de locatie

De ontwikkelingen passen niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Dorpen langs de Groote Sloot (2012). Bovendien valt de ontwikkeling van het gebied aan de westrand van het dorp buiten het door de provincie in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) als zodanig gedefinieerde 'bestaand stedelijk gebied'. In verband met dit laatste punt is ontheffing van de PRVS noodzakelijk. Deze ontheffing is verleend op 25 september 2012. De weg is daarom vrij om een bestemmingsplan voor deze ontwikkeling op te stellen. Het voorliggende plan voorziet hierin.

In het navolgende wordt in de hoofdstukken 2, 3 en 4 achtereenvolgens ingegaan op de bestaande situatie, het beleidskader voor het voorliggende plan en de inhoud van het plan. Hoofdstuk 5 betreft de randvoorwaarden voor het plan. Daarop volgt in hoofdstuk 6 de juridische toelichting; in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid. Deels is daarbij gebruik gemaakt van het verzamelde materiaal in het kader van het bovengenoemde ontheffingsverzoek (beleidskader en planbeschrijving) en van het recente plan Dorpen langs de Groote Sloot. Daarnaast zijn aanvullende gegevens van de gemeente verwerkt over onder meer de inrichting van het plangebied en de parkeer- en verkeerssituatie.

Huidige situatie

2

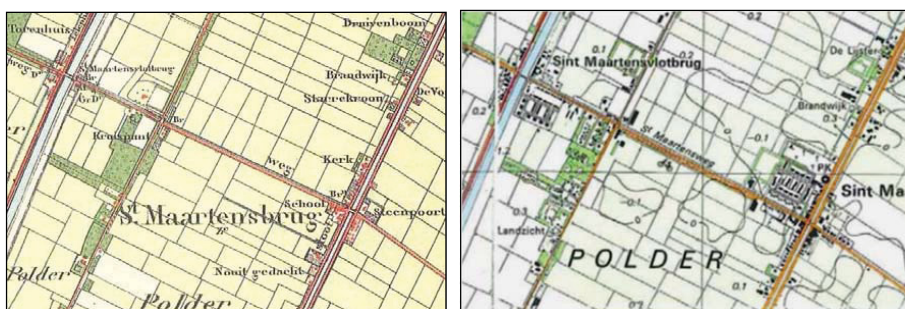
2.1

Ontstaan Sint Maartensbrug

Sint Maartensbrug is direct na de droogmaking van de Zijpe ontstaan op het knooppunt van de Groote Sloot met de Sint Maartensweg. De voormalige buitenplaats *Steenen Poort*, waarvan nu een forse stolpboerderij resteert, ligt centraal in het oude dorp. Tevens ligt in Sint Maartensbrug de eerste kerk binnen de bedijking met bijbehorend kerkhof en het *Gemeenlandsch Huis* (de Commandeurswoning genoemd). De hervormde kerk van dit dorp, Grote Sloot 233, is een rijksmonument uit 1696. De begraafplaats is zeer beeldbepalend.

Eind jaren '70 van de vorige eeuw ontstond de uitbreiding *Maarten Breetstraat* aan de westkant van de Groote Sloot. Naast rijenwoningen zijn hier ook vrijstaande huizen gelegen. Deze staan met hun rug naar Groote Sloot en Sint Maartensweg. Ook is hier het dorps huis met enkele (sport)voorzieningen gelegen. De buurt wordt vanaf de Sint Maartensweg ontsloten. De Sint Maartensweg kenmerkt zich door het grote aantal recreatieve ontwikkelingen langs de weg, vooral op de kruispunten met de historische wegen Ruigeweg, Belkmerweg en Westerduinweg.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Polder G-Noord. Deze polder wordt gekenmerkt door de duidelijke lineaire structuur van gestrekte open ruimten en bebouwde linten langs de assen. Op de historische kaarten is te zien dat de lineaire structuur en de openheid ook in deze perioden kenmerkend waren.



Figuur 2. Situatie rond 1900 en 1990

Het plangebied betreft de gronden die nu worden benut voor het dorps huis en die als sport- en parkeerterrein in gebruik zijn. De ontwikkeling valt binnen de bestaande en te handhaven groene rand van het sportterrein. Gelet op de huidige functie maakt de locatie onderdeel uit van de gebruiksruimte van het dorp.



Figuur 3. Foto's van het plangebied (Google Earth)

2.2

Huidige school

Openbare basisschool 'De Brug' is vanaf 17 augustus 1987 ondergebracht in het gebouw aan de Sint Maartensweg, een vrij drukke weg in Sint Maartensbrug. De school betreft haar leerlingen uit Sint Maartensbrug, Sint Maartensvlotbrug en Sint Maartenszee, een landelijke omgeving met, naast de vele agrarische bedrijven (akkerbouw, veeteelt, bloembollenteelt) en toeristische bedrijvigheid. Naast het gebouw ligt aan de oostzijde een betegelde speelplaats, aan de zuidkant een sportveld en een tweede speelplaats voor de kleuters. De school gebruikt de gymnastiekzaal van dorpshuis 'De Uytijk' in Sint Maartensbrug.

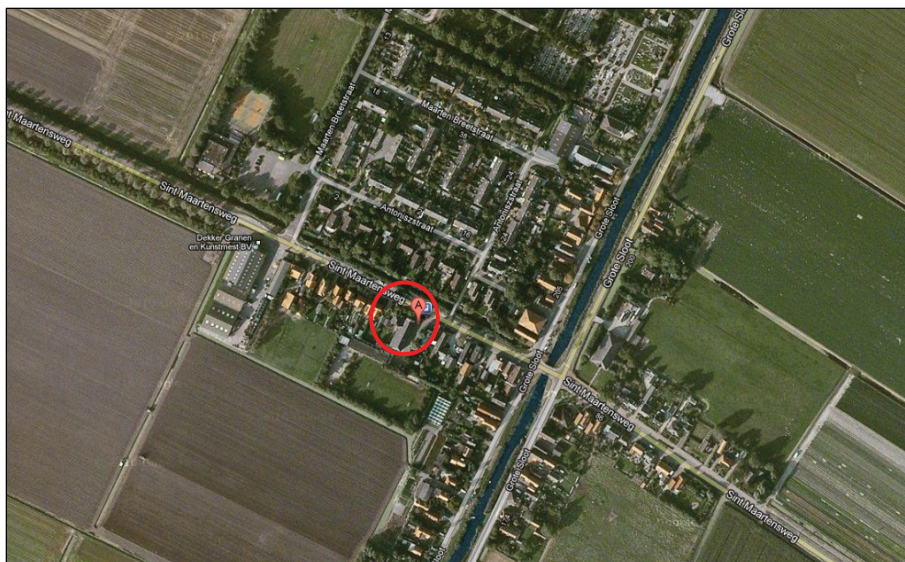


De basisschool in Sint Maartensbrug is ontstaan door de samenvoeging van openbare lagere school 'De Brug' en openbare kleuterschool 'De Woelige Hoek'. De kleuterschool werd op 1 augustus 1962 opgericht door een aantal ouders. De éénklassige school viel onder het neutraal bijzonder onderwijs, werd beheerd door een stichtingbestuur en was gevestigd in de lagere school. Op 1 januari 1969 kreeg de inmiddels tweeklassige school een nieuw eigen gebouw. Om financiële redenen is de school op 1 januari 1974 overgenomen door de gemeente. Het stichtingbestuur werd oudercommissie.

De eerste nog op school aanwezige notulen van de lagere school dateren van 1920. De exacte oprichtingsdatum blijkt moeilijk te achterhalen. De school telde lange tijd vier leslokalen. Het huidige schoolgebouw is in 1975 verbouwd in verband met de groei van het leerlingenaantal als



gevolg van de nieuwbouwwijk in Sint Maartensbrug. Het bestaande schoolgebouw werd uitgebreid met twee klaslokalen, een gemeenschapsruimte, een docentenkamer en een noodlokaal. Later is het noodlokaal afgestoten en werd één van de klaslokalen omgebouwd tot speellokaal. Het huidige gebouw bestaat uit vijf groepslokalen, een gemeenschapsruimte en een speellokaal.



Figuur 4. Luchtfoto met duiding huidige schoollocatie



Figuur 5. Zicht op de huidige school

Het schoolgebouw huisvest naast de schoolfunctie dus ook een aantal ondersteunende voorzieningen. Problematisch is het feit dat het complex bouwkundige en onderwijskundig niet voldoet. Daarnaast levert de huidige locatie verkeerskundige problemen op. Er is geen goede plek voor het halen en brengen van kinderen en er zijn geen specifieke parkeerplaatsen beschikbaar.

Om deze problemen het hoofd te bieden, is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om deze structureel op te lossen (zie par. 3.3.3). Als conclusie kwam naar voren dat een nieuwe brede school gewenst is. De meest optimale locatie daarvoor is nabij het dorpshuis/gymlokaal.

2.3

Vigerend bestemmingsplan

De beoogde nieuwbouwlocatie wordt nu gebruikt als sport- en parkeerterrein. Het gaat hier om een trapveld annex ijsbaan. In het bestemmingsplan 'Dorpen langs de Groote Sloot' is het plangebied bestemd als 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Sport' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' (zie het volgende figuur).



Figuur 6. Uitsnede van het bestemmingsplan met deel van de legenda (plangebied rood omlijnd)

De ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan.

