Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning speelterrein Muggenburg

GEMEENTE Schagen

BügelHajema

Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning speelterrein Muggenburg

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

26 augustus 2014
Projectnummer 218.00.01.09.01

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Het plan	8
2.3	Motivering locatie	9
3	Beleid	11
3.1	Rijks- en provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	11
3.3	Conclusie	12
4	Randvoorwaarden	13
5	Uitvoerbaarheid	17
5.1	Economische uitvoerbaarheid	17
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

Bijlagen

1 Inleiding

De gemeente Schagen heeft een plan ontwikkeld voor de realisatie van een speelplek aan de Muggenburg in Schagen. Momenteel is het betreffende gebiedje als plantsoen ingericht. In het vigerende bestemmingsplan 'Muggenburg' heeft het gebied de uit te werken bestemming 'Woongebied' en de bestemming 'Groenvoorzieningen II'. De realisatie van een speelplek is hier niet zonder meer mogelijk.

De beoogde speeltoestellen zijn in strijd met het bestemmingsplan. Om die reden is sprake van een planafwijking, die het noodzakelijk maakt om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de beoogde ontwikkeling. De omgevingsvergunning, of meer bepaald het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, biedt het kader voor de ontwikkeling.

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samengaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke onderbouwing is uiteengezet of er vanwege het project sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende notitie is een goede ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning voor het speelterrein.

PROJECTGEBIED

Het projectgebied van het voorliggende plan betreft een klein deel van het gebied ten westen van de Gebr. Plukkerstraat in de wijk Muggenburg in Schagen.

GELDEND BESTEMMINGSPLAN

In het navolgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de kenmerken van het plan. In hoofdstuk 3 wordt het provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet, voor zover dit van toepassing is op het voorliggende plan. Hierna komen in hoofdstuk 4 de randvoorwaarden voor het plan aan de orde. Als laatste wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

In figuur 1 is de situering van het plangebied aangegeven.

Figuur 1. Globale situering van het plangebied

Planbeschrijving 2

2.1 Huidige situatie

De Gebr. Plukkerstraat is een woonstraat aan de zuidwestkant van Schagen, in de wijk Muggenburg, die grotendeels is gerealiseerd in de 80'er jaren van de vorige eeuw.

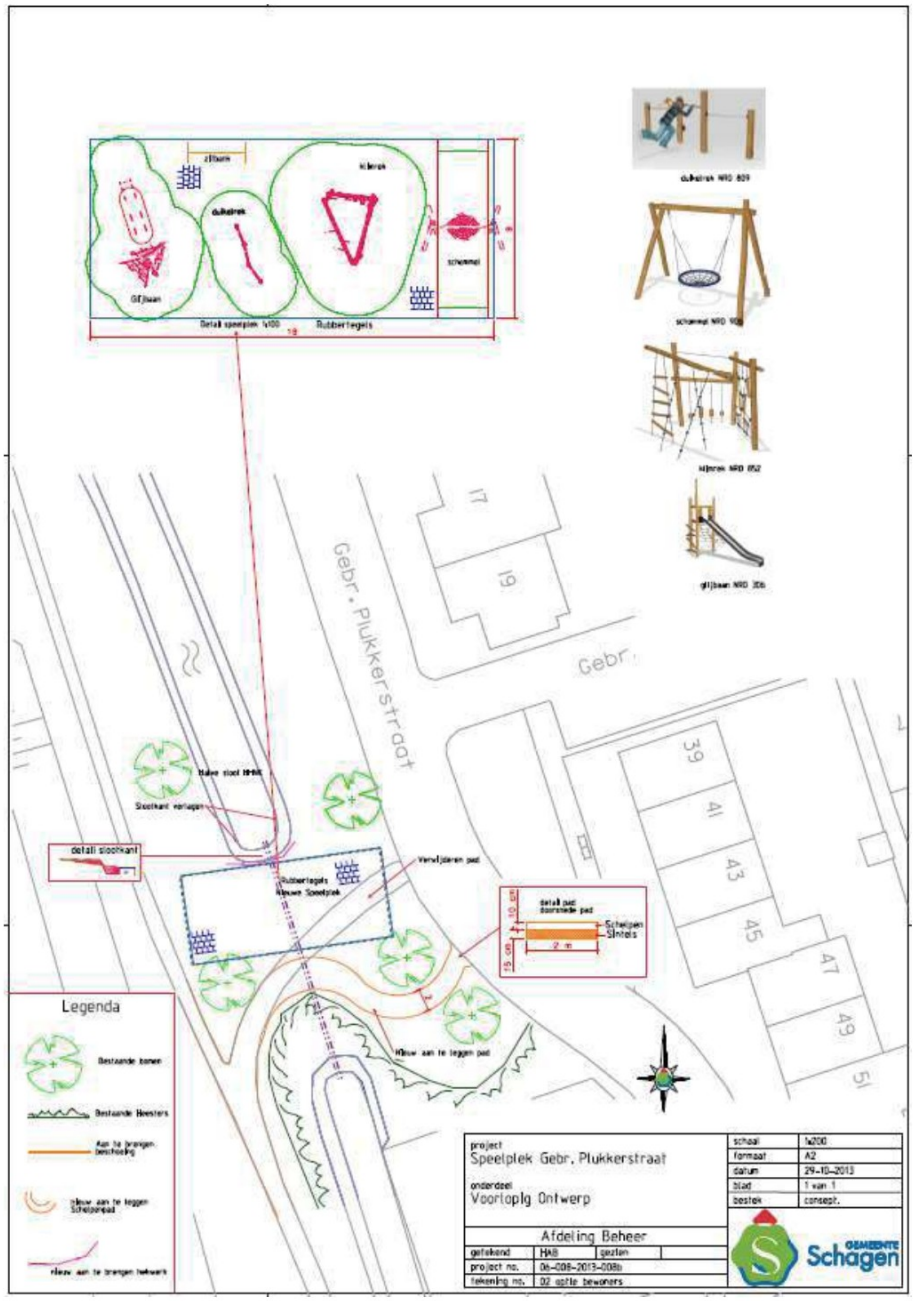
Figuur 2. Het plangebied vanuit noordelijke en zuidelijke richting gezien (bron: Google Earth)

