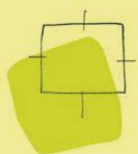


Ruimtelijke onderbouwing
omgevingsvergunning speelterrein
Jacob Ruysdaellaan



V A S T G E S T E L D



BûgelHajema

Plek voor ideeën

**Ruimtelijke onderbouwing
omgevingsvergunning speelterrein
Jacob Ruysdaellaan**

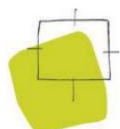
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

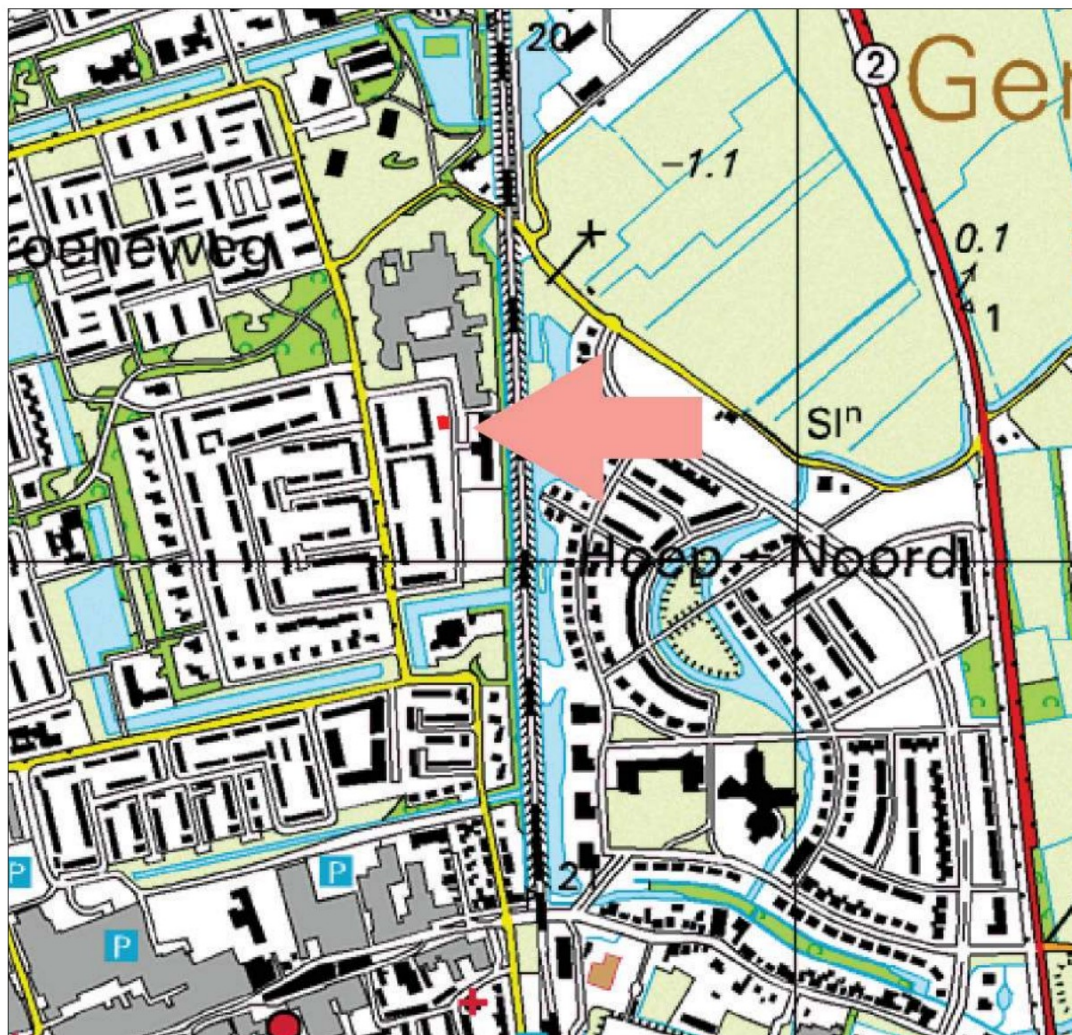
18 april 2012

Projectnummer 218.00.01.06.00



Ideeën voor een plek

Overzicht van het gebied waarop de Ruimtelijke onderbouwing
omgevingsvergunning Jacob Ruysdaellaan betrekking heeft



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Het plan	8
3	Beleidskader	11
3.1	Rijks- en provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	11
3.3	Conclusie	13
4	Randvoorwaarden	15
5	Uitvoerbaarheid	17
5.1	Economische uitvoerbaarheid	17
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

Inleiding



De gemeente Schagen heeft een plan ontwikkeld voor de realisatie van een speelplek aan de Jacob Ruysdaellaan in Schagen. Momenteel is het betreffende gebiedje als plantsoen ingericht. In het vigerende bestemmingsplan ‘Nesdijk 1969’ heeft het gebied de bestemming ‘Openbaar groen’. De beoogde speeltoestellen kunnen vergunningvrij worden gebouwd, maar het gebruik ervan is in strijd met het bestemmingsplan. In dit plan hebben speelterreinen een aparte bestemming ‘Speelterrein’. 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.