De bestaande locatie van de school wordt op termijn in herontwikkeling gebracht naar een passende dorpsse functie. Achter het bestaande perceel ligt een stuk grond waarop de herhuisvesting van de natuurijsbaan is gedacht. Deze ijsbaan maakt geen deel uit van het plangebied, aangezien dit terrein reeds is voorzien van een passende bestemming.

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR voorziet in meer beleidsvrijheid voor decentrale overheden. Het Rijk zal bij het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen.

3.1.2

AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)

De Wro biedt in artikel 4.3 de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een AMvB. Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerst verantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van bestemmingsplannen. In de AMvB Ruimte zijn nationale belangen die juridische doorwerking vragen gewaarborgd. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de AMvB Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van enkele onderdelen.

Het voorliggende bestemmingsplan leidt niet tot ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen, zoals die verwoord zijn in het Barro.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie “Noord-Holland 2040” vastgesteld. Uitgangspunt voor 2040 is “kwaliteit door veelzijdigheid”. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. In figuur 7 worden de hoofdbelangen en de daaronder vallende onderwerpen uit de structuurvisie schematisch weergegeven.

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland.

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

Figuur 7. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(bron: Provincie Noord-Holland)

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is eveneens op 21 juni 2010 vastgesteld. Het plangebied is deels aangewezen als bestaand stedelijk gebied en deels als landelijk gebied. Bijgaand kaartbeeld toont de situatie conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.



Figuur 8. Begrenzing bestaand bebouwd gebied
(bron: Provincie Noord-Holland)

Het plangebied ligt niet in weidevogelleefgebied.

Omdat het plangebied buiten bestaand bebouwd gebied valt, is een ontheffing op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) noodzakelijk. Daarin moet worden ingegaan op nut en noodzaak en de landschappelijke inpassing. :

Inmiddels is de ontheffingsprocedure doorlopen. De provincie heeft op basis daarvan op 25 september 2012 besloten ontheffing te verlenen van de bepalingen van de PRVS. Dit ontheffingsbesluit is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

3.2.3

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Het plangebied maakt conform de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onderdeel uit van het Aandijkingenlandschap. Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land. Het aandijkingenlandschap wordt ter hoogte van Sint Maartensbrug gekenmerkt door een zeer grote mate van openheid.

In het rapport worden de kernkwaliteiten van het aandijkingenlandschap beschreven. Voor het plangebied en de directe omgeving zijn relevant de volgende kernkwaliteiten:

Landschaps-DNA

Historische structuurlijnen

- Zijpe (Zijpe- en Hazepolder) met een hoofdstructuur van evenwijdig aan het oude land lopende land- en waterwegen met haaks daarop verbindingen tussen oud land en jonge duinen. De Groote Sloot vormt hierbinnen de belangrijkste lijn.

Cultuurhistorische objecten

- Monumentale stolpboerderijen langs de Groote Sloot in Zijpe.
- Stolpboerderijen langs de wegen en vaarten zijn kenmerkende elementen.

Openheid

- Grootschalige zeeleipolders en jonge droogmakerijen (Zijpe, Wieringermeerpolder). Open en vlak, bouwland. Getij-afzettingsvlakte, kalkarme zandgrond, lichte en zware oude klei en terpen.
- Mate van openheid: zeer open.

Dorps-DNA vaartdorpen

Vaartdorpen in de Zijpepolder

- De structuur van de Zijpepolder bestaat uit vijf parallelle ontwikkelingslijnen (noord-zuid). Deze lijnen hebben over de hele lengte dezelfde verschijningsvorm. Elke lijn is anders door zijn fysieke basis en de ontwikkelingen die daarlangs zijn gegroeid.
- Haaks op de vijf lengtelijnen liggen vier dwarswegen. Deze wegen zijn vrij van bebouwing.
- Alleen op de kruispunten zijn de dorpen ontstaan.
- Naar de kernen toe wordt de bebouwing steeds dichter, er vanaf steeds lossere met steeds meer doorzichten naar het omringende landschap.
- Erfbeplanting en tuinen bepalen vaak het groene beeld van het dorp (voornamelijk aan de 'Groote Sloot').
- Soms is laanbeplanting langs de weg en/of vaart aanwezig.

3.2.4

Relatie met provinciaal beleid

Voor de uitvoering van het plan dient in de eerste plaats een ontheffing te worden aangevraagd van de bepalingen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, omdat de ontwikkeling van de brede school grotendeels buiten bestaand bebouwd gebied plaatsvindt. De procedure hiervoor is inmiddels doorlopen en heeft daadwerkelijk geleid tot een ontheffing. Het plan levert geen strijd op met de uitgangspunten wat betreft cultuurhistorie uit de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie: het plangebied is al in ge-

bruik voor het dorps huis en als sportveld en heeft geen invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het open landschap waarin Sint Maartensbrug is gelegen.

3.3

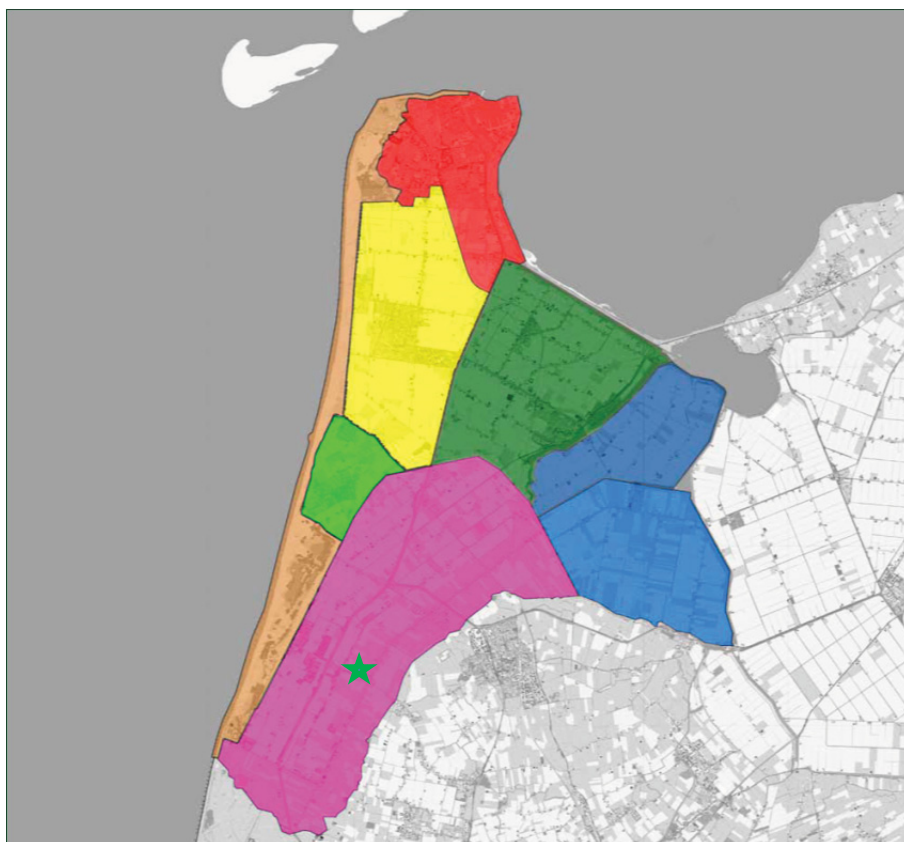
Regionaal beleid

3.3.1

Landschapsvisie Noordelijk Zandgebied en Kustzone

In de Noordkop is het streven gericht op een multifunctionele verbinding tussen het Wieringerrandmeer en het Zwanenwater. Doelstellingen daarbij zijn onder meer om het agrarisch gebruik als drager van het landschap optimaliseren en de rationele lineaire structuur, haaks op de ontginningsas handhaven. Nieuwe bebouwing moet qua schaal en maat aansluiten bij de bestaande bebouwing.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied “Zijpe- en Hazepolder” (zie het volgende figuur).



Figuur 9. Deelgebieden Landschapsvisie

De Zijpe- en Hazepolder is aangelegd in 1597. De polder wordt begrensd door de zanddijk langs het Zwanenwater (west) de Zijperzeedijk (noord), de Westfriesche Zeedijk (oost) en de Schoorlse Zeedijk (zuid). Het gebied kenmerkt zich door zijn duidelijke lineaire structuur van gestrekte open ruimten en bebouwde linten. Door het Noordhollandsch Kanaal wordt deze structuur extra versterkt.

Van belang voor het voorliggende plan zijn onder meer de volgende punten:

- Handhaving van de openheid van het landschap.
- Lineaire ontsluiting met bebouwing en de open ruimte tussen de linten behouden.
- Karakteristieke verschillen tussen de vier noord-zuid linten handhaven/accentueren.

Het voorliggende plan zal op verantwoorde wijze rekening moeten houden met deze aspecten.

3.3.2

Alliantie Leefbaarheid en Voorzieningen

In 2011 is in de regio Noord-Holland Noord gekeken naar de kansen voor leefbaarheid in kleine kernen. Dit werd gedaan door de Alliantie Leefbaarheid en Voorzieningen (kleine kernen). De provincie heeft hierin een coördinerende rol. Eén van de interessante constatering uit een verslag van deze alliantie betreft de gestelde rode draad: 'bij alle keuzes is het sociaal kapitaal dat in de kernen en regio aanwezig is doorslaggevend'. Oftewel, als er voedingsbodem is voor een ontwikkeling en als deze goed gewogen is, dan ontstaan kansen.

In het geval van Sint Maartensbrug is er zowel op plaatselijk als op gemeentelijk een duidelijke voedingsbodem voor het initiatief van de brede school.