In de huidige situatie heeft het plangebied een functie als plantsoen. Aan de noordwestzijde van het terrein loopt een brede sloot. Ten westen van deze sloot bevindt zich de N245, de belangrijkste verbinding van Schagen richting Alkmaar. Ten behoeve van de geluidwering richting de woningen in Muggenburg is langs deze weg ter hoogte van het projectgebied een geluidwal aangelegd.

2.2

Het plan

Het speelterrein aan de Gebr. Plukkerstraat zal binnen het in figuur 1 aangegeven gebied worden gerealiseerd. Het speelterrein omvat een oppervlakte van circa 200 m². De te plaatsen speeltoestellen zijn schommels, een klimkubus, duikelrekken en een glijbaan (zie figuur 3).



Figuur 3. Plaatsing speelattributen

Het terreintje zal van de weg worden gescheiden door beplanting en/of een hekwerk. Het bestaande voetpad wordt in zuidelijke richting verlegd, zodat het beloop van de sloot niet hoeft te worden aangepast. Het speelterrein wordt op passende wijze afgesloten aan de zijde van de sloot. Als valondergrond wordt in ieder geval geen zand toegepast. De definitieve keuze wordt bepaald aan de hand van de veiligheidsvoorschriften.

Het speelterrein is bedoeld voor de kinderen in de buurt en draagt daarmee bij aan de leefbaarheid van de buurt.

2.3
Motivering locatie

Eerder was een gebiedje noordelijker van het projectgebied als locatie voor het speelterrein aangewezen. Deze locatie is losgelaten na een peiling in de buurt. De gekozen locatie heeft de volgende voordelen:

Aspect	Voordeel
Situering	De locatie ligt op kortere afstand voor de kinderen uit de buurt dan de eerdere locaties.
Sociale veiligheid	De locatie ligt in de nabijheid van woningen en ligt daardoor goed 'in het zicht' (sociale controle).
Fysieke veiligheid	Er is minder open water in de buurt dan op de andere locaties; er is een goede afscherming mogelijk.
Bereikbaarheid	De locatie is veilig en goed te bereiken.
Draagvlak in de buurt	Uit een inventarisatie in de buurt bleek deze locatie onder buurtbewoners de meeste steun te ondervinden.

Beleid 3

3.1
Rijks- en provinciaal beleid

Het voorliggende plan is van een zodanige kleine schaal dat toetsing aan het rijksbeleid in het kader van de Nota Ruimte en de AMvB Ruimte niet nodig is. Er staat op voorhand al vast dat het passend is binnen deze kaders.

In de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland, die de streekplannen voor Noord-Holland Noord en Noord-Holland Zuid vervangt, geeft de provincie onder meer aan dat in bestaand bebouwd gebied zo veel mogelijk moet worden gestreefd naar 'verdichting, transformatie en herstructurering'. Middels een 'Taskforce Ruimtewinst' wil de provincie gemeenten gericht gaan adviseren over de mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen en verdichting. De provincie zet zich verder in voor een duurzaam ruimtegebruik en verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

De voorgenomen aanleg van een speelplek aan de Gebr. Plukkerstraat draagt bij aan een meer intensief ruimtegebruik en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het betreffende deel van Schagen.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn onder meer eisen opgenomen ten aanzien van ruimtelijke plannen, waaronder de verplichting tot de opstelling van een beeldkwaliteitsplan voor ontwikkelingen met 'aanzienlijke ruimtelijke effecten'. De speelplek aan de Gebr. Plukkerstraat is van geringe omvang en heeft geen wezenlijke invloed op de gebouwde omgeving. Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan is daarom niet noodzakelijk.

