

Uitwerkingsplan Waterrijk Multifunctionele Accommodatie 2014

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op
21-10-2014

Gemeente Zeevang

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 21 oktober 2014

Verantwoording

Titel : Uitwerkingsplan Waterrijk Multifunctionele Accommodatie 2014

Subtitel : Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 21-10-2014

Projectnummer : 325679

Referentienummer :

Revisie : D1

Datum : 21 oktober 2014

Auteur(s) : Tessa van der Voet, Fiona Sinoo

E-mail adres : tessa.vanderVoet@grontmij.nl

Gecontroleerd door : F. Sinoo

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : Rob Krom

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
Postbus 214
1800 AE Alkmaar
T +31 88 811 53 92
F +31 72 850 26 57
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

TOELICHTING.....	5
1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Algemeen.....	8
2.2 Cultuur- sport en schoolvoorzieningen	8
2.3 Verkeer	8
2.4 Groen en Water.....	8
3 Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Nationaal beleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2 Duurzaamheidsladder	10
3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.3 Provinciaal beleid	11
3.3.1 Provinciale Structuurvisie 2040 Noord-Holland en Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	12
3.4.1 Beeldkwaliteitsplan Waterrijk	12
3.4.2 Coalitieprogramma gemeente Zeevang 2014 -2015 'Gezond naar de finish'	12
4 Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1 Algemeen.....	13
4.2 Water	13
4.2.1 Waterhuishouding	13
4.2.2 Regenwater.....	14
4.2.3 Huishoudelijk afvalwater	14
4.3 Bodem	14
4.4 Archeologie	15
4.5 Ecologie	15
4.5.1 Ecologische Hoofdstructuur en Weidevogelleefgebied	15
4.5.2 Natuurbeschermingswet	16
4.5.3 Flora- en faunawet	17
4.6 Verkeer en parkeren.....	17
4.6.1 Verkeer	17
4.6.2 Ontsluiting	18
4.6.3 Parkeren	18
4.7 Geluid	19
4.7.1 Wegverkeerslawaaï	19
4.7.2 Railverkeerslawaaï	19
4.7.3 Cumulatie.....	19
4.8 Luchtkwaliteit	19

4.8.1	NIBM.....	19
4.9	Externe veiligheid.....	20
4.10	Bedrijven en milieuzonering.....	21
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	22
4.11.1	Toets Besluit m.e.r.	22
5	Juridische aspecten.....	24
5.1	Algemeen.....	24
5.2	Planregels.....	24
5.2.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	24
5.2.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	24
5.2.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	25
5.2.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
5.3	Handhaafbaarheid.....	26
6	Uitvoerbaarheid.....	27
6.1	Algemeen.....	27
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	27
7	Procedure	28

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zeevang is voornemens een multifunctionele accommodatie (hierna MFA) te ontwikkelen in de nieuwbouwwijk Waterrijk. Dit voornemen is reeds in het bestemmingsplan Waterrijk 2009 opgenomen, waarin een uit te werken bestemming woonbestemming is opgenomen, waarbinnen maatschappelijke functies mogelijk zijn. Deze maatschappelijke functies worden met dit uitwerkingsplan uitgewerkt voor een deel van het gebied dat de bestemming 'Wonen – Uit te werken 2' heeft.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een gedeelte van het totale uit te werken woongebied en is gelegen aan de zuidoostkant van Oosthuizen in de gemeente Zeevang.

Het gebouw voor de MFA, met daarin een school, sporthal en cultureel centrum, komt aan oostkant van de Seevancksweg in de nieuw te bouwen wijk 'Waterwijk'.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (rode omlijning)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Waterrijk 2009' is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 16 februari 2010. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Woongebied – Uit te werken – 2'.

Het initiatief past binnen de randvoorwaarden van de uitwerkingsplicht 'Woongebied – Uit te werken- 2' (artikel 7) van het bestemmingsplan 'Waterrijk 2009'. Behalve woningen zijn binnen deze bestemming, na uitwerking, ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Maatschappelijke voorzieningen worden als volgt omschreven:

‘voorzieningen inzake welzijn, zorg, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid, waarbij een multifunctioneel gebruik is toegestaan, en daarmee gelijk te stellen sectoren’

In de uitwerkingsregels staat dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, dat de uitwerking dient plaats te vinden op basis van het beeldkwaliteitplan en dat de bouwhoogte van de maatschappelijke voorziening maximaal 12 meter mag bedragen.

De nieuwbouw van de MFA kan gerealiseerd worden met behulp van een uitwerkingsplan vastgesteld door burgemeester en wethouders op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied en de toekomstige inrichting gegeven. In hoofdstuk 3 is aandacht besteed aan het relevante beleidskader. Hoofdstuk 4 behandelt de milieuaspecten en de daaraan verbonden onderzoeken. Een toelichting op de juridische aspecten van dit uitwerkingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 5, waarna in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid aan de orde komt. De procedure wordt behandeld in hoofdstuk 7.

2 Planbeschrijving

2.1 Algemeen

De MFA wordt geschikt voor verschillende maatschappelijke functies, zoals onderwijshuisvesting inclusief bewegingsonderwijs en diverse sportverenigingen en een aantal culturele / welzijnsactiviteiten.

De huidige voorzieningen zijn in dermate staat dat vervanging op korte termijn noodzakelijk is. Zowel de school het Kraaiennest als Cultureel Centrum De Watering (inclusief sporthal) worden samengevoegd in de nieuwe MFA. Het uitgangspunt hierbij is dat de huidige activiteiten van deze voorzieningen onderdak vinden in de nieuwe voorziening.

