

Ruimtelijke onderbouwing Brandweerkazerne Dres 36 Stompetoren Gemeente Schermer

NL.IMRO.0458.OVBrandweerDres36-VS01

Datum: 18 juli 2013

DS0&A DIEPENMAAT STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP EN ADVIES
Schouwstraat 27, 1826 AX Alkmaar, tel. 072-5615179, mail. edsa@upcmail.nl
i.s.m. ir Arnold Rabius, stedenbouwkundige

Inhoud:

1	Inleiding.....	4
2	Bestaande situatie plangebied	5
2.1	Beschrijving van het plangebied	5
2.2	Geldend bestemmingsplan Dorpskernen	7
2.2.1	Toets van het bouwplan aan het geldende bestemmingsplan	8
2.2.2	Dubbelbestemming Waarde archeologie	9
2.2.3	Afwijken van het bestemmingsplan	9
2.2.4	Afwijken van het bestemmingsplan via een Wabo procedure:	9
3	Beleidskaders	11
3.1	Rijk	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012).....	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)	11
3.1.3	Voorliggend initiatief en rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040.....	12
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS).....	12
3.2.3	Voorliggend initiatief en provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid:	13
3.3.1	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.....	13
3.4	Gemeente:	14
3.4.1	Structuurvisie Kamers en Linten 2040.....	14
3.4.2	Welstandsnota 2002	14
3.4.3	Beeldkwaliteitsplan (BKP) bij het bestemmingsplan Dorpskernen / cultuurhistorie	16
3.4.4	Beleidsnota Archeologie 2009	17
3.4.5	Verkeersveiligheid	17
3.4.6	Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid	17
4	Planbeschrijving.....	18
4.1	Onderzoek naar alternatieve locaties	18
4.2	Locatie Dres 36	18
4.3	Ontsluiting:	20
4.4	Parkeren:.....	20
5	Milieuaspecten.....	21
5.1	Luchtkwaliteit.....	21
5.2	Geluid van wegen, spoor, industrie e.d.	22
5.3	Bedrijven en milieuzonering	22
5.4	Voorgestelde brandweerkazerne en Wet milieubeheer	22
5.5	Akoestisch onderzoek voorgestelde brandweerkazerne	23
5.6	Bodemonderzoek en nul situatie.....	24
5.7	Externe veiligheid	25
5.8	Natuur en ecologie	26
5.8.1	Ecologisch onderzoek bestemmingsplan Dorpskernen 2012	26
5.9	Watertoets	28
5.9.1	Digitale Watertoets	28
5.10	Planologisch relevante leidingen	29

6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	30
6.1.1	Verplichting exploitatieplan	30
6.1.2	Kostenverhaal	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1	Overleg met omwonenden:.....	31
6.2.2	Vooroverleg:.....	31
6.2.3	Procedure:	31
7	Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing	32

1 Inleiding

De gemeente laat een nieuwe brandweerkazerne bouwen in het centrum van Stompnetoren. De voormalige kazernelocatie van de brandweer Schermer lag aan de Melkweg 12a in Stompnetoren. De locatie voldeed door zijn ongunstige ligging niet aan de wensen en eisen voor opkomsttijden.

Voor de nieuwe locatie heeft de gemeente de locatie van de voormalige Rabobank aan de Dres 36 op het oog. Een proef wees uit dat de brandweer aanzienlijk sneller ter plaatse van een brand of calamiteit is als deze vanuit het centrum van Stompnetoren uitrukt.

Bij een brand of calamiteit telt elke seconde. Het verplaatsen van de brandweerkazerne vergroot de veiligheid van de inwoners van Schermer aanzienlijk.

Opzet van deze ruimtelijke onderbouwing

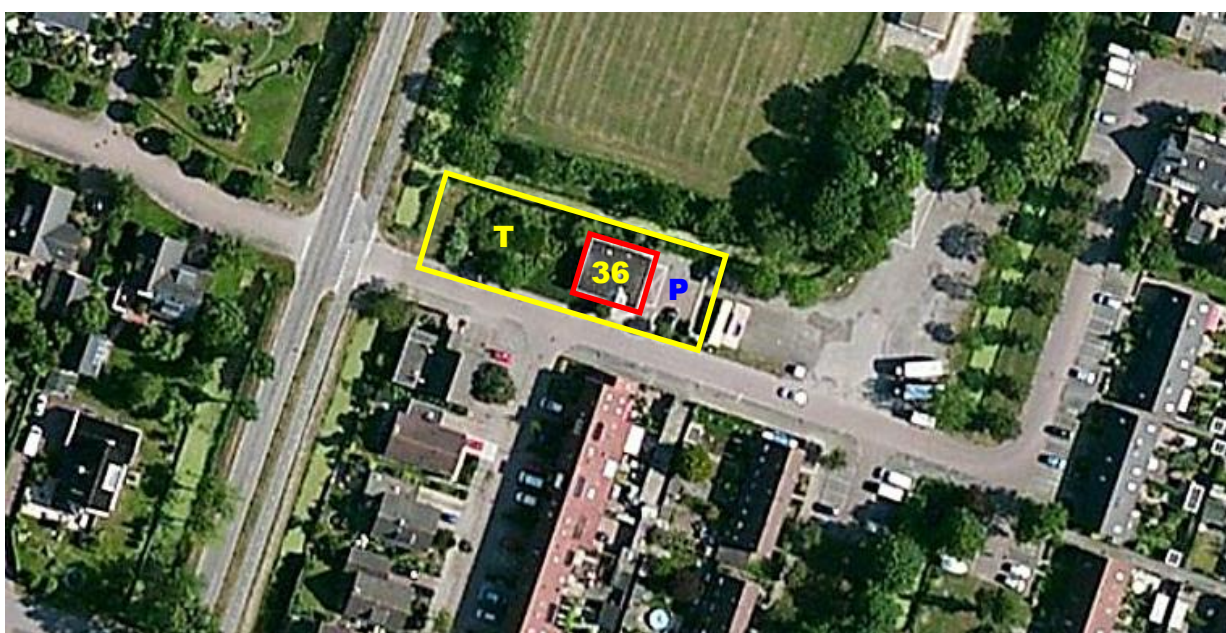
De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een beschrijving van de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken. Hoofdstuk 2 betreft een beschrijving van de bestaande situatie waaronder de relatie van dit initiatief met het geldende bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders, Hoofdstuk 4 betreft de planbeschrijving, hoofdstuk 5 de milieuaspecten en hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Bestaande situatie plangebied

2.1 Beschrijving van het plangebied



Afbeelding 1. Bing Maps Luchtfoto bestaande situatie > plangebied, geel kader



Afbeelding 2. Bing Maps Luchtfoto bestaande situatie > plangebied, geel kader > Rabobank, rood kader

Het plangebied is het perceel met de Rabobank aan de Dres 36. De inrichting van het perceel bestaat uit het bankgebouw (rood kader), een tuin (T) en een Parkeerplaats (P).



Afbeelding 3. Rabobank gezien vanaf de Oterlekerweg (Google Streetview)

Het plangebied ligt op de hoek van de Oterlekerweg en de Dres.