3.2
Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2025

In de Structuurvisie 2025 geeft de gemeente aan welk ruimtelijk beleid de gemeente in de periode tot 2025 zal voeren. Doelstelling is om de aantrekkelijkheid van de stad voor alle inwoners te vergroten. Hiermee samenhangend is de doelstelling om een complete, onderscheidende en authentieke stad te blijven: een hoogwaardige woon-, werk- en verblijfsstad met een kleinschalige uitstraling en een sterk imago. Daartoe streeft de gemeente onder meer naar gevarieerde en aantrekkelijke woonmilieus, een hoog voorzieningenniveau en ruime recreatieve en toeristische mogelijkheden. De inrichting van aantrekkelijke speelplekken in de stad past binnen dit streven.

Spelen in Schagen (2002)

In de notitie 'Spelen in Schagen' wordt nader ingegaan op de aanwezige speelvoorzieningen binnen de gemeente. De gemeente stelt zich ten doel om de speelvoorzieningen in de stad te concentreren op 41 plekken. Daarmee kan beter worden ingespeeld op de vraag (aantrekkelijke speellocaties met een voldoende pakket van speelvoorzieningen), kan een optimaal beheer plaatsvinden en kunnen de kosten worden beheerst. De gemeente streeft ernaar om in de hele stad kinderen binnen 150 meter van de woonplek een speellocatie te bieden. De locatie aan de Gebr. Plukkerstraat past binnen de doelstellingen van de notitie.

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het gebied is het bestemmingsplan 'Muggenburg 1978'. Dit plan is vastgesteld op 27 december 1978 en goedgekeurd door GS op 6 mei 1980. Hierin heeft het plangebied de bestemming 'Groenvoorziening II' en 'Woongebied'. Deze laatste bestemming betreft een uit te werken bestemming. Dat betekent dat de speelplek pas kan worden aangelegd na uitwerking van het vigerende plan. Binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen II' is de aanleg van een 'gazon en beplantingen' mogelijk. Hierbinnen is niet voorzien in de aanleg van een speelplek. Om die reden wordt een procedure voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gevolgd.

3.3
Conclusie

De inrichting van een speelplek aan de Gebr. Plukkerstraat past in de provinciale en gemeentelijke uitgangspunten: een aantrekkelijke, duurzaam ingerichte stedelijke omgeving en een goed voorzieningenniveau op alle niveaus. Wel moet een procedure worden gevolgd om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan 'Muggenburg 1978'.

Randvoorwaarden 4

Geluidhinder

In het gebied komen geen nieuwe geluidgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder voor. Het speelterrein is geen geluidgevoelig terrein zoals beschreven in de Wet geluidhinder. Toetsing aan deze wet is daarom niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de Milieudienst Kop van Noord-Holland een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke geluidhinder door op het speelterrein spelende kinderen. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De inrichting is zoals aangegeven in figuur 3.
2. Het speelterreintje heeft een functie voor kleine kinderen in de leeftijd van 3 tot en met maximaal 12 jaar.
3. Het speelterreintje wordt overwegend in de dagperiode benut; in de berekeningen is het uitgangspunt gehanteerd dat het speelterreintje tussen 07:00 en 21:00 uur in gebruik is.

Getoetst is aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen geluidvoorschriften. De betreffende rapportage is opgenomen in als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de metingen blijkt dat de in het Activiteitenbesluit opgenomen geluidsnormen tijdens het in werking zijn van het speelterreintje in de dag- en avondperiode, niet wordt overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het speelterreintje voldoet aan de eisen voor ‘een goede ruimtelijke ordening’.

Verkeer en parkeren

De realisatie van het speelterreintje zal niet leiden tot extra verkeersbewegingen of een vraag naar extra parkeermogelijkheden: het terrein is bedoeld voor kinderen uit de directe omgeving. Gezien de omvang van de voorzieningen en de spreiding van vergelijkbare voorzieningen in de gemeente, is geen aantrekkingskracht voor kinderen van grotere afstand te verwachten.

Luchtkwaliteit

Omdat de nieuwe speelplek niet tot extra verkeersbewegingen leidt, zijn geen negatieve effecten voor de luchtkwaliteit te verwachten. Het project kan worden beschouwd als ‘niet in betekenende mate’, zoals aangegeven in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer.