2.2 Cultuur- sport en schoolvoorzieningen

De MFA wordt een toegankelijke, goede voorziening waar een breed scala aan maatschappelijke activiteiten plaatsvinden. De MFA wordt uitnodigend en draagt bij aan de leefbaarheid en cohesie van Oosthuizen. Door samenwerking van partijen in het nieuwe gebouw kunnen tal van voordelen behaald worden, bijvoorbeeld het samen organiseren van activiteiten en het delen van ruimten.

Het nieuwe gebouw gaat onderdak bieden aan onder meer de school het Kraaiennest, een peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang en diverse verenigingen zoals onder meer Toneelvereniging Burgernut, Anbo, Zeevangs Fanfare, Sportvereniging Kwaboemsh, Gymnastiekvereniging Olympia, Oosthuizen badmintonvereniging et cetera. Het uitgangspunt is dat alle huidige activiteiten (cultuur, sport en school) een plekje vinden in de nieuwe voorziening.

Als onderdeel van de maatschappelijke functie wordt ondergeschikte horeca toegestaan in het nieuwe MFA-gebouw.

2.3 Verkeer

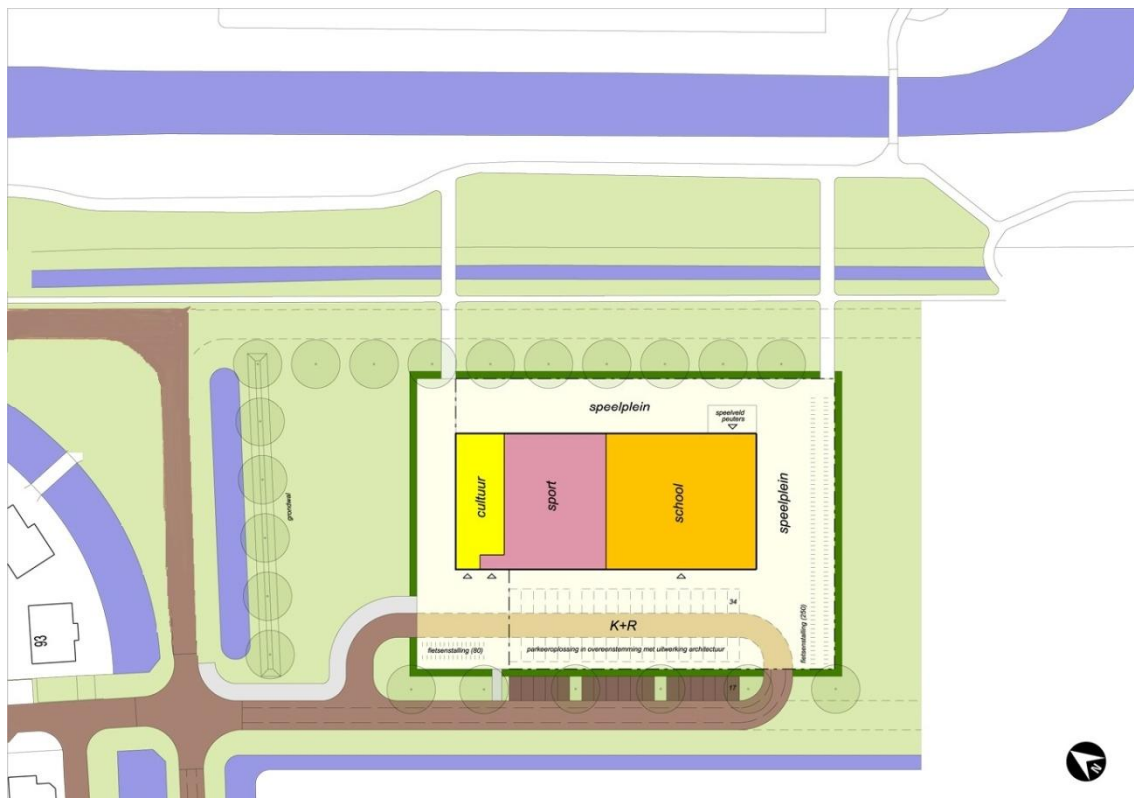
Voor de verkeersdruk in Oosthuizen dient een oplossing te komen. De huidige coalitie (2014-2015) blijft zich sterk maken voor de ontsluiting van Waterrijk via een brug over de Beemsteringvaart naar de A7 en middels een wijziging van het stedenbouwkundig plan van Waterrijk. Voor de ontsluiting via de brug is medewerking van de gemeente Beemster noodzakelijk. Gezien het huidige standpunt van de gemeente Beemster is dit op korte termijn niet haalbaar.

De MFA wordt via één weg ontsloten, waarmee uitsluitend de MFA wordt bereikt. Het verkeer over deze toegangsweg bestaat dus enkel uit bestemmingsverkeer, niet uit doorgaand verkeer, waardoor de toestroom beperkt zal zijn. Daarbij wordt, met name ten behoeve van de basisschool, een kiss and ride-strook aangelegd, ten zuiden van het gebouw, waar ouders hun kinderen snel kunnen afzetten. Door de vormgeving van de strook in de vorm van een lus, wordt een goede doorstroming van het verkeer geregeld, en is ook de verkeersveiligheid geborgd.

Via een wandel en fietsroute kan de MFA uitstekend worden aangesloten op de bestaande accommodaties en achterliggende wijken.

2.4 Groen en Water

De MFA komt op ruime afstand van de Seevancksweg af te staan. Tussen de Seevancksweg en het gebouw komt een groene bufferzone met een watergang.