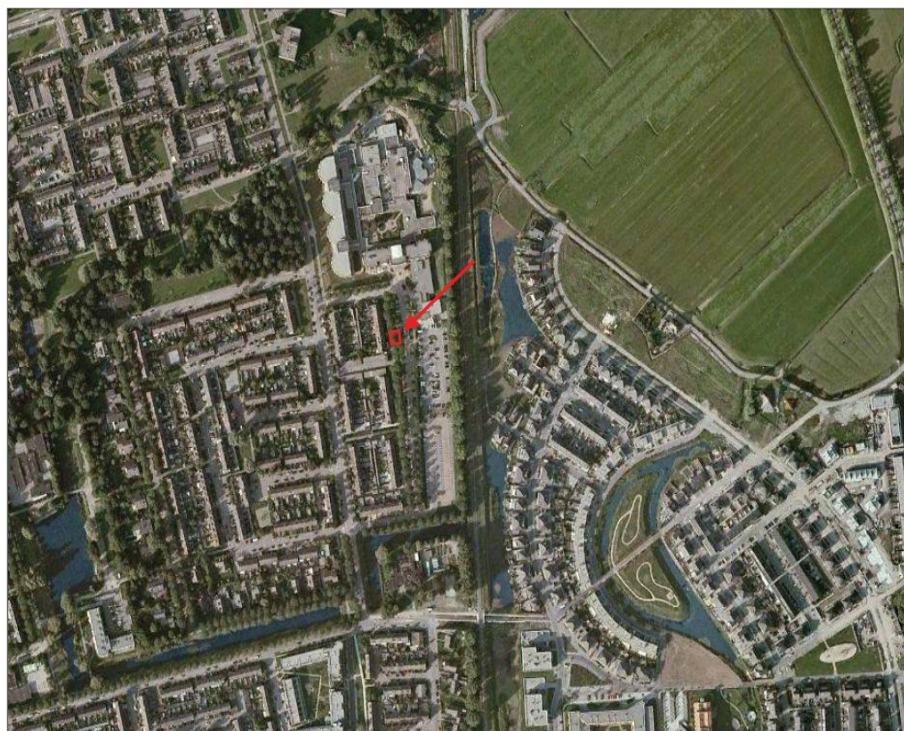
Het projectgebied van het voorliggende plan betreft een klein deel van het perceel ten westen van de Ruysdaellaan in Schagen. Het projectgebied is op de overzichtskaart voorafgaand aan de inleiding weergegeven.

PROJECTGEBIED

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.

GELDEND
BESTEMMINGSPLAN

In figuur 1 is de situering van het plangebied aangegeven. Het voorliggende plan omvat tevens een kaart met daarop de contouren van het plan.



Figuur 1. Situering van het plangebied

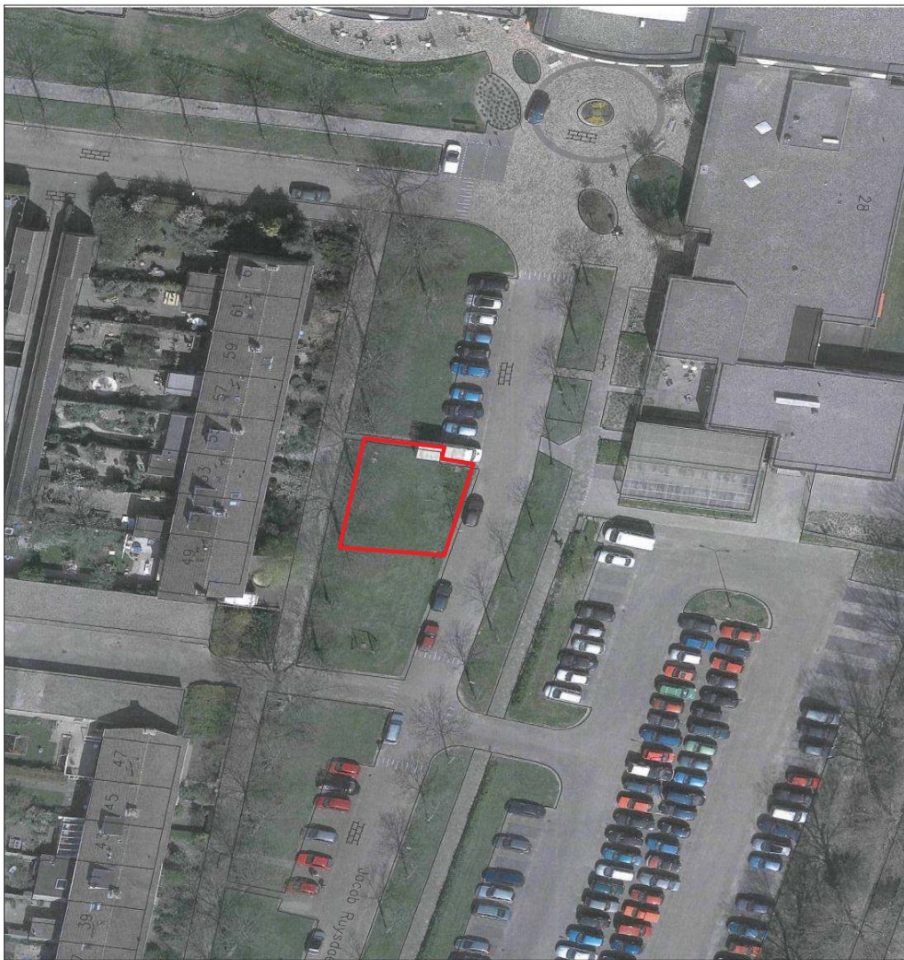
Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