3.3.3

Regionaal Actie Programma Afspraken over de woningproductie in de regio

In deze nota is ingegaan op de woningbouw in de Kop van Noord-Holland in de periode tot 2020. Hieruit blijkt dat er in de regio vooral kansen liggen wat betreft de zogenoemde nultredenwoningen (in alle prijsklassen) en particulier opdrachtgeverschap. De locatie van de huidige school en de toekomstige school worden genoemd als locaties voor woningbouw. Omdat het (deels) gaat om locaties buiten bestaand bebouwd gebied moet wel een ontheffingsprocedure worden doorlopen, waarbij nut en noodzaak worden aangetoond. Zoals eerder aangegeven is deze procedure met succes doorlopen.

3.3.4

Relatie met het regionaal beleid

Het voorliggende plan past binnen de regionale beleidskaders: de landschappelijke kwaliteiten van het gebied rondom Sint Maartensbrug worden niet aangetast, de brede school draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp en de woningbouw is niet in strijd met het Regionaal Actieprogramma. De betreffende woonkavels lenen zich uitermate goed voor realisatie van nultredenwoningen. Binnen bestaand bebouwd gebied zijn hiervoor in Sint Maartensbrug geen alternatieven aanwezig.

3.4

Gemeentelijk beleid

3.4.1

Structuurvisie gemeente Zijpe, 'Heel wat te doen'

In de Structuurvisie, die is vastgesteld door het college van burgemeester en Wethouders op 8 november 2011, is één van de hoofdthema's 'levendige dorpen'. Bij dit thema gaat het om ruimte te bieden voor gezinnen met kinderen en voor jongeren. Ook gaat het om een bloeiend verenigingsleven te bieden en sport, recreatie en culturele voorzieningen die aansluiten bij de wensen van alle inwoners. In de uitwerking naar het onderdeel primair onderwijs streeft de gemeente Zijpe er naar de huidige situatie in stand te houden. Met deze ambitie wordt de maatschappelijke spilfunctie die de scholen in de kernen hebben, benadrukt. Hierin past de voorgenomen bouw van de Brede Scholen in Sint Maartensbrug en Burgerbrug.

3.4.2

Nota Veelkleurig landschap

Het landschap van Zijpe heeft diverse functies, die beschouwd kunnen worden als verschillende lagen in het landschap. Er is hierin een grove scheiding te maken tussen belevingsfuncties en gebruiksfuncties. Het landschap van Zijpe heeft een functie voor de natuur, maar daarnaast een belangrijke belevingswaarde voor de mens. De gemeente heeft hierover beleidsdoelen geformuleerd in de Nota Veelkleurig Landschap uit 2009.

De Nota is opgesteld met de bedoeling deze verschillende functies voor het landschap van Zijpe te waarborgen. Leidende uitgangspunten zijn onder andere:

- a. Een aantrekkelijke omgeving in het buitengebied en de dorpen.
- b. Een aantrekkelijke woonomgeving bestaande uit een (landschappelijke) omgeving waarin natuurwaarden gekoesterd en gewaarborgd worden en waar genoeg recreatie- en belevingsruimte mogelijk is.
- c. Het streven naar een duurzame ontwikkeling van de gemeente.

- d. Gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, burgers en bedrijfsleven, met een gelijkwaardige afweging van belangen.

Het streefbeeld is vooral gericht op behoud van de bestaande openheid en op behoud en versterking van de bestaande groenstructuur. Verder geeft het rapport in de uitwerking voor de kern Sint Maartenbrug aan dat er gestreefd mag worden naar boombeplanting langs de Groote Sloot en de Sint Maartensweg (in overleg met het Hoogheemraadschap).

3.4.3

Welstandsnota Zijpe 2008

In de gemeentelijke Welstandnota valt de nieuwbouwlocatie in het deelgebied 'Buitengebied polders'. Als de locatie wordt bebouwd is het logisch om aan te sluiten bij het welstandsgebied 'Woongebieden', waartoe ook de aangrenzende woonwijk behoort. Hiervoor geldt een regulier welstandsregime. Bij 'individuele bouwwerken' in de woongebieden moeten 'vormgeving en materialisering worden afgestemd op het bestaande of in onderlinge samenhang'. Op beeldkwaliteitsaspecten wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan. De locatie van de huidige school ligt in het welstandsgebied 'De Polderdorpen'. Van oorsprong bestaan deze uit verdichtingen van agrarische bebouwing en voorzieningen als kerken, scholen en winkels rond kruisingen van water en wegen. Geleidelijk is de ruimte tussen de boerderijen opgevuld met woningen. Niettemin blijft sprake van een vrij open bebouwing. Er geldt een regulier welstandsregime, gericht op beheer en versterking van de beeldkwaliteit.

3.4.4

Beleidsnotitie Hogere Waarde Procedure Wet Geluidhinder (2012)

De beleidsnotitie betreft de toepassing van hogere waardenprocedures bij wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Bij een procedure in het kader van het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan zal de initiatiefnemer akoestisch onderzoek laten uitvoeren, gericht op het treffen van maatregelen voor het realiseren van de wettelijke voorkeursgrenswaarden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

Voor de wegen die zoneplichtig zijn, zijn door de gemeente geluidbelastingkaarten vastgesteld. Als blijkt dat gevoelige bestemmingen als woningen zijn geprojecteerd binnen de op deze kaart aangegeven voorkeurswaardecontouren, moet mogelijk een hogere waardenprocedure worden gevolgd. Daarbij dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, dat inzicht biedt in mogelijk te treffen maatregelen aan de bron, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvangers. Als deze maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeer- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, zal gebruik

worden gemaakt van de in beleidsnotitie genoemde ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De notitie bevat verder beleidskeuzes wat betreft onder meer de toepassing van geluidluwe en dove gevels, de woningindeling en de toepassing van balkons en loggia's. Verder zijn regels vastgelegd wat betreft de procedure. De Milieudienst Kop van Noord-Holland heeft daarbij een belangrijke rol.

Op de situatie in het plangebied wordt ingegaan in paragraaf 5.1.1.

3.4.5

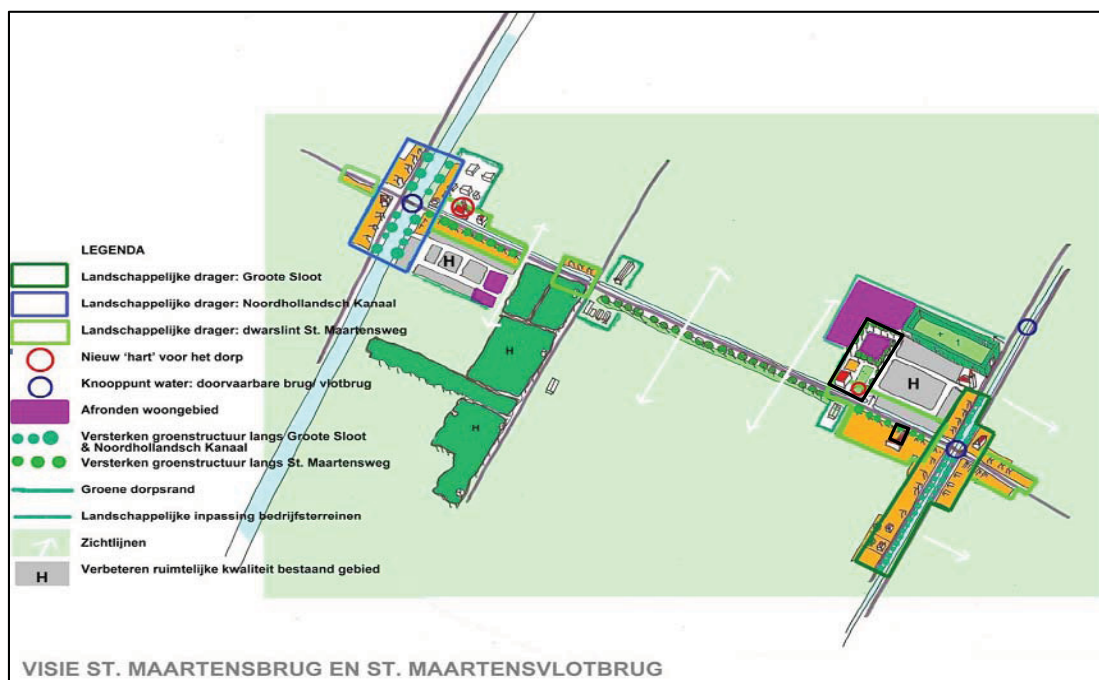
Klimaat Uitvoeringsprogramma gemeente Schagen 2012-2020

In deze nota formuleert de gemeente Schagen haar klimaatdoelstellingen. Dit betreft onder meer energiebesparing, de productie en het gebruik van energie, klimaatbestendigheid en bewustwording.

3.4.6

Beeldkwaliteitsplan Dorpen langs de Groote Sloot

In het in 2008 vastgestelde beeldkwaliteitsplan "Dorpen langs de Groote Sloot" is een visie geformuleerd voor Sint Maartensbrug en Sint Maartensvlotbrug.



Figuur 10. Beeldkwaliteitsplan St. Maartensbrug en St. Maartensvlotbrug (plangebieden zwart omlijnd)

Voor Sint Maartensbrug is de visie als voorbeelduitwerking in het beeldkwaliteitsplan opgenomen. Dat heeft geleid tot de volgende schets met beschrijving van een richtbeeld.