Figuur 2.1 Stedenbouwkundige ontwerp

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Waterrijk 2009'. Het plangebied is voorzien van uit te werken bestemmingen. Voorliggend uitwerkingsplan maakt, in overeenstemming met de uitwerkingsregels, de bouw mogelijk van een MFA met bijbehorende terreininrichting. De beleidsmatige afweging met betrekking tot de inrichting van uitwerking is reeds gemaakt in het kader van het moederplan. In de tussentijd is nieuw beleid geformuleerd of geactualiseerd. In dit hoofdstuk wordt het nieuwe (of geactualiseerde) relevante ruimtelijk beleid kort beschreven.

3.2 Nationaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is het de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie vervangt een aantal rijksbeleidsnota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, zijn de rijksopgaven in de SVIR per MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport) regio beschreven.

De structuurvisie heeft geen invloed op de ontwikkeling van de MFA op de beoogde locatie.

3.2.2 Duurzaamheidsladder

Per 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op enkele onderdelen gewijzigd. Eén van deze wijzigingen betreft de toevoeging van een artikellid aan artikel 3.1.6 Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is nu voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

¹ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 13 maart 2012

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

De voorwaarden onder lid a en b zijn overgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). De onderbouwing van deze voorwaarden is opgenomen in paragraaf 1.1 (aanleiding) en paragraaf 3.3 (bestaand stedelijk gebied). Met betrekking tot lid c. is door Oranjewoud geconcludeerd dat de gehele woningbouwontwikkeling Waterrijk beschikt over een goede ontsluiting². In paragraaf 4.6 wordt ingegaan op de ontsluiting van de MFA.

3.2.3 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. De regels waar het Barro op ingaat hebben veelal betrekking op grootschalige landelijke ontwikkelingen, bescherming van gevoelige gebieden en natuur (ecologische hoofdstructuur). Het uitwerkingsplan ligt in het Nationaal Landschap 'Laag Holland'. De belangrijkste waarden van dit gebied zijn: grote openheid, het geometrisch inrichtingspatroon in de droogmakerijen en de strokenverkaveling. Het gebied Laag- Holland is aangewezen vanwege de uitgestrekte veenweidegebieden, de zeer laaggelegen polders in combinatie met veel water. Het Nationaal Landschap 'Laag Holland' wordt door de MFA niet aangetast. De MFA wordt gebouwd naast de bestaande woonkern en in het gebied om de MFA heen is een woningbouwprogramma voorzien.

3.3 **Provinciaal beleid**

3.3.1 *Provinciale Structuurvisie 2040 Noord-Holland en Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie*

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland 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. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. Het beleid zoals neergelegd in de structuurvisie, is in de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie in regels gevat. In de verordening is onderscheid gemaakt tussen landelijk gebied en bestaand bebouwd gebied. Stedelijke ontwikkeling is in principe mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied. Het plangebied ligt in verordening buiten bestaand bebouwd gebied.

De verordening beschrijft dat de BBG kaart illustratief is. Als bestaand bebouwd gebied wordt de bestaande of de bij een op het moment van inwerkingtreding van de verordening geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Het bestemmingsplan 'Waterrijk 2009' is op 16 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen dit besluit is door meerdere personen beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling). Bij uitspraak van 25 januari 2012, nummer 201004320/1/R4, heeft de Afdeling de beroepen – voor zover ontvankelijk – ongegrond verklaard. Gelet op deze uitspraak is het bestemmingsplan 'Waterrijk 2009' onherroepelijk gewor-

² Verkeerskundig onderzoek Waterrijk actualisatie verkeerscijfers eindrapport oktober 2007, Oranjewoud, 16 augustus 2012, projectnummer 256174

den. Op het moment van inwerkingtreding van de verordening gold het bestemmingsplan 'Waterrijk 2009'. Daarnaast is het uitwerkingsplan 1A eveneens onherroepelijk en is al met realisatie van de bouw begonnen. Uit voorgaande volgt dat heel 'Waterrijk 2009' beschouwd wordt als BBG.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart BBG (Bron: Provinciale verordening).

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Beeldkwaliteitsplan Waterrijk

Voor de locatie Waterrijk is een Beeldkwaliteitsplan³ opgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan is in bijlage 1 behorende bij de toelichting van het moederplan (bestemmingsplan Waterrijk 2009) opgenomen. Voordat het ontwerp van de MFA met bijbehorende terreininrichting door de welstandscommissie van de gemeente Zeevang wordt getoetst aan de Welstandsnota 2013⁴, wordt het ontwerp door de stedenbouwkundige getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Waterrijk.

3.4.2 Coalitieprogramma gemeente Zeevang 2014 -2015 'Gezond naar de finish'

In het coalitieprogramma geeft de coalitie aan dat zij zich sterk blijft maken voor de ontsluiting van Waterrijk via een brug over de Beemsterringvaart naar de A7 en middels een wijziging van het stedenbouwkundig plan van Waterrijk. Voor de ontsluiting via de brug is medewerking van de gemeente Beemster noodzakelijk. Gezien het huidige standpunt van de gemeente Beemster is dit op korte termijn niet haalbaar. Ook voor de interne verkeersstroom moet een oplossing komen zeker nu we de school gaan verplaatsen naar Waterrijk.

³ Beeldkwaliteitsplan Oosthuizen, versie 4, oktober 2009, gemeente Zeevang, Waterrijk, Rrog.

