

NES-NOORD UITWERKINGSPLAN WATERVELD

30 januari 2018

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	HET PLAN	3
2.1	Beeldregieplan - ruimtelijke opbouw Nes-Noord	3
2.2	Deelgebied Waterveld	5
3.	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
3.1	Beschrijving geldend bestemmingsplan	7
3.2	Toets aan bestemmingsplan / uitwerkingsregels	8
4.	BELEIDSKADER	11
4.1	Europees beleid	11
4.2	Rijksbeleid	11
4.3	Provinciaal beleid	12
4.4	Gemeentelijk beleid	14
5.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	15
5.1	Geluid	15
5.2	Bodem	17
5.3	Luchtkwaliteit	17
5.4	Externe veiligheid	18
5.5	Waterparagraaf	19
5.6	Flora en fauna	21
5.7	Cultuurhistorie en archeologie	22
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	24
7.	OVERLEG	25
7.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	25
7.2	Zienswijzen	26

BIJLAGEN

1. Actualisatie Natuurtoets Waterveld, Eurofins AquaSense, 29 maart 2017
2. Schagen Nes Noord IVO 3 Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven, ADC-ArcheoProjecten, Amersfoort, maart / april 2006
3. Onderzoek Nes Noord Waterveld te Schagen, akoestische aspecten, DPA Cauberg Huygen, 24 januari 2018
4. Onderzoek luchtkwaliteitseisen, DPA Cauberg Huygen, 11 mei 2017 (Notitie 02771-19371-01)
5. Schagen Nes Waterveld, onderzoek externe veiligheid, DPA Cauberg Huygen, 30 januari 2018
6. Actualisatie bodemonderzoek Nes Noord (deel Waterveld), HB Advies, 7 april 2017.
7. Waterbalans Nes Noord, HB Adviesbureau, 15 januari 2018

1. INLEIDING

Om aan de groeiende vraag naar woningen te kunnen voldoen realiseert de gemeente Schagen aan de oostzijde van de bebouwde kom de nieuwbouwwijk Nes Noord.

Voor deze herontwikkeling zijn de stedenbouwkundige en ruimtelijke kaders opgesteld tussen 2004 en 2007 en deze zijn vastgelegd in het 'Beeldregieplan' (vastgesteld op 12 december 2007). Het Beeldregieplan bevat een stedenbouwkundige verkaveling op het niveau van een Voorlopig Ontwerp en aanzet tot het ontwerp van de openbare ruimte en de beeldkwaliteit van de bebouwing.

Met het Beeldregieplan als basis is voor het gebied Nes Noord op 26 oktober 2010 het bestemmingsplan "Nes-Noord" vastgesteld. Op 25 juni 2013 is het bestemmingsplan "Woongebieden Kern Schagen" vastgesteld, waar Nes Noord ook in is opgenomen. Aangezien de verkaveling voor de woningen ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan nog onvoldoende was uitgewerkt, is het gebied waar de woningen worden gebouwd voorzien van een aantal uit te werken bestemmingen. Een omgevingsvergunning voor het bouwen kan pas worden verleend als het college van burgemeester en wethouders één of meerdere uitwerkingsplannen (ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) heeft vastgesteld.

Het gebied Nes Noord bestaat uit verschillende deelgebieden met ieder een eigen opzet, sfeer, programma en fasering. De deelgebieden "Dorpsweide" en "Neskavels" zijn al gebouwd en deelgebied "Dorpsveld" is gedeeltelijk gereed en deels momenteel in aanbouw. De laatste fase van het project Nes Noord bestaat uit de bouw van het deelgebied "Waterveld", waar voorliggend uitwerkingsplan betrekking op heeft. Op de onderstaande luchtfoto is de ligging van de deelgebieden weergegeven.



*Afbeelding:
ligging
deelgebieden
Nes Noord*

Na de vaststelling van het beeldregieplan in 2007 is in een breed teamverband het plan per deelgebied verder ontwikkeld, zowel wat betreft het civieltechnische ontwerp van de openbare ruimte als de architectuur. Bij het opstarten van de uitwerking van het laatste grote deelgebied, Waterveld, is besloten om het stedenbouwkundig plan voor dit plandeel te herzien. Aanleidingen hiervoor zijn de veranderde marktomstandigheden en de ervaringen met de ontwikkeling en uitvoering van de andere plandelen.

Voor de herontwikkeling zijn een aantal concrete uitgangspunten opgesteld:

- minder dicht woningbouwprogramma met meer ruimte voor twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen
- zo veel mogelijk woningen met (riante) tuinen aan het water
- rijwoningen verspreid door het plandeel (in het Beeldregieplan waren de rijwoningen grotendeels geconcentreerd op één locatie binnen Waterveld)
- 2e ontsluiting op de Blaauboerlaan (in het Beeldregieplan was sprake van slechts één ontsluitingsweg helemaal aan de oostzijde van de buurt)
- integratie in het plan van de tijdelijke weg naar de sportvelden, het reeds gegraven water en de archeologische vindplaats lang het spoor.

De oorspronkelijke uitgangspunten van het Beeldregieplan zijn zoveel mogelijk overeind gebleven en waar mogelijk versterkt:

- waterrijk karakter met zoveel mogelijk woningen aan water
- landschappelijke verkavelingsrichting als basis voor het stedenbouwkundig plan
- heldere rand van de bebouwing aan de zijde van de sportvelden
- losse rand aan de zijde van het spoor
- doorgaande structuren (water, langzaam verkeer, auto-ontsluiting) die continuïteit in wijk als geheel brengen
- eigen architectonische identiteit binnen Nes-Noord.

Ook met deze gewijzigde stedenbouwkundige uitgangspunt kan worden voldaan aan de bepalingen van het geldende bestemmingsplan, voor wat betreft de uitwerkingsregels van de geldende bestemming "Wonen – uit te werken" (zie hoofdstuk 2). Aan de westzijde van het Waterveld worden als gevolg van de gewijzigde stedenbouwkundige opzet op een aantal plekken groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden en delen van tuinen gerealiseerd op gronden met de bestemming "Water". Voor deze afwijkingen zal een aparte planologische procedure worden doorlopen.

2. HET PLAN

Stedenbouwkundig Plan

Het Waterveld is een onderdeel van de uitbreidingslocatie Nes-Noord. Het stedenbouwkundige plan voor geheel Nes-Noord is ontwikkeld tussen 2004 en 2007 en vastgelegd in het 'Beeldregieplan' (12 december 2007). Het Beeldregieplan bevat een stedenbouwkundige verkaveling op het niveau van een Voorlopig Ontwerp en aanzet tot het ontwerp van de openbare ruimte en de beeldkwaliteit van de bebouwing. Voor Waterveld is binnen deze kaders het "Stedenbouwkundig Plan Waterveld Schagen" opgesteld.

Na de vaststelling van het beeldregieplan in 2007 is in een breed teamverband het plan per deelgebied verder ontwikkeld, zowel wat betreft het civieltechnische ontwerp van de openbare ruimte als de architectuur. Bij het opstarten van de uitwerking van het laatste grote deelgebied, Waterveld, is besloten om het stedenbouwkundig plan voor dit plandeel te herzien. Aanleidingen hiervoor zijn de veranderde marktomstandigheden en de ervaringen met de ontwikkeling en uitvoering van de andere plandelen.

Voor de herontwikkeling zijn een aantal concrete uitgangspunten opgesteld:

- minder dicht woningbouwprogramma met meer ruimte voor twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen
- zo veel mogelijk woningen met (riante) tuinen aan het water
- rijwoningen verspreid door het plandeel (in het Beeldregieplan waren de rijwoningen grotendeels geconcentreerd op één locatie binnen Waterveld)
- 2e ontsluiting op de Blaauboerlaan (in het Beeldregieplan was sprake van slechts één ontsluitingsweg helemaal aan de oostzijde van de buurt)
- integratie in het plan van de tijdelijke weg naar de sportvelden, het reeds gegraven water en de archeologische vindplaats lang het spoor.