Figuur 11. Voorbeelduitwerking St. Maartensbrug

De visie zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan heeft bijgedragen aan de planontwikkeling van de brede school. De uitgangspunten worden slechts gedeeltelijk gevolgd in verband met bijgestelde ambities. Het woongebied ten noorden van het plangebied wordt vooralsnog niet ontwikkeld.

3.4.7

Onderzoek haalbaarheid brede scholen in de dorpen Sint Maartensbrug en Burgerbrug

Na gedegen voorbereiding werd in 2006 door de raad ingestemd met het rapport 'onderzoek haalbaarheid brede scholen in de dorpen Sint Maartensbrug en Burgerbrug'. De belangrijkste gehanteerde randvoorwaarden/vertrekpunten voor het haalbaarheidsonderzoek zijn geweest:

- Overlast voor het onderwijs dient gedurende de bouwperiode tot een minimum te worden beperkt.
- Uitgegaan wordt van de geactualiseerde leerlingenprognoses.
- De lokale woonvisie.
- Huisvestingsverordening onderwijs.
- Het in stand houden van de bestaande voorzieningen zoals ijsbaan, trapveldje en volkstuinten.

Daaraan voorafgaand is onderzoek gedaan naar de bouwkundige staat van beide scholen. Daaruit bleek dat deze sterk verouderd zijn en in slecht staat verkeren.

Meer specifiek worden ten aanzien de bestaande school in Sint Maartensbrug de volgende conclusies getrokken:

- de technische staat is slecht;
- er is sprake van een nadelige energie-exploitatie vanwege (matige) isolatie;
- de ruimtelijke organisatie van het gebouw sluit onvoldoende aan bij principes van modern onderwijs;
- de bestaande gebouwen dienen als afgeschreven te worden beschouwd;
- er is geen goede relatie tussen school, dorpskern en gymzaalfaciliteit;
- er is sprake van beperkte parkeergelegenheid en veiligheidsborging.

Duidelijk werd dat de scholen niet aan de huidige eisen voldoen en niet gunstig zijn voor een eigentijds en doelmatig lesgeven.

Ook is gekeken of op de huidige locatie dan wel op nabijgelegen gronden bouwmogelijkheden aanwezig zijn. In het geval van Sint Maartensbrug is dat niet aan de orde omdat:

- bouw op de huidige locatie (Sint Maartensweg 68) leidt tot zeer bezwaarlijke onderwijsmogelijkheden gedurende de bouw en hoge kosten voor anders noodzakelijke tijdelijke huisvesting,
- er is te weinig fysieke ruimte om op de huidige locatie nieuwbouw te realiseren,
- de locatie biedt geen mogelijkheid tot een praktische en veilig bereikbare relatie met het gymlokaal.

Een nieuwe koers is daarmee gewenst. Kernpunten uit het onderzoek zijn wat betreft Sint Maartensbrug:

- er wordt uitgegaan van een 5-klassige basisschool met speellokaal op de huidige ijsbaan aan de Maarten Breetstraat;
- mogelijke woningbouw op het resterend deel van de huidige ijsbaan en op het terrein van de bestaande gymzaal met bijbehorende dienstwoning aan de Sint Maartensweg;
- de aanleg van een vervangende ijsbaan op het terrein achter de huidige school aan de Sint Maartensweg.

Overwegingen daarbij zijn:

- de goede aansluiting ten aanzien van de nabijgelegen gymzaal;
- de veiliger ligging van de school;
- de betere ontsluitingsmogelijkheid van de school voor de gebruikers zowel binnen als van buiten het dorp;
- de mogelijkheid van een efficiënte integratie van peuterspeelzaal en naschoolse opvang;
- geen hoge kosten voor de andere noodzakelijke tijdelijke huisvesting.

In de verdere planvoorbereiding is aandacht besteed aan de ontwikkeling en prognoses van leerlingaantallen op de korte en lange termijn. Het daarvoor opgestelde geeft de gemeente steun om het plan ten uitvoer te brengen. Het

leerlingenaantal van de school in Sint Maartensbrug blijft ook op langere termijn boven de opheffingsnorm die van toepassing is in de gemeente (41 leerlingen). Overigens kunnen gemeenten zelfstandig scholen onder de gemeentelijke opheffingsnorm in stand houden als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Die voorwaarden houden verband met de afstand die leerlingen moeten afleggen naar de dichtstbijzijnde school, de geografische spreiding van scholen van verschillende denominaties en schoolbesturen.

3.4.8

Relatie met het gemeentelijk beleid

De gemeentelijke koers is uitgewerkt in het voorliggende plan. De brede school in Sint Maartensbrug, in combinatie met beperkte woningbouw, versterken de leefbaarheid en het voorzieningenniveau binnen de dorpskernen. In het haalbaarheidsonderzoek is aangetoond dat de brede school haalbaar is.

Het aantal woningen in het plan past zoals eerder aangegeven binnen de regionale afspraken. De woningen zijn noodzakelijk in verband met de exploitatie van het plan en in ruimtelijke en functionele zin gewenst.

3.5

Conclusie; nut en noodzaak

Het voorliggende plan past binnen de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Met de verlening van een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie zich ook akkoord verklaard met de ontwikkelingen in het plangebied die buiten bestaan bebouwd gebied liggen.

Het gemeentelijke beleid is gericht op het op peil houden van het primair onderwijs en daarvoor is het noodzakelijk om voor de dorpen Sint Maartensbrug en Burgerbrug te investeren in nieuwbouw aangezien de oude scholen te slecht zijn en geen ruimte bieden voor vernieuwing.

In het proces van planvorming is nadrukkelijk samen met het dorp gekeken naar de mogelijkheden. Op deze wijze wordt het 'sociaal kapitaal' zichtbaar gemaakt en kunnen de scholen hun maatschappelijke spilfunctie voor de dorpen leveren. Met de toevoeging van nieuwe functies ontstaat een gewenste verbreding van deze maatschappelijke spilfunctie. Ook wordt nu nabij de gymzaal gebouwd (verbetering verkeersveiligheid) en kan de nieuwbouw plaatsvinden zonder overlast voor het onderwijs.

De bouw van woningen is van belang voor de exploitatie en draagt bij tot een ruimtelijk en functioneel gewenste samenhang voor het dorp.

Planbeschrijving



4.1

Inrichting van het plangebied

In de planuitwerking zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- De brede school komt dicht bij de voorzieningen (dorpshuis en gymzaal) te liggen waardoor deze voorzieningen op veilige loopafstand van elkaar worden gesitueerd en een centrumfunctie ontstaat. In het gebied is bovendien de grootste concentratie woningen aanwezig.
- De ontwikkeling blijft binnen de bestaande beplantingscontour.
- De ontsluiting haakt aan op de Maarten Breetstraat. Ten opzichte van de bestaande schoollocatie ontstaat een betere en veiliger ontsluitingsmogelijkheid van de school. De voorruimte, die als parkeerterrein wordt heringericht, blijft tevens beschikbaar als terrein waar evenementen kunnen plaatsvinden;
- Het bestaand groen, zowel op de dorpsrand als binnen het plangebied, wordt zo optimaal mogelijk gehandhaafd.
- De bebouwing sluit goed aan op het bebouwingsbeeld van het dorpshuis en verwijst daarnaast in zijn vormgeving naar de gevelbehandeling van de oorspronkelijke school.
- De woonstraat waaraan de nieuwe woonkavels liggen, sluit op logische wijze aan op het bestaande stratenpatroon.
- De aanvullende woningbouw vormt samen met de school voor een goede afronding van het woongebied en levert bovendien een bijdrage aan de sociale controle rondom de school.

Dit heeft geleid tot de navolgende indicatieve stedenbouwkundige schets. De schets vormt de basis voor de ontwikkeling en heeft een verfijning gekregen voor wat betreft de landschappelijke en stedenbouwkundige uitwerking en de architectonische hoofdopzet.



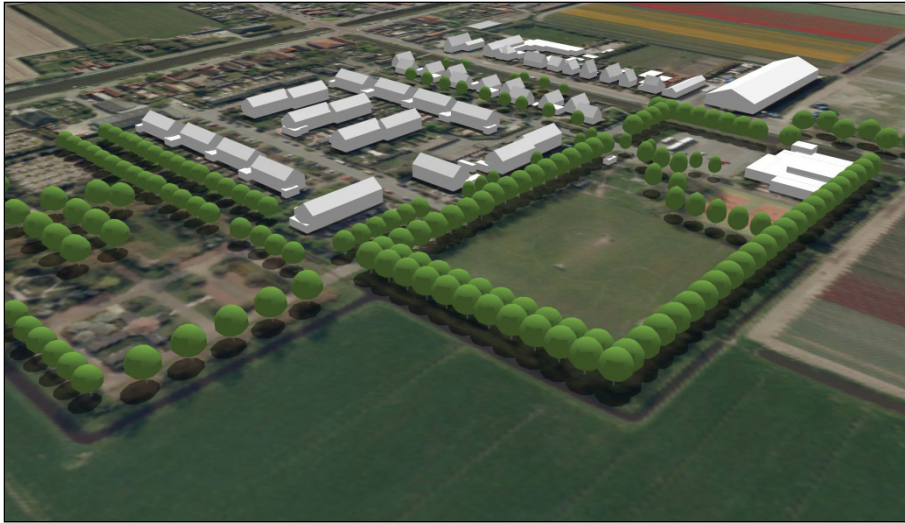
Figuur 12. Indicatieve schets voor het nieuwe gebied met dorpshuis, school, sport- en groenvoorzieningen en 6 woningen

Het plan is opgebouwd uit de volgende elementen:

- het bestaande dorpshuis;
- het bestaande parkeerterrein bij het dorpshuis wordt uitgebreid en blijft ruimte bieden voor evenementen;
- de nieuwe brede school met fietsenstalling;
- het bestaande speelterrein;
- de bestaande tennisvelden;
- in totaal 6 vrijstaande en/of dubbele woningen.

