

Bestemmingsplan Supermarkt e.o. Waarland

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Supermarkt e.o. Waarland

V A S T G E S T E L D

Inhoud

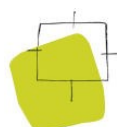
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

28 juni 2016

Projectnummer 218.14.54.00.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Historie en huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid	16
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	17
3.2.3	Detailhandelsvisie Noord-Holland 2015-2020	20
3.3	Regionaal en gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland	21
3.3.2	Woningbouwbeleid	22
3.3.3	Vigerend bestemmingsplan	22
3.3.4	Welstandsbeleid	23
4	Milieuaspecten	25
4.1	Hinder van bedrijven	25
4.2	Archeologie	27
4.3	Cultuurhistorie	29
4.4	Bodem	33
4.5	Ecologie	33
4.5.1	Flora- en faunawet	34
4.5.2	Natuurbeschermingswet 1998	36
4.5.3	Provinciaal ruimtelijk natuurbeleid	37
4.5.4	Uitvoerbaarheid	37
4.6	Externe veiligheid	38
4.7	Geluidhinder wegverkeer	39
4.8	Luchtkwaliteit	41
4.9	Water	43
4.10	Parkeren	45
5	Juridische toelichting	47
5.1	Algemeen	47
5.2	Bestemmingsplanprocedure	47
5.3	Bestemmingen	48

6	Uitvoerbaarheid	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52

Bijlagen

Inleiding



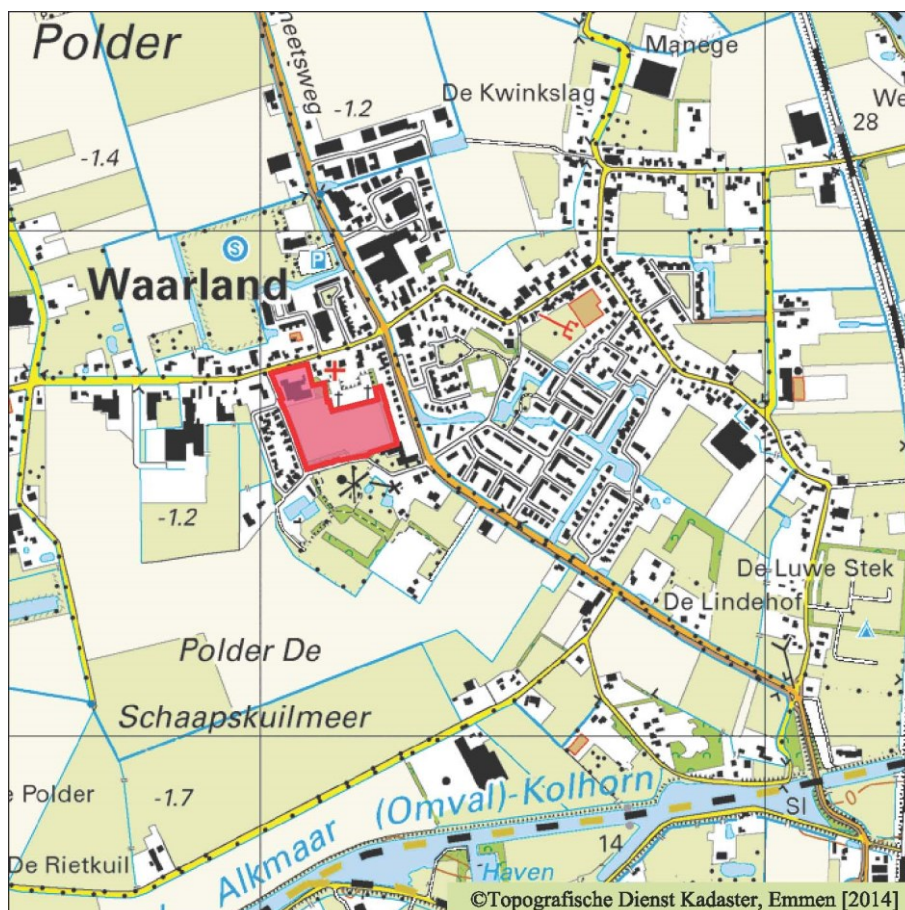
Voorliggend bestemmingsplan betreft de ontwikkeling van winkels en woningen op het oude voetbalveldterrein van het dorp Waarland (gemeente Schagen). Het terrein ligt geheel binnen de bebouwde kom en achter het bebouwingslint van de Volleringsweg en de Kerkstraat. De ontsluiting van het gebied verloopt via de Hoebelaan en de Jonkerstraat. De terreinen zijn vrij gekomen sinds de verplaatsing van de sportvelden naar de Smeetsweg.

AANLEIDING

De voorgenomen invulling is in overleg met het dorp en met de gemeente Schagen tot stand gekomen. Er wordt voorzien in een winkelruimte (inclusief kleine supermarkt), woningbouw en de mogelijkheid om ook het dorps-huis/sporthal uit te breiden.

Het plangebied is weergegeven op de onderstaande tekening.

PLANGEBIED



Figuur 1. Plangebied

LEESWIJZER

Na deze inleiding volgt in het tweede hoofdstuk een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader voor het bestemmingsplan besproken. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan ten aanzien van de planologische en milieuaspecten die een rol spelen in het plangebied. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting bij het plan en in het zesde en laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Huidige en toekomstige situatie

2.1

Historie en huidige situatie

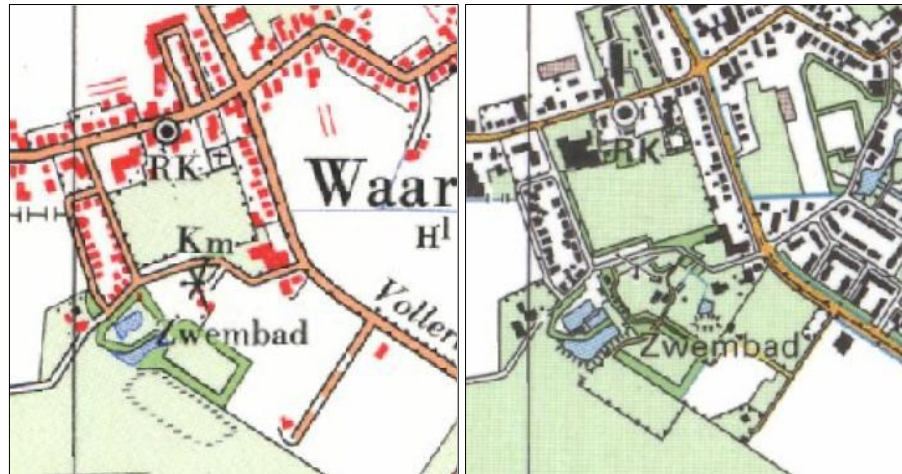
Door de ruilverkaveling rond 1949 is de waterstaatkundige situatie rond Waarland ingrijpend veranderd. De voorboezem en de vroegere poldersloten zijn verdwenen, terwijl het polderpeil sterk is verlaagd. De vaarpolder werd rijpolder en de bebouwing aan het lint steeds verder uitgebreid. De molen is zijn waterrijke omgeving kwijt geraakt en door de aanleg van de omliggende voorzieningen in een parkachtige en meer gesloten omgeving komen te staan. Voor de aanleg van het sportveld heeft er vanaf de Kerkstraat een landpad in zuidwestelijke richting gelopen. De woningbouw aan de Jonkerstraat, was in de jaren 60 van de vorige eeuw de eerste planmatige uitbreiding van het dorp haaks op het oude lint van de Kerkstraat. Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van de ontwikkeling van het gebied.



1910



1961



1972

1994

Huidige situatie, ruimtelijke analyse

Het plangebied en de directe omgeving ervan bestaat uit een aantal herkenbare onderdelen. Aan de Kerkstraat ligt van oudsher een cluster van voorzieningen: de kerk met de achterliggende begraafplaats, er tegenover het woonzorgcomplex en op de hoek met de Jonkerstraat het dorps huis met onder meer een sportzaal en de aula. De hoofdrichtingen van de verkaveling is haaks op de Kerkstraat; Jonkerstraat en Volleringsweg liggen nagenoeg evenwijdig.

De groene omkadering van de voormalige voetbalvelden zijn in het terrein nog goed herkenbaar. De groensingels met bomen zijn 'opgeschoond' maar nadrukkelijk aanwezig aan de oostzijde van de Jonkerstraat en achter de erven van de woningen aan de Volleringsweg. Ook aan de Hoebelaaan is een duidelijke, soms dubbele, laanbeplanting aanwezig die de molen afschermt en de open ruimte daar omheen afbakent. De molen is samen met het molenhuys een belangrijk cultuurhistorisch element aan de rand van het plangebied. In de directe omgeving zijn naast de kerk en dorps huis nog een aantal voorzieningen: de school, het zwembad, het gebouwtje van de duivensportvereniging en verder westwaarts aan de Jonkerstraat een horecagelegenheid 'de Boerenplaats'.



Het woonbuurtje aan de Jonkerstraat kent een zelfstandige ligging: enerzijds begrensd door het groen van de voormalige sportvelden en anderzijds gelegen op de rand van het buitengebied. De bebouwing bestaat uit vrijstaande en

twee-onder-één kapwoningen met bescheiden voortuinen van 3 m. De massa-opbouw varieert van een laag met kap voor de vrijstaande woningen en twee lagen met kap voor de tweekappers. De kaprichtingen variëren (orthogonaal t.o.v. weg) en de dakhellingen zijn relatief bescheiden. De kaveldiepte is ca. 27 m en de breedte varieert van 9 tot 18 m.

Kenmerkend is de beperkte breedte van de ontsluitingswegen (ca. 5 m) waarbij geen specifieke parkeeroplossingen zijn toegepast. De mogelijkheden voor parkeren op eigen erf zijn niet overal aanwezig. Parkeervoorzieningen zijn er wel aan de Hoebelaan; die kunnen worden gebruikt voor bewoners maar ook voor bezoekers van het zwembad en de duivenvereniging.

Vanwege de 'scheidende' functie van de sportvelden lijken alle er omheen liggende elementen op zichzelf staande clusters te zijn: kerk met begraafplaats; dorps huis/sportzaal; woningbouw Jonkerstraat; zwembad; molen en school. Hoewel verbonden door Jonkerstraat en Hoebelaan is er weinig dat ze onderling verbindt. Die binding zit deels in de groenvoorzieningen/bomen maar die zorgen tegelijkertijd juist voor afscheiding, waardoor de onderlinge zichtbaarheid en relatie beperkt is.



De binnen de bebouwde kom van Waarland gelegen oude voetbalvelden, liggen er verlaten en verwaarloosd bij. Ook de omliggende beplanting heeft de laatste jaren weinig aandacht gehad.

Gelet op bovenstaande is er sprake van plangebied dat omgeven wordt door clusters die met elkaar weinig ruimtelijke samenhang tonen. Met de voorliggende ontwikkeling kan hierin verbetering worden gebracht. Zo kan vanuit het oorspronkelijke lint en nabij het dorps huis een verdere uitbouw van voorzieningen worden ontwikkeld. Daarnaast kan invulling met woningbouw zorgen voor samenhang tussen de woonclusters aan de Jonkerstraat en de lintbebouwing van de Volleringweg. Tegelijk kan daarbij een parkachtige setting worden verkregen in relatie tot de Hoebelaan.

2.2

Toekomstige situatie

Na diverse verkenningen waarbij ook met het dorp en de gemeente is gesproken, werd duidelijk dat het voor Waarland wenselijk is om opnieuw een winkelvoorziening op te richten. De bestaande detailhandel is vrijwel geheel verdwenen waardoor de aantrekkelijkheid van het dorp als woonplaats terugloopt en men voor boodschappen is aangewezen op de omliggende grotere plaatsen. Voor het dorp is dat een verarming en met voorliggend plan wordt gewerkt aan het opwaarderen van de winkelvoorzieningen.

In de contacten met diverse detailhandelsondernemingen is duidelijk geworden dat er reële behoefte bestaat aan ca. 1.400 m² winkelruimte. Het grootste deel daarvan zal worden afgenomen in de vorm van een supermarkt (maximaal 1.100 m²). Voor de overige 300 m² wordt gestreefd naar invulling van een speciaalwinkel passend bij het dorpse karakter van Waarland. In de stedenbouwkundige opzet is hiervoor een volume opgenomen achter het dorpshuis. Daarbij is voldoende afstand genomen om ook het dorpshuis nog ruimte te geven voor uitbreiding. Vanuit het dorpshuis leven ideeën om de ruimte voor sport- en spel te vergroten (op de schets aangegeven als sporthal).



Figuur 2. Indicatieve schets
(Bron: architectenbureau Aantjes)

Het winkelprogramma is gebaseerd op een langgerekt grondplan zodat aan de zuidzijde een pleinruimte ontstaat. Aan de entreezijde van de winkels worden brede voetpaden aangehouden terwijl de ruimte verder wordt ingericht om de parkeercapaciteit op te vangen. Parkeerruimte is er overigens ook aan de zijde van het dorpshuis. Om een aangename kwaliteit te krijgen, wordt voorzien in

opgaande beplanting. Zowel op het grote parkeerveld als ook ter afscherming naar de woningen.

Naast het beoogde winkelprogramma biedt het plan ruimte voor woningbouw. In de stedenbouwkundige schets is daarvoor een indeling gevonden met vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. De woningen zijn georiënteerd op een nieuwe ontsluitingsweg die vanaf de Hoebelaan over het voormalige voetbalveld loopt. De schets toont een capaciteit van 20 woningen. In het bestemmingsplan wordt een hoger aantal (22 woningen) bij recht mogelijk gemaakt zodat flexibel ingespeeld kan worden op de lokale behoefte en de ontwikkeling in de markt. Mocht het nodig zijn dan kan dit aantal nog via een vrijstellingsprocedure opgehoogd worden tot 26 mits het voldoet aan de gestelde voorwaarden (zie planregels). Daardoor kan het zijn dat er uiteindelijk een andere opstelling van het woonprogramma ontstaat bestaande uit bijvoorbeeld wat meer dubbele woningen of ook enkele rijwoningen. Dat zal zich dan manifesteren binnen de stedenbouwkundige hoofdopzet zoals die wordt bepaald door het stratenplan.

De bestaande kavelranden en sloten blijven gehandhaafd. Dat betekent ook dat de groene sfeer van de huidige rand naar de Jonkerstraat en de Hoebelaan gerespecteerd blijft. De beplanting aan de Hoebelaan zal wel uitdunning ondergaan zodat er een verbetering optreedt voor de molenbiotoop (zie ook paragraaf 4.3). Op de overgang naar de erven aan de Volleringweg en naar de begraafplaats is erfbeplanting aanwezig en deze wordt gehandhaafd.

Het plangebied is qua waterontsluiting aangewezen op de bestaande situatie waarbij een doorvoer nabij de school zorgt voor de nodige doorstroming. Extra watercapaciteit wordt niet zinvol geacht omdat de sloten nu al vaak onvoldoende water bevatten. Er wordt wel voorzien in nieuwe waterbergingscapaciteit om de toename verhard oppervlak te kunnen compenseren. Dat wordt buiten het plangebied in hetzelfde peilgebied gerealiseerd. Zie ook paragraaf 4.9.

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk wil inzetten op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en -krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit.

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

- het vergroten van de concurrentiekracht;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt de rijksdoelstellingen gericht op een goed werkende woningmarkt in Nederland: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Bij het voorzien in de woningbehoefte is van belang dat het aanbod ook in kwalitatieve zin aansluit op de vraag.

Het onderhavige plan houdt rekening met deze aspecten zoals hierna ook verder wordt gemotiveerd.

3.1.2

Ladder duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt tevens een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De ladder is een hulpmiddel bij besluiten over nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

De ladder kent de volgende stappen:

1. Is er een regionale behoefte?
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?
3. Zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte.

Ad 1. Is er een regionale behoefte?

In het voorliggende geval is er sprake van een ontwikkeling op voormalige voetbalvelden binnen de bebouwde kom en is daarmee te typeren als een herstructurering binnen bestaand bebouwd gebied. Aangezien er voor het plangebied in het vigerend bestemmingsplan al was voorzien in de mogelijkheid om 40 woningen op de voetbalvelden te ontwikkelen, betreft het hier geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. De invulling verloopt met een iets ander programma. Er worden nu geen 40 maar maximaal 22 woningen mogelijk gemaakt. Deze programmatische bijstelling sluit aan op de gemeentelijke en regionale herijking van het woningbouwbeleid zoals dat is vastgelegd in het convenant Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (kortweg KWK) (zie ook paragraaf 3.3.2 waarin ingegaan wordt op het woningbouwbeleid).

Mede vanwege de neerwaartse bijstelling van het woningbouwprogramma kan een andere behoefte worden ingevuld en dat betreft de lang gekoesterde wens van het dorp Waarland om weer een goede winkelvoorziening te krijgen. Wat betreft de regionale behoefte aan winkels is het volgende relevant. Deze ontwikkeling past binnen de kaders van het provinciaal beleid (zie ook paragraaf 3.2.3.) en het regionaal beleid ten aanzien van detailhandel (zie paragraaf 3.3.1).

Verder geldt dat het begrip regio in samenhang met de beoogde ontwikkeling dient te worden beschouwd. Alsdan is sprake van een ontwikkeling die zich volledig richt op de lokale marktsituatie van Waarland en daar een herstart en herhuisvesting van winkelvloeraanbod voor aanbiedt. Meer specifiek: het gaat hier om een bescheiden supermarkt (1.100 m²) die daarmee het gat opvult zo-

als dat enkele jaren geleden is ontstaan toen een kleine supermarkt zijn deuren moest sluiten. Het plan houdt rekening met een maximale omvang van 1.400 m² om voor aanvullend passende detailhandelszaken (te denken valt daarbij aan bij voorbeeld een kapperszaak, bakker, slager en dergelijke dorpse winkels).

Met deze invulling wordt gekoerst op detailhandelsvoorzieningen die zich richten op de lokale markt. Voor een deel is dat een herontwikkeling van een vroegere winkelvoorziening die nu in de vorm van een supermarkt terugkeert. Daarnaast betreft het de herhuisvesting van bestaande zaken (150 m²) én ontstaat er naar verwachting slechts één nieuwe winkelunit van 150 m². Met deze ontwikkeling is er geen sprake van ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur en zullen er ook geen leegstandseffecten optreden. Immers deze wordt voornamelijk herontwikkeld.

In relatie tot de grotere winkelkernen zoals Schagen, Tuitjenhorn en Warmenhuizen zal deze ontwikkeling die zich vooral op dagelijkse levensbehoeften richt, geen significant effect hebben. Van een structuurverstorende werking of 'duurzame ontwrichting' zal geen sprake zijn. De realisering van een cluster van dagelijks winkelaanbod Waarland en het geringe verdringingseffect wat daardoor optreedt leidt niet tot duurzame ontwrichting op het niveau van woonplaats of regio.

De ontwikkeling is in nauwe samenspraak met het dorp verlopen en het dorp hecht aan deze voorzieningen zowel om ter plaatse de basisboodschappen te kunnen doen als ook uit het oogpunt van leefbaarheid. Dit wordt ondersteund door de gemeente. Daarmee is de beoogde ontwikkeling een welkome toevoeging voor Waarland. Zoals reeds verwoord past de beoogde ontwikkeling ook binnen de kaders van het provinciale en regionale beleidskaders waarover hierna nog meer uitleg volgt (paragraaf 3.2.3 en 3.3.1).

Ad 2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Aan deze tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan, omdat de ontwikkeling geheel plaats vindt door herontwikkeling en intensivering binnen het bestaande stedelijk gebied van Waarland. Voor deze locatie was in het vigerend bestemmingsplan al voorzien dat hier een andere stedelijke functie zal komen. De locatie was tot enkele jaren geleden in gebruik als sportveld. In eerdere instantie zijn pogingen gedaan om een winkel te vestigen op de rand van het dorp. Voorliggend plan lost de ontwikkeling op binnen de bestaande contour van de dorpskom.

Ad 3. Zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte

Gelet op het feit dat hier sprake is van een ontwikkeling die binnen het bestaand stedelijk gebied plaats zal vinden, hoeft deze trede niet te worden ingevuld.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040 – Kwaliteit door veelzijdigheid

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 ‘Kwaliteit door veelzijdigheid’ vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

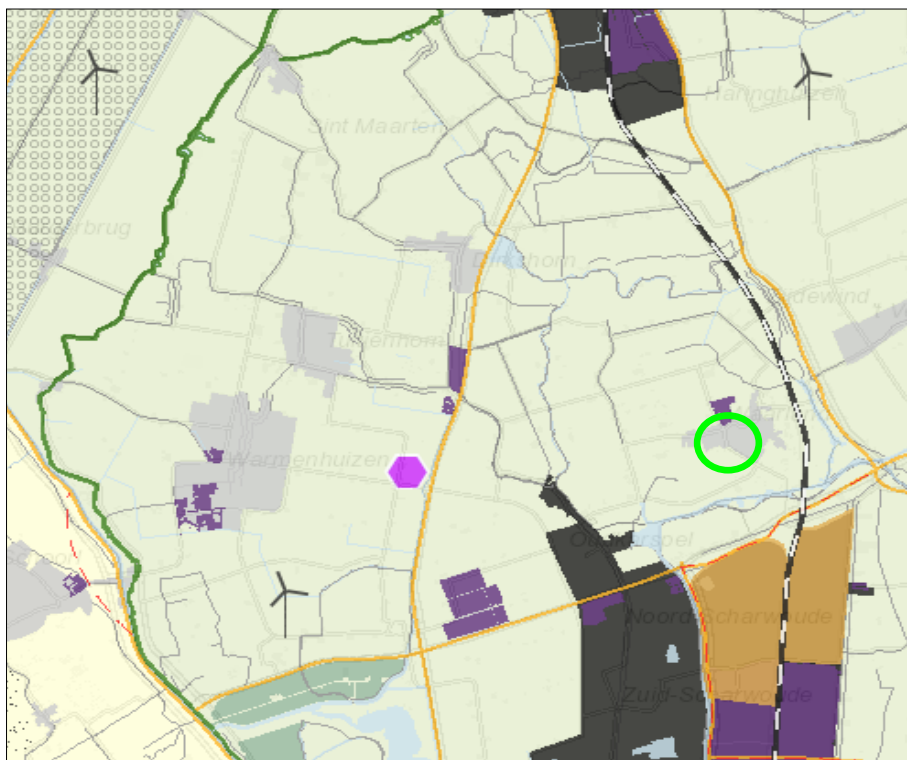
Uitgangspunt voor 2040 is ‘kwaliteit door veelzijdigheid’. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

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 3. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

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 Noord-Holland de Pro-

vinciale 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 waar een provinciaal belang mee gemoeid is.



Figuur 4. Uitsnede structuurvisiekaart Noord-Holland

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening

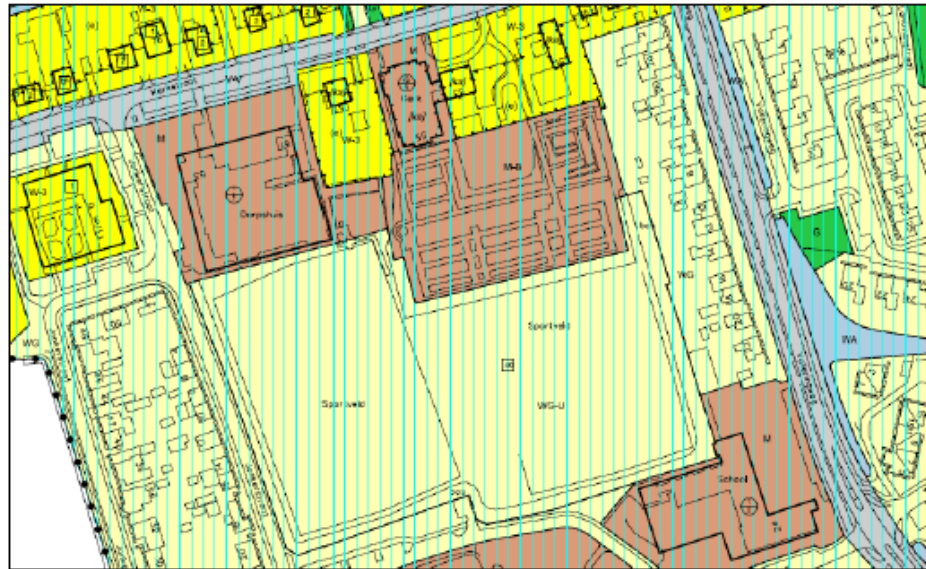
In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels die gelden in zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied. Nieuwe functies als wonen, bedrijven en kantoren mogen alleen worden gerealiseerd binnen het BBG. In het landelijk gebied zijn deze niet toegestaan om onnodige verstedelijking te voorkomen. Wanneer er wel sprake is van verstedelijking in het landelijk gebied moet rekening gehouden worden

BESTAAND BEBOUWD
GEBIED

met de volgende aspecten met het oog op de ruimtelijke kwaliteit:

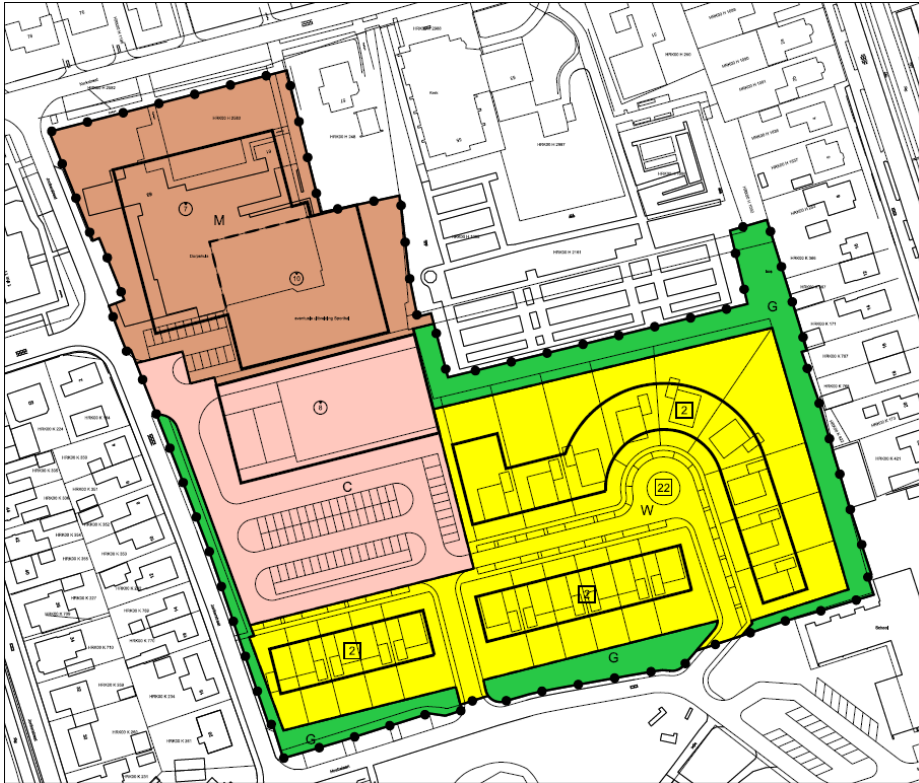
- de kernkwaliteiten van de landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.



Figuur 5. Uittreksel vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan is een uitwerkingsplicht opgenomen om de in geding zijnde gronden uit te werken voor de aanleg van een woongebied, water en groenvoorzieningen met de daarbij behorende infrastructurele en additionele voorzieningen, bouwwerken, werken en werkzaamheden. Qua bebouwingsmogelijkheden is opgenomen dat maximaal 40 woningen mogen worden gebouwd. In het vigerende bestemmingsplan is derhalve bebouwing met een stedelijke functie toegestaan.

Hierna is een uitsnede weergegeven van het nieuwe bestemmingsplan “Supermarkt e.o. Waarland”.



Figuur 6. Uitsnede structuurvisiekaart Noord-Holland

Op grond van artikel 9 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt als bestaand bebouwd gebied aangemerkt de bestaande of de bij een - op het moment van inwerkingtreding van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen of kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

In de toelichting op artikel 9 in de PRV is vastgelegd: **bebouwing met een stedelijke functie is BBG.**

Artikel 9 van de PRV gaat uit van toegestane “bebouwing” en niet van de omvang van een bouwvlak. De omvang van de bebouwing die op grond van het nieuwe plan mogelijk wordt gemaakt ten opzichte van de bebouwing die mogelijk was gemaakt op basis van het geldende bestemmingsplan maakt uit of er sprake is van bouwen binnen of buiten bestaand bebouwd gebied. De nieuwe bebouwingsmogelijkheden (22 woningen, supermarkt en uitbreiding dorps-huis/sporthal) is vrijwel gelijk aan de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt (bouw 40 woningen). Een supermarkt met winkels en uitbreiding van het dorps-huis/sporthal zijn andere invullingen, maar het blijft dat er reeds was voorzien in bebouwing met een stedelijke functie. De nieuwe bebouwingsmogelijkheden zoals hierboven omschreven vallen derhalve binnen bestaand bebouwd gebied, zoals vastgelegd in de PRV.

Alles overziend is er dan ook geen strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Ook op andere aspecten is geen strijd met het provinciaal belang aanwezig zoals verwoord in de verordening.

Het ruimtelijk effect van de nieuwe bebouwingsmogelijkheden op woon- en leefklimaat wordt beschreven in paragraaf 4.1. De nieuwe ontwikkeling wordt door het bevoegd gezag, zijnde de gemeente, op basis van het uitgevoerde onderzoek toelaatbaar geacht (bijlage 2). Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid is het plan uitvoerbaar.

3.2.3

Detailhandelsvisie Noord-Holland 2015-2020

De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelstructuur in Noord-Holland'. Daarbij behoren de volgende drie hoofddoelstellingen:

- een detailhandelstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik;
- een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een vitale regionale economie;
- een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Met de drie hoofddoelstellingen geeft de provincie invulling aan people, planet, profit. Het geeft ook de uiteenlopende belangen aan die gepaard gaan met detailhandel en de veelzijdigheid van detailhandel. De hoofddoelstellingen zijn uitgewerkt in zes beleidsdoelen:

1. Prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden.
2. Voorkómen van extra leegstand.
3. Internet-afhaalpunten bij voorkeur situeren in bestaande winkelcentra.
4. Een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelstructuur, ruimte geven aan kwaliteit.
5. Primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand.
6. Detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

Realisatie van deze zes beleidsdoelen vindt plaats met inzet van de volgende instrumenten.

- a. Regionale Advies Commissies: nieuwe detailhandelontwikkelingen en uitbreidingsplannen vanaf 1.500 m² dienen aan de commissie te worden voorgelegd. Voor de grotere, specifiek benoemde centra geldt de norm van 3.000 m². Dit is een verscherping van de norm. De norm was 1.500 m² voor nieuwe ontwikkelingen en 5.000 m² voor uitbreidingen in alle winkelgebieden. Deze verscherping is het uitvloeisel van de toenemende leegstand waardoor weloverwogen keuzes noodzakelijk zijn.
- b. Regionale visies: het verplicht door de regio's opstellen van een detailhandelsvisie met daaraan verbonden inhoudelijke en procedurele eisen.

- c. Structuurvisie en ruimtelijke verordening: verankering van het ruimtelijke aspect van het detailhandelsbeleid vindt plaats in de structuurvisie en in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.
- d. Kennis- en informatievoorziening: het uitvoeren van bijvoorbeeld markt-ruimte- en koopstromenonderzoek.

In relatie tot voorliggend plan is de nuancering zoals die hierna (paragraaf 3.3.1) volgt van belang. Daarin staat de regionale afweging verantwoord.

3.3

Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1

Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland

De gemeenten in de regio Kop van Noord-Holland hebben in 2011 gezamenlijk een detailhandelsvisie opgesteld. Het hoofddoel van het regionale detailhandelsbeleid is het tot stand brengen van een evenwichtig en duurzaam detailhandelsapparaat in de Kop van Noord-Holland, waarbij rekening gehouden wordt met de aanwezige marktverhoudingen en ontwikkelingen, en gestreefd wordt naar een maatschappelijk verantwoorde, samenhangende en op elk niveau van de voorzieningenhiërarchie gezonde detailhandelsstructuur. In de detailhandelsvisie wordt ingezet op de volgende uitgangspunten en ambities:

- Positieve grondhouding bij initiatieven. De focus leggen bij het clusteren van detailhandel en het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen.
- Het detailhandelsaanbod is primair gericht op een goede voorziening van de eigen inwoners.
- Uniformiteit in beleidsregels en zoveel mogelijk aansluiten bij provinciaal beleid.
- Beperken van regionale bemoeienis tot ontwikkelingen die bovenlokale impact hebben; lokaal regelen wat geen bovenlokale of regionale impact heeft.
- Bestaande hoofdwinkelcentra versterken.
- Regionale spreiding van basisvoorzieningen op het laagste verzorgingsniveau.
- In bepaalde deelregio's is toerisme een marktkans voor de versterking van voorzieningen.

In de visie worden vier structuurbepalende winkelgebieden onderscheiden: regionale hoofdwinkelgebieden, subregionale hoofdwinkelgebieden, lokale basisvoorzieningen en grootschalige en perifere detailhandelsgebieden.

Waarland valt onder de categorie 'lokale basisvoorzieningen'. Daarvoor geldt de regel dat voor detailhandel-ontwikkeling > 1.500 m² wvo er regionale afstemming nodig is. In de visie wordt voor Waarland rekening gehouden met planontwikkeling voor een supermarkt van 1.000 m² wvo. Met voorliggend plan

wordt voorzien tot 1.100 m² ten behoeve van een supermarkt. De overige oppervlakte winkelvoorziening betreft herhuisvesting van bestaand winkelaanbod (dagversproducten) en aanbod uit een aanvullende branche. Laatstgenoemde is dan als nieuw aan te merken. Tezamen is daarvoor 300 m² ruimte.

Aangezien in de detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland al rekening werd gehouden met een super van 1.000 m², de totale toename niet de 1.500 m² overstijgt zoals beschreven in paragraaf 3.2.3 en het overige aanbod vooral herhuisvesting betreft, is verdere regionale afstemming niet nodig.

3.3.2

Woningbouwbeleid

Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland
Het woningbouwbeleid is in regionaal beleid vastgelegd in het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (kortweg KWK). Het betreft hier een convenant over de ruimte voor woningbouw tot 2020 waaraan de gemeenten en de provincie Noord-Holland zich hebben verbonden op 28 oktober 2015.

Ingezoomd op voorliggende plan

Bij het convenant hoort een aantal bijlagen. Met name bijlage 2 biedt een belangrijk toetsmoment omdat daarin aangegeven staat op basis van welke aantallen ruimte geboden wordt voor woningbouw. Daarin staat voor het voorliggende plan een reservering opgenomen van 22 woningen (onder de noemer Waarland Molenhof-Hoebelaan). Met dit aantal wordt in de rechtensregeling van voorliggend plan rekening gehouden. Het plan voorziet in een afwijkmogelijkheid naar maximaal 26 woningen maar dat is alleen aan de orde voor de periode na 2020, gekoppeld aan dan geldende programma-afspraken in combinatie met een goede motivering.

Op deze wijze sluit het plan aan op de gemaakte afspraken in het KWK.

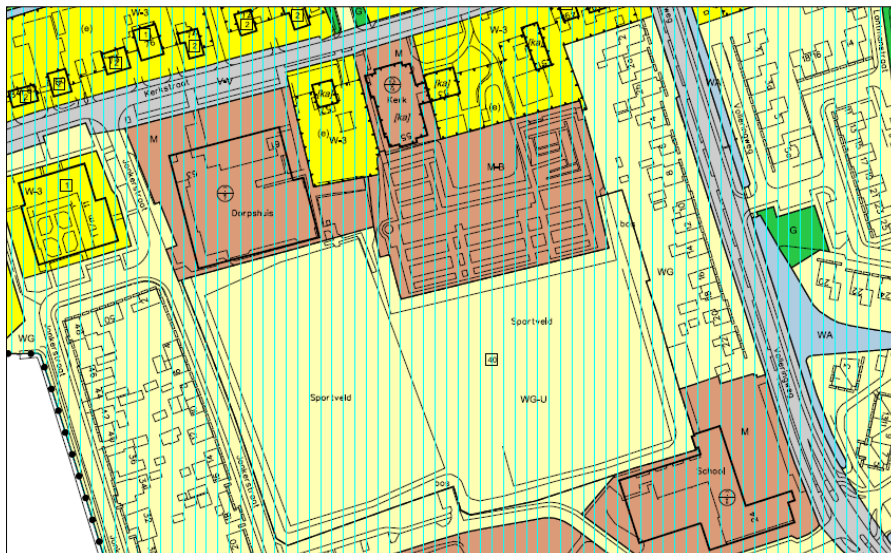
3.3.3

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Waarland' van de (voormalige) gemeente Harenkarspel, dat is vastgesteld op 15 mei 2012. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Woongebied-uit te werken. Daarmee is voorzien dat er een verdere invulling zou komen voor woningen met een maximum van 40 woningen. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Dit als gevolg van de molen Polder Waarland.

Molenbiotoop

Het voorliggende plan maakt een ontwikkeling mogelijk die deels binnen de 'vrijwaringszone - molenbiotoop' valt. In de paragraaf 'Cultuurhistorie' wordt daar verder op in gegaan.



Figuur 7. Fragment vigerend bestemmingsplan

Het voorliggend plan is qua woningbouwaantallen bescheidener van omvang dan was voorzien in de uitwerkingsbevoegdheid van het vigerend bestemmingsplan. Zoals in paragraaf 3.3.2 beschreven sluit dat goed aan op het herziene woningbouwbeleid.

De voorziene ontwikkeling van uitbreiding ten behoeve van het dorpshuis en de invulling met winkels valt niet binnen de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is daarom enerzijds opgesteld als uitwerkingsplan in het verlengde van het vigerend bestemmingsplan en anderzijds regelt het de afwijkingen vanwege de nieuw in te voegen functies.

3.3.4

Welstandsbeleid

De gemeente Schagen hanteert voor haar welstandsbeleid de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Het voorliggende bestemmingsplan richt zich op een nieuwe invulling, het is een functioneel-ruimtelijke verandering waarmee nieuwe functies worden toegevoegd.

Volgens de reisgids valt de voorgenomen ontwikkeling daardoor onder de noemer '(bijzondere) ontwikkelingen'. Voor bijzondere ontwikkelingen in de gemeente Schagen worden beeldkwaliteitsplannen met daarin criteria opgesteld als aanvulling van de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Het beeldkwaliteits-

plan omvat een beschrijving van de gebiedskwaliteiten, ontwikkelgeschiedenis, ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristieken van de omgeving. Plannen worden getoetst op basis van de criteria zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan voor deze ontwikkeling. Voor het voorliggende bestemmingsplan is daarom een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

Omdat het de bedoeling is dat de voorgenomen ontwikkeling goed aansluit op de omliggende omgeving, zijn de welstandcriteria op basis waarvan het omliggende gebied ook passend voor de planlocatie. Het beeldkwaliteitsplan is dan ook gebaseerd op het voormalige welstandsregime 'Waarland - kern' , zoals dat voorheen voor het omliggende gebied gold.

In de gebiedsbeschrijving van dat regime staat: 'er wordt overwogen de omgeving van de molen opnieuw in te richten en de sportvelden te verplaatsen naar de noordzijde van de kern. In de planvorming voor deze aanpassingen en het hergebruik van de sportvelden worden bij de planvorming uitgangspunten voor de beeldkwaliteit gemaakt.' Het voorliggend plan richt zich op die nieuwe invulling.

Resumerend

Het beeldkwaliteitsplan dan als bijlage 1 bij de voorliggende toelichting is opgenomen, beschrijft de ontwikkelgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristieken van de omgeving en kwaliteiten van het gebied. De criteria in het beeldkwaliteitsplan zijn, als aanvulling op de Reigids voor ruimtelijke kwaliteit, het welstandskader voor dit plan.

4.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

KADER

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In de nabijheid van het plangebied liggen een school, dorps huis, begraafplaats en, op wat grotere afstand, een zwembad. Deze functies vormen geen belemmering voor het plan omdat ze zich goed verhouden tot de beoogde invulling. Zo worden de mogelijkheden van het dorps huis nu al begrensd door de bestaande omliggende woningen. De nieuwe woningen als gevolg van voorliggend plan liggen op grotere afstand en worden grotendeels afgeschermd door tussenliggende bebouwing. Dezelfde redenering geldt ten aanzien de school, de begraafplaats en het zwembad.

Andersom is ook van belang te beoordelen of het plan zich goed verhoudt tot de omliggende functies. Binnen het plangebied verdwijnt de functie als sportveld. Tegelijkertijd wordt nu behalve een verdere ontwikkeling van woning-

bouw en de ruimte voor het dorpshuis, de mogelijkheid gecreëerd van winkelvoorzieningen. Deze functie behoort tot milieucategorie 1 (10 m) zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Om de ontwikkeling en de daarmee gepaard gaande effecten nader te beschouwen is onderzoek gedaan naar de geluidseffecten als gevolg van extra verkeersgeneratie, laden en lossen etc. Dit onderzoek vormt een bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan. De conclusies vanuit dit onderzoek geven het volgende als resultaat:

Ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt bij zowel de bestaande als nieuw te bouwen woningen voldaan aan stap 3 uit de VNG-publicatie met een grenswaarde van 50 dB(A) voor een rustige woonwijk.

De maximale geluidsniveaus voldoen bij de bestaande woningen aan de Jonkerstraat niet aan de grenswaarde uit stap 3. Ten aanzien van de onderzochte bestaande en nieuwe woningen wordt in algemene zin opgemerkt dat maximale geluidsniveaus ten gevolge van het laden en lossen in de dagperiode hier worden beoordeeld ten behoeve van de ruimtelijke afwegingen maar in het Activiteitenbesluit zijn uitgesloten van beoordeling. Indien deze worden uitgesloten kan wel worden voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A). In de praktijk blijken overschrijdingen van de maximale geluidsniveaus door laaden en losactiviteiten gedurende de dagperiode in het algemeen niet tot hinder te leiden.

Door het wijzigen van het bestemmingsplan van de voormalige voetbalvelden naar een winkelcentrum (red: winkels) in een dorpskern zal een ander woon- en leefklimaat worden gecreëerd. De voormalige situatie met voetballende spelers en publiek langs de zijlijn is dan ook niet vergelijkbaar met een winkelcentrum (lees: winkels) in een dorp. De berekende waarden bij de omliggende woningen zijn kenmerkend en te verwachten nabij een winkelcentrum (red: nabij winkels). Geconcludeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat nabij de omliggende woningen aanvaardbaar geacht kan worden voor een dergelijke situatie. De uiteindelijke toelaatbaarheid is aan het bevoegd gezag.

De geluidsbelasting bij de bestaande woningen als gevolg van indirecte hinder bedraagt ten hoogste 48 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie.

Bij de nieuw te bouwen woningen bedraagt de geluidsbelasting als gevolg van indirecte hinder ten hoogste 46 dB(A). Ook hier wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Ten aanzien van de indirecte hinder is geen hinder te verwachten.

Deze ontwikkeling wordt door het bevoegd gezag, zijnde de gemeente, op basis van het uitgevoerde onderzoek toelaatbaar geacht. Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid is het plan uitvoerbaar.

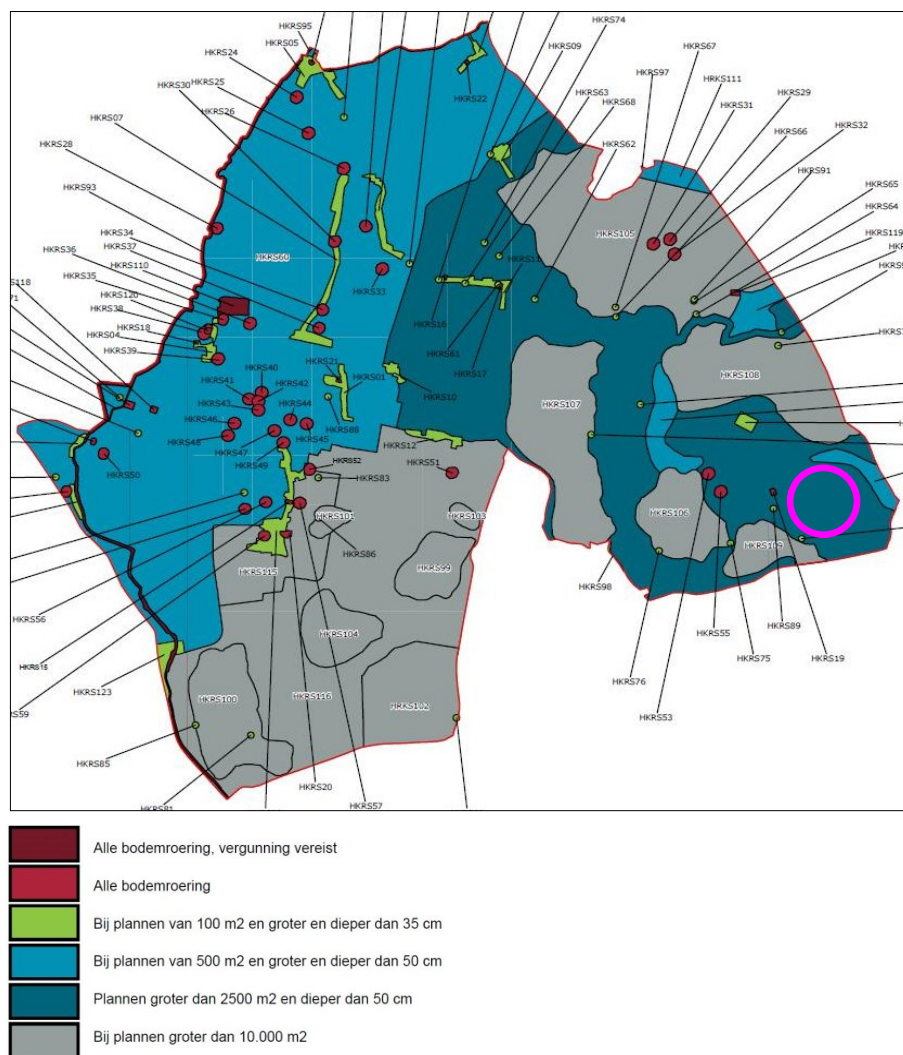
CONCLUSIE

4.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere 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 in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

KADER



Figuur 8. Archeologische beleidskaart voormalige gemeente Harenkarspel

ONDERZOEK

Om na te gaan of er archeologische waarden worden geschaad door de voorgenomen ontwikkelingen, is de archeologische verwachtingskaart van de voormalige gemeente Harenkarspel geraadpleegd (zie figuur 8). Deze kaart maakt onderdeel uit van de vastgestelde Beleidsnota Cultuurhistorie (raadsbesluit van 12 april 2012). Uit deze kaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied waarvoor een regime geldt dat wanneer er sprake is van grondroering van meer dan 2.500 m², het nodig is om archeologisch onderzoek te verrichten. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het nodig is om een archeologisch onderzoek te verrichten.

Dit onderzoek is uitgevoerd door het bureau De Steekproef (zie bijlage). Hierna volgt de samenvatting van het rapport:

In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een middelhoge verwachting voor bewoningsresten uit het neolithicum en de periode ijzertijd tot Romeinse tijd. Voor de middeleeuwen en de nieuwe tijd geldt slechts de kans op perceelsgrenzen.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn in het plangebied zeventien boringen gezet met een dichtheid van tien boringen per hectare. Bovenin alle boringen is een pakket opgebracht materiaal aangetroffen dat uit zand en klei bestaat. Op het westelijke deel van het plangebied is dit pakket aanmerkelijk dikker dan op het oostelijke deel. Dit verklaart de hogere ligging van het westelijke deel. Hieronder ligt een gelaagd kleipakket dat in een getijdenmilieu is afgezet. Onder deze gelaagde klei is in alle boringen tussen 2,55 en 3,05 m beneden NAP waterverzadigd zand aanwezig. Veen ontbreekt volledig. Eventuele archeologische resten uit de ijzertijd en de Romeinse tijd die op de top van veen aanwezig zouden kunnen zijn (geweest), hoeven dan ook niet verwacht te worden. De aangetroffen afzettingen zijn in een dynamisch (getijden)milieu gevormd waarin geen voor bewoning geschikte omstandigheden heersten. In geen van de boringen zijn dan ook archeologische indicatoren gevonden. In verband hiermee geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee bij de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden.

Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.3

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel is sprake van een ontwikkeling binnen de 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zoals dat is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. De normen voor de vrijwaringszone geven het volgende aan:

- binnen een zone van 100 m van de molen mag de hoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- binnen een zone 100 m tot een afstand van 400 m mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van de formule:

$H = X/n + c * z$, waarin:

H = de toelaatbare hoogte in meters (gemeten vanaf peil ter plaatse van de molen);

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen;

n = de ruwheidscoëfficiënt (140 voor open gebied, 75 voor ruwe gebied en 50 voor gesloten gebied (toelichting: het laatste gebied is hier het meest van toepassing);

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%);

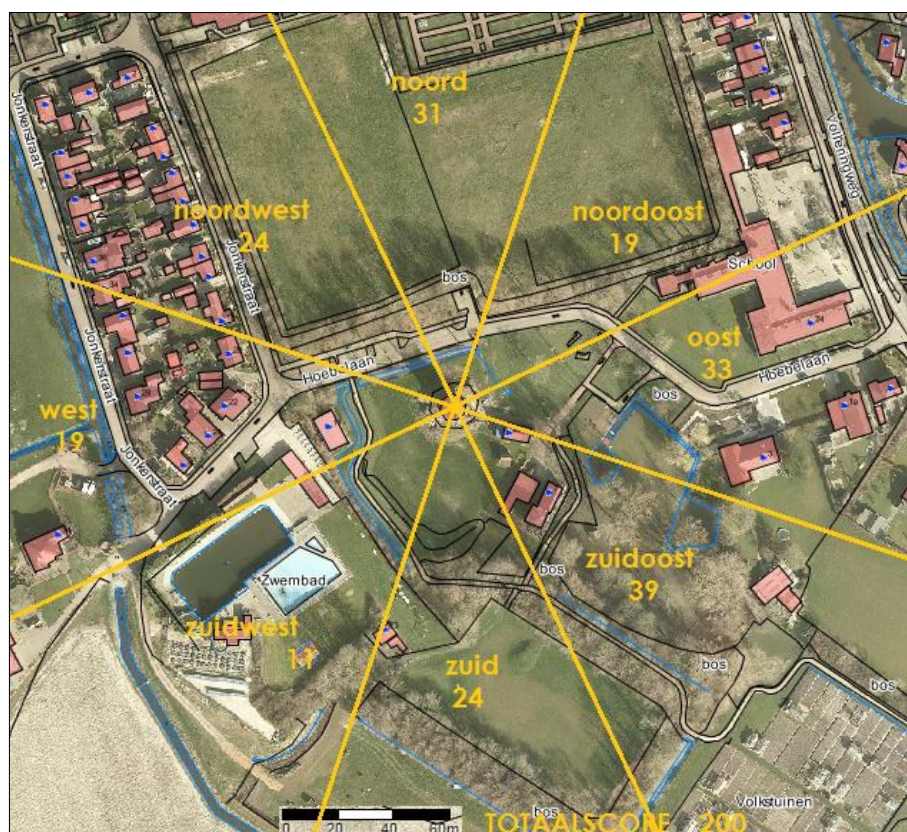
z = de askophoogte: 13 m.

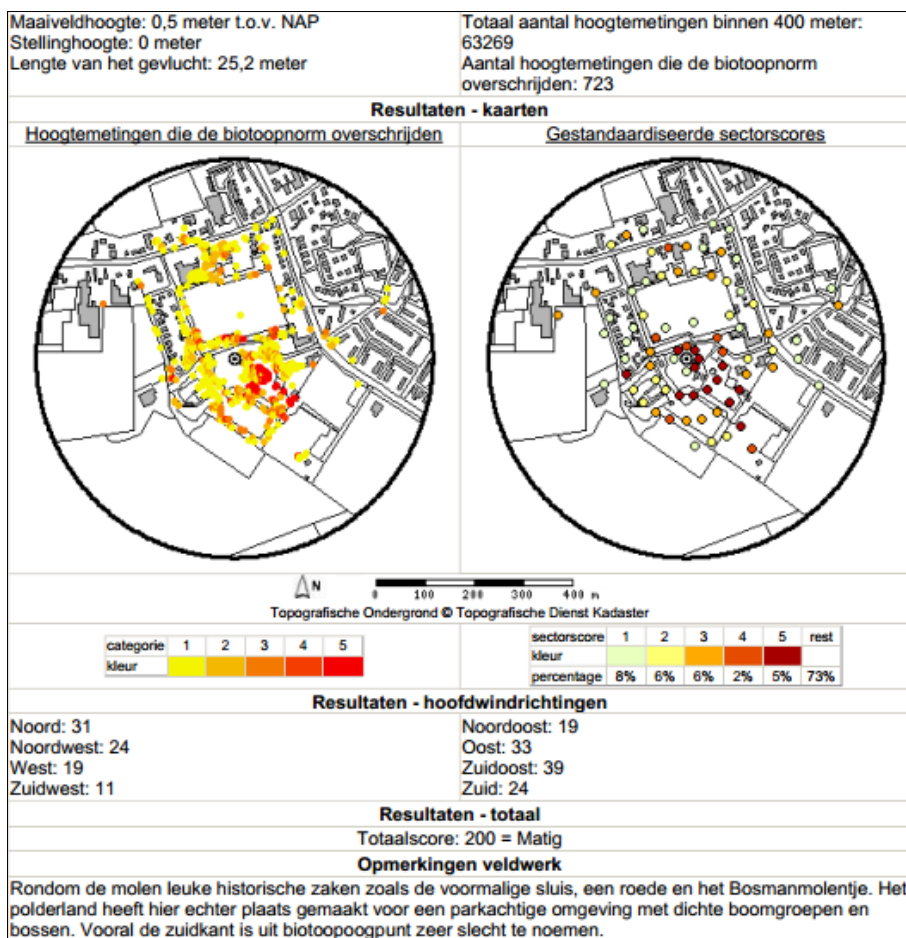
Wanneer deze formule op de toekomstige woningbouw wordt toegepast ligt de maximale hoogte op een afstand van 100 m op 4,6 m ($100/50 + 0,2 * 13 = 2+2,6 = 4,6$ m). Een gemiddelde (vrijstaande) woning kent een nokhoogte van ongeveer 8 à 9 m, zodat de conclusie moet zijn dat deze hoogte niet zonder meer toelaatbaar is. Nu er ook woningbouw gepland is die dichter bij de molen ligt

(ca. 55 m) terwijl de zone tot 100 m in principe niet bebouwd kan worden, is een beoordeling van de effecten op de molenbiotoop van belang.