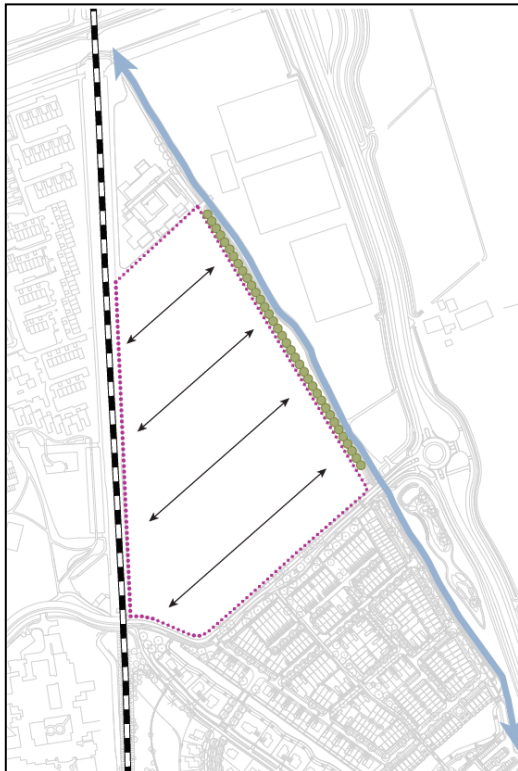
De oorspronkelijke uitgangspunten van het Beeldregieplan zijn zoveel mogelijk overeind gebleven waar mogelijk versterkt:

- waterrijk karakter met zoveel mogelijk woningen aan water
- landschappelijke verkavelingsrichting als basis voor het stedenbouwkundig plan
- heldere rand van de bebouwing aan de zijde van de sportvelden
- losse rand aan de zijde van het spoor
- doorgaande structuren (water, langzaam verkeer, auto-ontsluiting) die continuïteit in wijk als geheel brengen
- eigen architectonische identiteit binnen Nes-Noord

Ruimtelijke opbouw Waterveld

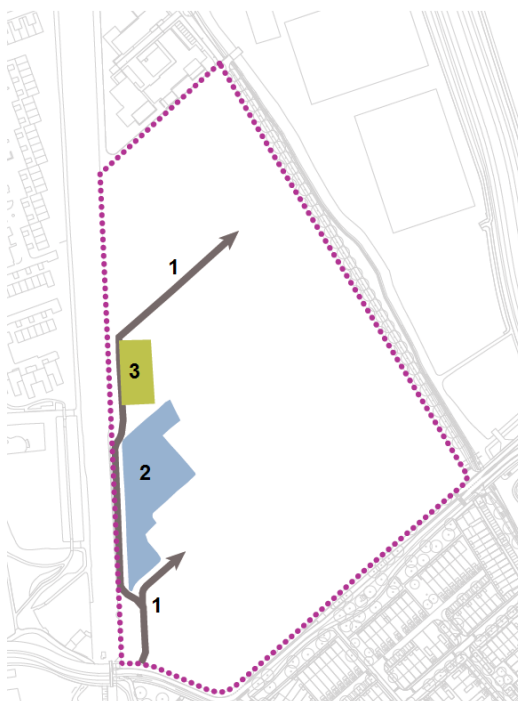
Zoals in het Beeldregieplan (2007) is beschreven is de historische kreek een drager van het plan. Daarmee ligt de oostgrens van het Waterveld vast. De noordgrens van het Waterveld is bepaald door de ligging van het Orthopedagogisch Zorgcentrum, de westzijde door het spoor Schagen-Den Helder en de zuidzijde door de Cornelis Blaauboerlaan, de centrale ontsluitingsweg. De verkaveling is afgestemd op de oorspronkelijke verkaveling van de polder, dus haaks op de kreek.

Uitgangspunt is dat de oorspronkelijke verkavelingsopzet van de polder, haaks op de historische kreek waar mogelijk behouden blijft. Op de onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding: hoofdopzet Waterveld

Aan de spoorzijde worden de reeds aanwezige elementen geïntegreerd in het ontwerp. Het gaat hierbij om de verharding van de tijdelijke (bouw)weg, het reeds gegraven water en de archeologische vindplaats. Voor het laatste geldt dat daar geen grondroerende werkzaamheden mogen plaatsvinden. Om die reden wordt ter plaatse een speelvoorziening gerealiseerd en geen water of woningen.

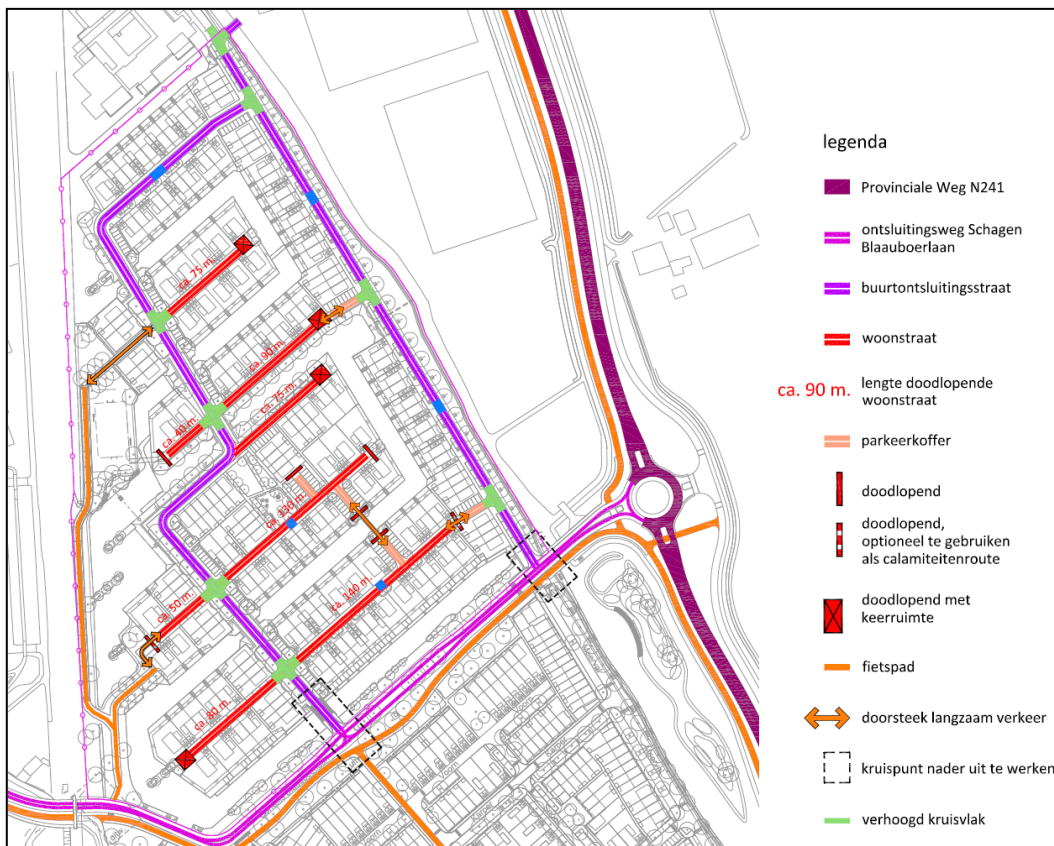


te integreren elementen

- 1- verharding tijdelijke weg
- 2- reeds gegraven water
- 3- archeologische vindplaats (bodem niet beroeren)

Afbeelding: te integreren bestaande elementen aan de westzijde

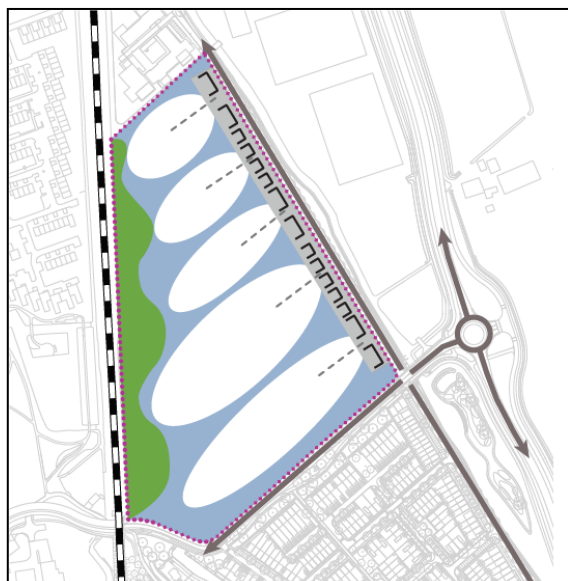
In het Stedenbouwkundig Plan wordt uitgegaan van 2 ontsluitingen van het Waterveld op de Cornelis Blaauboerlaan. Op de afbeelding is de ontsluitingsstructuur weergegeven. Op deze wijze wordt het Waterveld, net als het zuidelijker gelegen Dorpsveld, via twee straten ontsloten.