Verfijning van het ontwerp

Om de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing inzichtelijk te maken is een visualisatie gemaakt van het ontwerp principe. De visualisaties tonen vanuit verschillende perspectieven de oude en de nieuwe situatie. Daarmee wordt inzicht geboden in de nieuwe invulling. Het volgende figuur biedt inzicht in de visualisatie vanuit zuidoostelijke richting gezien.



Figuur 13. Perspectief in zuidoostelijke richting: bestaande en nieuwe situatie (NB: in de laatste opzet blijft het parkeer-/evenemententerrein ten oosten van het dorpshuis in tact)

Op basis van dit principe heeft inmiddels een studie plaatsgevonden naar de architectonische uitwerking. Dat is gemaakt door GeO Architecten. Zij hebben zich sterk laten inspireren door de omgeving. In samenspraak met de school is een aantal varianten opgesteld voor de brede school. Deze passen alle binnen het bouwvlak voor de brede school dat op de verbeelding bij het voorliggende plan is opgenomen. Het volgende figuur geeft hiervan een beeld.

BREDE SCHOOL



Figuur 14. Schetsontwerpen brede school Sint Maartensbrug

De uitwerking van het plan wordt in onderling overleg met de deelnemende partijen uitgewerkt. Wat betreft indeling en materiaalgebruik zijn er daarbij nog verschillende mogelijkheden. In alle gevallen wordt de bouwhoogte van het nieuwe gebouw 8 meter. Hierbij bestaat de mogelijkheid om het gebouw in twee verdiepingen uit te voeren.

WONINGEN

Voor de woningen wordt uitgegaan van 6 dubbele of vrijstaande woningen met een individuele uitstraling, in een verspringende rooilijn. Uitgegaan wordt van woningen in één bouwlaag met een kap. De hoofdgebouwen van niet-aaneengebouwde woningen moeten minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Op de beeldkwaliteitseisen wat betreft de woningen wordt nader ingegaan in paragraaf 4.3. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt aangesloten op de regels in het bestemmingsplan Dorpen langs de Groote Sloot.

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Maarten Breetstraat. De zuidelijke ontsluiting ligt nabij de Sint Maartensweg, de noordelijke in het verlengde van de zijstraat van de Maarten Breetstraat. Door het hart van het plangebied komt een met bomen omzoomde weg.

ONTSLUITING

De omvang van het parkeerterrein is afgestemd op de vraag naar parkeervoorzieningen (zie paragraaf 5.8). Het parkeerterrein heeft zowel een functie voor de bezoekers van de brede school als van het dorpshuis. Het aantal parkeerplaatsen wordt uitgebreid van 57 naar 71.

PARKEREN

De huidige parkeerplaats bij het dorpshuis fungeert tevens als evenemententerrein.

EVENEMENTENTERREIN

4.2

Locatie huidige school

De huidige school wordt afgebroken. In de plaats daarvan kan één woning worden gebouwd. Deze woning dient in dezelfde rooilijn te worden gebouwd als de naastliggende (dienst)woning aan de Sint Maartensweg 62. Ook hier wordt uitgegaan van een woning met één bouwlaag en een kap. De kap dient haaks op de weg toe worden gebouwd. De bouwdiepte van de (vrijstaande) woning is 15 meter en de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 3 m. Ook hier worden voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen de regels aangehouden van het bestemmingsplan 'Dorpen langs de Groote Sloot'. Ten oosten van de nieuw te bouwen woning is een strook van 8 meter vrijgehouden ten behoeve van een ontsluitingsweg naar het achterliggende terrein.



Figuur 15. Huidige situatie: dienstwoning en school

Het principe van de inrichting is aangegeven in het volgende figuur.



Figuur 16. Principe-inrichting locatie voormalige basisschool

4.3

Beeldkwaliteit woningen

De nieuwbouwlocatie aan de noordrand van het plangebied vormt voorlopig de noordwestelijke afronding van het dorp. Hier komen vrijstaande of dubbele woningen in een ruime opzet. De woningen worden 'ingepakt' in de bestaande robuuste groensingels rond het (voormalige) sportterrein en zullen vanuit de omgeving niet of nauwelijks zichtbaar zijn.

De nieuwe woning ter plaatse van de voormalige school wordt ingepast in het bestaande bebouwingslint. Hier geldt het welstandsregime 'De Polderdorpen'.

Aan de woningen in de twee gebieden zullen voor een groot deel dezelfde eisen worden gesteld:

	6 woningen achter dorps huis	Woning ter plaatse van voormalige school
Type	Vrijstaand en/of dubbel Individuele vormgeving	Vrijstaand Individuele vormgeving
Plaatsing	Representatieve zijde naar weg Verspringende voorgevelrooilijn	Representatieve zijde naar weg Voorgevelrooilijn als voormalige school
Vorm	Eenvoudige hoofdvorm Eén bouwlaag met kap Max. goot- en bouwhoogte 4 en 9 m Nokrichting haaks of parallel aan weg Traditionele kapvorm	Eenvoudige hoofdvorm Eén bouwlaag met kap Max. goot- en bouwhoogte 4 en 9 m Nokrichting haaks op weg Traditionele kapvorm
Detailering	Verfijnde detailering Gevels: baksteen, geen felle kleuren Dak: pannen, leien, (rood, oranje, antraciet), riet Kozijnen: hout of kunststof (indien het lijkt op hout), geen felle kleuren	Verfijnde detailering Gevels: baksteen, geen felle kleuren Dak: pannen, leien, (rood, oranje, antraciet), riet Kozijnen: hout of kunststof (indien het lijkt op hout), geen felle kleuren

4.4

Duurzaamheid

Onderdeel van de Klimaatvisie van de gemeente is het bewust maken van burgers, ondernemers en instanties van duurzaamheidskeuzes bij de nieuw- of verbouw van gebouwen.

Op de website <http://www.servicepuntduurzameenergie.nl> zijn menukaarten opgenomen, waarin maatregelen en voorzieningen zijn aangegeven die gebouwen energiezuinig en duurzaam maken.

Bij de bouw van de school en de woningen in Sint Maartensbrug zal de initiatiefnemer nadrukkelijk worden gewezen op de provinciale en gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen.

R a n d v o o r w a a r d e n

5

5.1

Geluidhinder

5.1.1

Wegverkeerslawaaï

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de hinder als geluid vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. In de Wgh is bepaald dat woningen een geluidsgevoelig object zijn. Daarom moet voor plannen waarin de bouw van een woning is voorzien, onderzoek worden gedaan naar mogelijke geluidhinder vanwege weg- en verkeerslawaaï.

WET- EN REGELGEVING

In de Wgh is ook bepaald dat elke weg in beginsel een (geluids)zone heeft. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

Wanneer in een plan binnen een geluidzone nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn voorzien, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevel(s) van deze woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen.

Voor de hele bebouwde kom van Sint Maartensbrug geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Om die reden is op basis van de Wet geluidhinder geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wel moet aannemelijk zijn dat ter hoogte van de woningen voldaan wordt aan 'een goede ruimtelijke ordening', in die zin dat geen onevenredige geluidhinder vanwege wegverkeer is te verwachten. In het geval van de Maarten Breetstraat is dit niet aannemelijk: deze weg heeft alleen een ontsluitingsfunctie voor de aangrenzende woonwijk. De woningen komen op minimaal circa 160 meter vanaf de Sint Maartensweg; ook het verkeer op deze weg zal het woongenot niet negatief beïnvloeden. Ook uit de gemeentelijke digitale geluidskaart (zie figuur 17) blijkt dat geen problemen zijn te verwachten.

ONDERZOEK

Op basis van de gemeentelijke geluidkaart kan worden geconstateerd dat het geluidniveau aan de gevel van de nieuw te bouwen woning ter plekke van de af te breken school tussen 48 en 53 dB ligt. Als het bouwplan voor de woning wordt ingediend, dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de

benodigde geluidwerende voorziening van de gevels van de woning. Daarbij zal moeten worden aangetoond dat wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen wat betreft de geluidwering.



Figuur 17. Situering geluidcontouren langs Sint Maartensweg (plangebied globaal rood begreind)

De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai. Wel zal bij de indiening van het bouwplan voor de woning aan de Sint Maartensweg middels akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat wordt voldaan aan het gestelde in het Bouwbesluit.

5.1.2

Hinder van bedrijven en voorzieningen

ONDERZOEK BEDRIJVEN

De Wet geluidhinder is er mede op gericht de geluidhinder vanwege industrie-
lawaai te voorkomen en te beperken. Het dichtstbijzijnde bedrijf tot de brede
school en de woningen is foeragebedrijf Dekker Granen en Kunstmest aan de
Sint Maartensweg 48. Dit bedrijf valt volgens de VNG-nota Bedrijven en Milieu-
zonering onder categorie 3.1, met een wenselijke afstand tot woningen van
minimaal 50 meter in verband met de geluidproductie. Vanwege geur, stof en
gevaar gelden kleinere afstanden. De nieuwe woningen ten noorden van de
brede school komen op minimaal ruim 175 meter van het bedrijf; de nieuwe
woning ter plaatse van de voormalige school op minimaal 130 meter. Het be-
drijf heeft daarmee geen negatief effect op het woongenot van de bewoners
van de nieuwe woningen en evenmin wordt het bedrijf geremd in zijn ontpleoi-

ing door de woningbouw. Dat geldt ook voor de nieuwe brede school, die op 100 meter van het bedrijf wordt gerealiseerd.