Medewerking kan in principe met gebruikmaking van uitgangspunten zoals die bij de afwijkmogelijkheid in het huidige bestemmingplan zijn geformuleerd: 'Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde(biotoopformule), ten behoeve van het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde (uit te werken woongebied), mits de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.'

In het kader van de 'Molenbiotoopinventarisatie Noord-Holland' (2006) is voor de molen een biotooprapport opgesteld waaruit blijkt dat er sprake is van een score 'matig': totaalscore 200 (0-75 = goed; 75-150 = aanvaardbaar; 150-300 = matig; 300-450 = bedenkelijk; >450 = slecht).





De score is tot stand gekomen volgens de 'methode Laméris' waarbij gebruik is gemaakt van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) waarin windhinderobjecten zoals gebouwen en bomen zijn opgenomen. Die hoogtegegevens zijn verwerkt in een analyse en de overschrijdingen zijn opgenomen in het biotooprapport. Door middel van een bewerking zijn de ruwe gegevens verwerkt in gestandaardiseerde sectorscores waarbij de hoogste boom /gebouw maatgevend is voor een sector. Voor de acht afzonderlijke windrichtingen worden de sectorscores opgeteld, tezamen geeft dit de totaalscore zoals te zien is op voorgaande figuur.

Effect op voorliggend plan



De molenbiotop omvat een cirkel van 400 m rond de molen. Hier is aangeduid de eerste 100 m; de indicatieve bebouwingslijn (schets 20/3/15 Aantjes) ligt op ca. 55 m van de molen. Op bovenstaande afbeelding is de hoog opgaande beplanting die de rand van het voetbalveld markeert niet weergegeven. Deze bomen hebben een gemiddelde hoogte van ongeveer 13 m en maken een vrij gesloten zone die op ca. 25 m vanaf de molen staat. De bomen dienden als windvang voor de voetbal.

In de beoogde nieuwe situatie komt conform bijgaande tekening de achterste bebouwingslijn te staan op ca. 55 m van de molen. Dat is meer dan een verdubbeling van de afstand ten opzichte van de bomenrij.

CONCLUSIE

De beoogde ontwikkeling bevindt zich binnen de 'vrijwaringszone - molenbiotop'. Ten opzichte van de bestaande situatie is er geen sprake van een verslechtering en daarmee geldt dat de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element niet onevenredig wordt aangetast. Daarmee is aangevoerd dat er geen onevenredige aantasting van de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element ontstaat. Gelet op vorenstaande wordt voor dit plangebied dan ook geen noodzaak gezien om de molenbiotop te continueren.

4.4

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

KADER

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Zoals ook in het vigerende bestemmingsplan werd geconstateerd, zijn er geen milieuvervuilende indicatoren aanwezig. Toegevoegd wordt dat er volgens het historisch bodeminformatiesysteem van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord geen (voormalige) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal bodemonderzoek plaatsvinden. Vanuit het oogpunt van bodem bestaan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

Voor de planologische procedure is het noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwetgeving en -regelgeving. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van de plannen vergunningen en/of ontheffingen noodzakelijk zijn, en zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

WET- EN REGELGEVING

Voor onderhavig plan is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) en de Flora- en faunawet (Ffw).

Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied op 11 juni 2015 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv. De weergave van het onderzoek is hiernavolgend geheel geïntegreerd in het bestemmingsplan.

METHODE



TERREINOMSTANDIGHEDEN

Het plangebied heeft betrekking op voormalige voetbalvelden. De grasmat wordt nog steeds regelmatig gemaaid, maar door het extensievere gebruik en beheer groeien er meer kruiden tussen het gras dan bij een regulier voetbalveld. Het gaat daarbij vooral om soorten van voedselrijke gronden zoals madeliefje, ridderzuring, paardenbloem en witte klaver. Rond het terrein is een boomsingel gelegen, bestaande uit soorten als es en zwarte els. Er is een struiklaag aanwezig van eenstijlige meidoorn, gewone vlier, kornoelje en Spaanse aak. In de kruidlaag groeien fluitenkruid, grote brandnetel, hondsdrif, harig wilgenroosje, kleeftkruid en look-zonder-look.

4.5.1

Flora- en faunawet

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving.

Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht, middelzwaar en streng beschermd.

De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime. Over het algemeen is het nest van vogels alleen beschermd wanneer dit in gebruik is om een broedsel groot te brengen (tijdens het broedseizoen).

INVENTARISATIE

Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten is, naast het afgelegde veldbezoek, via Quickscanhulp.nl¹ (© NDFF - quickscanhulp.nl 17-06-2015

¹ Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

07:52:28') soortinformatie uit de Nationale Database Flora en Fauna² opgevraagd. Uit de verkregen opgave blijkt dat in een straal van 1 km rond het plangebied de laatste vijf jaar alleen verschillende vogelsoorten zijn geregistreerd. In de ruimere omgeving zijn onder meer de middelzwaar beschermde rietorchis, stijf hardgras en tongvaren waargenomen.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Op basis van de terreinkenmerken wordt binnen het plangebied de aanwezigheid van wilde beschermde planten niet verwacht. In een klein bosje aan de noordzijde van het plangebied werd wel de licht beschermde kleine maagdenpalm aangetroffen. Deze soort wordt veel als tuinplant aangeplant. Wat betreft zoogdieren en amfibieën wordt de aanwezigheid van enkele algemeen voorkomende soorten zoals bosmuis, egel, veldmuis, bruine kikker en gewone pad verwacht. Het gaat daarbij om licht beschermde soorten. Binnen of grenzend aan het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het opgaand groen zullen gedurende het broedseizoen vogels zoals houtduif, merel en vink nestelen. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Jaarrond beschermde vogelnesten zijn niet aangetroffen en worden tevens op basis van de terreinomstandigheden niet verwacht. Daarnaast vormt het plangebied naar verwachting een klein onderdeel van het foerageergebied van de vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. In de omgeving is veel potentieel foerageergebied voor deze soorten aanwezig. De aangrenzende sporthal is vanwege het ontbreken van potentiële invliegopeningen voor vleermuizen niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Ook zijn in de bomen geen holten aangetroffen die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.

Als gevolg van de beoogde activiteiten worden verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende licht beschermde zoogdier- en amfibiesoorten verstoord en vernietigd (artikel 11 van de Ffw). Ook kunnen bij de werkzaamheden enkele exemplaren worden gedood (artikel 9 van de Ffw). Deze licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen bij ruimtelijke ontwikkelingen onder een vrijstellingsregeling. Voor deze soorten hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd.

TOETSING

Ten aanzien van vogels dient bij de planning en uitvoering van werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen (artikel 11 Ffw). Voor de in en direct rond het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Voor

² Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Ffw. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Negatieve effecten op vleermuizen worden niet verwacht. Er zijn geen verblijfplaatsen of belangrijke vliegroutes in het geding en er is een ruim aanbod aan foerageergebied in de omgeving aanwezig. Daarnaast zal het plangebied door het nieuwe gebruik ook niet geheel verloren gaan als foerageergebied voor vleermuizen. De nieuwe gebouwen kunnen mogelijk in gebruik worden genomen als verblijfplaats door vleermuizen.



4.5.2

Natuurbeschermingswet 1998

De Nbw 1998 bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen, op 9 km afstand van het plangebied. Het gebied is in 2010 definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Voor het gebied is nog geen definitief beheerplan vastgesteld, dan wel een ontwerp-beheerplan ter inzage gelegd.

Het plangebied heeft geen belangrijke ecologische relaties met beschermde gebieden.

Gezien de ligging van het plangebied (ten opzichte van beschermde gebieden) en de aard van de ontwikkeling worden met betrekking tot het voorgenomen plan op voorhand geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht. Het plan heeft in het kader van de Nbw 1998 geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

TOETSING

4.5.3

Provinciaal ruimtelijk natuurbeleid

In Nederland kennen we de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat tegenwoordig ook Natuurnetwerk Nederland (NN) wordt genoemd. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (en bijbehorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) is uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

NATUURNETWERK
NEDERLAND

Vanuit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden.

WEIDEVOGELLEEFGEBIED

Het plangebied ligt niet op en grenst niet aan gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid zijn aangewezen als EHS of Weidevogelleefgebied. Dergelijke gebieden liggen op enige afstand van het plangebied, buiten de bebouwde kern van Waarland.

INVENTARISATIE

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied (ten opzichte van beschermde gebieden) en de aard van de ontwikkeling worden met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op beschermde gebieden verwacht. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

TOETSING

4.5.4

Uitvoerbaarheid

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat voor de uitvoering van het plan geen ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig is. Het plan is daarnaast niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met nestelende vogels. Verstoring van broedgevalen (in gebruik zijnde nesten) van vogels dient te worden voorkomen.

4.6

Externe veiligheid

KADER

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS).
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Inrichtingen

Van de risicokaart van de provincie Noord-Holland in figuur 9 valt af te leiden, dat er in het plangebied en in de directe nabijheid ervan geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

KWETSBARE OBJECTEN

Binnen het plangebied worden wel enkele kwetsbare objecten aangegeven.

De ontwikkelingen uit voorliggend plan hebben geen effect op de risico's voor deze categorie objecten.