Afbeelding: auto ontsluiting Waterveld

Het plan is opgebouwd uit drie zones:

- oostzijde: een rand met de hoofdstraat en de voorkanten van de bebouwing die gericht zijn op het landschap.
- midden: woonpieren omgeven door water
- westzijde: natuurzone met recreatieve functies langs het spoor



Afbeelding: zonering Waterveld

Programma

Uitgangspunt is een gemengd woningbouwprogramma van rijwoningen, 2-onder-1-kap woningen en vrijstaande woningen. In totaal worden 166 woningen gerealiseerd. De rijwoningen worden niet geconcentreerd maar verspreid in het gebied gekoppeld aan belangrijke structuren in plan: aan de hoofdweg langs de kreek, langs de centrale route en de singel. Op de koppen van de woonpieten worden aan de zijde van de natuurzone de grootste kavels met vrijstaande woningen gerealiseerd. Op de onderstaande afbeelding is aangegeven waar de verschillende soorten woningen worden gebouwd.



Afbeelding: programma woningbouw

In het geldende bestemmingsplan zijn parkeernormen opgenomen voor de woningen: minimaal 1,3 en maximaal 1,9 per woning. In 2016 is een nieuwe parkeernota vastgesteld door de gemeente Schagen waarbij wordt uitgegaan van 1,6 tot 2,3 parkeerplaats per woning, inclusief 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Omdat voor dit uitwerkingsplan de normen uit het geldende bestemmingsplan moeten worden aangehouden, is uitgegaan van een parkeernorm van 1,3 tot 1,9 parkeerplaats per woning.

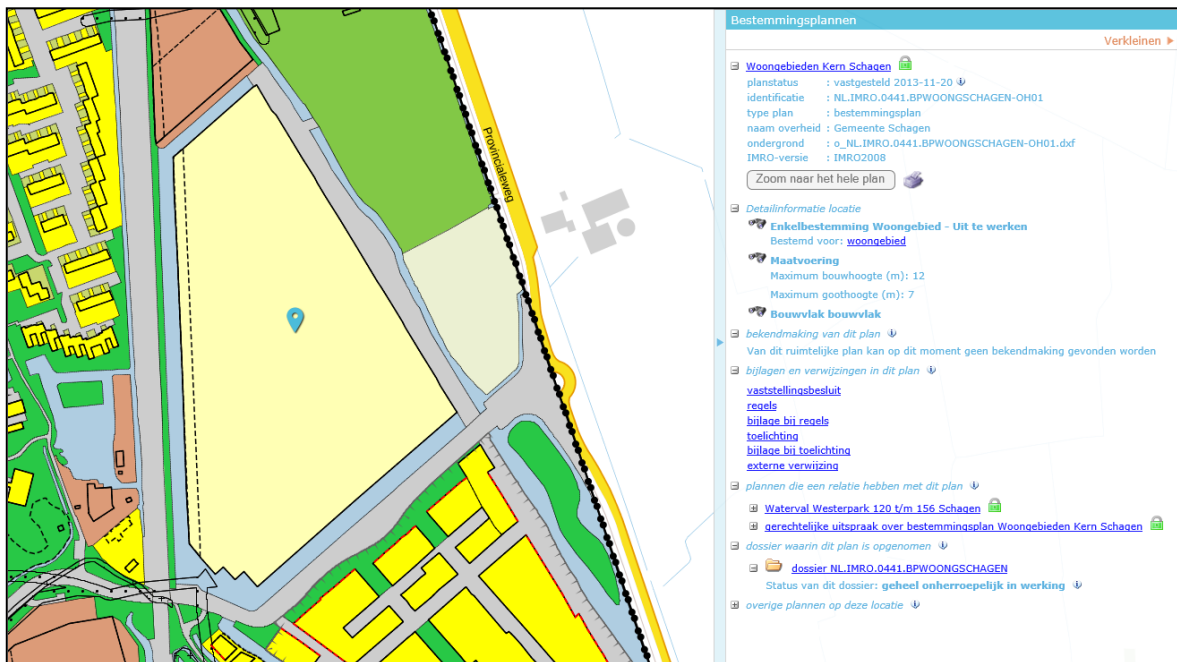
Bouwmassa

De hoogte is maximaal 2 bouwlagen met kap. De goothoogte bedraagt maximaal 7 meter, de nokhoogte maximaal 12 meter. De woningen zullen worden uitgevoerd met een zadeldak, eventueel geknikt (mansardedak).

3. GELDEND BESTEMMINGSPLAN

3.1 Beschrijving geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het Waterveld geldt het bestemmingsplan “Woongebieden Kern Schagen” dat op 25 juni 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het Waterveld is bestemd als “Woongebied – uit te werken” (WG-U). Het water rondom het Waterveld is bestemd als “Water”, en de centrale ontsluitingsweg langs de kreek als “Verkeer-verblijfsgebied”. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de planverbeelding weergegeven.



Afbeelding: uitsnede planverbeelding bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van de regels zijn de volgende functies toegestaan: woningen, bergingen en andere nevenruimten, tuinen, erven, rijwegen, gebouwde parkeervoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zijn onder voorwaarden toegestaan.

In de planregels is een aantal uitwerkingsregels opgenomen die in acht moeten worden genomen bij het opstellen van een uitwerkingsplan.

- de maximale goothoogte bedraagt 7 meter, de maximale nokhoogte 12 meter.
- bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot maximaal 2 meter voor erfafscheidingen en 3 meter voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- maximum aantal woningen 485 (voor heel Nes Noord)
- minimum parkeernorm: 1,3 parkeerplaats per woning;
- maximum parkeernorm: 1,9 parkeerplaats per woning;
- minimum oppervlakte water: 14.450 m²

In afwijking van het laatstgenoemde punt is het toegestaan om in het bestemmingsvlak waar een minimum oppervlakte te realiseren water is aangeduid, gehoord de gemeenteraad van Schagen, geen of een kleiner wateroppervlak te realiseren dan is voorgeschreven (dus 14.450 m²), met dien verstande dat er voldoende ruimtelijke kwaliteit in het desbetreffende bestemmingsvlak is gewaarborgd, waarbij in ieder geval voldaan wordt aan de volgende randvoorwaarden:

1. het plan gaat uit van een stedenbouwkundige structuur waarbij de verkavelingsstructuur in het Beeldregieplan d.d. 12 december 2007 in overwegende mate wordt gevolgd, en;
2. het plan voorziet in realisatie van ten minste twee zichtlijnen / doorzichten vanaf het spoor naar de kreek en de sportvelden.

3.2 Toets aan bestemmingsplan / uitwerkingsregels

Functie

Voorliggend uitwerkingsplan gaat uit van de bouw van woningen met bijbehorende tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen en water. Dit is passend binnen de toegestane functies van het bestemmingsplan.

Bouwregels

Voor de woningen wordt uitgegaan van een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale nokhoogte van 12 meter. Dit past binnen de uitwerkingsregels.

Parkeernormen

In het geldende bestemmingsplan zijn parkeernormen opgenomen voor de woningen: minimaal 1,3 en maximaal 1,9 per woning. In 2016 is een nieuwe parkeernota vastgesteld door de gemeente Schagen waarbij wordt uitgegaan van 1,6 tot 2,3 parkeerplaats per woning, inclusief 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Omdat voor dit uitwerkingsplan de normen uit het geldende bestemmingsplan moeten worden aangehouden, is uitgegaan van een parkeernorm van 1,3 tot 1,9 parkeerplaats per woning.

Water

In het bestemmingsplan is bepaald dat binnen het bestemmingsvlak “Wonen – uit te werken” minimaal 14.450 m² water moet worden gerealiseerd. Hiervan kan worden afgeweken als er voldoende ruimtelijke kwaliteit kan worden gewaarborgd en (1) de verkavelingsstructuur uit het Beeldregieplan in overwegende mate wordt gevolgd en (2) het plan voorziet in minimaal twee zichtlijnen / doorzichten vanaf het spoor naar de kreek en de sportvelden.