De Jacob Ruysdaellaan is een woonstraat aan de noordoostkant van Schagen. Tussen de spoorlijn en de Jacob Ruysdaellaan bevindt zich een parkeerterrein, vooral ten behoeve van verpleeghuis Magnushof aan de noordzijde van de weg.



Figuur 2. Het plangebied in zijn omgeving

In de huidige situatie heeft het plangebied een functie als plantsoen. Ten westen van de beoogde nieuwe speelplek staat een schommel; het plantsoen wordt ook gebruikt om te spelen.



Figuur 3. Beoogde locatie voor speeltoestellen aan de Jacob Ruysdaellaan (foto's: Google Streetview)

2.2

Het plan

Het speelterrein aan de Jacob Ruysdaellaan zal binnen het in figuur 2 aangegeven gebied (ca. 275 m²) worden gerealiseerd. Het speelterrein omvat een oppervlakte van maximaal 15 bij 7,5 meter (112,5 m²). De inrichting van het nieuwe terreintje zal nader worden bepaald door de gemeente. De te plaatsen speeltoestellen kunnen in alle gevallen omgevingsvergunningvrij worden gerealiseerd. Het gaat daarbij om onder meer schommels, een klimkubus en duikerekken.

Het terreintje krijgt een omheining van een dichte heg, zodat de veiligheid van de kinderen is gewaarborgd en het verkeer op de Jacob Ruysdaellaan niet wordt gehinderd. 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 kinderen van bezoekers van verpleeghuis Magnushof en draagt daarmee bij aan de leefbaarheid van de buurt.

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 zinvol is.

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 Ruimtelijke winst’ 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 Jacob Ruysdaellaan 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 Jacob Ruysdaellaan is van geringe omvang en heeft geen wezenlijke invloed op de gebouwde omgeving. Opstelling van een beeldkwaliteitsplan is daarom niet noodzakelijk.

3.2

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2025

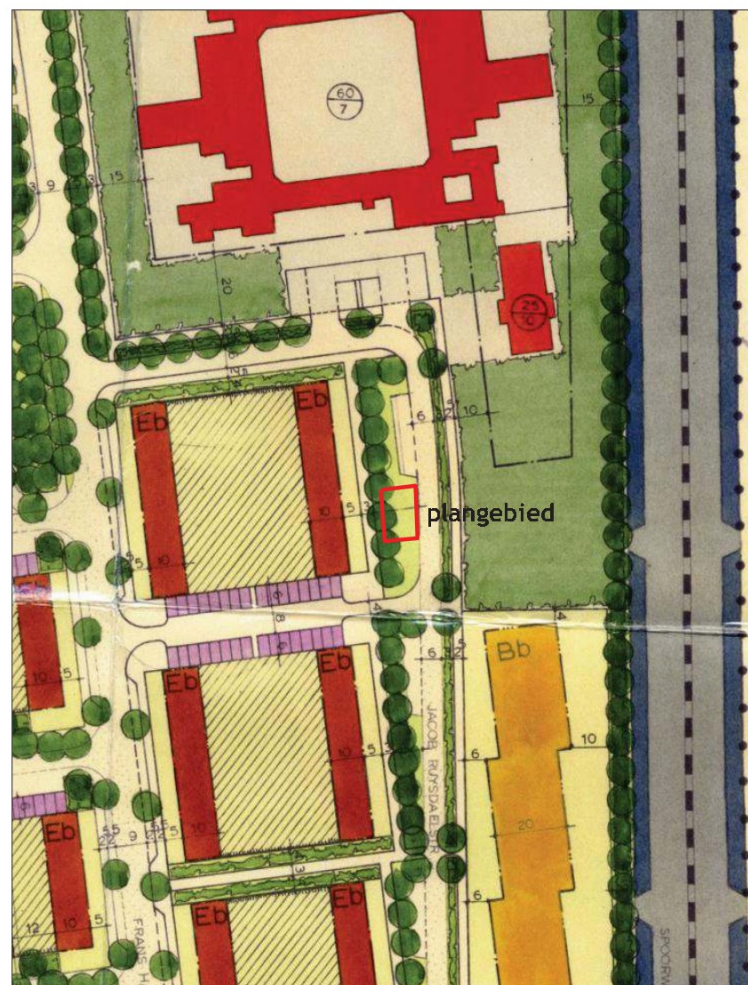
In de Structuurvisie 2025 geeft de gemeente aan welk ruimtelijk beleid de gemeente in de periode tot 2025 zal voeren. Doelstelling is om de aantrekkelijkheid van de stad voor alle inwoners te vergroten. Hiermee samenhangend is de doelstelling om een complete, onderscheidende en authentieke stad te blijven: 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 te komen tot een gelijkmatige spreiding van voorzieningen voor de stad, zodat op loopafstand adequate speelvoorzieningen beschikbaar zijn. De locatie aan de Ruysdaellaan is één van de in de notitie genoemde locaties, maar voldoet niet aan de eisen: er is in de huidige situatie alleen een schommel zonder valondergrond. Volgens de notitie zal er een volwaardige speelvoorziening moeten worden gerealiseerd.