⁴ Burgemeester en wethouders van Zeevang maken bekend dat de gemeenteraad op 11 juni 2013 een wijziging van de Welstandsnota 2004 heeft vastgesteld.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Verschillende milieuaspecten kunnen invloed hebben op de mogelijkheden en wenselijkheden voor de inrichting van het plan. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies. In het kader van het moederplan is onderzoek uitgevoerd naar de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In de uitwerkingsregels van het moederplan is vastgelegd dat geluidgevoelige bestemmingen zodanig moeten worden geprojecteerd dat wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit. Hiertoe is een onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe MFA uitgevoerd. In dit hoofdstuk zijn de resultaten van dat onderzoek en de overige milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4.2 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verantwoord hoe er in het uitwerkingsplan MFA met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden. In belangrijke mate wordt aangesloten op de waterparagraaf van het moederplan 'bestemmingsplan Waterrijk 2009' en het 'Waterhuishoudingsplan Waterrijk' (september 2009). De waterparagraaf wordt thematisch behandeld.

4.2.1 Waterhuishouding

Voor het realiseren van de MFA wordt water gedempt. Dempingen worden één op één gecompenseerd. Ten tijde van het bouwrijpmaken worden nieuwe watergangen gerealiseerd en bestaande watergangen uitgebreid. Hierdoor worden de dempingen gecompenseerd en ontstaat een overschot voor toekomstige aan te brengen verhard oppervlak. Voor de werkzaamheden aan de waterhuishouding wordt te zijner tijd een watervergunning aangevraagd bij Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

De watercompensatie voor de MFA dient aan de hand van onderstaande tabel te worden ingevuld.

Watercompensatie Waterrijk MFA							
				Eenheid	Hoeveelheid		
Totaal verhardingstoename				m2	6562		
	daken			m2	1736		
	asfaltverhardingen			m2	916		
	elementenverhardingen			m2	3910		
Totaal te dempen				m2	1012		
Totaal te graven				m2	780		
Compensatiepercentage (conform WHH-plan d.d. september 2009)							
					12%		
Waterschuld MFA (te dempen + (verhardingstoename x compensatiepercentage) - te graven				m2	1020		

Met HHNK is een aantal malen overleg gevoerd. HHNK heeft via een brief d.d. 13 oktober 2008 gereageerd op de voorgenomen plannen. De waterpeilen in het plangebied hebben een relatie met de totale herinrichting van de polder Zeevang. Naar aanleiding van dit advies is een ontwerp opgesteld en de ruimtelijke indeling van het plangebied wordt in overleg met het Hoogheemraadschap nader uitgewerkt. Het watersysteem van Waterrijk sluit in de toekomst aan op het bestaande stedelijk watersysteem van Waterring III. De huidige werking van het stedelijke watersysteem van Waterring III zal niet verslechteren door de koppeling met Waterrijk. De werking van het toekomstige watersysteem zal voldoen aan de eisen die HHNK daaraan stelt. De compensatie voor de toename van verhard oppervlak wordt hierin meegenomen. Dit is ook verwerkt in bovenstaande tabel. Het streefpeil is dan circa NAP -2,80 m.

In de plannen van de MFA en de reconstructie van de Seevancksweg dient rekening te worden gehouden met een koppeling met het watersysteem van Waterring III. Om dit te realiseren dient een duikerverbinding te worden gerealiseerd onder de Seevancksweg. Deze duikerverbinding kan ter hoogte van de MFA worden gerealiseerd. Bij de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan Waterrijk wordt één stedelijk watersysteem gerealiseerd.

4.2.2 Regenwater

Conform het beleid van HHNK wordt regenwater, vallend op dakoppervlak en overige verhardingen, rechtstreeks afgevoerd op oppervlaktewater. Gezien het gebruik en de verkeersintensiteit van het verhard oppervlak zijn hiervoor geen zuiverende voorzieningen nodig.

4.2.3 Huishoudelijk afvalwater

Het afvalwater wordt onder vrij-veral op het bestaande riool van Waterring III aangesloten of via een tijdelijk rioolgemaal (mogelijk combinatie met de ontwikkeling op de locatie Arendshoeve) afgevoerd naar het bestaande rioolstelsel. Via het gemaal Doelewoud, dat genoeg capaciteit heeft voor het afvalwater van de uitbreiding van Waterrijk, wordt het afvalwater verpompt naar de RWZI direct ten noorden van de kern Oosthuizen.

4.3 Bodem

Voor het project Waterrijk in de gemeente Zeevang is verschillend bodemonderzoek uitgevoerd. In het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied niet verdacht is ten aanzien van bodemverontreinigingen. Uit de verkennende bodemonderzoeken en de vervolgonderzoeken blijkt hetzelfde, met uitzondering van een aantal kleine locaties zoals dammen. Er is in geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De verrichtte bodemonderzoeken zijn echter meer dan vijf jaar oud en daarom kunnen de onderzoeken in principe niet meer worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag bouwen. Ondanks dat de uitgevoerde bodemonderzoeken meer dan vijf jaar oud zijn, kan, gezien het feit dat de bodem sinds de uitvoering van het bodemonderzoek niet veranderd is en ter plaatse geen andere functiewijzigingen hebben plaatsgevonden, ervan uit worden gegaan dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de realisatie van de MFA met bijbehorende terreininrichting.

Conclusie

Aan de hand van de resultaten van de bodemonderzoeken kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering is voor de ontwikkeling van de onderzoekslocatie voor een multifunctioneel gebouw.

4.4 Archeologie

Op de kaart bij de beleidsnota Archeologie van de gemeente zijn de verschillende ‘archeologie-gebieden’ aangegeven, waarbij per gebied is vastgelegd in welk geval onderzoek plaats dient te vinden. Het plangebied ligt binnen het gebied waarvoor geldt dat bij een planontwikkeling van meer dan 500 m² onderzoek plaats dient te vinden. Ten behoeve van het bestemmingsplan ‘Waterrijk 2009’ is archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd waaruit naar voren is gekomen dat op percelen aan de historische lintbebouwing laat middeleeuwse resten worden verwacht. Het plangebied ligt niet aan of nabij de historische lintbebouwing.