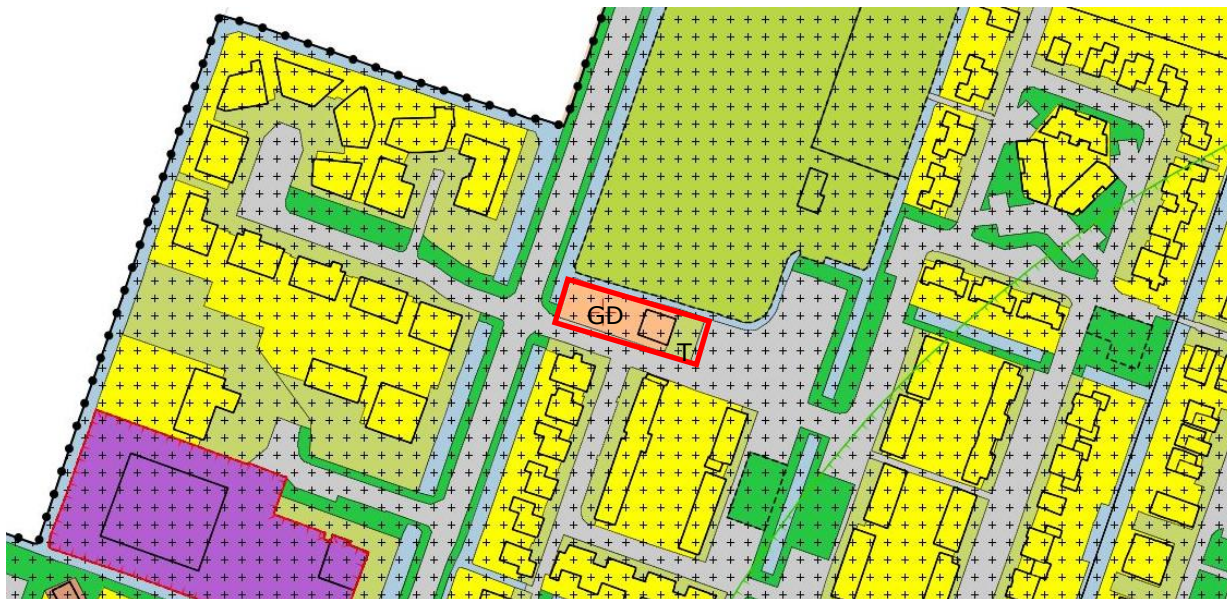


Afbeelding 4. Rabobank gezien vanaf de Dres

In het plangebied staat het gebouw van de Rabobank. De entree van de bank ligt aan de Dres, rechts van het gebouw liggen vier parkeerplaatsen. De stallingsruimte voor brandweerwagens is gepland aan de andere zijde op de hoek van Oterlekerweg en de Dres.

Het perceel is in 2010 door de gemeente aangekocht. De pinautomaat wordt verhuurd, voor het overige staat het gebouw leeg. De pinautomaat zal op termijn “verhuizen” naar het centrumplan. Realisatie van een brandweerkazerne aan de Dres betekent dat het bestaande gebouw gesloopt zal moeten worden om plaats te maken voor nieuwbouw.

2.2 Geldend bestemmingsplan Dorpskernen



Afbeelding 5. fragment bestemmingsplankaart > plangebied rood kader.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Dorpskernen van de gemeente Schermer en is vastgesteld op 26 juni 2012. Identificatie: NL.IMRO.0458.BPDorpskernen2011-VS01. Het plangebied heeft de bestemmingen Gemengd en Tuin, en de dubbelbestemming Waarde archologie – 6.

Bestemming Tuin (T): de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en erkers. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Bestemming Gemengd (GD): artikel 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. wonen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;
- e. functies genoemd onder a en b zijn niet op de verdiepingen toegestaan.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte; > = 4 meter;

6.2.2 Erfbebouwing

- a. de totale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 50 m²;
- b. voor erfbebouwing op een afstand van ten hoogste 2,5 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
 2. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c. ten aanzien van erfbebouwing op een afstand van meer dan 2,5 m van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
 2. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m.

2.2.1 Toets van het bouwplan aan het geldende bestemmingsplan

Gebruik > maatschappelijke voorzieningen

Artikel 1 van de regels > 1.53 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, **voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening**, als ook ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen

De brandweer is een openbare dienst > de openbare dienst betreft de functie van algemeen belang waarmee de brandweer is belast.



Afbeelding 6. Voorgestelde situatie getekend op de verbeelding van het bestemmingsplan

De voorgestelde nieuwbouw is geheel gelegen in de bestemming Gemengd. Het gebruik van het gebouw als brandweerkazerne voldoet daarmee aan de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Bouwen: > Gebouwd wordt binnen de bestemming Gemengd. Gebouwen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak. De bouwhoogte is 4 meter. Er mag 50m² worden gebouwd op het erf, met een bouwhoogte van 4,5 meter. Het totaal te realiseren bouwoppervlak met een hoogte van 4 tot 4,5 meter bedraagt dan circa 133 + 50 = circa 183m².

Met in het bestemmingsplan opgenomen algemene afwijkingsregels zijn afwijkingen van maten (waaronder percentages) mogelijk met ten hoogste 10%. De maximale bouwhoogten worden met gebruikmaking van deze afwijking 4,4 en 4,95 meter.

De voorgestelde brandweerkazerne heeft een oppervlakte van circa 290 m² en een goothoogte van circa 5,5 meter en een nokhoogte / bouwhoogte van circa 7,2 meter.

De bouwhoogten en de oppervlakte van de voorgestelde brandweerkazerne wijken af van de maten die zijn toegestaan in het geldende bestemmingsplan. De bouwhoogte is circa 45% hoger en de oppervlakte is circa 56% groter.

2.2.2 Dubbelbestemming Waarde archeologie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 6.

De voor 'Waarde - Archeologie - 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Bouwen: Binnen deze bestemming zijn bouwen en grondbewerking vrijgesteld van archeologisch onderzoek, indien dit bouwwerk en deze grondbewerking een oppervlakte hebben van minder dan 10.000 m².

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 900m². Dit is minder dan 10.000 m². Het plangebied is daarmee vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor dit initiatief.

2.2.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Het bouwplan past niet binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk, via een Wabo procedure om af te wijken van het bestemmingsplan, of via (partiele) herziening van het geldende bestemmingsplan.

Er is gekozen voor afwijken van de bouwregels van het bestemmingsplan volgens de Wabo, omdat er een concreet bouwplan ligt voor de brandweerkazerne

2.2.4 Afwijken van het bestemmingsplan via een Wabo procedure

Er wordt voor de bouw van de brandweerkazerne afgeweken van de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. De Wabo biedt hiervoor 3 mogelijkheden om af te wijken van het geldende bestemmingsplan > Wabo > Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1) met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (*binnenplanse afwijking*);
 - 2) in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (*kruimelregeling*), of;

- 3) indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (*uitgebreide Wabo procedure*).

1) met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking,

Met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, de zogenaamde binnenplanse afwijking) kan de omgevingsvergunning voor de bouw van de brandweerkazerne niet worden verleend.

2) in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (kruimelregeling)

Dit initiatief is in strijd met de bouwregels en de afwijkingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan Dorpskernen 2012. Het betreft een relatief grote afwijking in hoogte en oppervlakte. Stedenbouwkundig bestaan er geen bezwaren tegen het initiatief.

Gekeken is of de aanvraag wat betreft bouwvolume in aanmerking komt om te worden gezien als een kruimelgeval. De voorgestelde uitbreiding is zowel in oppervlakte, als in bouwhoogte groter dan het bestaande hoofdgebouw (het bestaande bank gebouw). Daarnaast wordt de toegestane bouwhoogte van het hoofdgebouw verhoogd. De gemeente is daarom van mening dat de uitbreiding niet kan worden aangemerkt als een planologisch kruimelgeval.

3) uitgebreide Wabo procedure

Indien de afwijking van het geldende bestemmingsplan geen kruimelgeval betreft, biedt de Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo).

Voor uitvoering van dit initiatief wordt de uitgebreide Wabo procedure gevolgd. Deze rapportage is daarbij bedoeld om te onderbouwen dat voorliggend initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

3 Beleidskaders

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012)

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het besluit regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Het betreft volgens de regering grotendeels bestaande, beleid neutrale onderwerpen zoals het bundelen van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten, groene ruimte en water. De regeling bevat zoals gezegd regels die rechtstreeks zijn gericht tot gemeenten en waaraan zij bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen of vergelijkbare besluiten moeten voldoen. Anderzijds worden regels opgelegd aan provincies die deze moet uitwerken in een provinciale ruimtelijke verordening (zgn. "getrapte regels").