In het Stedenbouwkundig Plan Waterveld wordt uitgegaan van een wateroppervlakte van 11.225 m² binnen het vlak met de bestemming “Wonen – uit te werken”. Dit is minder dan is voorgeschreven in het bestemmingsplan, maar ruim voldoende voor de benodigde compensatie op basis van de regels van het Hoogheemraadschap (zie ook de waterparagraaf, 5.5). Getoetst is of er aan de voorwaarden van het bestemmingsplan kan worden voldaan om af te wijken van het minimum wateroppervlakte.

(1) ruimtelijke kwaliteit / verkavelingsstructuur

Ook met de in het Stedenbouwkundig Plan voorgestelde verkaveling kan een hoge mate van ruimtelijke kwaliteit worden geboden. Er worden woningen in een ruime setting

gebouwd met veel water en groenvoorzieningen. De extra ontsluiting biedt meer comfort voor de bewoners van het Waterveld. De verkavelingsstructuur uit het Beeldregieplan wordt gevolgd, de woningen worden gebouwd op “eilanden” en “pieren” die haaks op de historische kreek worden gebouwd. Op deze pieren en eilanden wordt een straat in het midden gerealiseerd met aan weerszijden kavels met een achtertuin aan het water. Ook op dit punt wordt het Beeldregieplan gevolgd. Op de onderstaande afbeelding is dit weergegeven aan de hand van de kaart van het Beeldregieplan (links) en het Stedenbouwkundig Plan (rechts).



Beeldregieplan 2007



Stedenbouwkundig Plan 2017

(2) zichtlijnen / doorzichten

Het Stedenbouwkundig Plan gaat uit van de realisatie van meerdere zichtlijnen / doorzichten vanaf het spoor richting de historische kreek. Op de onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Conclusie

In het geldende bestemmingsplan is voor Waterveld een minimum oppervlakte water voorgeschreven van 14.450 m². Daarvan mag onder voorwaarden van af worden geweken. In bovenstaande tekst is aangegeven dat aan de voorwaarden kan worden voldaan: er kan voldoende ruimtelijke kwaliteit worden gerealiseerd, de verkavelingsstructuur van het Beeldregieplan wordt gevolgd en er kunnen meerdere zichtlijnen/doorzichten worden gerealiseerd. Conform de planregels van het bestemmingsplan is de raadscommissie Ruimte op 19 juni 2017 namens de gemeenteraad gehoord. Er waren geen opmerkingen over dit punt.

4. BELEIDSKADER

4.1 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2027 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. De kaderrichtlijn is op nationaal niveau vertaald in wetgeving, vooral de Waterwet, maar er is ook doorwerking in de ruimtelijke ordening.

De Kaderrichtlijn heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld wat de effecten zijn van de ontwikkelingen die worden toegestaan op de waterhuishouding. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. In paragraaf 5.5 is op de waterhuishoudkundige aspecten ingegaan.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Op 1 oktober 2012 is het Barro gewijzigd en treden delen van het Barro in werking die al waren vastgesteld, maar die voor hun inwerkingtreding wachtten op deze wetswijziging. Met deze aanpassingen in de regelgeving is de wettelijke borging van het beleid in de SVIR nagenoeg voltooid. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, electriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Nes Noord is een binnenstedelijke locatie waarbij de in het Barro aangegeven Rijksbelangen niet in het geding zijn.

4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie

Op 21 juni 2010 heeft provinciale staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 in werking getreden en sindsdien enkele malen op onderdelen herzien. In de Structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe, staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij. Verder worden de waterkeringen versterkt en calamiteitenbergingen aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

Eén van de doelstellingen is het duurzaam en efficiënt gebruiken van de beschikbare ruimte. Nes Noord is aangewezen als een uitleglocatie van de gemeente Schagen gelegen tussen de oude kern en het spoor en de provinciale weg N241. Het Waterveld is een onderdeel van deze uitleglocatie. Dit past binnen de hoofddoelstellingen van het provinciale beleid.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe, heeft de provincie de beschikking gekregen over de zogenaamde provinciale verordening. De Verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld. Tegelijkertijd met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden (november 2010) en daarna meermalen herzien of geactualiseerd. Voor dit bestemmingsplan is de verordening van belang zoals deze in werking is getreden per 1 maart 2017.

Bestaand Stedelijk Gebied (BSG)

Het hele plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt in het 'Bestaand Stedelijk Gebied' (BSG) zoals benoemd in de verordening. De herontwikkeling tot een woongebied past binnen de kaders van de provinciale ruimtelijke verordening.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In dit kader zijn de regionale actieprogramma's woningbouw relevant. Nes Noord is in de provinciale woningbouwopgave opgenomen als "uitleglocatie" waar in de

periode tot 2024 nog 229 nieuwe woningen zullen worden gebouwd. Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding: plancapaciteit Noord-Holland

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2025

Door de gemeenteraad is op 16 maart 2011 de Structuurvisie 2025 vastgesteld. Ook hierin is Nes-Noord aangewezen als woongebied ("Inbreidingen en uitbreidingen").



Afbeelding: uitsnede kaart Structuurvisie 2025

 Inbreidingen en uitbreidingen

De nieuwbouwlocaties in Schagen die de laatste decennia zijn gerealiseerd, zoals Hoep-Zuid kennen een gelijke dichtheid en karakter. De nieuwe uitbreidingslocaties worden daarom ontwikkeld tot bijzondere woonmilieus, die een aanvulling vormen op het huidige aanbod in Schagen en in de regio. Aan de stadsranden is ruimte voor het realiseren van de benodigde woningvraag of voor bijzondere (landschappelijke of waterrijke) woonmilieus. Hierbij wordt in het bijzonder gedacht aan Nes-Noord en Muggenburg-Zuid.

Dit geeft de gemeente ruimte om bij veranderende taakstellingen, bebouwingsdichtheden, woningbouwprogramma en woningtypes de uiteindelijke keuze te bepalen. Zo kan er bijvoorbeeld bij een sterke vraag naar "landschappelijk of waterrijk wonen", in lagere dichtheden worden gebouwd of kan er meer gebruikruimte noodzakelijk zijn. Voor Waterveld is gekozen voor woningen in een waterrijke omgeving.

Beleidsplan Openbaar Gebied (2016)

In het Integraal Beleidsplan Openbaar Gebied (vastgesteld op 10 mei 2016) wordt ingegaan op de speelvoorzieningen binnen de gemeente. Uitgangspunt is dat het aanbod gevarieerd moet zijn en voor alle doelgroepen, van peuters tot senioren. De afstanden tot de speelvoorzieningen worden afgestemd op leeftijdsgroepen, dit wordt uitgewerkt in een beheerplan. Daar waar mogelijk kunnen speellocaties worden gebundeld zodat meer grotere, gevarieerde speellocaties voor meerdere doelgroepen ontstaan. Conform het geldende bestemmingsplan kunnen speelvoorzieningen worden gerealiseerd in de bestemmingen Verkeer-Verblijfsgebied en Groen, ter plaatse van de aanduiding "speelterrein". In het Waterveld komen conform het Stedenbouwkundig Plan (2016) speelvoorzieningen in de groenstrook langs het spoor ("avontuurlijk spelen") waarbij een trapveld en speelvoorzieningen in en rond en water worden gerealiseerd. Daarnaast worden in het "centraal hof" speelvoorzieningen voor kleine kinderen gerealiseerd.

5. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

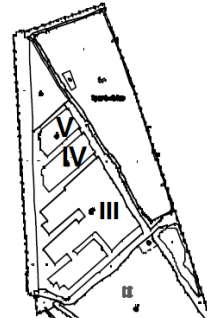
5.1 Geluid

Hogere waarde 2010

Voor de nieuwe woningen in Nes-Noord, waaronder het Waterveld, is in het kader van het bestemmingsplan Nes-Noord (2010) een hogere waarde procedure conform de Wet geluidhinder doorlopen. Daarbij zijn hogere waarden vastgesteld, waarbij de geluidbelasting is berekend op de bestemmingsgrens van de uit te werken bestemming. Voor het Waterveld zijn de volgende geluidwaarden berekend:

Gebied	ID's	Max. optredende L_{den} per gebied incl. art. 110g [dB]		
		Kanaalweg	Provinciale weg	Nesserlaan
III - wonen	26-43	46	53	54
IV - wonen	44-51	48	50	39
V - wonen	52-55	49	49	36

Gebied	ID's	Max. optredende L_{den} per gebied [dB]
		Spoor Alkmaar – Den Helder
III - wonen	26-43	68 ¹
IV - wonen	44-51	66
V - wonen	52-55	66



In de tabel wordt gesproken over “Nesserlaan”, dit betreft de weg later van naam is gewijzigd naar “Cornelis Blaauboerlaan”. De “Kanaalweg” betreft de N248, de “provinciale weg” betreft de N241. Er worden geen nieuwe woningen gebouwd buiten de grenzen van de uit te werken bestemming.