Uit het archeologisch bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek blijkt dat er geen archeologische belemmeringen zijn om uitvoering te geven aan dit uitwerkingsplan.

De voorgenomen bodemingrepen kunnen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Indien tijdens de uitvoering van graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten worden aangetroffen, dient direct contact opgenomen te worden met de bevoegde overheid.

4.5 Ecologie

4.5.1 Ecologische Hoofdstructuur en Weidevogelleefgebied

De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats buiten de begrenzing van EHS gebied, maar binnen de begrenzing van weidevogelleefgebied (figuur 4.1). Met betrekking tot weidevogelleefgebied wordt verwezen naar de compensatieovereenkomst woonwijk Waterrijk tussen de Gemeente Zeevang en de Provincie Noord-Holland⁵.

⁵ Provincie Noord-Holland, Compensatieovereenkomst woonwijk Waterrijk, Haarlem, 2012



Figuur 4.1 Ligging EHS-gebied en weidevogelleefgebied

4.5.2 Natuurbeschermingswet

Door uitvoering van de MFA en bijhorende verkeersvoorzieningen gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. Gelet op aard van de werkzaamheden en de afstand (meer dan 2,8 kilometer) van het plangebied tot Natura 2000-gebied 'Markermeer en IJmeer' zijn effecten in het kader van de externe werking vanuit het plangebied uit te sluiten. Er liggen geen Beschermd natuurfmonumenten binnen een effectafstand ten opzichte van het plangebied.

Gelet op aard van de werkzaamheden en de afstand (meer dan 500 meter) van het plangebied tot Natura 2000-gebied 'Polder Zeevang' zijn effecten in het kader van de externe werking vanuit het plangebied, zoals beschreven in het onderzoek van 2008 voor het bestemmingsplan 'Waterrijk 2009', nader beschouwd met betrekking tot alleen het plangebied van het voorliggende uitwerkingsplan.

Door uitvoering van het voorgenomen plan gaat mogelijk foerageergebied verloren van de smient, grauwe gans en kolgans. Minder dan 1% van de soorten wordt hierbij verstoord, er worden dan ook geen effecten verwacht op de aanwezige smienten, grauwe ganzen en kolgans. Door uitvoering van het plan gaat er mogelijk foerageer- en rustgebied van de wulp, grutto en Kievit verloren. Het plangebied wordt echter begraasd, er worden dan ook geen significante effecten op de soorten verwacht.

Op de meeste soorten zullen door het voorgenomen plan geen effecten optreden. Er kunnen wel effecten optreden van geluid- en lichtverstooring op de meervleermuis, wulp, grutto en Kievit. Effecten van lichtverstooring kunnen worden voorkomen door een lichtplan op te stellen dat voorkomt dat er lichtuitstraling naar het Natura 2000-gebied 'Polder Zeevang' toe plaatsvindt.

Geluidsverstoring kan tijdens de werkzaamheden worden voorkomen door eventuele heiwerkzaamheden buiten het broedseizoen van de vogels plaats te laten vinden. Doordat bestaande optimale lijnelementen buiten het plangebied voor de meervleermuis blijven bestaan kan de meervleermuis deze lijnelementen blijven gebruiken. Rekening dient te worden gehouden met licht tijdens uitvoering en gebruik. Deze lijnelementen mogen in de toekomst niet worden verlicht.

4.5.3 Flora- en faunawet

In het plangebied kunnen beschermde soorten (tabel 2/3 Ff-wet) voorkomen. De beschermde soorten kunnen ook tijdens de aanleg van de MFA in het plangebied verschijnen.

Vleermuizen

Om verstoring van overvliegende of foeragerende vleermuizen en vogels te voorkomen dienen, de werkzaamheden overdag uitgevoerd te worden en dient in de periode maart tot en met september tussen zonsondergang en zonsopgang geen directe werkverlichting of strooiverlichting (m.u.v. voertuigen) toegepast te worden, die op watergangen, bomen en struweel kan schijnen. Nader onderzoek naar vleermuizen is niet nodig.

Vogels

Wanneer grondwerkzaamheden of dempingen worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (wat loopt van circa maart tot en met juni met uitloop tot in augustus), of als maatregelen worden getroffen om verstoring te voorkomen, is er geen overtreding van de Flora- en faunawet. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien en hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet. Nader onderzoek of ontheffing is daarom niet nodig. Om effecten te voorkomen, dient rekening te worden gehouden met jaarrond beschermde nesten buiten het plangebied. Zolang geen directe verlichting op het bosje met de nesten schijnt, zijn effecten uitgesloten. Wel wordt (t.a.v. leefgebied van de sperwer en de jaarrond beschermde nesten), aanbevolen om een ecologisch werkprotocol op te stellen ter bepaling van waar en welke permanente verlichting geplaatst kan worden.

Vissen

De naar verwachting te dempen watergangen in het plangebied vormen een geschikt habitat voor de kleine modderkruiper, daarmee worden negatieve effecten niet uitgesloten. Ten aanzien van aanwezige vissen, wordt aanbevolen om te werken conform een Ecologisch Werkprotocol in combinatie met een goedgekeurde gedragscode. Ontheffing van de Flora- en faunawet is daardoor, conform artikel 16b, lid 2b van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, niet nodig.