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het gebied is het bestemmingsplan 'Nesdijk 1969'. Dit plan is vastgesteld op 25 maart 1970 en goedgekeurd door GS op 25 november 1970. Hierin had het plangebied de bestemming 'Openbaar groen', met aan de westzijde een rij als zodanig aangeduide 'boombeplanting'. Deze bestemming was bedoeld voor 'gazon en beplantingen'. Speelvoorzieningen waren daarin niet begrepen; deze worden apart bestemd in het bestemmingsplan. Om die reden is opstelling van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan Nesdijk 1969

3.3

Conclusie

De inrichting van een speelplek aan de Jacob Ruysdaellaan 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 Nesdijk 1969.

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

4

Geluidhinder

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

De speelplaats is van dusdanig geringe omvang dat geen onaanvaardbare toename van geluidhinder voor omwonenden valt te verwachten. De speeltoestellen zijn primair bedoeld voor kinderen van 4 tot 12 jaar.

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 geringe omvang van de voorzieningen 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 van de provincie Noord-Holland 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 ruim 900 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 65 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 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 bodem blijft grotendeels onverhard. De aanleg van de speelvoorziening heeft geen effecten voor de riolering.

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 (112 m²) in bestaand gebouwd gebied. Een bestaand grasplantsoen, dat al wordt benut voor sport en spel wordt deels veranderd in een speelplek. 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 ruimtelijke plan de aanwezigheid van (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden. Volgens de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn er in het plangebied geen archeologische waarden in het geding.

Op gemeentelijk niveau is mede op basis van de provinciale gegevens de 'Beleidsnota Cultuurhistorie' opgesteld door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. Ook hieruit 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.

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 wijziging van de bestemming 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 plan-schade wordt ingediend. In dat licht heeft een planschaderisicoanalyse plaatsgevonden door het Kenniscentrum te Alkmaar. De uitkomst van dit onderzoek dat het planologisch nadeel voor de omliggende percelen minder dan 2% bedraagt, als het aantal speeltoestellen wordt beperkt tot 3 à 4, de bebouwde oppervlakte van de toestellen gezamenlijk niet meer bedraagt dan 30 - 40 m² (als onderdeel van het terrein van 112,50 m²) en de bouwhoogte wordt beperkt tot 4 meter.

De gemeente beschikt op basis van de nota Spelen in Schagen 2009 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

Het voorliggende plan is ex artikel 6.18 Bor aangeboden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Holland;
- Inspectie VROM;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Milieudienst Kop van Noord-Holland;
- NV Nederlandse Gasunie;
- NUON;
- NV PWN;
- KPN Telecom.

Hiervan hebben alleen de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gereageerd. Deze instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Schagen

Contactpersoon

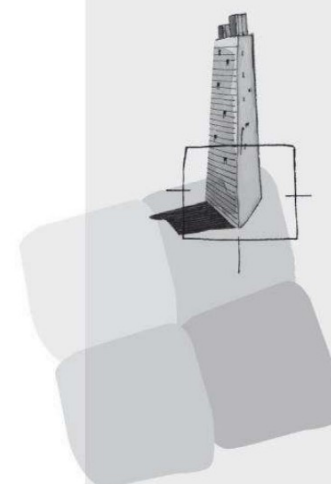


Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding



Projectnummer
218.00.01.06.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering 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