Akoestisch onderzoek 2017

Het onderzoek dateert van 2009 en de hogere waarden van 2010. Aan de hand van een nieuw akoestisch onderzoek is vastgesteld of deze hogere waarden anno 2017 nog actueel zijn. Het onderzoek is uitgevoerd door DPA Cauberg Huygen¹.

In het onderzoek zijn de volgende resultaten gepresenteerd:

- De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de N 241 bedraagt ten hoogste 53 dB Lden. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeurgrenswaarde, maar wel aan de eerder vastgestelde hogere waarde. Een hogere waarde in het kader van dit uitwerkingsplan is daarom niet nodig.
- De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de N 248 (Kanaalweg) bedraagt ten hoogste 44 dB Lden. Aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB Lden wordt voldaan.
- De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Blaauboerlaan (in oude plan nog “Nesserlaan” bedraagt ten hoogste 53 dB Lden. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeurgrenswaarde, maar wel aan de eerder vastgestelde hogere waarde. Een hogere waarde in het kader van dit uitwerkingsplan is daarom niet nodig.

¹ Onderzoek Nes Noord Waterveld te Schagen, akoestische aspecten, DPA Cauberg Huygen, 24 januari 2018

- d. De geluidbelasting ten gevolge van spoortraject Alkmaar – Den Helder bedraagt ten hoogste 65 dB Lden. Hiermee wordt de voorkeurgrenswaarde van 55 dB met 10 dB overschreden. Er wordt wel voldaan aan de eerder vastgestelde hogere waarde van 66-68 dB. Een hogere waarde in het kader van dit uitwerkingsplan is daarom niet nodig.

Gelet op het voorgaande hoeft in het kader van dit uitwerkingsplan geen nieuwe hogere waarde te worden vastgesteld. Er kan worden voldaan aan de hogere waarden die in het kader van het bestemmingsplan Nes Noord (2010) zijn vastgesteld. De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de rechter ontsluitingsweg, 30km/h, bedraagt ten hoogste 53 dB Lden. De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de linker ontsluitingsweg, 30km/h, bedraagt ten hoogste 55 dB Lden. Omdat deze wegen niet zijn gezoneerd op grond van de Wet geluidhinder, kan voor deze wegen geen hogere waarde worden vastgesteld. De overschrijding van de voorkeurgrenswaarde is echter niet substantieel, tot maximaal 7 dB. Er is sprake van een verantwoord woon- en leefmilieu.

In de uitwerkingsregels van het vigerende bestemmingsplan was aan de spoorzijde een aanduiding voor “dove gevel” opgenomen. Woningen aan die zijde zouden moeten worden uitgevoerd met een dove gevel (vanwege het spoorweglawaai) tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting lager of gelijk is aan de overeenkomstig de Wet geluidhinder vastgestelde hogere grenswaarde. Uit het akoestisch onderzoek van januari 2018 blijkt dat de geluidbelasting van het spoor met 65 dB lager is dan de vastgestelde hogere grenswaarde. Een dove gevel is om die reden bij de woningen van het Waterveld niet nodig. In het uitwerkingsplan is overeenkomstig ook geen aanduiding “dove gevel” opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering

Ten oosten van het plangebied Waterveld is een sportpark gerealiseerd, aan de noordzijde het Orthopedagogisch zorgcentrum. De gronden aan de oostzijde zijn bestemd als agrarisch met waarden. De VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) heeft een tabel met richtafstanden opgesteld om ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening te kunnen bepalen welke afstand tussen diverse functies en woningen aangehouden moeten worden.

De gronden van Nes Noord Waterveld zijn op grond van het geldende bestemmingsplan al voorzien van een (uit te werken) woonbestemming, waarbij woningen zijn toegestaan op het gehele uit te werken woonvlak, zonder nadere voorwaarden over aan te houden onderlinge afstanden. In het kader van het geldende bestemmingsplan is derhalve al de ruimtelijke afweging gemaakt om op bepaalde afstand van omliggende functies woningen mogelijk te maken en deze als inpasbaar te beschouwen. Deze ruimtelijke afweging behoeft daarmee formeel niet nogmaals in het uitwerkingsplan te worden gemaakt. Op aangeven van de Regionale Uitvoeringsdienst is ondanks dat voor de volledigheid de afstand van de woningen zoals opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan Waterveld en de omliggende functies beschouwd.

Voor veldsportvoorzieningen wordt een afstand van 50 meter aanbevolen tussen de velden en de woningen, uitgaande van de omgeving “rustige woonwijk”. In geval van het Waterveld bedraagt de afstand tussen de nieuwe woningen en de sportvelden circa 52 meter, zodat aan de richtafstand kan worden voldaan.

Voor zorginstellingen in het algemeen (een orthopedagogisch zorgcentrum is niet apart benoemd in de VNG lijst) en onderwijsvoorzieningen wordt een richtafstand van 10 tot 30 meter aangehouden tot woningen. De woningen worden gerealiseerd op afstand van circa 27 meter vanaf het meest nabij gelegen deel van het Orthopedagogisch zorgcentrum. De tussenliggende afstand (met een waterpartij) is weliswaar iets minder dan de aanbevolen

richtafstand van de VNG lijst, maar met de onderlinge afstand is er geen sprake van een slecht woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

Voor agrarische voorzieningen worden verschillende richtafstanden aangehouden, afhankelijk van de soort agrarische functie. Het grasland ten oosten van de planlocatie is in de huidige situatie in gebruik als grasland. Voor het fokken en houden van graasdieren zoals schapen wordt voor wat betreft het aspect geur een afstand van 50 meter tot woningen aanbevolen. De onderlinge afstand bedraagt minimaal circa 30 meter. De schapenweide ligt aan de oostkant van de nieuwe woningen. Gelet op de overwegende windrichting (west-zuidwest) zal de geurhinder dermate beperkt zijn dat geconcludeerd kan worden dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.2 Bodem

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem is in het kader van het bestemmingsplan Nes-Noord reeds een verkennend bodemonderzoek gedaan door HB Adviesbureau bv (juli 2008). De boven- en ondergrond van de weilanden zijn niet verontreinigd en zijn geschikt voor hergebruik (schone grond). De grond ter plaatse van de gedempte sloten is niet verontreinigd. De gronden zijn daarmee geschikt voor de bouw van woningen.

Omdat het uitgevoerde bodemonderzoek is gedaan in 2008 en daarmee gedateerd is, is door HB Advies het bodemonderzoek geactualiseerd². Uit de resultaten van het uitgevoerde actualisatie onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de boven- en ondergrond alsmede de waterbodem overeenkomstig de reeds aangetoonde kwaliteit uit 2008 is. Daarom kan worden gesteld dat er geen beperkingen aanwezig zijn voor de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie tot woonwijk.

5.3 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) het kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet worden voldaan aan grenswaarden voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. In het kader van een uitwerkingsplan ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening hoeft er niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Overigens is in het kader van het bestemmingsplan Nes-Noord in een luchtkwaliteitonderzoek geconcludeerd dat in Nes-Noord aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan, zowel in de huidige situatie zonder nieuwbouw als de toekomstige situatie met nieuwbouw. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is het aantal woningen in Waterveld verlaagd van 181 naar 166 zodat de conclusies van het uitgevoerde onderzoek nog actueel zijn.

Ondanks de voorgaande conclusie is dit aspect onderzocht door DPA Cauberg Huygen³. Op circa 125 meter ten oosten, 300 meter ten noorden en 1.200 meter ten westen van het uitwerkingsplan zijn de provinciale wegen N241, N248 respectievelijk N245 gelegen. Uit de openbare versie van de Monitoringstool volgt dat de jaargemiddelde concentratie (zeer) fijnstof en NO₂ op korte afstand van de weg, ruimschoots lager zijn dan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentraties van deze stoffen. Dit geldt zowel voor het jaar 2015 als voor de prognose voor het jaar 2020. Aangezien op korte afstand van de wegen reeds wordt voldaan aan de grenswaarden, zullen de concentraties ter plaatse van het plangebied eveneens onder de grenswaarden liggen. Het is voldoende aannemelijk dat ter plaatse van het plan aan de grenswaarden wordt voldaan.