De overige bedrijven in Sint Maartensbrug liggen op een zodanige afstand dat daarvan geen beperkingen uitgaan voor de woningbouw.

Voor een basisschool geldt op basis van de genoemde VNG-nota een wenselijke afstand tot woningen van 30 meter in verband met de geluidsproductie. Het plangebied kan echter worden beschouwd als een 'gemengd gebied': een gebied met meerdere functies. Hier is een hogere milieubelasting acceptabel: in een dergelijk gebied mogen de richtafstanden uit de VNG-nota met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat een afstand van 10 meter tot woongebieden moet worden aangehouden. Aan deze afstandseis wordt voldaan.

ONDERZOEK
VOORZIENINGEN

Het (verlichte) tennisveld heeft een wenselijke afstand tot woningen van 50 meter vanwege het aspect geluid; met één afstandsstap minder 30 meter. Het veld ligt op ruim 60 meter vanaf de woningen. De afstand tot de school is ruim 15 meter. Omdat het gebruik van de tennisvelden vooral buiten schooltijden plaatsvindt, is geen onevenredige hinder te verwachten.

De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door geluidhinder vanwege bedrijven en instellingen. Andersom zal de bouw van de woningen en de school niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden voor bedrijven.

CONCLUSIE

5.2

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De criteria om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) per m³.

ONDERZOEK

Als gevolg van de nieuwe brede school zullen extra verkeersbewegingen worden gegenereerd. Volgens normen van de CROW (publicatie 272, Verkeersgeneratie voorzieningen, 2008, en 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012) voor een basisschool moet worden uitgegaan van 13,8 verkeersbewegingen per 100 m² en voor vrijstaande woningen in een niet-stedelijke omgeving van 7,8 - 8,6 verkeersbewegingen per woning. De brede school krijgt een omvang van maximaal 1100 m² en het plan biedt ruimte voor in totaal 7 woningen. Uitgaand van gemiddelden resulteert een verkeersgeneratie van 210 voertuigbewegingen per etmaal. Daarbij is geen rekening gehouden met de afname van de verkeersintensiteiten ter plekke van de huidige basisschool. Zelfs dan is de ontwikkeling te beschouwen als 'niet in betekende mate', zoals blijkt uit het volgende figuur.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		210
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,30
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 18. Effecten luchtkwaliteit op basis van nibm-tool van Infomil (versie 17-10-2012)

CONCLUSIE

Het plan heeft geen nadelige effecten voor de luchtkwaliteit.

5.3

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

In het "vierde Nationale milieubeleidsplan" (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg

van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;

- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk en milieubeleid. Ze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsgebonden risico zijn alleen oriënterende waarden vastgesteld.

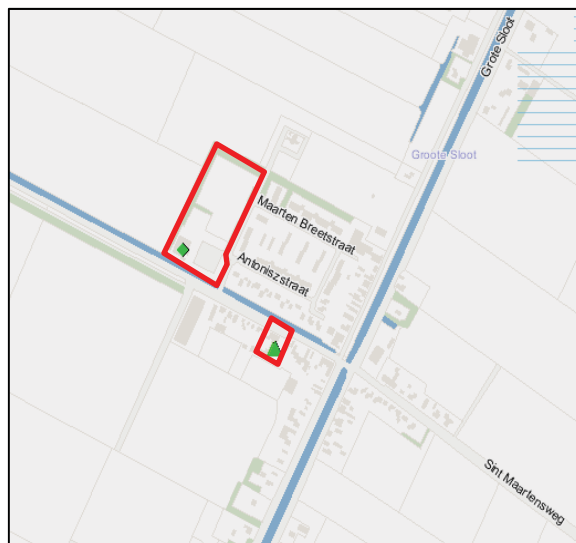
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

Voor de (voormalige) gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe is in 2011/2012 door de Milieudienst Kop Noord-Holland de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015 opgesteld. Gesteld wordt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen op rijks- en provinciale wegen niet van dien aard is dat nadere afspraken over de routing noodzakelijk zijn. De nota omvat verder beleidsvoornemens van de drie gemeenten ten aanzien van de beheersing van risico's van bestaande en nieuwe risicobronnen. Ten aanzien van Sint Maartensbrug gelden geen specifieke voornemens.

Landelijk biedt de website 'Risicokaart.nl' (professionele versie) inzicht in de externe veiligheidsrisico's (figuur op volgende bladzijde). In of in de omgeving van Sint Maartensbrug is geen sprake van risicovolle bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen of van buisleidingen die om een planologische regeling vragen.

ONDERZOEK



Figuur 19. St Maartensbrug: uitsnede risicokaart.nl (plangebied rood omlijnd)

CONCLUSIE De uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door externe veiligheidsrisico's.

5.4

Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Het moet in beginsel in strijd met de goede ruimtelijke ordening worden geacht om in een plan op gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit (met andere woorden een verontreinigde bodem) hiervoor gevoelige ontwikkelingen te voorzien. Dit betreft onder andere het bouwen van woningen en scholen.

PLANGEBIED In het kader van het voorliggende plan is de bodemkwaliteit van beide locaties in 2008 onderzocht door Bodem Belang. Dit onderzoek is beoordeeld op 8 januari 2013. Uit het onderzoek blijkt dat er geen aanleiding is voor nader onderzoek. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. De grond op de locatie komt in aanmerking voor hergebruik. Het betreffende bodemonderzoek en de beoordeling daarvan zijn opgenomen in bijlage 2.

CONCLUSIE De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit.

5.5

Waterhuishouding

In onder ander de Europese “Kaderrichtlijn water”, het “Nationaal Waterplan” en de adviezen van de “Commissie Waterbeheer 21e eeuw” is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

WET- EN REGELGEVING

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

Waterbeheersplan 2010-2015

Op 14 oktober 2009 is door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het “Waterbeheersplan 2010-2015” (WBP4) vastgesteld. Het plan is op 9 maart 2010 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. In het WBP4 heeft HHNK zijn beleid voor het water voor de periode van 2010 tot en met 2015 uiteengezet.

Het beleid van HHNK is gericht op:

- het beheren en waarborgen van een goed watersysteem;
- het voorkomen en beheersen van verontreiniging van het watersysteem;
- het beheren en waarborgen van goede waterkeringen;
- het behouden en ontwikkelen van een goede calamiteitenorganisatie die in bijzondere situaties direct bruikbaar is en die beschikt over actuele calamiteitbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Uitgangspunten van het beleid van HHNK zijn onder meer een toekomstgericht waterbeheer, een afdoende bescherming tegen overstromingen en het oplossen van problemen waar ze ontstaan.

ONDERZOEK

Situatie plangebied

Peil en drooglegging

Het plangebied ligt in de polder H-ON en in peilvak 2764-A met een zomerpeil van NAP -0,5 m en een winterpeil van NAP -0,8 m. Het plangebied watert in noordelijke richting af via primaire en secundaire watergangen naar gemaal ON, waar het wordt uitgeslagen op de Schermerboezem. Sinds 1976 is er in het gebied langs de begraafplaats, in de inrichting van de ijsbaan tot vlakbij de Sint Maartensweg een onderbemaling. Deze onderbemaling wordt gehouden op een peil van NAP -1,00 meter. Het in stand houden van deze onderbemaling gebeurt vanaf een pomp naast de begraafplaats/achter het perceel Grote Sloot 235 en wordt gedaan door de huidige gemeente Schagen.

Waterkering

De Sint Maartensweg heeft een functie als regionale waterkering. Op de verbeelding heeft deze de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen. Deze zone omvat het dijklichaam inclusief het profiel van vrije ruimte aan de noord- en zuidzijde hiervan.

Watercompensatie

De verhardingstoename in het gebied van de nieuwe school en de 6 woningen bedraagt 5.553 m²:

	M ²
School - bebouwing	811
Woningen - bebouwing	756
Overige verharding	6386
TOTAAL	7953
Bestaand verhard	2400
TOENAME VERHARDING	5553

Bij een compensatie van 10% geeft dat een benodigde watercompensatie van 555 m². De compensatie zal ook geschieden in deze onderbemaling.

Bereikbaarheid watergangen

In dit plan is rekening gehouden met een baggerstrook van 4 meter. Dit overeenkomstig de LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte) van de voormalige gemeente Zijpe. Aan de andere zijde van de sloot ligt onbebouwd gebied, dat in eigendom is bij de gemeente, dus onderhoud is mogelijk.

In het plangebied worden geen sloten gedempt.

Riolering

De riolering wordt gescheiden aangebracht. Hemelwater wordt naar open water afgevoerd.

5.6

Ecologische waarden

Voor het bestemmingsplan (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening) is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Ten behoeve van de beoordeling van de ecologische situatie heeft in 2008 een ecologische quick scan plaatsgevonden (Quick scan natuurwaarden gemeente Zijpe, Grontmij, project 259914). Dit rapport is als bijlage 3 toegevoegd aan de toelichting. De navolgende conclusies zijn aan deze rapportage ontleend.