Amfibieën

De rugstreeppad wordt regelmatig aangetroffen op werk/bouwterreinen bij het bouwrijp maken van het terrein. Aanbevolen wordt om in de voortplantingsperiode vanaf half april tot en met september het terrein ongeschikt te maken, door bijvoorbeeld te voorkomen dat tijdelijke plas- sen ontstaan na bijvoorbeeld hevige regenbuien.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Verkeer

Door Oranjewoud is in 2012 een actualisatie van de rapportage "Verkeerskundig onderzoek De Watering IV"⁶ uit oktober 2007 uitgevoerd. In de actualisatie wordt de verwachte verkeersaantrekkende werking van de MFA en de woningbouw voor het overige gebied van Waterrijk omschreven. In deze paragraaf worden de conclusies met betrekking tot de MFA beschreven. Onderdelen van het verkeersonderzoek die in dit uitwerkingsplan zijn opgenomen zijn het cultureel centrum en de basisschool.

⁶ Verkeerskundig onderzoek Waterrijk actualisatie verkeerscijfers eindrapport oktober 2007, Oranjewoud, 16 augustus 2012, projectnummer 256174

Het cultureel centrum ligt nu aan de Krommert in Oosthuizen en bestaat uit een buurthuis, peuterspeelzaal en sporthal/gymzaal (met kleedruimte) en ca. 30 parkeerplaatsen. Bij verplaatsing naar Waterrijk is het uitgangspunt dat het cultureel centrum dezelfde dimensionering krijgt. Ondanks de groei van Oosthuizen zal de ruimtebehoefte niet significant groter worden. De gebruikers van het cultureel centrum komen nu en in de toekomst uit de wijdere omgeving, en komen voornamelijk met de auto. Het feit dat het cultureel centrum in Waterrijk concentrischer ligt dan nu het geval is aan de Krommert, leidt tot meer autoverkeer. De verwachte verkeersintensiteit op etmaalbasis wordt, exclusief die van de peuterspeelzaal, op ca. 60 verkeersbewegingen (heen en weer) geschat. De verwachting is dat de verkeersaantrekkende werking van de buurthuis- en sporthalfunctie vooral in de avonduren en het weekend plaatsvindt, en niet in de spitsuren. Alleen de peuterspeelzaal veroorzaakt (wellicht) extra verkeer tijdens de spitsuren. Uitgangspunt is circa 20 naar en van de peuterspeelzaal rijdende auto's tijdens de ochtendspits. Op etmaalbasis gaat het totaal om (brengen en halen) maximaal 90 verkeersbewegingen, inclusief 10 verkeersbewegingen door het personeel van de peuterspeelzaal.

Het Kraaiennest is de enige basisschool in Oosthuizen en ligt ten oosten van de N247, aan het Tunnelpad. Een kleine 400 leerlingen gaan er naar school. De eerdere uitbreidingen in Oosthuizen hebben voor een groei van het aantal leerlingen gezorgd. Uitgaande van de bouw van Waterrijk beschikt het Kraaiennest in de toekomstige situatie over 17 lokalen. Het halen en brengen van de kinderen vindt vooral met de fiets plaats. Momenteel zijn er dagelijks ongeveer 20 leerlingen die met de auto worden gebracht. De tijdstippen van halen en brengen zijn als volgt: tussen 8.15u en 8.30u brengen, tussen 12.00u en 12.15u halen, tussen 13.15u en 13.30u brengen en tussen 15.15u en 15.30u weer halen. 's Woensdags worden de kinderen om 12.15u gehaald, omdat de school 's middags dicht is. Verplaatsing van de school naar Waterrijk betekent meer verkeersbewegingen dan een situatie zonder school. Alleen het 's morgens vroeg brengen van de kinderen valt samen met een van de spitsen tijdens werkdagen. Daartegenover staat dat de meeste kinderen uit Oosthuizen komen. Het feit dat de school in de toekomst ten zuiden van de N247 ligt, betekent dat naar school fietsen of lopen op een verkeersveiliger manier kan plaatsvinden, wat het autogebruik zou kunnen verminderen. Dit kan worden versterkt door de fietsbereikbaarheid van de school zo optimaal mogelijk te maken, door de school aan een doorgaande fietsroute te bouwen. Het extra verkeer dat de school oproept in de ochtendspits zal zich met enige waarschijnlijkheid beperken tot circa 20 naar en van de school rijdende auto's, inclusief dat van het personeel. Op etmaalbasis gaat het om ca. 70 extra motorvoertuigbewegingen (4 * 15 voor halen en brengen en 2 * 5 voor personeel).

Tezamen zorgen het cultureel centrum en de school voor (90 + 70) 160 extra verkeersbewegingen ten opzichte van de autonome situatie. In relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten is dit een kleine relatieve toename, die door het bestaande infrastructuur kan worden opgevangen.

4.6.2 Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied staat beschreven in hoofdstuk 2 planbeschrijving.

4.6.3 Parkeren

Om de toekomstige parkeerbehoefte te berekenen, is aangesloten op de CROW richtlijnen, publicatie 317. Deze berekening en uitgangspunten zijn in een aparte notitie weergegeven, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Conclusie van de berekening is dat de beschikbare parkeercapaciteit van 17 parkeerplaatsen en de kiss and ride strook, die in het plan zijn opgenomen, voldoende is voor de beoogde functies in de MFA. Wanneer uitgegaan wordt van een 'worst case' scenario, waarbij het maximale aantal parkeerplaatsen van de richtlijnen nodig zijn, wordt aanbevolen om één extra parkeerplaats te realiseren. Omdat dat echter om een worst case scenario gaat, die zelden voor zal komen, wordt deze extra parkeerplaats vooralsnog niet gerealiseerd. De parkeerplaats zal immers het merendeel van de tijd leeg staan. Wanneer blijkt dat zich in de praktijk parkeerproblemen voordoen, kan deze extra plaats alsnog worden gerealiseerd.

Het voorliggende uitwerkingsplan bevat voldoende parkeerplaatsen voor de beoogde functies.

4.7 Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch onderzoek⁷ uitgevoerd naar de effecten van weg- en railverkeerslawaaï op de gevels van de nieuw te bouwen MFA. Daarbij is onderzoek gedaan naar de cumulatie van verschillende grenswaarden geluid.

In deze paragraaf zijn de conclusies van het onderzoek beschreven.

4.7.1 Wegverkeerslawaaï

De berekende optredende geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen MFA bedraagt ten hoogste 47 dB. Deze waarde is exclusief correctie conform art. 3.4 RMG 2012 en is lager dan de in de Wet geluidhinder gestelde voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB.

4.7.2 Railverkeerslawaaï

De berekende optredende geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen MFA bedraagt ten gevolge van railverkeer over het traject Hoorn - Purmerend ten hoogste 47 dB. Deze waarde is lager dan de in de Wet geluidhinder gestelde voorkeursgrenswaarde van Lden 55 dB.

4.7.3 Cumulatie

Aangezien de voorkeursgrenswaarde voor diverse brontypen niet wordt overschreden, is het niet nodig om de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen MFA inzichtelijk te maken. De Classificatie van de kwaliteit van de akoestische omgeving wordt voor de MFA als 'goed' gekwalificeerd.

4.7.4 Toets aan goede ruimtelijke ordening

Hoewel volgens de Wet geluidhinder geen toetsing hoeft plaats te vinden van de eventuele toename van de geluidbelasting op de bestaande woningen als gevolg van de verkeerstoename, is dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel van belang.

In dit kader dient de toename van het verkeer over de Seevancksweg in relatie tot de bestaande woningen aan de Seevancksweg nader te worden beschouwd. Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de verplaatsing van de school en het cultureel centrum naar deze locatie voor de directe toegangswegen een extra verkeersgeneratie oplevert van 160 motorvoertuigbewegingen per etmaal (90 als gevolg van het cultureel centrum en 70 als gevolg van de school). De belasting van de Seevancksweg bedroeg in 2007 volgens het verkeersonderzoek 1961 motorvoertuigen per etmaal. Met een autonome toename van 1% per jaar betekent dit dat in 2014 de verkeersintensiteit op de Seevancksweg 2082 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt. De toename van 160 verkeersbewegingen als gevolg van de MFA is een relatieve toename van 7,6%. Een dergelijk lage toename leidt niet tot een waarneembare geluidstoename en kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen aan de Seevancksweg worden gegarandeerd.

Voor de MFA zelf geldt dat de verkeersbewegingen over de toegangsweg en de kiss and ride strook zodanig laag zijn (namelijk 160 verkeersbewegingen per etmaal), dat deze het leefklimaat van de MFA zelf niet beïnvloedt.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Op grond hiervan dragen de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof 40 µg/m³.

4.8.1 NIBM

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

⁷ Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, Nieuwbouw Multifunctionele Accommodatie te Oosthuizen, Grontmij Nederland B.V., 19 juni 2014

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderhavige ontwikkeling valt in de categorie NIBM. Op basis van de NIBM-tool blijkt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, zie onderstaand figuur.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		160
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,14
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hoewel de Seevanckseweg niet in deze tool is opgenomen, blijkt dat reeds ten gevolge van de N247 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de weg ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen. Omdat de verkeersintensiteit op de Seevanckseweg lager ligt, zal dit ook ter plaatse van het plangebied zeker het geval zijn.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

4.9 Externe veiligheid

Aan hand van de Risicokaart Noord-Holland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Noord-Holland staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 4.2 Uitsnede Risicokaart. ([www.risicokaart](http://www.risicokaart.nl)) Blauwe cirkel geeft ligging plangebied weer.

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen volgens bovenstaande inventarisatie geen risicovolle objecten.

Conclusie

Het uitwerkingsplan is op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Ten aanzien van de ontwikkelingen in het plan dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaats gevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Met het voorliggende plan wordt de ontwikkeling van een MFA mogelijk gemaakt. De MFA vormt volgens de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) een milieubelastende functie waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt ('buurt- of clubhuis', categorie 2) ten opzichte van het gebiedstype rustige woonwijk vanwege het aspect geluid. Dit betreft voornamelijk geluid van het verkeer van en naar de accommodatie en geluid als gevolg van de aan-

wezigheid van personen (muzieklawaai, stemlawaai). Het speelterrein of schoolplein, waar kinderen buiten kunnen spelen, is de meest voorkomende bron van geluid naar de omgeving.

Voor de ondergeschikte horeca kan worden aangesloten op de in de VNG-uitgave gespecificeerde activiteiten restaurants, cafetaria, cafés, bars, muziekcafés, kantines en cateringbedrijven, waarvoor eveneens een richtafstand van 30 meter wordt aangehouden. Ook evenementenhallen zijn in de uitgave genoemd, waarbij ook een afstand van 30 meter wordt gehanteerd.