² Actualisatie bodemonderzoek Nes Noord (deel Waterveld), HB Advies, 7 april 2017.

³ Onderzoek luchtkwaliteitseisen, DPA Cauberg Huygen, 11 mei 2017 (Notitie 02771-19371-01)

5.4 Externe veiligheid

Inrichtingen

Op grond van artikel 5 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) moet zowel in het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan als in het kader van het vaststellen van een uitwerkingsplan ex artikel 3.6 Wro aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico worden voldaan. Door Cauberg Huygen is in het kader van het bestemmingsplan Nes-Noord onderzoek gedaan. Daarin is geconcludeerd dat de nieuwe woningen niet binnen de invloedssfeer van een inrichting liggen die valt onder het BEVI. Of de conclusies van het onderzoek nog actueel zijn is onderzocht door DPA Cauberg Huygen⁴. Op een afstand van circa 1.250 meter is het dichtstbijzijnde risicovolle bedrijf gelegen; gezien de afstand vormt deze geen beperkende factor voor de ontwikkeling van het plangebied.

Transport

Alle provinciale wegen rondom Schagen zijn door de provincie Noord-Holland vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De gemeente Schagen heeft op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) besloten om geen tracés aan te wijzen als route voor gevaarlijke stoffen. Dit betekent in het geval van Nes-Noord dat alleen de provinciale wegen N241 en N248 mogen worden gebruikt als gevaarlijke stoffen route. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het “Besluit externe veiligheid transportroutes” kader. Hierin is aangegeven dat voor routes met gevaarlijke stoffen een zone van 200 meter geldt, waarbinnen de risico's onderzocht moeten worden. Aangezien Nes-Noord binnen 200 meter van zowel de N241 als de N248 ligt, is door Cauberg Huygen in het kader van het bestemmingsplan Nes-Noord onderzoek gedaan naar de externe veiligheid.

Over de N248 (Kanaalweg) vindt zeer beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaats, uitsluitend brandbare vloeistoffen LF1 en LF2. Het Waterveld wordt gebouwd op minimaal 250 meter, zodat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw. Voor de N241 geldt dat, indien er al sprake is van transport van gevaarlijke stoffen, de intensiteiten en stofcategorieën in overeenstemming met de N248 zullen zijn. De nieuwbouwlocatie Waterveld bevindt zich op minimaal 110 tot 180 meter van de N241. In het onderzoek externe veiligheid is aangegeven dat de intensiteiten van transporten met gevaarlijke stoffen op de N241 zeer beperkt is, zodat ook deze weg geen belemmering vormt voor de bouw van woningen, vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Voor de spoorlijn Alkmaar – Den Helder geldt dat zowel nu als in de toekomst er geen gevaarlijke stoffen over het spoor worden vervoerd. Hiervoor is geen nader onderzoek nodig.

Of de conclusies van het onderzoek nog actueel zijn is onderzocht door DPA Cauberg Huygen⁵. Op aangeven van de Veiligheidsregio is daarbij ook de N241 betrokken, zodat vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het plangebied.

In het geactualiseerde onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- Over het spoortraject Heerhugowaard - Den Helder vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, zodat vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het plangebied.
- Over de N248 vindt zeer beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaats, deze transporthoeveelheden

⁴ Schagen Nes Waterveld, Quicksan externe veiligheid, DPA Cauberg Huygen, 30 januari 2018

⁵ Schagen Nes Waterveld, Quicksan externe veiligheid, DPA Cauberg Huygen, 30 januari 2018

zijn gelijk aan het onderzoek uit 2008. Gezien de afstand is het vaststellen van het Pr en Gr niet noodzakelijk.

- Voor de N421 is op basis van telgegevens van omringende wegen/wegvakken, en risicobronnen in de omgeving verondersteld dat over de N241 transport plaatsvindt van vloeibare brandstoffen (stofcategorie LF1 en LF2) en LPG/propaan (stofcategorie GF3). Gezien de afstand is alleen GF3 relevant.
- Aan de hand van de vuistregels conform het Hart wordt het risico van de N 421 bepaald.
- Uit de vuistregels blijkt dat het Pr niet van invloed is op het plan.
- Uit de vuistregels blijkt dat het groepsrisico onder de 10% blijft van de oriëntatiewaarde.
- De persoonsdichtheid blijft onder de 300 personen per ha. bij een éézijdige bebouwing.

Vanuit het oogpunt externe veiligheid is de situatie ten opzichte van 2008 ongewijzigd, het uitvoeren van aanvullende berekeningen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Vanwege de ligging in de nabijheid van de N241 en N248 is de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen ten aanzien van rampbestrijding en zelfredzaamheid. De adviesaanvraag is uitgezet op 9 augustus 2017. Door de Veiligheidsregio is niet van de gelegenheid gebruik gemaakt om advies uit te brengen.

Buisleidingen

Op grond van de risicokaart van de Rijksoverheid kan worden geconcludeerd dat er op circa 1.300 meter van de rand van Nes Noord (afstand tot het deelgebied Waterveld is circa 2.000 meter) een landelijke leidingenstrook ligt. Rond een buisleiding met gevaarlijke stoffen geldt een zone waarbinnen onderzoek naar plaatsgebonden risico of groepsrisico gedaan moet worden. Voor gasleidingen is deze zone maximaal circa 200 meter, voor overige gevaarlijke stoffen zoals K1-K3 (kerosine) is dit maximaal 65 meter. Gezien de afstand tot Waterveld van circa 2.000 meter kan worden geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

5.5 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in het kader van het bestemmingsplan te worden onderzocht wat de gevolgen zijn van de ontwikkelingen voor de waterhuishouding.

Waterkwaliteit (Kaderrichtlijn Water (KRW))

De Kaderrichtlijn Water is in 2000 van kracht geworden en heeft als doel de kwaliteit van oppervlakte- en grondwater in Europa te waarborgen.

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Uitgangspunt is in de planvorming is dat huishoudelijk afvalwater en hemelwater van schone oppervlakten gescheiden worden. Er wordt in Nes Noord een gescheiden afvalwatersysteem aangebracht waarbij het hemelwater wordt afgevoerd / geloosd op het oppervlaktewater en het huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijk riool.

Het hemelwater kan direct afgekoppeld worden naar de bestaande en nieuw te graven watergangen binnen het plangebied. Voor een lozing op het oppervlaktewater is grond van de Waterwet een vergunning aangevraagd. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het afstromende hemelwater. Met betrekking tot het afstromend

hemelwaterwater wordt terughoudend omgegaan met het toepassen van uitlogende materialen zoals koper, lood en zink.

Hoeveelheid oppervlaktewater / watercompensatie

Met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is in het kader van het Beeldregieplan en het bestemmingsplan Nes-Noord overleg gevoerd. Daarbij is afgesproken dat er, vanwege de toename van verharding en bebouwing er in het hele gebied Nes-Noord, een grote hoeveelheid nieuw open water moest worden toegevoegd. Daarbij is een percentage van 20,4% aangehouden. Als gevolg daarvan is in het bestemmingsplan Nes Noord (2010) een planregeling opgenomen waarin de watercompensatie is geregeld.

Waterbalans Nes Noord

Voor heel Nes Noord is een waterbalans opgesteld, waarbij ook een opsplitsing naar deelgebied is gemaakt. In de waterbalans is berekend wat het nieuwe oppervlakte aan bebouwing, verharding, groen en water is. Voor de toename van verhard oppervlakte (bebouwing en verharding) is een compensatie percentage van 7% aangehouden. De te dempen sloten worden 1-op-1 gecompenseerd. In onderstaande afbeelding is de waterbalans weergegeven.

Totaal verhard oppervlak AW1	53428 m2	Totaal verhard oppervlak AW2	53420 m2	Totaal verhard oppervlak AW3	7990 m2
Compensatie	7%	Compensatie	7%	Compensatie	7%
	3740 m2		3740 m2		560 m2
Gedempte sloten	2786 m2	Gedempte sloten	3840 m2	Gedempte sloten	405 m2
	6526 m2		7580 m2		965 m2
Water nieuw	17139 m2	Water nieuw	14203 m2	Water nieuw	976 m2
Totaal	10613 m2 Over	Totaal	6623 m2 Over	Totaal	11 m2 Over
Totaal AW1-AW2-AW3					
17247 m2 Over					



Op basis van de bovenstaande tabel kan worden vastgesteld dat er 17.247 m² meer open water wordt gerealiseerd dan op basis van de 7% compensatie en 1-op-1 compensatie als gevolg van dempingen nodig zou zijn.