5.6.1

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd, Natura 2000-gebieden, Wetlands en Staats- en Beschermd Natuurmonumenten. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

RIJKSBELEID - NATUUR-
BESCHERMINGSWET 1998

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2010) en de structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010). In 2010 is een wijziging van de structuurvisie betreffende het thema Ecologische hoofdstructuur ter inzage gelegd. Naar aanleiding van deze wijziging zal de structuurvisie nog worden aangepast.

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Delen van het Vogelrichtlijngebied Abtskolk & De Putten, Habitat- en Vogelrichtlijngebied Zwanenwater & Pettemerduinen en een deel van het Habitatrichtlijngebied Duinen Den Helder-Callantsoog liggen binnen de gemeentegrenzen van Zijpe. Daarnaast grenst de gehele westelijke gemeentegrens aan Natura 2000-gebied Noordzeekustzone en ligt op korte afstand ten zuiden van de gemeentegrens Habitatrichtlijngebied Schoorlse Duinen.

INVENTARISATIE

Het plangebied van het voorliggende plan ligt op ruim 2,5 kilometer afstand van de hierboven genoemde beschermde gebieden. Zie voor de ligging van de beschermde gebieden ten opzichte van het plangebied het volgende figuur.

worden de lijnvormige elementen in het gebied (bomen zuidzijde) mogelijk voor het foerageren van vleermuizen gebruikt en wordt nader onderzoek aanbevolen als veel lichtuitstraling plaatsvindt.

Werkzaamheden moeten zo veel mogelijk buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) plaatsvinden.

- In het gebied waar de brede school en de 6 woningen worden gerealiseerd, geldt dezelfde conclusie: aanbevolen wordt de lijnvormige elementen (groensingels) te handhaven in verband met mogelijke foeraageroutes van vleermuizen. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Het bestaande groen in het plangebied wordt overwegend gehandhaafd. Aan de rand van het plangebied rond de brede school en de 6 woningen blijven de bestaande bossingels bestaan. De realisatie van de brede school en de woningen leiden niet tot een sterke toename van de lichtuitstraling in de twee gebieden. De school is voornamelijk overdag in gebruik en de 6 woningen zullen niet leiden tot een sterke lichtuitstraling. Bij de tennisvelden en het dorpshuis gaat het om bestaand gebruik. Werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen plaatsvinden.

De ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben geen negatieve effecten voor beschermde natuurgebieden in de omgeving en de provinciale EHS. Evenmin is een ontheffing noodzakelijk van de bepalingen van de Flora- en faunawet. Wel dienen de werkzaamheden zo veel mogelijk buiten het broedseizoen plaats te vinden.

CONCLUSIE

5.7

Archeologische en cultuurhistorische waarden

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een belangrijkere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het 'veroorzakers-principe'. Dit principe houdt in dat diegene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald naar de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in september 2007 in werking is getreden. Vooral de Monumentenwet is door de Wamz ingrijpend gewijzigd en gaat nu uitdrukkelijk in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

WET- EN REGELGEVING

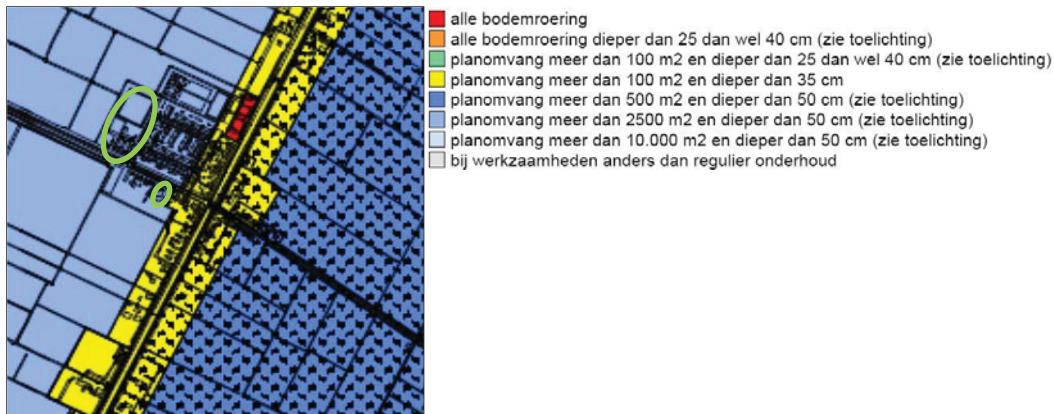
Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld waarop verschillende archeologische en cultuurhistorische waarden zijn weergegeven. Fragmenten van de kaart zijn in volgende figuur weergegeven.



Figuur 21. Fragment van de CHW-kaart
(plangebied rood omcirkeld)

De oude bebouwing langs de Groote Sloot is aangemerkt als archeologisch vlak met grote waarde. Veelal zijn dezelfde stroken tevens aangeduid als historisch geografische vlakken van grote waarde. De belangrijkste lijnen door de polder zijn op de kaart aangewezen als historisch geografische lijnen van zeer grote waarde. Het gaat hier om de Groote Sloot met beide wegen aan weerszijden en de Sint Maartensweg.

De ontwikkelingen in het plangebied zijn niet van invloed op deze cultuurhistorische waarden. De af te breken school heeft geen cultuurhistorische waarde en de nieuwe woning op deze locatie wordt zorgvuldig ingepast in het lint.



Figuur 21. Fragment archeologiekkaart; plangebied groen omcirkeld (bron: Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe)

In de "Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe 2007" zijn verschillende archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden onderscheiden. In deze gebieden zijn verschillende beleidsregels van toepassing. Zo is bepaald dat in de meest waardevolle gebieden bij alle ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In andere gebieden is dit noodzakelijk wanneer ontwikkelingen een bepaalde omvang hebben. Op de kaart bij de 'Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe 2007' zijn de verschillende gebieden weergegeven. In figuur 21 wordt hiervan een fragment getoond. Het plangebied valt in het gebied waar archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen van meer dan 2500 m² en dieper dan 50 cm. Omdat hiervan in het plangebied sprake is, heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

BELEIDSNOTA
 ARCHEOLOGIE GEMEENTE
 ZIJPE 2007

In 2008 is in (onder meer) Sint Maartensbrug archeologisch onderzoek uitgevoerd door archeologisch onderzoeksbureau ARC. De resultaten zijn opgenomen in de rapportage 'Een archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor vijf locaties in de gemeente Zijpe' (ARC, nr. 2008-114, 9 oktober 2008). Deze rapportage is opgenomen in bijlage 4. Het onderzoek had betrekking op een groter gebied dan het plangebied. Uit het onderzoek bleek dat er in het plangebied vanuit archeologisch standpunt geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen werkzaamheden. Mochten er tijdens de graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten worden aangetroffen, dan dienen de werkzaamheden direct stil te worden gelegd en het bevoegd gezag te worden verwittigd.

ONDERZOEK

Het voorliggende bestemmingsplan is vanuit een oogpunt van cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

CONCLUSIE

5.8

Parkeren

De nieuwe functies hebben tot gevolg dat een extra parkeerbehoefte ontstaat. De gemeente heeft de wens om de omvang van het parkeerterrein naast het

dorpshuis te vergroten. Dit terrein heeft tevens een functie als evenemententerrein. Door de voormalige gemeente Zijpe is een parkeerbehoefteberekening opgesteld, waaruit de volgende behoefte blijkt:

Tabel 1 Berekening parkeerbehoefte bij vestiging brede school en realisatie van 6 woningen

Functie	Oppervlakte/ aantal	Norm	Parkeerbehoefte
Dorpshuis	1050 m ²	4 pp/100 m ² bvo	42
Tennisbanen	2 banen	3 pp per baan	6
Brede school	5 klassen	1 pp per klas	5
Kiss & ride	133 leerlingen	0,15 pp per leerling	20
Woningen	6 woningen	1 op eigen erf, 1 in openbaar gebied	6
TOTAAL			79

Omdat sprake zal zijn van dubbelgebruik zal de werkelijke parkeerbehoefte lager zijn. Zo zullen dorpshuis en tennisbanen vooral 's avonds en in de weekenden in gebruik zijn, terwijl de school vooral overdag tot een vraag naar parkeerplaatsen zal leiden.

Het aanbod omvat 80 parkeerplaatsen, verdeeld over

- parkeerterrein bij het dorpshuis:	71 plaatsen
- langsparkeren langs weg voor woningen:	<u>9 plaatsen</u>
Totaal	80 plaatsen

Het aantal parkeerplaatsen voldoet dus aan de vraag. In de parkeerberekening blijven de parkeerplaatsen bij de begraafplaats buiten beschouwing.

De nieuwe woning ter plaatse van de voormalige school beschikt over (ten minste) één parkeerplaats op eigen erf. Voor een eventueel tweede parkeerplek is voldoende ruimte aan de Sint Maartensweg. Het verdwijnen van de school zal een sterk positief effect hebben op de verkeers- en parkeersituatie ter plekke.

CONCLUSIE

Het plan biedt voldoende ruimte om te voorzien in de te verwachten parkeerbehoefte als gevolg de nieuwe functies in het plangebied.

5.9

Relatie met M.E.R./ M.E.R.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de grenzen waarbij een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling of PlanMer noodzakelijk is. Dit betekent dat het bevoegd gezag in alle gevallen moet toetsen of en motiveren waarom een m.e.r.(-beoordeling) al dan niet noodzakelijk is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling. De diepgang kan echter

anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Situatie Sint Maartensbrug

In de voorliggende hoofdstukken is ingegaan op de ruimtelijke en milieueffecten van het voorliggende bestemmingsplan. De toelichting kan daarmee worden beschouwd als vormvrije m.e.r. Uit het voorgaande blijkt dat de activiteiten die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben:

- Het plangebied ligt op grote afstand tot vanuit ecologisch oogpunt gevoelige gebieden.
- De activiteit leidt niet tot grote emissies.
- De ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt.
- Er vinden geen activiteiten plaats waarbij de drempelwaarden, zoals die zijn opgenomen in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r., worden overschreden.