De AMvB zorgt ervoor dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

3.1.3 Voorliggend initiatief en rijksbeleid

Voor het beleid binnen bestaand stedelijk gebied ligt de regie vooral bij de gemeente. Een belangrijke doelstelling van het nationaal ruimtelijk beleid is het verminderen van de ruimtedruk naar buiten, door binnen de stadsgrenzen te bouwen. Voorliggend initiatief betreft invulling van een perceel in bestaand stedelijk gebied met als doel de veiligheid voor de inwoners te vergroten.

Het initiatief is niet in strijd met projecten van nationaal belang. Dit initiatief is daarmee in lijn met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

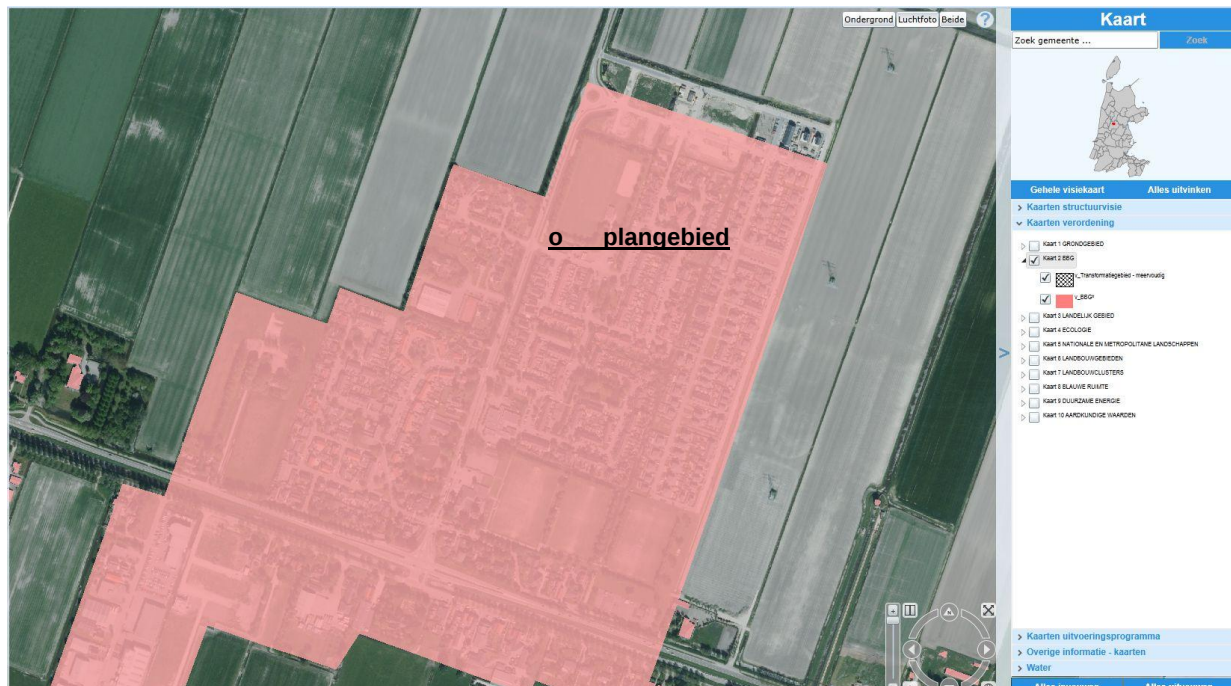
Op 21 juni 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen.

Stedelijk gebied / Bestaand Bebouwd Gebied (BBG):

Volgens de structuurvisie is het plangebied gelegen in stedelijk gebied. In stedelijk gebied wordt door de provincie o.a. gestreefd naar verdichting en intensivering. De drie hoofdbelangen die Noord-Holland met de structuurvisie heeft vastgelegd zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Zo wordt het bestaand bebouwd gebied verder verdicht en zet de provincie in op de ruimtelijke ontwikkeling van OV-knooppunten in Noord-Holland. Op die manier blijft volgens de provincie meer ruimte over om het buitengebied te behouden en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

Provinciale Staten hebben samen met de structuurvisie de ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland vastgesteld. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) bevat algemene regels over de inhoud van o.a. bestemmingsplannen. Eén van de onderwerpen in de verordening is het provinciaal belang 'Ruimtelijke Kwaliteit', ter borging waarvan in de verordening een regeling is opgenomen. Deze regeling bepaalt dat ontwikkelingen, waarvoor een ontheffing / afwijking van de verordening noodzakelijk is, moeten voldoen aan de in de verordening gestelde kwaliteitseisen.



Afbeelding 7. Ligging plangebied in Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

The screenshot displays the 'Kaart' application interface. The main map area shows a rural landscape with a yellow rectangle highlighting a specific region. The interface includes a search bar at the top right, a map legend on the right side, and a sidebar on the left with navigation options. The map legend lists various categories such as 'Gehele visinkaart', 'Kaarten structuurvisie', 'Kaarten verordening', and 'Kaarten uitvoeringsprogramma'. The sidebar on the left contains a search bar and a list of map categories.

Het plangebied ligt op ruime afstand van weidevogelleefgebieden, zie bovenstaande kaart uit de provinciale verordening.

Bij de verandering van bestaande stedelijke functies is het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. Het realiseren van de brandweerkazerne binnen stedelijk gebied sluit aan op het provinciale beleid van verdichting en intensivering van bestaand stedelijk gebied. Dit initiatief is daarmee in lijn met het provinciale beleid.

3.3.1 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De digitale watertoets is opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

3.4 Gemeente:

3.4.1 Structuurvisie Kamers en Linten 2040

De structuurvisie Kamers en Linten 2040 geeft richting aan de ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie op zich is voor burgers niet bindend. De structuurvisie is de basis voor besluiten zoals bestemmingsplannen, die wél bindend zijn.

De structuurvisie is vastgesteld in 2012. De planperiode van de structuurvisie loopt tot 2040.

De structuurvisie 'Kamers en Linten 2040' betreft een actualisatie van de structuurvisie 'Kamers en Linten 2015'.



Afbeelding 9. Fragment structuurvisiekaart > Stompétoren

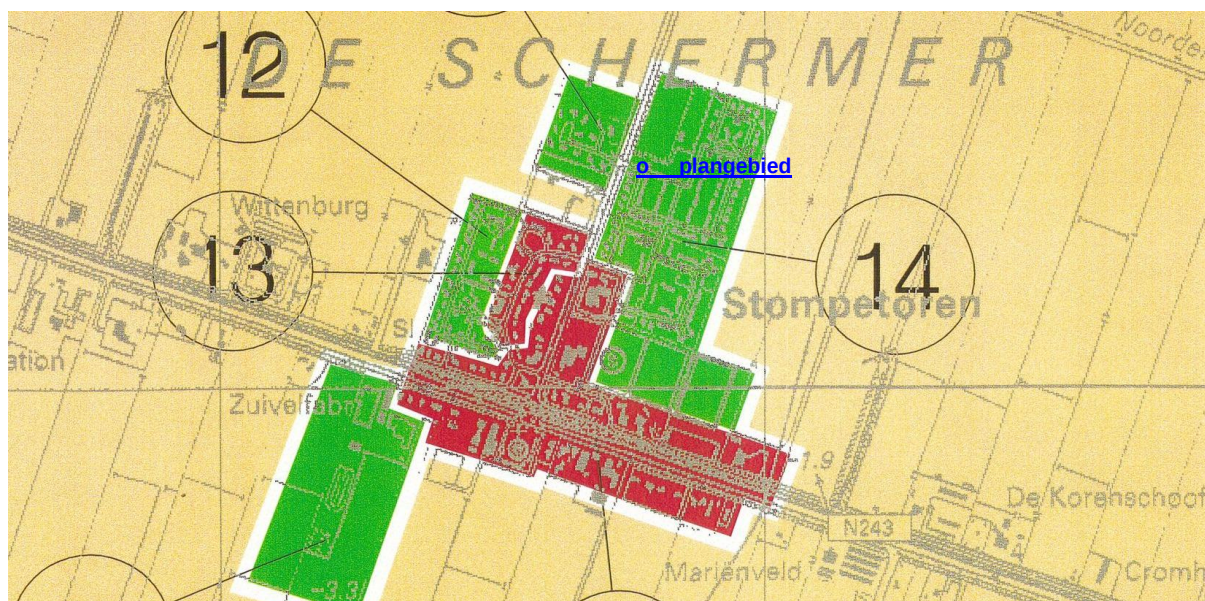
De structuurvisie bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ontwikkelingen voor de komende jaren. Zo zijn er diverse (kleinschalige) plannen met betrekking tot woningbouw en tevens bestaat de wens om in de toekomst Stompétoren-West te ontwikkelen. In de structuurvisie is de planlocatie aangewezen voor ontwikkeling.