Figuur 9. Detailkaart externe veiligheid
(Bron: Risicokaart.nl)

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de richtlijnen met betrekking tot veiligheid opgenomen in de in 2004 vastgestelde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Relevant voor het vervoer van gevaarlijke stoffen voor het plangebied is de ligging nabij de spoorlijn en de N241. Er vindt in of nabij het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via buisleidingen.

Voor de beoordeling van het gevaar dat is verbonden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is de 'Risicoatlas wegvervoer gevaarlijke stoffen' (AVIV in opdracht van Rijkswaterstaat, maart 2003) van belang. In de risicoatlas wegvervoer is voor de N241 vastgesteld dat de 10^{-6} risicocontour (de kans op overlijden is 1 op miljoen) voor het plaatsgebonden risico op minder dan 25 m en de 10^{-7} risicocontour op minder dan 50 m ligt. De risicocontouren van deze weg liggen buiten het plangebied. Binnen de bedoelde contouren is dan ook geen toename van het aantal kwetsbare, of beperkt kwetsbare functies aan de orde.

OVER DE WEG

Voor de beoordeling van het gevaar dat is verbonden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is de 'Risicoatlas Spoor' (DHV in opdracht van Rijkswaterstaat, juni 2001) van belang. In de risicoatlas spoor is de spoorverbinding Alkmaar-Den Helder niet aangegeven als een verbinding met een verhoogd risico. Het risico ten aanzien van de externe veiligheid op dit spoorvak moet bijgevolg acceptabel worden geacht.

PER SPOOR

Het plan is op het aspect externe veiligheid door de RUD Noord-Holland Noord getoetst aan de geldende aspecten (inclusief de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid) en leidt niet tot problemen en hoeft niet te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

REGIONALE UITVOERINGS-
DIENST

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen ten aanzien van de uitvoering van onderhavig project.

CONCLUSIE

4.7

Geluidhinder wegverkeer

De Wet geluidhinder (2007) bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

Wegverkeerslawaaï

In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

De breedte van de geluidszone hangt samen met het aantal rijstroken dat de weg telt en met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte in stedelijk gebied 200 m en in buitenstedelijk gebied 250 m.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder wordt voldaan.

Zoneplicht voor wegen in het plangebied

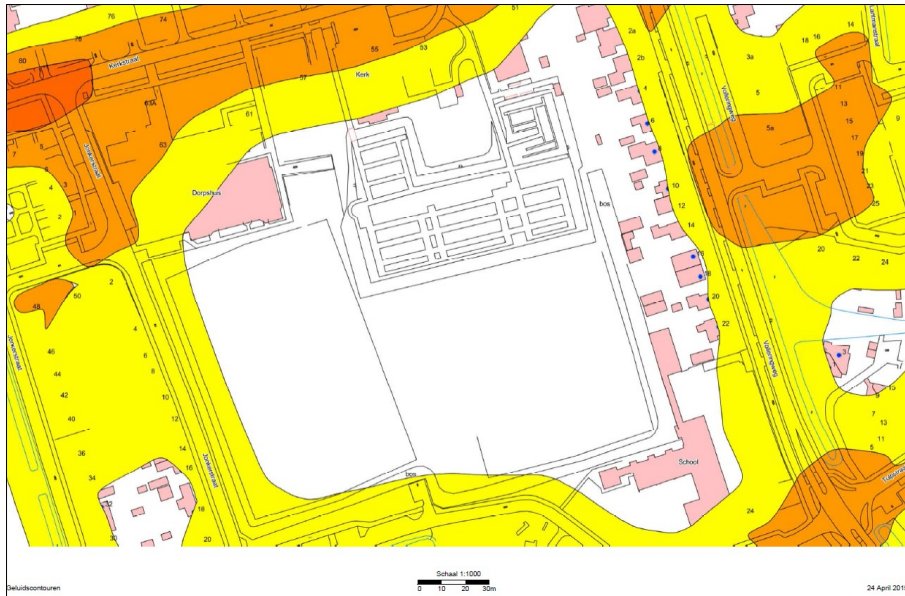
In de omgeving van het plangebied is één weg aanwezig waarvoor een zoneplicht geldt. Dit betreft de Volleringweg, waar een 50 km/uur verkeersregime geldt. Op de overige wegen in het plangebied geldt een 30 km/uur regime. Voor deze wegen geldt geen geluidzone.

In het vigerend bestemmingsplan 'Waarland' is op basis van een rekenmodel met verkeersverwachtingen tot het jaar 2030 de 48 dB contour bepaald. Deze ligt op 50 m vanaf de wegas, de 53 dB-contour ligt op 24 m vanaf de wegas. Deze afstanden leiden niet tot een onuitvoerbare situatie voor de in het plan opgenomen uitwerkingsbevoegdheid.

Kaart geluidscontour

Naast de constatering zoals gedaan in het vigerend bestemmingsplan, is er ook een nadere berekening gemaakt van de geluidscontour. Deze kaart geeft ook inzicht op de geluidscontour bij 30 km/u wegen. Daaruit blijkt dat als gevolg van het verkeer over de Jonkerstraat en Hoebelaan er een contourlijn 48 - 53 dB deels over het plangebied gaat.

Bij project van de beoogde woningbouw, ligt die contourlijn over de meest westelijk geprojecteerde woning. Op grond van de wet geluidhinder hoeven geen maatregelen te worden bij 30 km/u wegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel aandacht te worden geschonken aan de toegestane binnenwaarde. Dat betekent dat er voor nieuwe geluidsgevoelige functie moet worden voldaan aan een maximum van 33 dB overeenkomstig het Bouwbesluit.



Figuur 10. Geluidszonering (Bron: beschikbaar gesteld door gemeente Schagen)

Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai bestaan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

CONCLUSIE

4.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

KADER

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens

van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

HET PLAN

Er wordt met het plan rekening gehouden met de bouw van maximaal 22 woningen en 1.400 m^2 bvo winkels.

Het aantal voertuigbewegingen per nieuwe woning bedraagt op basis van CROW-gegevens 6. Dat betekent dat maximaal 132 extra bewegingen door motorvoertuigen zijn te verwachten.

Voor de verkeersaantrekkende werking van winkels is gewerkt met de normering van het CROW. Gekeken is naar de hoofdgroep 'stadsdeel-, wijk-, buurt- en dorpscentrum'. Bij locaties in de zogenaamde schil van het centrum wordt dan per 100 m^2 bvo gerekend met een verkeersgeneratie van 37,4 - 68,7 motorvoertuigen per etmaal in een 'niet-stedelijke' omgeving. De ontwikkeling van 1.400 m^2 (deze omvang betreft dus ca. 1.100 m^2 voor supermarkt alsook 300 m^2 voor overige winkelruimten) leidt alsdan tot (gemiddeld) 742 extra vervoersbewegingen. Van dit aantal is in verband met de bevoorrading 1% aangehouden als aandeel vrachtverkeer wat hier royaal genoeg zal zijn.

In figuur 11 is op basis van de genoemde 'nibm-tool' (versie 2015) aangegeven dat bij een dergelijk aantal geen negatieve effecten zijn te verwachten voor de luchtkwaliteit.

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)			874
Aandeel vrachtverkeer			1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		0,93
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 11. Berekening effecten luchtkwaliteit door beoogde toename woningbouw en winkels op basis van nibm-tool

CONCLUSIE

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die niet in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan voldoet aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer. Het plan mag wat het aspect luchtkwaliteit betreft uitvoerbaar worden geacht.

4.9

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van het HHNK. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

Het plan veroorzaakt een toename verhard oppervlak. Daardoor is er een noodzaak om compenserende maatregelen te nemen.

De exacte omvang van verhard oppervlak is niet te bepalen omdat er een flexibele schil wordt aangehouden ten aanzien van het woningbouwprogramma. Daarom is gerekend met de volgende gegevens:

- 1.400 m² winkelruimte;
- 800 m² uitbreiding dorpshuis;
- 4.000 m² verharding (parkeren en ontsluiting);
- 3.300 m² op basis van 150 m² per woning.

Overeenkomstig de reactie van het Hoogheemraadschap (zie bijlage)) mag bij een toename aan verharding van meer dan 800 m² tot maximaal 2000 m² een standaard percentage aangehouden worden van 10%. Aangezien er in deze ontwikkeling sprake is van een toename aan verharding van meer dan 2000 m², dient het benodigde compensatiepercentage berekend te worden aan de hand van een aantal gebied specifieke aspecten waar binnen dit plan rekening mee gehouden dient te worden. Gezien de grondsoort, afvoercapaciteit van het gemaal, toegestane peilstijging en mate van drooglegging, is het compensatiepercentage berekend op 7%. Dit betekent dat 7% van de toename aan verhard

oppervlak (dus zowel toename aan bestrating als bebouwing), gecompenseerd dient te worden in extra waterberging binnen het huidige watersysteem. De compensatie dient plaats te vinden binnen de projectlocatie maar in ieder geval binnen hetzelfde peilgebied maar mag niet leiden tot een verslechtering van het watersysteem.

De compenserende maatregelen zijn niet binnen het plangebied mogelijk. In samenspraak met de gemeente Schagen wordt buiten het plangebied maar in het zelfde peilvak compensatie geregeld. Dit aan de zuidwestzijde van het dorp overeenkomstig bijgaand kaartbeeld. Nuancering en uitvoering wordt gedaan in overleg tussen initiatiefnemer, gemeente en Hoogheemraadschap.



Beheer en onderhoud waterlopen

Voorkomen dient te worden dat waterlopen niet meer goed bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaïen en baggeren), omdat deze worden ingesloten door de nieuwe ontwikkeling/bebouwing. Indien er ter plaatse geen varend onderhoud wordt uitgevoerd, dient een obstakelvrije zone van ten minste 5 m aangehouden te worden.

Voorliggend plan veroorzaakt geen verandering in de structuur van de waterlopen en daarmee is er ook geen sprake van gewijzigde situatie voor beheer en onderhoud.

Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het Hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Het HHNK adviseert voor de nieuwe ontwikkeling om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen.

Het HHNK adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Voorliggend plan is in samenspraak met de gemeente opgesteld. Zoals hierboven beschreven, heeft dat onder meer geleid tot afspraken omtrent de compensatie van waterberging. Het plan is via rechtstreekse toezending (en niet via de digitale watertoets) voorgelegd aan het HHNK. Uit de reactie wordt duidelijk dat het HHNK deze locatie opbouwend benaderd maar wel enkele aandachtspunten signaleert. Daarom is nadere afstemming over het plan noodzakelijk.

Mede gelet op het advies van het HHNK wordt het plan op het aspect water uitvoerbaar geacht. Nadere afstemming met HHNK is daarbij nodig om ook de adviezen van het Hoogheemraadschap goed bij de uitvoering te betrekken.