In dit geval kan worden beargumenteerd dat het passend is een grotere dan de aanbevolen afstand aan te houden, omdat het hier gaat om een rustige woonomgeving, aan de rand van het dorp. Mede om deze reden is gekozen het bouwvlak, waarbinnen het cultureel centrum met ondergeschikte horeca kan plaatsvinden, op een ruime afstand van woningen te plaatsen. De afstand van de dichtstbijzijnde woning, op de hoek van Kleine Werf en Seevancsweg, bedraagt circa 70 meter. Dit is meer dan het dubbele van de aanbevolen afstand. In combinatie met de inperking van het aantal en de aard van de evenementen die in het cultureel centrum plaats mogen vinden, is de gemeente van mening dat hiermee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving wordt gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuhinder de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling en de omliggende woningen is sprake van een aanvaardbaar woon – en leefklimaat.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit-m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit-m.e.r. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen o.a. de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomt(en) op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet een toets (vormvrije m.e.r.-beoordeling) worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Deze zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

4.11.1 Toets Besluit m.e.r.

Maatschappelijke voorzieningen in (en nabij) de kern vallen onder een stedelijk ontwikkelingsproject. Een stedelijk ontwikkelingsproject betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (D 11.2). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De ontwikkeling van de MFA is vele malen kleiner dan bovengenoemde drempelwaarden.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor het uitwerkingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het uitwerkingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het uitwerkingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de regels en ten slotte de handhaafbaarheid.

5.2 Planregels

Het uitwerkingsplan sluit aan bij het bestemmingsplan 'Waterrijk 2009' en bevat de bestemmingen die in artikel 'Woongebied – Uit te werken 2' zijn toegestaan. In het uitwerkingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Groen
- Maatschappelijk
- Verkeer
- Water

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

5.2.1 *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot. Met de begrippen wordt aangesloten bij het bestemmingsplan 'Waterrijk 2009'.

Artikel 2: Wijze van meten

Artikel 2 beschrijft hoe bepaalde maten dienen te worden berekend. Ook bij dit artikel wordt aangesloten bij het bestemmingsplan 'Waterrijk 2009'.

5.2.2 *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen.

Artikel 3: Groen

Deze bestemming is opgenomen voor het deel van het plangebied dat groen wordt ingevuld, en openbaar gebied betreft. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen een maximale hoogte van 3 meter hebben. Verder is er naast groen, ook water en verhardingen mogelijk.

Artikel 4: Maatschappelijk

Deze bestemming omvat het grootste deel van het plangebied. Hierin zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waaronder wordt verstaan: welzijn, zorg, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid, en daarmee gelijk te stellen sectoren. Tevens is aan deze functies ondergeschikte lichte horeca toegestaan. Lichte horeca wordt in de begripsbepalingen gedefinieerd, waarbij wordt verwezen naar de bijlage bij de regels, waarin een staat van horeca-activiteiten is opgenomen. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd, met een maximale hoogte van 12 meter. Om flexibiliteit bij de uitvoering te kunnen bieden is een groter bouwvlak opgenomen met een maximaal bebouwingspercentage. In het bouwvlak mag niet meer worden gebouwd dan dat percentage.

Buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten en een fietsenstalling e.d.

Artikel 5: Verkeer

De bestemming verkeer is opgenomen voor de wegen en parkeerplaatsen binnen het plangebied, waaronder een kiss and ride strook aan de zuidzijde van het plangebied. In deze bestemming is ook groen en water mogelijk. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6: Water

In het plan wordt nieuw water aangelegd. Dit krijgt de bestemming Water, waarin bruggen mogelijk zijn.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

Artikel 7: Anti-dubbeltelbepaling

Op grond van de anti-dubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid ontheffing te verlenen ten aanzien van kleine afwijkingen van uitwerkingsplan. Zo mag maximaal 10% van de maatvoeringen worden afgeweken, voor zover dit past binnen de regels van het moederplan. Vooraf dient een apart besluit te worden genomen.

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

Artikel 9: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

Artikel 10: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het uitwerkingsplan aan.

5.3 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een uitwerkingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het uitwerkingsplan 'Waterrijk Multifunctionele accommodatie', is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming dit uitwerkingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het uitwerkingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de procedure in hoofdstuk 7 toegelicht.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit uitwerkingsplan betreft een uitwerking op basis van het moederplan, bestemmingsplan 'Waterrijk 2009'. Het uitwerkingsplan moet uiteraard uitvoerbaar zijn.

De gemeenteraad heeft op 9 april 2013 besloten om voor de realisatie van de MFA (bouw- en inrichtingskosten inclusief buitenruimte en projectbegeleiding) een bedrag van maximaal €5.000.000,- inclusief btw. beschikbaar te stellen. Dit bedrag wordt gedekt uit de reserves 'grondexploitatie Waterrijk', de bijdrage van de Wooncompagnie aan de MFA en vrijvallen van de onderhoudsvoorzieningen van de achtergebleven locaties.

Op 10 september 2013 heeft de gemeenteraad van Zeevang besloten een overeenkomst voor de exploitatie en het beheer van de MFA aan te gaan met een derde partij onder alsdan nader overeen te komen voorwaarden.

Gezien het bovenstaande is de MFA Waterrijk financieel uitvoerbaar.

7 Procedure

Het uitwerkingsplan doorloopt de formele procedure conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In dit artikel wordt bepaald dat de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerp uitwerkingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid werden gesteld een zienswijze tegen het plan in te dienen. Tegen het uitwerkingsplan is door vijf belanghebbenden een zienswijze ingediend en is één reactie van de wettelijke overlegpartners ontvangen. De samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen en reactie is in de *'Nota 'Zienswijzen ontwerp uitwerkingsplan Waterrijk MFA 2014'* in de bijlage bij deze toelichting opgenomen. Vervolgens is het plan door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld, waar de zienswijzen mede in worden betrokken.

Na een beroepstermijn van zes weken na publicatie van de vaststelling treedt het uitwerkingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.