3.4.2 Welstandsnota 2002

Het welstandsbeleid van Schermer is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Schermer. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Schermer.

Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil

de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. De gebiedsgerichte aanpak zal eveneens een bijdrage kunnen leveren aan een bewustere omgang met de gebouwde omgeving.



Afbeelding 10. Welstandsnota > kaartbijlage Stompetoren

In de welstandsnota is het plangebied gelegen in gebied 14, aangewezen als regulier welstandsgebied.

Gebied 14 Stompetoren Noordoost

Gebiedsbeschrijving: De noordoostelijke uitbreiding van Stompetoren is hoofdzakelijk tot stand gekomen in het laatste kwart van de 20^e eeuw. Naast een verdere verlenging van de lintbebouwing aan de Oterlekerweg is een tweetal kavelstroken landbouwgrond benut voor deze wijk. De zone die aansluit op de Oterlekerweg is tevens gebruikt voor een aantal voorzieningen zoals een school en enkele winkels/kantoren. De achterliggende gronden zijn vrijwel volledig benut voor woningbouw. Kenmerkend is de planmatige stedenbouwkundige structuur met een rondgaand stratenpatroon en woonerf achtige situaties. Binnen de wijk is een duidelijke aandacht voor groen. In samenhang met de stedenbouwkundige structuur is de invulling van woningbouw duidelijk planmatig van opzet. Er is hoofdzakelijk gebouwd in samenhangende clusters of rijen.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling: Het beleid is gericht op beheer van de bestaande situatie. Er worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht.

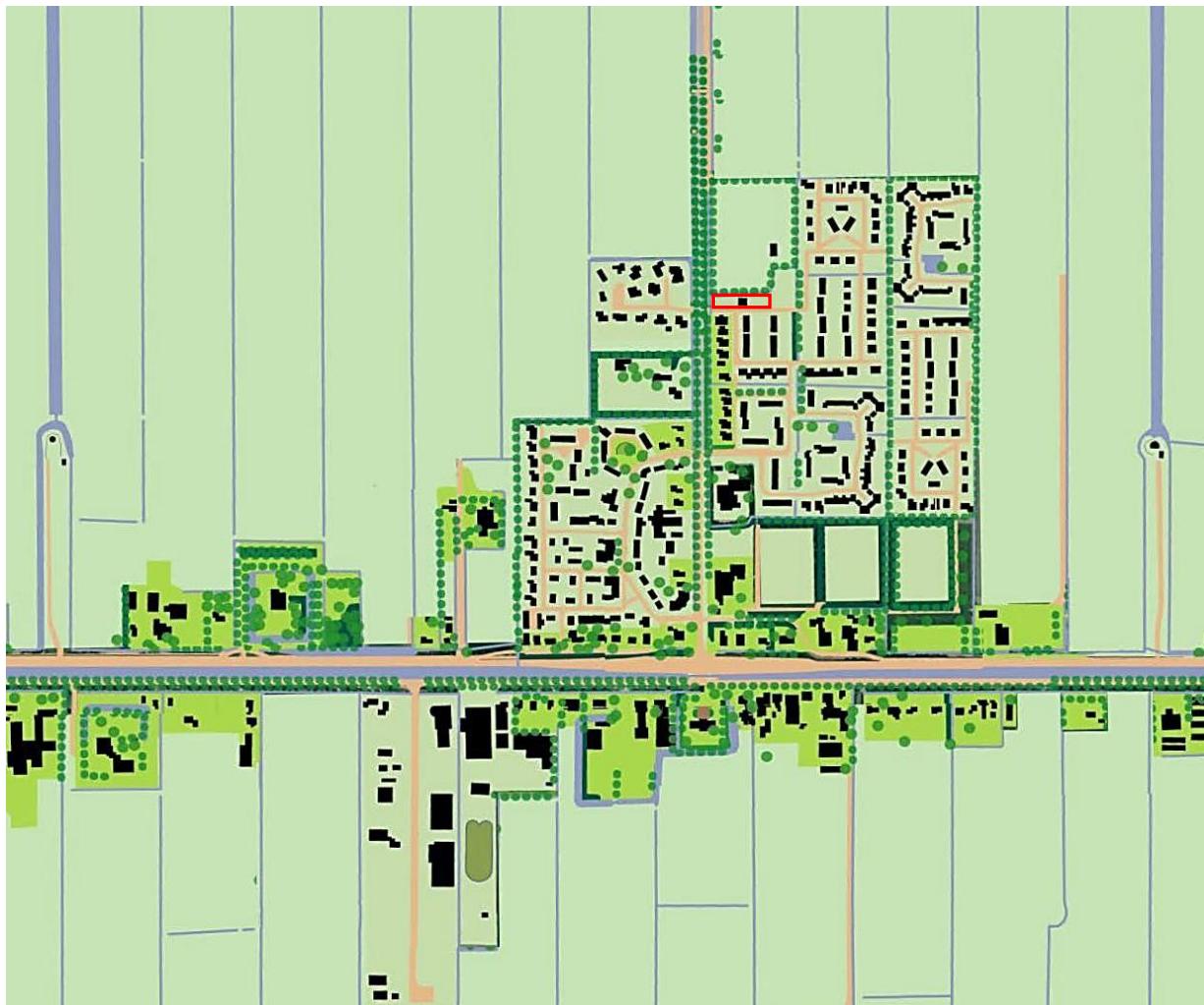
Welstandsregime: Het gebied Stompetoren Noordoost komt in aanmerking voor een regulier welstandsbeleid.

Onderstaand enkele welstandscriteria betreffende de ligging van een gebouw in de omgeving:

- woningen liggen evenwijdig aan de straat en zijn daarop georiënteerd
- nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de weg en per cluster/rij in samenhang;
- afwijkingen hierop zijn toelaatbaar op stedenbouwkundig belangrijke plekken
- voorzieningen (school, winkel etc.) vormen duidelijke verbijzonderingen

Het bouwplan wordt voorgelegd aan de welstandscommissie. Het welstandadvies zal bij de stukken worden gevoegd.

3.4.3 Beeldkwaliteitsplan (BKP) bij het bestemmingsplan Dorpskernen / cultuurhistorie



Afbeelding 11. Kaartbeeld BKP Stompetoren > plangebied rood kader

De hoofdstructuur van het cultuurlandschap in de gemeente Schermer wordt gevormd door:

- het waterstelsel, dat de samenhang tussen de verschillende landschappen zichtbaar maakt;
- het verkavelingspatroon, dat de verschillende perioden van ingebruikname weergeeft;
- de hoogteligging (dijken en polders), die de 'herkomst' (voormalig veeneiland of voormalig meer) zichtbaar maakt.

Stompetoren is het grootste van de twee dorpen in de droogmakerij Schermer. Het is een kruispunt dorp, het kenmerkende dorps type van het nieuwe land. Gesticht in 1639 aan de kruising van de Oterlekerweg en de Noordervaart (toen nog Alkmaar vaart geheten) staat het dorp Stompetoren eigenlijk pas vanaf 1939 op de kaart.

De grote kerk met groene voet vormt het dorps anker aan de zuidzijde van de brug over de Noordervaart. In aansluiting op deze kerk kwam de eerste lintbebouwing van Stompetoren tot stand, waarna ook aan de overzijde en langs de Oterlekerweg lintbebouwing ontstond. Deze wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing op grote kavels, zogenaamde burgerkorrels. De latere

bebouwing van het dorp ligt grotendeels aan de noordzijde van de vaart. Deze bestaat hoofdzakelijk uit planmatige uitbreidingswijken uit de tweede helft van de vorige eeuw. Deze hebben geen streekgebonden karakter, maar stralen een meer algemeen toegepast tijdsbeeld uit.

Qua architectuur is eigentijdsheid gewenst om met elke ontwikkeling aan de tijpsdiepte van het dorp verder te bouwen. De architectuur moet wel altijd aansluiten op de Schermerse en dorpse identiteit. Schermers door een leesbaar liefdevolle investering in details en vormgeving, met een hoge ambitie voor kwaliteit die typisch is voor de droogmakerijen. Dorps door individuele panden met onderlinge variatie te laten ontstaan.

Invulling van het perceel Dres 36 in Stompvoren vindt mede plaats op basis van de welstandscriteria. Voorzieningen vormen volgens de nota een uitzondering in de bebouwing.

3.4.4 Beleidsnota Archeologie 2009

De Beleidsnota Archeologie zet uiteen op welke wijze de gemeente verantwoordelijkheid neemt voor het eigen archeologisch erfgoed. Met de wet wordt het de gemeenten verplicht bij bodemingrepen van enige omvang het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen. In deze nota worden beleidsregels geformuleerd om bij ruimtelijke ontwikkelingen archeologisch waardevolle terreinen waar mogelijk te ontzien.

Bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor ruimtelijke ingrepen zal worden getoetst op de aanwezigheid van archeologische waarden. Indien archeologisch onderzoek noodzakelijk blijkt, zullen de kosten daarvoor ten laste komen van de initiatiefnemer van de bodem verstorende activiteit.

3.4.5 Verkeersveiligheid

Om de verkeersveiligheid in de leefomgeving te verhogen, zijn 30 km/u-gebieden ontwikkeld. Drempels, versmallingen en smalle rijbanen moeten het verkeer afremmen. Uiteindelijk moet landelijk 80% van alle binnen de bebouwde kom gelegen wegen als 30 km/u-gebied worden ingericht. Dit geldt vooral voor woonwijken, winkelstraten, scholen en andere plaatsen waar veel voetgangers, fietsers en spelende kinderen komen.

3.4.6 Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid

Het initiatief past binnen het toegelaten gebruik van de geldende bestemming Gemengd. In de structuurvisie Kamers en Linten 2040 is de planlocatie aangewezen voor ontwikkeling. In de welstandsnota worden criteria gegeven voor invulling van de locatie. Het initiatief sluit aan bij de zogenaamde korrels langs de linten, waarbij gestreefd wordt naar een eigentijds beeld met individuele panden. Archeologie wordt getoetst aan de in het geldend bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming. De uitrit van de brandweerkazerne is direct gelegen aan een aansluiting op een 50km weg. Voorliggend initiatief is daarmee in lijn met bovengenoemd beleid.

4 Planbeschrijving

4.1 Onderzoek naar alternatieve locaties

Door de brandweer is in 2012 een Locatieonderzoek gedaan naar verplaatsing van de brandweerkazerne binnen de kern Stompeloren.

De brandweer was gevestigd op het bedrijventerrein in Stompeloren en diende te worden verplaatst. Er zijn daartoe twee mogelijke alternatieve locaties beoordeeld > het voormalige Rabobank gebouw aan de Dres 36 en de voormalige gemeentewerf aan de Noordervaart 63A.

Beide locaties zijn qua beoogde functie toegestaan in het bestemmingsplan. Voor beide locaties geldt dat het bestemmingsvlak beperkt is en dat dit met een planologische procedure kan worden uitgebreid. Tevens geldt voor beide locaties dat binnen de richtafstand van 50 meter woningen zijn gelegen, hetzij bij de Dres meer dan bij de Noordervaart. De locatie aan de Noordervaart is door de smalle toegangsweg ongunstiger wat betreft bereikbaarheid. Dit vormt volgens de brandweer een belemmering voor een efficiënte bedrijfsvoering waar opkomsttijden zo laag mogelijk dienen te zijn.

Alles afwegende komt de brandweer tot de conclusie dat de locatie op de hoek van de Dres 36 en de Oterlekerweg de meest geschikte locatie is voor een brandweerkazerne. Het locatieonderzoek d.d. 4 december 2012 is opgenomen in de bijlagen.

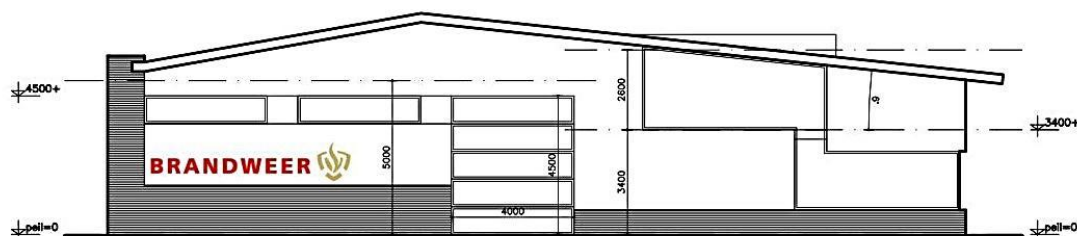
4.2 Locatie Dres 36



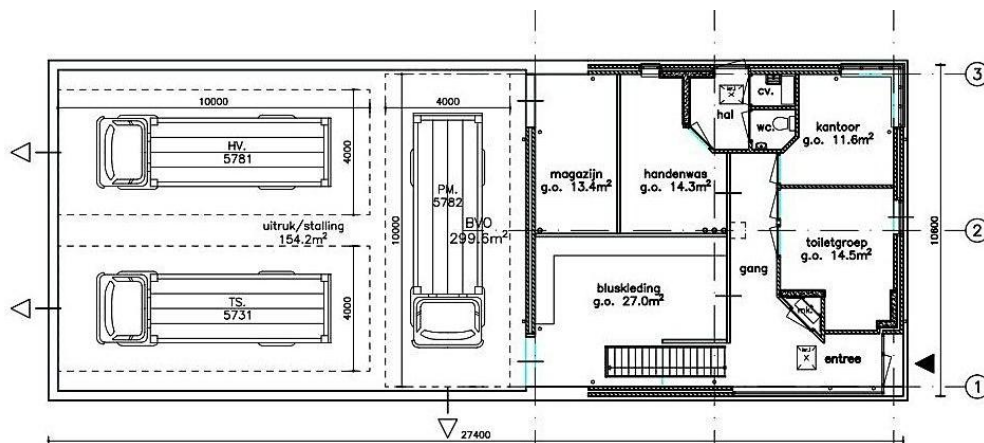
Afbeelding 12. Situatie voorgestelde brandweerkazerne

Stedenbouwkundige inpassing: Het plangebied ligt op een bestaand perceel binnen het bestaande verkavelingspatroon, op de hoek van de Oterlekerweg en de Dres. De vorm van het perceel wordt door

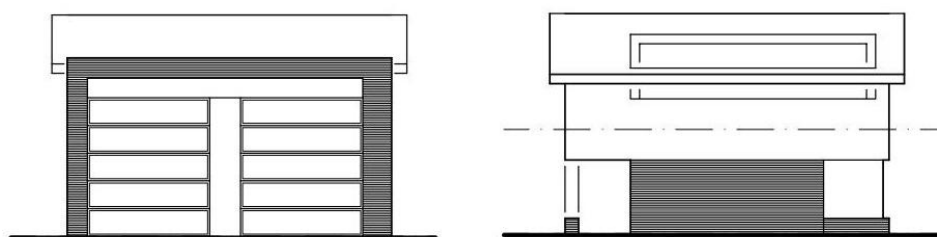
dit initiatief niet gewijzigd en de voorgestelde invulling voegt zich naar de bestaande korrelgrootte van het bankgebouw. De brandweerkazerne voegt zich daarmee in het bestaande verkavelingspatroon en de bestaande korrelgrootte van de omgeving.



Afbeelding 13. Brandweerkazerne > gevel aan de Dres (bron architect)



Afbeelding 14. Brandweerkazerne > begane grond



Afbeelding 15. gevel Oterlekerweg

zijgevel

Het ontwerp: De gemeente heeft opdracht gegeven aan Sander Douma Architecten BNA om een kazerne te ontwerpen binnen de wensen en eisen (o.a. budget en planning) van de gemeente.

Het ontwerp is opgebouwd uit garagedeel en een voorzieningendeel. Daarnaast is hergebruik van het bestaande Rabobank kantoor een belangrijk uitgangspunt geweest. Gekozen is om de ondersteunende voorzieningen zoveel mogelijk te concentreren in het huidige kantoor. De hogere uitrukgarage wordt vervolgens tegen de voorzieningen aangebouwd. De instructieruimte is op de verdieping gelegen. Hierdoor ontstaat een compacte gebouwvorm, is er zicht op de uitrukgarage en wordt bovendien het

verschil in hoogte tussen de bouwdelen verkleind. Door een zadeldak toe te passen in de breedterichting vallen letterlijk alle functies onder- 1- dak en ontstaat er eenheid in het gebouw.

Het zadeldak steekt aan de Dres zijde over en zoekt in de goothoogte aansluiting op de bebouwing in de directe omgeving. De gevelplint loopt trapsgewijs op richting de Oterlekerweg en wordt aan de kopgevel compleet opgetrokken. Hierdoor ontstaat een stoere omkadering rond de overheaddeuren krijgt het gebouw een duidelijk eigen gezicht richting de Oterlekerweg.

4.3 Ontsluiting:

De locatie van de brandweerkazerne is gelegen op de hoek van de Oterlekerweg en de Dres, aan de rand van woongebied. De kazerne is daardoor goed te bereiken via de Oterlekerweg.

De verkeer aantrekkende werking wordt bepaald door de verkeersbewegingen ten gevolge van bezetting met brandweerpersoneel en de incidentele verkeersbewegingen ten gevolge van een uitruk. De gemiddelde bezetting van de brandweerkazerne is laag. De verkeer aantrekkende werking is dan gering. In 2012 vonden 85 uitrukken plaats. Bij een uitruk, is gedurende een korte periode sprake van meer verkeersbewegingen.

Bij de inrichting van het terrein en de vormgeving van het gebouw wordt rekening gehouden met voldoende ruimte in verband met draaicirkels, zodat de voertuigen achterwaarts het gebouw kunnen inrijden.

De ligging van de brandweerkazerne op de hoek van de Dres en de Oterlekerweg is gunstig voor de verkeersveiligheid. De Oterlekerweg is een 50km/u weg. De afstand van de uitrit van de uitrijdende brandweervoertuigen tot de Oterlekerweg is slechts 25 tot 40 meter.

De ontsluiting vormt daarmee geen belemmering voor dit initiatief.

4.4 Parkeren:

De brandweervoertuigen worden in het gebouw geparkeerd. Voor de berekening van de parkeerbehoefte zijn geen CROW parkeerkencijfers voorhanden. De parkeerbehoefte is daarom op de praktijksituatie van de vervoermiddelkeuze van de vrijwilligers gebaseerd. Op eigen erf zijn ten minste 4 parkeerplaatsen aanwezig. Uit het locatieonderzoek van de brandweer, zie bijlage 1, blijkt dat er op het naastgelegen terrein ruim voldoende parkeergelegenheid is voor auto's.

Parkeren vormt daarmee geen belemmering voor dit initiatief.

5 Milieuaspecten

5.1 Luchtkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen dient een toets aan de wettelijke regels van luchtkwaliteit plaats te vinden.

Beoordeling van het plan:

De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofdioxide plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden. In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Bij de besluitvorming over bouw- en bestemmingsplannen dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. De definitie van 'in betekenende mate' is door het ministerie van VROM vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Deze 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden. De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Het betreft hier een openbare dienstverlening die past binnen het gebruik van de geldende bestemming Gemengd. Het gaat hier in verhouding met 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen om een zeer kleine ontwikkeling, een kleine brandweerkazerne met drie brandweervoertuigen. De brandweerkazerne levert daarmee geen bijdrage van betekenis aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Dit is getoetst met de NIBM-tool van april 2013.

Luchtkwaliteit Stompeloren

Voor de zes dorpskernen van de gemeente Schermer is in 2012 het bestemmingsplan Dorpskernen vastgesteld. In verband hiermee is in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan onder meer onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit.

Om een goed beeld te krijgen van de luchtkwaliteit is in het onderzoek een aantal wegen geselecteerd op basis van een combinatie van verkeersintensiteit, verkeerssamenstelling, bomenfactor en afstand tot de as van de weg. Dit zijn de meest bepalende omstandigheden voor luchtverontreiniging. Langs deze wegen is daardoor de luchtverontreiniging het hoogst. In de andere gebieden zal de luchtverontreiniging altijd lager zijn.

Voor deze relevante wegen waaronder de Oterlekerweg in de kern Stompeloren, zijn luchtkwaliteit berekeningen uitgevoerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma CAR II, versie 9.0. Er zijn twee momenten berekend:

- De huidige situatie, jaar 2011
- Het toekomstige jaar 2020.

Uit de berekeningen blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden uit Bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Conclusie:

De Luchtkwaliteit staat niet in de weg van het nemen van dit afwijkingsbesluit.

5.2 Geluid van wegen, spoor, industrie e.d.

Voorliggend initiatief betreft een brandweerkazerne. De brandweerkazerne is volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige functie. Geluid van externe bronnen vormt daarmee geen belemmering voor dit initiatief

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben als doel een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Milieuzonering is het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en zich recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

De geluidbelasting als gevolg van een brandweerkazerne kan vooral in de nachtelijke uren een belasting betekenen voor de omgeving. Volgens de VNG-richtlijn bedrijven en milieuzonering dient tussen een brandweerkazerne en woningen in een rustige woonwijk voor het aspect geluid een afstand te worden aangehouden van 50 meter. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich woningen binnen de richtafstand van 50 meter.

Om een brandweerkazerne op deze locatie te kunnen realiseren zal gemotiveerd afgeweken moeten worden van de richtafstand. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de omvang van de kazerne (inschatten aantal uitrukken) en of er oefeningen plaats vinden op deze locatie.

Er is akoestisch onderzoek gedaan naar de invloed van de brandweerkazerne op woningen in de omgeving. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen onder punt 5.5 van deze rapportage.

5.4 Voorgestelde brandweerkazerne en Wet milieubeheer

Het oprichten van een brandweerkazerne valt onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (type B inrichting). Het bedrijf dient zich te houden aan de voorschriften van het besluit (o.a. vloeistofdichte vloer wasplaats, slib/olieafscheider, opslag gevaarlijke stoffen/zuurstofflessen, geluid) en moet een melding conform dit besluit doen.

Gelet de activiteiten moet bij de melding een akoestisch onderzoek en een nul onderzoeksrapport van de bodem worden ingediend. Hieruit moet blijken, eventueel na het treffen van voorzieningen, of aan de in het besluit opgenomen voorschriften kan worden voldaan. De inhoud van de melding dient door de MRA te worden beoordeeld.

Deze melding behoort tot één van de indieningvereisten van de omgevingsvergunning. Daarom moet de melding te zijner tijd gelijktijdig met de aanvraag om een omgevingsvergunning worden gedaan. Het meldingsformulier is te vinden op internetpagina www.mra.nu.

5.5 Akoestisch onderzoek voorgestelde brandweerkazerne

Een brandweerkazerne wordt niet genoemd in onderdeel D van Bijlage I Bor (grote lawaaimakers). In verband met de nabijgelegen woningen moet wel gekeken worden naar mogelijke hinder door af en aanrijdend verkeer (al dan niet met noodsignalen).

Volgens de richtafstandenlijst van de VNG is voor de brandweerkazerne alleen het aspect geluid relevant. In deze situatie wordt niet voldaan aan de afstand van 50 meter tot een geluidgevoelige bestemming, uitgaande van een rustige woonwijk. Er is daarom akoestisch onderzoek gedaan naar het effect van de brandweerkazerne op de omgeving.

Geluid wordt voornamelijk geproduceerd door het uitrukken van de brandweerwagens. In 2012 hebben 85 uitrukken plaatsgevonden. In de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening en in het Activiteitenbesluit is aangegeven dat deze geluidproductie vanwege de maatschappelijke belangen uitgezonderd wordt van de toetsing aan de normstelling voor piekgeluid.

Akoestisch onderzoek

In opdracht van Sander Douma architecten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de Brandweerkazerne te Stompetoren gelegen aan de Dres 36 te Stompetoren. Het onderzoek is verricht in het kader van de ruimtelijke onderbouwing. Daartoe zijn berekeningen gemaakt met behulp van het computerprogramma 'DGMR Geomilieu'.

Onderstaand de conclusies uit het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor de uitgangspunten met betrekking tot de representatieve bedrijfssituatie en de toegepaste materialen worden verwezen naar hoofdstuk 4 en 5.

Er zijn drie verschillende berekeningssituaties te onderscheiden:

- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten gevolge van de activiteiten in de inrichting en op het terrein van de inrichting;
- Maximale geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten in de inrichting en op het terrein van de inrichting;
- Equivalente geluidniveaus ten gevolge van indirecte hinder.

Het hoogste berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van de inrichting bedraagt 46 dB(A) etmaalwaarde. Dit is lager dan de richtwaarde van 50 dB(A), zodat op dit punt wordt voldaan aan stap 3 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009.

Het hoogste berekende maximale geluidniveau ten gevolge van de inrichting bedraagt 75 dB(A) en wordt veroorzaakt door het wegrijden van een brandweervoertuig. Dit is hoger dan de richtwaarde van 70 dB(A), zodat op dit punt niet wordt voldaan aan stap 3 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009.

Het hoogste berekende equivalente geluidniveau ten gevolge van indirecte hinder bedraagt 58 dB(A) etmaalwaarde. Dit is hoger dan de richtwaarde van 50 dB(A) zodat op dit punt niet wordt voldaan aan stap 3 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009.

Voor een beoordeling van deze conclusies is van belang te constateren dat de in de VNG- publicatie genoemde waarden niet gelden als norm, maar de betekenis hebben van richtlijnen waar onder omstandigheden van afgeweken kan worden.

In zekere mate problematisch is de geluidoverlast m.b.t. Dres 1 en Dres 7. Met de gebruikers van beide panden heeft overleg plaats gevonden.

Dres 1 is momenteel in gebruik als kantoor waardoor er geen sprake is van overlast in de avond- en nachtsituatie. De gebruikers van het pand hebben aangegeven geen enkel bezwaar te hebben tegen de komst van de brandweergarage.

Met de bewoner van Dres 7 is afgesproken dat als de kazerne klaar is er geluidsmetingen zullen worden verricht. Als blijkt dat er sprake is van ernstige geluidsoverlast zullen de ramen in de kopgevel door de gemeente worden voorzien van geluidwerend glas.

Met betrekking tot eventuele maatregelen in de sfeer van een alternatieve ontsluiting is overwogen om via een dam een directe aan ontsluiting te maken op de Oterlekerweg.

Deze oplossing is echter niet gewenst omdat er dan twee kruispunten te dicht naast elkaar komen te liggen. Bovendien is aan de omwonenden toegezegd dat de sloot en het aangrenzende stukje gras behouden zou blijven.

Samenvattend kan worden gezegd dat gezien oplosbaarheid van eventuele problemen en gezien de maatschappelijke betekenis van de onderhavige functie van brandweergarage, het acceptabel is om in geringe mate af te wijken van de richtlijnen van de genoemde VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.6 Bodemonderzoek en nul situatie

Gelet de activiteiten moet bij de melding een nul onderzoeksrapport van de bodem worden ingediend. Een nul situatie bodemonderzoek moet de bodemkwaliteit bepalen voor aanvang van de activiteiten.

Om de geschiktheid van de bodem van het plangebied vast te stellen voor het nieuwe gebruik, is ook een bodemonderzoek noodzakelijk. Daarnaast is in de Bouwverordening geregeld dat het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Voor de bouw van de brandweerkazerne met een kantoor is een volledig bodemonderzoek NEN-5740 vereist op grond van het gestelde in de Wabo, artikel 2.4. Regeling omgevingsrecht, de Woningwet en de Bouwverordening.

Door bodemadviesbureau Geomechanica is een verkennend bodemonderzoek NEN-5740 uitgevoerd ter toetsing van de bodemkwaliteit, zie bijlage 4. Het bodemonderzoek is beoordeeld door de MRA.

Beoordeling bodemrapport Dres 36 Stompeloren d.d. 16 juli 2013 door de MRA

Uit het bodemrapport NEN-5740 opgesteld door het KWALIBO-erkende bodemadviesbureau Geomechanica blijkt dat de bodem schoon is en dus geschikt om op te bouwen en te verblijven. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink. Dit brengt echter geen gebruiksbeperking met zich mee.

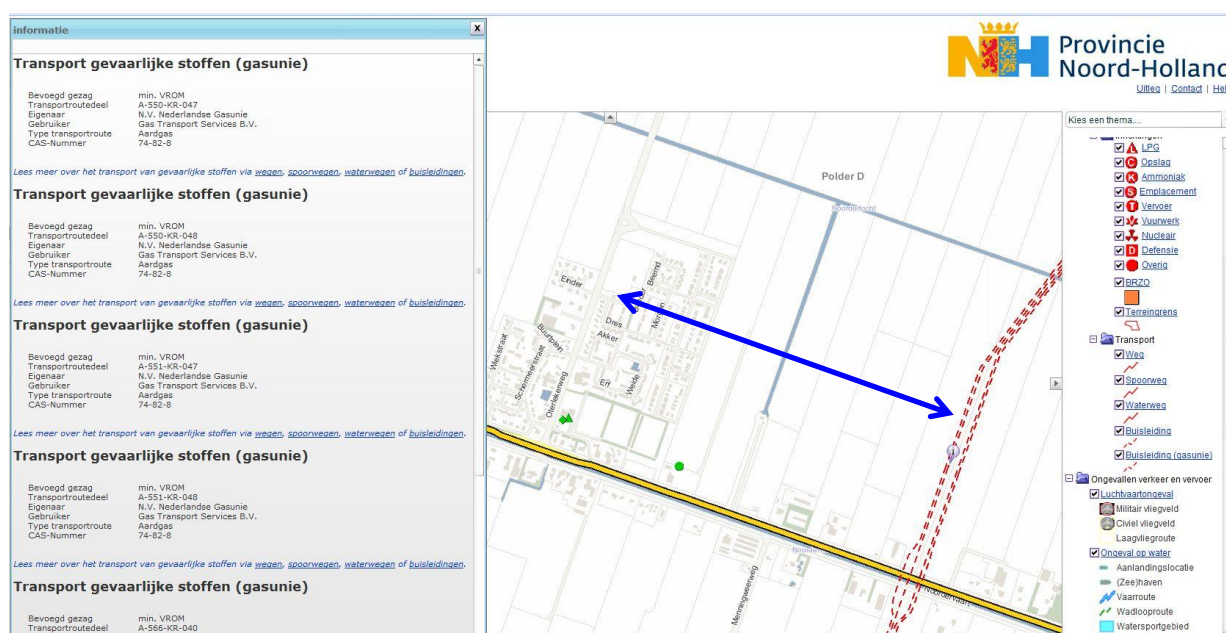
Hiermee is voldaan aan de bodemtoets in het kader van de bouw omgevingsvergunning en het gestelde in de Woningwet, de Wabo, artikel 2.4 Regeling omgevingsrecht en de Bouwverordening inzake bodemkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

In juni 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (hierna genoemd BEVI) in werking getreden, met daarin normen voor afstanden tussen burgers en gevaarlijke stoffen. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente en voor de milieuvergunningverlening. Bij het werken met gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport ervan kunnen ongelukken gebeuren met effecten voor de omgeving van deze activiteiten. Het gaat om een kleine kans met soms grote gevolgen. In het begrip risico zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. Het beleidsveld externe veiligheid houdt zich bezig met de beheersing van activiteiten die een risico voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

Bij de beoordeling van externe veiligheid gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water: n.v.t.
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding: op circa 1.100 meter.



Afbeelding 16. Risicokaart Noord-Holland

Op circa 1.100 meter liggen aardgasleidingen (blauwe pijl). Het plangebied ligt daarmee buiten het invloedsgebied van deze leidingen.

Conclusie Externe veiligheid

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit initiatief.

5.8 Natuur en ecologie

Het geldende bestemmingsplan Dorpskernen 2012 bevat een ecologisch onderzoek voor kleine ontwikkelingen binnen de kernen. Voorgesteld wordt dit onderzoek te gebruiken als basis voor dit initiatief.

5.8.1 Ecologisch onderzoek bestemmingsplan Dorpskernen 2012

Voor de zes dorpskernen van de gemeente Schermer is in 2012 het bestemmingsplan Dorpskernen vastgesteld. In verband hiermee is in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan onder meer ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Conclusie van dit onderzoek wat betreft gebiedsbescherming

Ten behoeve van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan Dorpskernen, waaronder Stompnetoren, worden (kleinschalige) sloop- en (nieuw)bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Deze werkzaamheden zijn tijdelijk van aard. Bovendien worden deze ontwikkelingen in het bebouwd gebied uitgevoerd, waarbij het al bestaande bebouwde gebied functioneert als een buffer. Hierdoor kan de verstoring van natuurwaarden in de beschermde natuurgebieden worden uitgesloten. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van het bestemmingsplan daarom niet in de weg.

Conclusie van dit onderzoek wat betreft soortbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet niet optreden.

Het bestemmingsplan Dorpskernen voorziet niet rechtstreeks in nieuwe ontwikkelingen, maar maakt wel een aantal ontwikkelingen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. De benodigde sloop-, Bouwrijp-, kap- en bouwwerkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkelingen kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. Er dient bij deze toekomstige ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het volgende:

- Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel enkele soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.
- De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten of door minimaal 20 meter rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren. Mogelijk zijn vogels met een vaste nestplaats en de zwaar beschermde vleermuizen, bittervoorn en rugstreeppad binnen het plangebied aanwezig. In de watergangen komt mogelijk de kleine modderkruiper (tabel 2 soort) voor.

Conclusie

Het perceel van de Rabobank wordt onderhouden als tuin en erf bij het bankgebouw. Het bankgebouw is een redelijk nieuw gebouw en het gebouw is daarmee op basis van het bouwbesluit niet toegankelijk voor dieren en vogels. Tuin, erf en gebouw bieden daarmee geen aanknopingspunten voor de vestiging van beschermde dieren en planten. De waterkant wordt niet vergraven. Daarnaast zal er rekening worden gehouden met de bovengenoemde punten uit het Ecologische onderzoek bestemmingsplan Dorpskernen. Natuur en ecologie vormen daarmee geen belemmering voor dit initiatief.

5.9 Watertoets

Wateraspecten worden van meet af aan meegenomen bij ruimtelijke plannen en besluiten. In voorliggend geval gaat het hierbij om de thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen.



Afbeelding 17. Voorgestelde situatie op luchtfoto bestaande situatie

Verhard oppervlak:

Door dit initiatief zal het verhard oppervlak van het plangebied toenemen. De feitelijke situatie bestaat uit een bankgebouw met een oppervlakte van circa 133 m², exclusief erfverharding. De erfverharding, heeft een oppervlak van circa 160m². Totaal circa 290m² verhard oppervlak in de bestaande situatie.

De nieuwe situatie bestaat uit circa 290m² bebouwing en circa 340m² verharding. Totaal circa 630m² verhard oppervlak in de voorgestelde situatie. Er is daarmee in de voorgestelde situatie een toename van bebouwing en verharding van circa 340m².

Watergangen:

Er wordt gebouwd op circa 2 meter uit de bestaande watergang.

5.9.1 Digitale Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Voor ruimtelijke plannen is de website www.dewatertoets.nl ontwikkeld.

Als het plan beperkt is in omvang en voldoet aan het voorkeursbeleid van het waterschap, dan komt het in aanmerking voor de korte procedure en wordt een positief wateradvies afgegeven.

Naar aanleiding van de toets zal blijken welke procedure doorlopen wordt:

- Geen belang: Functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
- Korte procedure: Klein plan met weinig relevante wateraspecten;
- Normale procedure: Groot plan met meerdere relevante aspecten.

Na invullen van de digitale watertoets t.b.v. dit plan is gebleken dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Het waterschap komt tot de conclusie dat de korte procedure kan worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen staan in het wateradvies, zie bijlage 2.

Water vormt geen belemmering voor dit initiatief.

5.10 Planologisch relevante leidingen

In het plangebied lopen geen planologisch relevante leidingen.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Verplichting exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening is een regeling voor kostenverhaal opgenomen. In dat verband is het van belang of het nieuwe plan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk maakt, zie kader:

Bouwplan
Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor: • de bouw van een of meer woningen; • de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; • de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte met één of meer woningen; • de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd; • de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt; • de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m²

Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening

Indien namelijk sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

- een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
- een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

In dit initiatief is sprake van een verbouwing van een gebouw voor dienstverlening met een vloeroppervlak kleiner dan 1.500 m² bruto vloeroppervlakte. De gemeente is daarmee niet verplicht om een exploitatieplan op te stellen.

6.1.2 Kostenverhaal

Er is bij de gemeente budget beschikbaar voor dit plan. De ambtelijke kosten worden verhaald via de legesverordening. Het afwijkingsbesluit is daarmee economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg met omwonenden:

Overleg met omwonenden vindt plaats op 11 juni 2013.

De resultaten van dit overleg worden aan de stukken toegevoegd.

6.2.2 Vooroverleg:

Er zijn geen provinciale of rijks belangen in het geding. Via de watertoets is er overleg met het waterschap. Bij de voorbereiding van dit initiatief is nauw overleg gepleegd met de brandweer Heerhugowaard en een delegatie uit het korps. Daarnaast speelt ook de afdeling gebouwbeheer van Alkmaar op de achtergrond een rol en wordt de Veiligheidsregio op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

6.2.3 Procedure:

Indien de afwijking van het geldende bestemmingsplan geen kruimelgeval betreft, biedt de Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo).

De uitgebreide Wabo procedure voor dit initiatief houdt in, dat voordat een bestuurlijk besluit wordt genomen door het college, het ontwerp van dat besluit wordt gepubliceerd en 6 weken ter visie wordt gelegd voor zienswijzen.

7 Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing

1. Locatieonderzoek brandweerkazerne Stompetoren d.d. 5 december 2012

Losse bijlage in pdf.

2. Digitale Watertoets + samenvatting d.d. 6 juni 2013

Losse bijlage in pdf.

3. Geluidsonderzoek bedrijfsactiviteiten d.d. 11 juli 2013

Losse bijlage in pdf.

4. Bodemonderzoek d.d. 2 juli 2013

Losse bijlage in pdf.