Waterbalans Waterveld

Het Stedenbouwkundig Plan Waterveld (2017) is op onderdelen gewijzigd ten opzichte van het Beeldregieplan. Omdat dit mede aanpassingen in de waterstructuur betreft, is op 7 juli 2016 nader overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap. Daarin zijn de gewijzigde onderdelen besproken. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat een compensatiepercentage van 7% kan volstaan. Bestaande watergangen die worden

gedempt moeten 1-op-1 worden gecompenseerd in nieuw open water. Het totale verharde oppervlakte in Waterveld is 53.428 m². Daarvan moet 7% worden gecompenseerd in nieuw open water, zijnde 3.740 m². Er wordt 2.786 m² water gedempt, dat 1-op-1 gecompenseerd moet worden. In totaal is er op basis van de richtlijnen van het Hoogheemraadschap 6.526 m² nieuw water vereist. Uitgangspunt in de planvorming is de aanleg van 17.139 m² nieuw water in Waterveld. Er wordt daarmee 10.613 m² meer open water gerealiseerd dan op grond van de toename van verharding en de demping van water nodig zou zijn.

Natuurvriendelijke oevers

Ter plaatse van de achtertuinen aan de Blaauboerlaan en enkele zichtlocaties worden de waterkeringen mee ontwikkeld. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat qua handhaving natuurlijke oevers op particulier terrein ongewenst zijn. Voor de overige locaties geldt minimaal een onderwaterbeschoeiing met natuurlijke oevers.

Beheer en onderhoud

Door de besturen van de gemeente Schagen en het hoogheemraadschap is een intentieovereenkomst OSW (overname stedelijk water) Schagen ondertekend. Hierin wordt onder meer uitgesproken in 2019 te starten met het proces voor de overname stedelijk water Schagen. Opzet hierbij is dat het onderhoud van het oppervlaktewater binnen de stedelijke/bebouwde gebieden binnen deze gemeente in onderhoud komt bij het hoogheemraadschap, in samenspraak met de gemeente. Hoogstwaarschijnlijk zal daarbij het onderhoud van het natte profiel van de waterlopen binnen het plan Nes Noord ook bij het hoogheemraadschap in onderhoud komen. Uitgangspunt daarbij zal onder meer zijn dat de gemeente een rol blijft houden in dit onderhoud.

5.6 Flora en fauna

Wettelijk kader

Voor de bescherming van diersoorten is per 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming in werking getreden. In deze wet zijn de Natuurbeschermingswet 98, Flora en faunawet en Boswet geïntegreerd tot één wet. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vergunning.

Ecologisch onderzoek

Door Eurofins AquaSense is een ecologisch onderzoek⁶ uitgevoerd. In het onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied, dat momenteel in agrarisch gebruik is, weinig bijzondere natuurwaarden herbergt. De aangetroffen flora – en faunasoorten zijn vrijwel allemaal heel algemeen voorkomend in Noord-Holland. Ze zijn niet beschermd onder de Wet Natuurbescherming of er geldt een vrijstelling voor in de provincie Noord-Holland. Voor deze planten en dieren geldt dat er geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Voor de meeste van de soorten zal het gebied na inrichting interessanter worden doordat de diversiteit aan habitats groter wordt door de aanleg van oevers met een natuurvriendelijke inrichting. Ook voor de kleine modderkruiper hoeft geen ontheffing

⁶ Actualisatie Natuurtoets Waterveld, Eurofins AquaSense, 29 maart 2017

meer aangevraagd te worden voor de wet Natuurbescherming. Als er een ontheffing voor kleine modderkruiper van voor 2017 geldt dan blijven de voorwaarden daaruit geldig.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een tijdelijk verlies van leefgebied genoemde algemeen voorkomende soorten. De potentiële verblijfplaatsen van de wezel worden niet aangetast. Door de werkzaamheden zou een deel van potentieel foerageergebied van mogelijk aanwezige wezels kunnen verdwijnen. Negatieve effecten op de soort zijn daardoor niet uit te sluiten, al zijn die waarschijnlijk verwaarloosbaar klein. Enerzijds omdat het suboptimaal foerageergebied is dat verloren gaat. En anderzijds omdat er voldoende geschikt habitat voor de dieren overblijft in de omgeving. Er wordt dan ook geen aantasting van de staat van instandhouding van de wezel verwacht.

Aanvragen van een ontheffing voor de Wet natuurbeschermingswet is dan ook niet noodzakelijk. Wel moet rekening gehouden worden met de zorgplicht bij het ontwikkelen van het terrein. Het wordt geadviseerd om voor de uitvoering voorwaarden op te nemen in een ecologisch werkprotocol.

Alle vogelsoorten in Nederland zijn strikt beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Verstoring kan in veel situaties worden voorkomen door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Voor de Wet natuurbescherming zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort. De genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Zie voor een uitgebreide beschrijving van de te verwachten effecten en de te nemen mitigerende maatregelen het ecologisch onderzoek dat als bijlage bij het uitwerkingsplan is gevoegd.

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op een afstand van ongeveer 10-15 km van diverse Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn niet verzuringsgevoelig en liggen op geruime afstand. Daarom zijn er geen negatieve effecten te verwachten. Het Natuur Netwerk Nederland (NNN), Natuurverbindingen en Weidevogel-leefgebieden liggen buiten de invloedssfeer van de planlocatie; negatieve gevolgen worden dan ook niet verwacht.

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

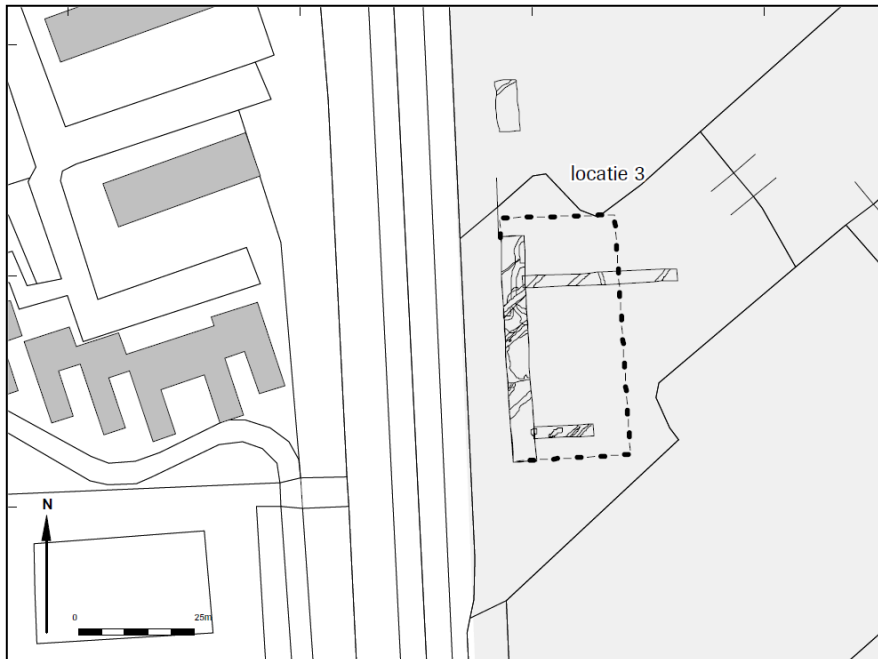
Op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening worden gehouden met mogelijke archeologisch waardevolle elementen in de grond.

In het kader van het bestemmingsplan Nes-Noord (2010) is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Aan de hand van een proefsleuvenonderzoek is vastgesteld dat er in Nes-Noord twee locaties zijn waar een hoge kans is op archeologisch waardevolle elementen. Eén van de locaties ligt in het Waterveld, aan de zijde van het spoor.

In 2006 is door ADC ArcheoProjecten een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd.⁷ De locatie in het Waterveld is daarin aangeduid als "locatie 3". In het onderzoek is aangegeven dat op locatie 3 kuilen zijn aangetroffen die te interpreteren zijn als sporen uit de periferie.

⁷ Schagen Nes Noord IVO 3 Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven, ADC-ArcheoProjecten, Amersfoort, maart / april 2006

De omvang van het archeologisch waardevol gebied is aangegeven op de onderstaande afbeelding.



De vindplaats van locatie 3 is ruimtelijk zeer goed bewaard gebleven en kan dus worden beschouwd als zijnde van hoge kwaliteit. De conservering van de grondsporen is goed. In het geringe aantal sporen dat is aangetroffen, is goed geconserveerd organisch materiaal geborgen, waaronder hout. Het aardewerk dat verzameld is tijdens het aanleggen van de sporenvlakken is matig verweerd. Bot en zaden zijn goed bewaard gebleven. De conservering van sporen en vondsten wordt hoog gewaardeerd. Hierbij moet worden bedacht dat op regionaal niveau de conserveringsomstandigheden matig zijn. De waardering van beide fysieke kwaliteitscriteria voor locatie 3 is in totaal 6 punten. Dit is een score die bovengemiddeld (5 of 6 punten) is en die haar het predicaat “behoudenswaardig” oplevert.

Uitgangspunt in de plannen is dat ter plaatse van het archeologische waardevolle gebied uitsluitend groenvoorzieningen en speelvoorzieningen (waaronder een trapveldje) worden gerealiseerd. Mogelijke archeologische resten worden daarmee niet aangetast. Ondanks dat is om de archeologische resten te beschermen een dubbelbestemming “Waarde-archeologie” opgenomen.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

De gronden van het Waterveld zijn in het bestemmingsplan “Woongebieden Kern Schagen” (2013) bestemd als “Woongebied – uit te werken”. In de bestemmingsomschrijving is bepaald welke functies daarbij zijn toegestaan.

De verkaveling van de woningen is inmiddels verder uitgewerkt. Omdat de verkaveling op detailniveau nog kan wijzigen, is de verkaveling (de exacte plek van de woningen) niet gedetailleerd op de kaart ingetekend. Wel is aangegeven binnen welke bouwvlakken de woningen gerealiseerd mogen worden en waar de hoofdontsluiting van de wijk wordt gerealiseerd. Ook zijn de tussenstraten op de kaart ingetekend met een verkeersbestemming.

De in het bestemmingsplan “Woongebieden Kern Schagen” opgenomen planregels zijn onverminderd van kracht voor het uitwerkingsplan, aangezien het uitwerkingsplan deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Het uitwerkingsplan kent alleen aanvullende regels. Het bestemmingsplan “Woongebieden Kern Schagen” voorziet weliswaar in een eindbestemming “Wonen”, maar op grond daarvan zijn alleen *bestaande* woningen toegestaan. Aangezien in het Waterveld nieuwe woningen worden gebouwd is deze bestemming niet bruikbaar. Ook de bestemming “Wonen-2” kan niet worden benut, aangezien daar is bepaald dat er maximaal 10 woningen mogelijk zijn. In het Waterveld worden meer woningen toegepast. Daarom is gekozen voor een nieuwe woonbestemming “Wonen-3”. De bestemmingen “Groen”, “Water” en “Verkeer-verblijfsgebied” welke in het geldende bestemmingsplan al zijn opgenomen, zijn daarom wel op de verbeelding van deze uitwerking weergegeven, maar niet in de (aanvullende) regels opgenomen.

De begrippen in artikel 1 zijn aangevuld met enkele begrippen die betrekking hebben op dit uitwerkingsplan. Artikel 2 is aangevuld met een wijze van meten voor wat betreft de goothoogte.

De woningen zijn bestemd als “Wonen-3”. Naast woningen zijn ook ondermeer tuinen, erven, verkeersvoorzieningen, groen en water toegestaan. Conform de criteria beeldkwaliteit Waterveld wordt voor rijwoningen een minimale afstand van 1,50 meter tot aan de erfgrans aan de voorzijde aangehouden. Bij twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen is dat 3,0 meter. Deze stedenbouwkundige uitgangspunten zijn in de planregels vastgelegd.

Voor de woningen langs de oostelijke ontsluitingsweg is een gevellijn op de planverbeelding ingetekend. Deze gevellijn ligt op 1,50 meter van de erfgrans (tevens bestemmingsgrens). In de planregels is bepaald dat de voorgevel van de hoofdgebouwen (dus niet eventueel aan de zijkant van de woning bijgebouwde bouwwerken zoals garages) moet worden gebouwd op deze gevellijn of in een zone van maximaal 4 meter achter de gevellijn.

Voor de woningen aan de zijde van de Cornelis Blaauboerlaan die aan het water een achtertuin hebben, is een bouwgrans ingetekend tot waar de hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Dit is geen gevellijn waarbinnen de achtergevel moet worden gebouwd, maar een uiterste bebouwingsgrens. Deze bouwgrans is afgestemd op de grens tussen het hoge en het lager gelegen deel (aan het water) van de tuin.

De goothoogte voor de woningen bedraagt 7 meter, de maximale nokhoogte is 12 meter. Woningen moeten worden voorzien van een kap met een helling tussen de 20 en 60 graden. Van deze regel mag worden afgeweken mits dit past binnen de kaders die zijn opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan Waterveld (d.d. 26 september 2016).

Uitgangspunt is dat alleen de bijbehorende bouwwerken (aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen) zijn toegestaan die conform het Besluit omgevingsrecht kunnen worden gebouwd zonder omgevingsvergunning. Dit is als zodanig vastgelegd in de planregels. Hetzelfde geldt voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals erfafscheidingen, met dien verstande dat (conform de uitwerkingsregels) aanvullend op de vergunningsvrije bouwwerken erfafscheidingen tot 2 meter en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot 3 meter zijn toegestaan (maar dan met omgevingsvergunning).

Voor de woningen geldt een minimale parkeernorm van 1,3 parkeerplaats en een maximum parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning. In het Waterveld zijn maximaal 166 woningen toegestaan.

In de uitwerkingsregels van het vigerende bestemmingsplan was aan de spoorzijde een aanduiding voor “dove gevel” opgenomen. Woningen aan die zijde zouden moeten worden uitgevoerd met een dove gevel (vanwege het spoorweglawaaï) tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting lager of gelijk is aan de overeenkomstig de Wet geluidhinder vastgestelde hogere grenswaarde. Uit het akoestisch onderzoek van 10 november blijkt dat de geluidbelasting van het spoor met 65 dB lager is dan de vastgestelde hogere grenswaarde. Een dove gevel is om die reden bij de woningen van het Waterveld niet nodig. In het uitwerkingsplan is overeenkomstig ook geen aanduiding “dove gevel” opgenomen.

Voor de bescherming van de archeologische waarden is voor een deel van het groen aan de spoorzijde een dubbelbestemming “Waarde – archeologie” opgenomen. De omvang van de dubbelbestemming is afgestemd op dat wat in het archeologisch onderzoek⁸ is aangeduid als vindplaats. Voor grondroerende werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig. In de archeologische dubbelbestemming van het bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen was nog een verbod opgenomen voor de bouw van gebouwen. De dubbelbestemming in dit uitwerkingsplan heeft alleen betrekking op een deel van de groenbestemming, waar geen gebouwen zijn toegestaan. Deze bouwregel was daarmee voor het groen niet nodig.

7. OVERLEG

7.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp uitwerkingsplan toegestuurd aan de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het Hoogheemraadschap heeft gevraagd om de waterparagraaf aan te vullen met de exacte oppervlaktes van het huidige water, het toekomstige water en de hoeveelheid toe te voegen bebouwing en verharding, zodat getoetst kan worden of er aan de compensatie-eis kan worden voldaan. Naar aanleiding van de opmerking is de toelichting op dit punt aangevuld.

Het Hoogheemraadschap heeft gevraagd om de toelichting aan te vullen met informatie over het beheer en onderhoud van de watergangen. Hoewel dit voor het uitwerkingsplan geen kader is voor beheer en onderhoud, is de toelichting op dit punt aangevuld.

De Provincie Noord-Holland heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.

⁸ Schagen Nes Noord IVO 3 Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven, ADC-ArcheoProjecten, Amersfoort, maart / april 2006

7.2 Zienswijzen

Het uitwerkingsplan heeft met ingang van 28 november 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een reactie ontvangen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Men vond dat het aspect water nog nadere aandacht behoefde. Naar aanleiding van de reactie is de plantoelichting aangevuld.