CONCLUSIE

4.10

Parkeren

Het voorliggende plan leidt tot een verandering van het parkeren. Voor de parkeereffecten is de parkeernorm van de ASVV/CROW gehanteerd in combinatie met de gegevens van de gemeente (concept gemeentelijke parkeernormen). Gekeken is naar 'buurt- en dorpscentrum' in de kolom 'rest bebouwde kom' en de regel 'weinig stedelijk'. Schagen hanteert daarvoor een parkeernorm van 4.0 pp per 100 m² BVO detailhandel. Voor de sportzaal of sporthal is de norm 2,9 pp per 100 m² BVO. Hierin wordt ruimschoots voorzien zoals blijkt uit de indicatieve stedenbouwkundige schets. In de uitwerking is dan ook ruimte om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren.

Wat betreft de woningen wordt uitgegaan van een gemiddelde van 2 parkeerplaatsen per woning. Deze zullen deels op eigen erf worden gerealiseerd en langs de ontsluitingsweg.

Het parkeren is oplosbaar en wordt tevens in de regels geborgd.

CONCLUSIE

Juridische toelichting



5.1

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Daarnaast kunnen bij of krachtens wet bestemmingen en regels worden voorgeschreven. Voor zover nodig kunnen uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbepalingen worden opgenomen.

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.

Bij het opstellen van het plan is rekening gehouden met de geldende Wet en regelgeving. Dit betekent dat het plan onder andere is afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

5.2

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien kan het voorontwerp ter inzage gelegd worden voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Voorliggend plan is met vrij intensief overleg tussen initiatiefnemer, gemeente en het dorp tot stand gekomen. Op basis daarvan bestaat vertrouwen in voldoende draagvlak zodat de vaststellingsprocedure zoals hierna wordt beschreven direct gevolgd wordt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Transport en Leefomgeving een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Bestemmingen

CENTRUM

In de bestemming Centrum is de geprojecteerde detailhandel geregeld. Ook zijn dienstverlenende bedrijven en instellingen toegestaan. Dit betreft de hoofdfunctie van de bestemming Centrum.

Van de opgenomen bouwmogelijkheden in de bouwregels kan gebruik worden gemaakt als de gronden op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'bouwvlak'. Op deze wijze wordt voorkomen dat bebouwing overal wordt gebouwd.

Op de verbeelding is ook aangegeven tot welke maximale bouwhoogte de gebouwen mogen worden gebouwd.

In de specifieke bouwregels is expliciet aangegeven wat niet binnen de werkingssfeer van de bestemming Centrum valt. In elk geval is detailhandel in vo-

lumineuze goederen en horeca niet toegestaan. het betreft hier geen uitputtende opsomming, wat betekent dat ook ander gebruik wellicht in strijd is met de bestemming.

De bestemming Groen is op die gronden gelegd die onbebouwd moeten blijven. Bovendien bewerkstelligt de bestemming een groene uitstraling van het gebied dat wordt (her)ontwikkeld.

GROEN

In de maatschappelijke bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Dit begrip is uitgelegd in artikel 1 van de regels. Daarnaast is expliciet aangegeven dat ondergeschikte horeca en detailhandel is toegestaan. Ondergeschikt moet zo worden uitgelegd dat geen sprake is van een zelfstandige winkel of horecavestiging, maar dat de genoemde functies altijd gerelateerd zijn aan de maatschappelijke functie.

MAATSCHAPPELIJK

Ook in deze bestemming geldt dat bebouwing alleen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. De situering van de bebouwing ligt hiermee vast.

In de bestemming Wonen zijn woningen toegestaan. Op basis van de bouwregels mogen 22 woningen worden gebouwd. Bij de gebouwde woningen mogen ook tuinen en erven worden aangelegd.

WONEN

De bouwregels in combinatie met de verbeelding geeft inzicht in datgene wat gebouwd mag worden qua plaats en maatvoering.

Zowel de bestemming Centrum als de bestemming Wonen hebben een flexibiliteitsregel(s). De die betreffende bepalingen genoemde gevallen kan het bevoegd gezag afwijken van de bouwregels en/of de gebruiksregels. Een zogenoemde afwijking moet uiteraard wel nader worden toegelicht als wordt voorgenomen een omgevingsvergunning te verlenen.

FLEXIBILITEITSREGEL(S)

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Voorliggend wijzigingsplan leidt tot de bouw van winkels en woningen. Het planvoornemen is derhalve een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro.

Doel van een grondexploitatieregeling is het aantonen van de financiële haalbaarheid, het verzekeren van het kostenverhaal en het bieden van aanvullende sturingsmogelijkheden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In beide gevallen kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Het plan wordt door een private partij ontwikkeld. Wat betreft de ontwikkeling zal er voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst zijn gesloten waarin het verplicht kostenverhaal is afgedekt. De exploitatie ligt geheel in handen van en is voor risico van de ontwikkelende partij. Deze partij draagt alle kosten van de realisatie van het plan.

EXPLOITATIEKOSTEN

De kosten voor het voorliggende bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden deels door de initiatiefnemer gedragen. De betaling van de kosten die de gemeente heeft gemaakt is verzekerd in de anterieure overeenkomst en/of via leges.

ONDERZOEKS- EN PLAN-
KOSTEN

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden bestaat de mogelijkheid dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden door de initiatiefnemer gedragen. De vergoeding van eventuele planschade is geregeld in de anterieure overeenkomst.

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende plan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

CONCLUSIE

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Informatieavond

Op dinsdag 17 november 2015 is in het Dorpshuis van Waarland een informatie-bijeenkomst gehouden over het planinitiatief. Deze bijeenkomst maakt geen onderdeel uit van de formele procedure voor voorliggend bestemmingsplan maar geeft wel aan dat er veel enthousiasme voor het plan. Onderstaand verslag komt van de website www.schagen24.nl.



WAARLAND – Afgelopen dinsdagavond heeft wethouder Jelle Beemsterboer in het dorps huis van Waarland het contract getekend voor de nieuwe supermarkt van Waarland en is het plan voor de Deen-supermarkt en twintig woningen realiteit geworden. De overeenkomst werd medeondertekend door ontwikkelaar Jelle Vrijhof, de uitvoerder van het plan. Ruim 150 inwoners van Waarland kregen een over de nieuwe Deen aan de Hoebelaan.

De supermarkt komt achter het dorps huis in Waarland. Architect Jan Aantjes gaf toelichting op zijn ontwerp en wethouder Jelle Beemsterboer lichtte toe welke inspanningen er zijn gepleegd. "We tekenen nu niet alleen het contract, dit is ook het resultaat van tien jaar werk," zei hij trots.

Ontwikkelaar Jelle Vrijhof vertelde over zijn specifieke plannen voor de supermarkt, de aanvullende commerciële voorzieningen en de twintig woningen op de voormalige voetbalvelden. Het worden elf 2-onder-1-kap en negen vrijstaande woningen. De vastgoedmanager van Deen, Jan van Rhienen, presenteerde het deel over de supermarkt. De reacties in de vergadering van dorpsraad waren positief, enkele vragen werden gesteld over verkeerssituaties rondom de nieuwe supermarkt.

Het plan voor de Deen supermarkt in Waarland wordt nu verder uitgewerkt. De bestemmingsplanprocedure, waarbij alle inwoners en belanghebbenden gelegenheid krijgen voor het indienen van een reactie/zienswijze moet nog beginnen. Als alles meezit kan na de zomer van 2016 worden begonnen met de bouw van de Deen supermarkt. Dan kan de winkel een klein jaar later open.

[Schagen24 » Nieuws](#)

Overlegreacties

Het bestemmingsplan is voor overleg aangeboden aan de reguliere bestuurlijke overlegpartners. In dit geval aan de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Provincie

Reactie

De provincie attendeert op het feit dat niet alleen de kaart van de provinciale verordening maar vooral het vigerend bestemmingsplan richtinggevend is voor de wijze waarop uitleg gegeven kan worden over een ontwikkeling in Bestaand Bebouwd Gebied of in Landelijk Gebied.

Daarbij stelt de provincie dat in het vigerend plan voor deze gronden een uitwerkingsplicht is opgenomen voor 40 woningen. Het is, zo stelt de provincie, niet onredelijk om deze functie als BBG te beschouwen.

De provinciale vindt dat een uitbreiding ten behoeve van dorpshuis/sportzaal en de invulling met winkels noch qua functie, noch qua bouwmogelijkheden binnen de regels van het vigerend bestemmingplan valt en daarmee beschouwt zij die niet als BBG. Ook omdat er aan de zuidzijde nog een open gebied /buitengebied ligt.

Antwoord

Bovenstaande reactie heeft geleid tot een nuancering van paragraaf 3.2.2. In de kern komt erop neer dat het plangebied qua bebouwingsmogelijkheden, getoetst op het geldende bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan, kan worden aangemerkt als bestaand bebouwd gebied, zoals in artikel 9 van de PRV is vastgelegd. De stedelijke functie in de vorm van wonen inderdaad was voorzien. Dat een andersoortige stedelijke functie ingevoegd wordt, is waar maar blijft dat ook dit een stedelijke functie is. Daar komt bij dat de functie voor sporthal aansluit op de bestaande bestemming Maatschappelijk en dat de bestemming voor de winkels daar weer op aan sluit. Het grootste deel en ook op de rand naar de Hoebelaan wordt voor woningbouw bestemd.

Het door de provincie veronderstelde open gebied / buitengebied zien wij niet als zodanig omdat daar gronden liggen met een maatschappelijke bestemming, een sportbestemming, een woonbestemming en, op wat grotere afstand, met groen. Er is dan ook zeker geen sprake van open gebied of buitengebied.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Reactie

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) reageert op diverse vooral technische aspecten voor het plan vanuit de kennis over deze locatie. Dat betreft onder meer het te hanteren peil voor drooglegging van bebouwing (1,20 m), het in dit geval rekenen met een compensatiepercentage voor waterberging van 7%, nadere afstemming over de wijze waarop het hemelwaterafvoerstelsel wordt ingericht, een aandachtspunt betreffende de locatie voor

watercompensatie alsmede adviezen betreffende grondwater en riolering. Gelet op de omvang van het plan attendeert HHNK dat er ook een watervergunning nodig is.

Antwoord

De reactie van het HHNK is in voorliggend plan verwerkt voor wat betreft het aspect percentage compensatie waterberging. De overige aspecten zijn technische adviezen die in onderling overleg uitgewerkt worden. Bij uitvoering wordt ook rekening gehouden met het feit dat er een watervergunning nodig is.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Supermarkt e.o. Waarland” met planidentificatie NL.IMRO.0441.BPWLD2009Osupereo-ON01 heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 4 maart 2016 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde aldus op 14 april 2016. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen. Op dit plan zijn twee zienswijzen binnengekomen.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de ‘Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan “Supermarkt e.o. Waarland” (NL.IMRO.0441.BPWLD2009Osupereo-ON01)’. De nota is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Voor een inhoudelijke verantwoording van de zienswijzen wordt dan ook verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.