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

CONCLUSIE

Juridische toelichting



6.1

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijkingen bij een omgevingsvergunning.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

De invoering van de nieuwe Wro en het nieuwe (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast.

In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbel-telregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

Het digitale bestemmingsplan

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een Geographic Markup Language (GML). Het digitale plan heeft voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2012-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan.

Vormgeving kaart

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

Vormgeving regels

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

Het bestemmingsplan is daarmee voorbereid op digitale raadpleegbaarheid.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafspraken september 2010 SVBP2008 en voldoet aan de bepalingen van Wro, Wabo en Bor.

6.2

Bestemmingen

Voor de regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Dorpen langs de Groote Sloot. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de inhoud van de betreffende bestemmingen.

De bestemming 'Groen' betreft de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen in de vorm van de bossingels rond het terrein waar de brede school en de 6 woningen worden gerealiseerd. In de bestemming vallen onder andere ook waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen en paden. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van maximaal 5,5 m.

GROEN

In de bestemming 'Maatschappelijk' vallen het dorps huis en de brede school. Het bouwvlak en de maatvoering van het dorps huis zijn gelijk aan die in het plan Dorpen langs de Groote Sloot. Voor de school is een ruim bouwvlak gedefinieerd, dat geheel mag worden bebouwd. De maximale bouwhoogte is 8 meter. Op het terrein van de school mag maximaal 50 m² buiten het bouwvlak worden gebouwd voor een berging of fietsenhok.

MAATSCHAPPELIJK

De bestemming 'Sport' betreft het tennisveld met de bijbehorende voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan: sporters kunnen gebruik maken van het dorps huis.

SPORT

De strook grond voor de woningen Sint Maartensweg 66 en 68 en voor de 6 nieuwe woningen ten noorden van de brede school is conform de systematiek van het bestemmingsplan Dorpen langs de Groote Sloot bestemd als 'Tuin'. In de bestemming 'Tuin' mogen uitsluitend erkers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor het bouwen van erkers zijn bouwregels opgenomen. Als erf- en terreinafscheidingen zijn uitsluitend de omgevingsvergunningvrije erf- en terreinafscheidingen toegestaan. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

TUIN

In de regels is bepaald dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw moeten worden gebouwd.

De overige woonstraten en paden in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblifgebied'. Op daarvoor geschikte terreinen mogen evenementen plaatsvinden. Deze aanvraag tot het houden van deze evenementen verloopt via de APV en staat verder los van de bestemmingsregeling.

VERKEER - VERBLIJFSGEBIED

Het in het plangebied aanwezige water aan de noord- en westrand van het plangebied is als zodanig bestemd. Daarbij is rekening gehouden met het extra te creëren water in verband met de benodigde watercompensatie. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

WATER

De bestemming 'Wonen' is gericht op de woonfunctie. Woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het aantal woningen per bouwvlak bedraagt één, dan wel het aantal dat op de verbeelding is aangegeven. De maatvoering is aangegeven in de bouwvlakken. Beroep- en bedrijfsuitoefening aan huis is toegestaan. In de bestemmingsomschrijving zijn de voorwaarden

WONEN

opgenomen waaronder de nevenfunctie mogelijk is. Ten aanzien van de oppervlakte ten behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn normen opgenomen in de bouwregels. Bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning en recreatief nachtverblijf.

WATERSTAAT - WATERKERING	De Sint Maartensweg en de stroken aan weerszijden daarvan hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen. Dit is noodzakelijk gezien de waterkerende functie van deze dijkweg. Als hier gebouwen worden gebouwd, moet eerst overleg plaatsvinden met de dijkbeheerder (het HHNK). Dit is aan de orde ter plaatse van de woning op de plek van de af te breken school. Een omgevingsvergunningstelsel beschermt de waterkering tegen het aanbrengen van beplanting en tegen het afgraven dan wel ophogen van gronden.
OVERIGE	In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld. De anti-dubbeltelregel voorziet in het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de bestemmingsregels. Ook de 'Algemene afwijkingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. In hoofdstuk 4 van de regels is het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze zijn opgenomen in overeenstemming met de in het Bro voorgeschreven tekst.
BEGRIJP BESTAAND	In de regels wordt soms verwezen naar de bestaande situatie. Dit betreft met name de bestaande woning aan de Sint Maartensdijk 66. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. De bestaande situatie kan door de gemeente worden bepaald uit de gedane inventarisatie en uit gevel- en luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'.
MANTELZORG	Binnen woningen is het mogelijk om mantelzorg te bieden aan personen waarbij door een onafhankelijke deskundige instantie is aangetoond dat hiertoe een noodzaak bestaat. Mantelzorg mag alleen plaatsvinden binnen de woning. In de bestemming 'Wonen' is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen.
BED & BREAKFAST	In de bestemmingen 'Wonen' is de mogelijkheid voor bed & breakfast opgenomen. Bed & breakfast mag uitsluitend plaatsvinden binnen de woning. Van het bruto vloeroppervlak mag niet meer dan 30% van de bestaande woning worden gebruikt voor het bieden van bed & breakfast. Bed & breakfast moet onderge-

schikt aan de woonfunctie blijven. Bovendien moet het parkeren ten behoeve van het aanbieden van bed & breakfast plaatsvinden op eigen erf.

Uitvoerbaarheid



7.1

Economische uitvoerbaarheid

De plannen zijn een initiatief van de gemeente in samenwerking met de schoolbesturen. Met de schoolbesturen is een realisatieovereenkomst afgesloten. De plannen worden geheel gerealiseerd op gemeenteground. De kavels voor de woningen worden uitgegeven aan particulieren. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd. De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien en die moeilijk zijn te voorzien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadekosten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadekosten voortvloeien uit een plan van een initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In het uiterste geval, indien de initiatiefnemer van het plan geen medewerking wil verlenen aan het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overlegreacties zijn ontvangen van:

- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

In het navolgende wordt hierop ingegaan.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De Veiligheidsregio onderschrijft de conclusies over externe veiligheid in paragraaf 5.4, maar dringt wel aan om voor de invulling van de vereisten voor bereikbaarheid en bluswatervoorziening contact op te nemen met de lokale brandweer.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Interne afstemming met de brandweer heeft plaatsgevonden. Op advies van de brandweer is ten behoeve van de ontwikkeling een calamiteitenroute benodigd. Over de route is overeenstemming bereikt. Deze route geeft bij een calamiteit ter plaatse van de bestaande toegangsbrug over de Sint Maartensweg toegang tot het plangebied via de doorgang tussen de percelen Grote Sloot 203/205 en de Antoniszstraat. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen aanvullende brandveiligheidsvoorzieningen noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan de opkomsttijden van de brandweer.

Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland geeft aan dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de verleende ontheffing van Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie en dat zij geen verdere opmerkingen heeft bij het plan.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap plaatst de volgende kanttekeningen:

1. Het HHNK mist een beschrijving van de huidige waterhuishoudkundige situatie en geeft hiervoor een tekstvoorstel.
2. De op de plankaart aangegeven dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is niet geheel juist begrensd. Het HHNK levert een kaart met de juiste ligging.
3. Het HHNK wijst op de noodzaak van watercompensatie. Voor de benodigde watervergunning en de verdere invulling van de compenserende maatregelen dient vooraf contact te worden opgenomen met het Hoogheemraadschap.
4. Aangegeven is dat de bestaande watergangen aan de noord- en oostzijde van het plangebied worden verbreed in het kader van de watercompensatie. Het HHNK vraagt zich af wat de breedte van de onderhoudsstrook is langs de te verbreden watergang. Het HHNK gaat op basis van de bepalingen van de Keur uit van een bebouwingsvrije/obstakelvrije zone van 5 m.
5. Als sloten worden gedempt, moet het wateroppervlak dat verloren gaat 1:1 worden gecompenseerd.

6. Het HHNK streeft ernaar bij nieuwbouw 100% af te koppelen, waarbij hemelwater van niet-verontreinigde oppervlakken wordt afgekoppeld naar het gemeentelijke hemelwaterriool of naar het nabijgelegen oppervlaktewater.
7. Het HHNK geeft aan dat voor werkzaamheden in, onder, langs, bij of aan open water, de realisatie van verharding, het onttrekken van grondwater en het lozen op oppervlaktewater een Watervergunning nodig is. Verzocht wordt hierover contact op te nemen met het HHNK.

Reactie

- Ad 1. De tekst van paragraaf 5.6 wordt op dit punt aangepast.
- Ad 2. De juiste zone wordt op de verbeelding aangegeven.
- Ad 3. De tekst is aangepast, waarbij gebruik is gemaakt van nieuwe gegevens over de omvang van de verharding.
- Ad 4. Over de watercompensatie is een nieuwe tekst opgenomen. Conform het gemeentelijk beleid wordt rekening gehouden met een onderhoudstrook langs de sloten.
- Ad 5. In het plangebied worden geen sloten en watergangen gedempt.
- Ad 6. De riolering wordt gescheiden aangebracht. Hemelwater wordt naar open water afgevoerd.
- Ad 7. Met het HHNK vindt tijdig overleg plaats over de aan te vragen Watervergunning.