Externe veiligheid

Uit de Risicokaart blijkt dat zich in de nabijheid van de speelplek geen bronnen bevinden die van invloed zijn op de externe veiligheid. De dichtstbijzijnde gevaarlijke inrichtingen zijn een LPG-tankstation aan de Welmolen en een ammoniakopslag op bedrijventerrein Witte Paal. Door de gemeenten Anna Paulowna, Schagen en Zijpe is in 2008 een Beleidsvisie Externe Veiligheid 2008-2011 opgesteld, waarin de drie gemeenten algemene doelstellingen formuleren over het te voeren beleid ten aanzien van externe veiligheid. Aangegeven wordt in welke situaties de risico's voor de externe veiligheid zodanig zijn, dat een nieuwe ontwikkeling niet mogelijk is. De ontwikkeling van een speelterrein in een woonwijk valt niet onder deze situaties.

Over de N245 en over de spoorlijn vindt in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De N245 ligt op minimaal 28 meter van het plangebied, terwijl op basis van de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen kan worden geconcludeerd dat de risicozone van deze weg ten hoogste 25 meter vanaf deze weg ligt. Uit de Risicoatlas spoor blijkt dat de risicocontour van de spoorlijn binnen 10 meter van de spoorlijn loopt, terwijl het plangebied op een afstand van minimaal 630 meter van de spoorlijn ligt. In de omgeving van het plangebied lopen geen buisleidingen die van invloed zijn op de externe veiligheid in het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

Bodem

In het plangebied komen enkele nieuwe speeltoestellen. Er vinden geen diepe grondwerkzaamheden plaats en er worden geen gebouwen gebouwd. Volgens het Bodemloket ligt de speelplek niet in een gebied waar vanuit het verleden vervuilende activiteiten bekend zijn. Ter plekke van de speelplek wordt een zandbed aangelegd met schoon zand. De kwaliteit van de bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Waterhuishouding

In de nota 'Anders omgaan met water' is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in ruimtelijke plannen 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.
In het plangebied is geen sprake van een wezenlijke toename van de verharding.
De aanleg van de speelvoorziening heeft geen effecten voor de waterafvoer.

Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen moet op basis van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet een toets plaatsvinden van de effecten voor eventuele natuurwaarden. Eventuele negatieve effecten moeten zo veel mogelijk worden voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt. In het plangebied is ecologisch onderzoek niet noodzakelijk: het gaat om een kleine ingreep (200 m^2) in bestaand gebouwd gebied. Een bestaand grasplantsoen wordt deels veranderd in een speelplek. Per saldo neemt de hoeveelheid opgaand groen in het gebiedje toe door de aanplant van groen rondom het terreintje. Negatieve effecten voor Natuurbeschermingsgebieden of voor aanwezige flora en fauna zijn niet te verwachten.

Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Monumentenwet moet in een ruimtelijk plan de aanwezigheid van (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden. Op basis van de gemeentelijke 'Beleidsnota Cultuurhistorie', opgesteld door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland, blijkt dat in het plangebied geen archeologische waarden zijn te verwachten. Ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt heeft het gebied waar de speelplek wordt gerealiseerd geen waarde.

Conclusie

Het speelterreintje voldoet aan de eisen voor 'een goed ruimtelijke ordening'.

Uitvoerbaarheid 5

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van een initiatief van de gemeente Schagen. De kosten die samenhangen met de uitvoering van het plan zullen door de gemeente worden gedragen.

Door de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van de percelen in de (directe) omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. Gezien de ligging van het terreintje, de functie ervan (speelplek voor jonge kinderen) en het huidige gebruik (plantsoen zonder bijzondere waarde) moet de kans op een succesvolle claim beperkt worden geacht.

De gemeente beschikt op basis van de nota 'Spelen in Schagen' over een budget voor de realisatie van speelplekken in de woonwijken van de stad. De realisatie van de speelplek is daarmee verzekerd. Een exploitatieplan of anterieure overeenkomst is derhalve niet nodig.

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.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de beperkte omvang en betekenis van het plan wordt afgezien van vooroverleg ex artikel 6.18 Bor. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Voor de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Colofon

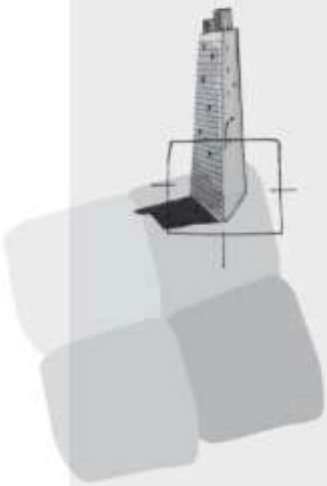
Opdrachtgever
Gemeente Schagen

Contactpersoon
[redacted]

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
[redacted]

Projectnummer
218.00.01.09.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort