



VOLLMER &
PARTNERS

stedebouw en landschap



Bestemmingsplan

Sint Elisabethstraat 1b

Gemeente Stede Broec
september 2010

Gemeente Stede Broec
Bestemmingsplan Sint Elisabethstraat 1b

Onherroepelijk

Projectnummer 2393-330

Plannummer: NL.IMRO.0532.BPstElisabethstr1b-OH01

Vastgesteld door de raad op 09-09-2010

Plan onherroepelijk per 04-11-2010

bezoekadres

Goeman Borgesiuslaan 77
3515 ET Utrecht

postadres

Postbus 9769
3506 GT Utrecht

telefoon

030 6664302

fax

030 7551502

e-mail

info@vp.nl

website

www.vp.nl

Gemeente Stede Broec

Toelichting, deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Sint Elisabethstraat 1b

Onherroepelijk

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Indeling toelichting	4
2	HUIDIGE SITUATIE	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Ruimtelijke structuur van de omgeving	6
2.3	Functionele structuur van de omgeving	7
2.4	Huidige situatie plangebied	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	PLANBESCHRIJVING	19
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten	19
4.2	Ruimtelijke uitgangspunten	19
4.3	Functionele uitgangspunten	20
5	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Waterhuishouding	23
5.3	Ecologie en natuur	24
5.4	Bodem	26
5.5	Cultuurhistorie en Archeologie	27
5.6	Luchtkwaliteit	29
5.7	Geluid	31
5.8	Externe Veiligheid	32
5.9	Kabels en Leidingen	32

6	JURIDISCHE VORMGEVING	33
6.1	Inleiding	33
6.2	Planvorm	33
6.3	Verbeelding	33
6.4	Regels	34
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37
7.1	Inspraak	37
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Stede Broec heeft het voornemen het bestemmingsplan voor een locatie aan de Zesstedenweg/Sint Elisabethstraat te wijzigen. Het is de bedoeling medewerking te verlenen aan de realisering van een medisch kinderdagverblijf aan de achterzijde van 'de Schuilhoeve' op het perceel Zesstedenweg 159. Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing langs de Streekweg (Hoofdstraat, Zesstedenweg en P.J. Jongstraat). Deze lintbebouwing bestaat voornamelijk uit woningen en voorzieningen.

In het plangebied staat direct langs de Zesstedenweg 'de Schuilhoeve'. Dit is een leefgroep voor kinderen die niet meer thuis kunnen wonen. Naast de Schuilhoeve staan woningen die deel uitmaken van het lint. Aan de zijde van de Sint Elisabethstraat is er de bebouwing van het Boddaertcentrum, een instelling waar dagbehandeling/naschoolse opvang geboden wordt aan kinderen. Het achterste deel van de locatie is een groen erf met bomen en enkele bijgebouwen.

De percelen van de Schuilhoeve en het Boddaertcentrum hebben in het huidige bestemmingsplan 'Kom Stede Broec' de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden'. Op de plankaart is er een bouwvlak ter plekke van de Schuilhoeve. Verder is er op het achterterrein een bouwvlak met beperkte bouw mogelijkheden. De voorgenomen ontwikkeling van een medisch kinderdagverblijf past niet binnen het huidige bestemmingsplan.

De gemeente Stede Broec is voornemens medewerking te verlenen aan de realisering van een medisch kinderdagverblijf. Daarom wordt het huidige bestemmingsplan voor het betreffende perceel herzien. Het bestemmingsplan 'Sint Elisabethstraat 1b' heeft tot doel de bebouwingsmogelijkheden te verruimen. De bestemming Maatschappelijke doeleinden blijft daarbij gehandhaafd.

Het bestemmingsplan 'Sint Elisabethstraat 1b' is een (gedeeltelijke) herziening van het huidige bestemmingsplan 'Kom stede Broec' en zal als een zelfstandig bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals geformuleerd in de 'Structuurvisie bestaand stedelijk gebied 2007'. Hierin wordt de oorspronkelijke lintbebouwing aangemerkt als gebied met een blijvende mengfunctie.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt langs de Zesstedenweg op en de Sint Elisabethstraat in Grootebroek. De plangrens van het bestemmingsplan 'Sint Elisabethstraat 1b' volgt de kadastrale grens van de percelen Zesstedenweg 155 t/m 159 en het perceel Sint Elisabethstraat 1 in Grootebroek.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Stede Broec' is door de raad van de gemeente Stede Broec vastgesteld op 4 oktober 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde staten van Noord-Holland op 29 januari 2008.

1.4 Indeling toelichting

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is in grote lijnen dezelfde indeling aangehouden als het vigerende bestemmingsplan. Tevens is een aantal onderdelen uit de toelichting van het vigerende bestemmingsplan, die voor dit bestemmingsplan van belang zijn, weer in dit bestemmingsplan opgenomen.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Reeds in de Bronstijd (ca. 2100-950 BC) is West- Friesland bewoond. Vooral het oostelijk deel heeft een relatief hoge bevolkingsdichtheid gehad. Aan het eind van de Bronstijd verdwijnt de bebouwing omdat het gebied te nat wordt. Er wordt veen gevormd over de oude woonplaatsen en het gebied blijft tot de vroege middeleeuwen onbewoonbaar. De eerste veenontginningen zijn vanuit de duinen aangevangen. Maar ook vanuit Medemblik aan de oostelijke rand van het grote veengebied zijn ontginningen begonnen. Aanvankelijk als gespreide nederzettingen, maar later in een lineaire vorm, in eerste instantie ter hoogte van Kadijk. Daar zijn sporen van elfde-twaalfde eeuwse kerkjes en kerktorens teruggevonden.

In de dertiende eeuw verplaatste de bebouwing zich naar het zuiden op een lijn ter plaatse van de huidige dorpenreeks langs de Streekweg. Het verplaatsen heeft te maken met het door ontwatering en daarnaast door oxidatie afnemen van het veenvolume. De maaiveldddaling had tot gevolg dat de ontwatering niet meer goed functionerende en men zich naar onontgonnen terrein verplaatste. Door dijk aanleg en betere afwatering wordt de waterbeheersing daarna met wisselend succes gestabiliseerd.

Het veendek is uiteindelijk geheel verdwenen, om akkers vruchtbaar te houden worden sloten uitgebaggerd; de wateroppervlakte neemt daardoor geleidelijk toe. De ontwikkeling van bebouwing vindt plaats in de kernen Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel langs het lint. In 1449 wordt de Broekerhaven (de Kolk) aangelegd met een paadje verbonden met het lint. Door dijkdoorbraken, branden en misoogsten kenmerkt de 17/18 e eeuw zich door een teruggang van bevolking.

Omdat het de enige verbinding over land is tussen steden in Noord Holland wordt in 1671 de weg in het kader van de 'Zesstedenweg' bestraat en van een bomenplan voorzien.

Aan het eind van de 19^e eeuw vindt omschakeling naar tuinbouw plaats; dit leidt tot intensivering in de lintbebouwing alsook tot de aanleg van de eerste dwarsstraatjes loodrecht op het lint. Ook ontwikkelt zich de bebouwing rond de Broekerhavenweg.

In die tijd functioneert enige tijd een paardentram in de Streekweg; later wordt ten zuiden van de lintbebouwing de spoorlijn aangelegd langs de Tocht.

Aanvankelijk worden kleine buurten aan het lint aangehaakt. Later vindt een omvangrijke ontwikkeling plaats. Eerst op afstand van het lint, recent langs de flanken van de Streekweg.

2.2 Ruimtelijke structuur van de omgeving

Het kerngebied van Stede Broec bestaat uit de lintbebouwing langs de P.J. Jongstraat, Zesstedenweg en Hoofdstraat. Het lint wordt ook wel aangeduid als de Streekweg.

De Streekweg

De Streekweg is een kunstmatige kade, geleid door dwarssloten in een lineaire vorm die deel uitmaakt van een grotere structuur zowel in westelijke als in oostelijke richting naar respectievelijk Hoogkarspel en Enkhuizen. Langs deze lineaire structuur is van oorsprong alle bebouwing geconcentreerd in een overigens open gebied. Dit open karakter is nog maar op enkele plaatsen aanwezig. Het ruimtelijk beeld van de Streekweg wordt ondanks voortdurende dynamiek hoofdzakelijk bepaald door het historische bepaalde bebouwing - en ruimtebeleid.

De bebouwing vormt een relatief aaneengesloten bebouwingsbeeld in een licht wisselende rooilijn en met overwegend smalle open tussenruimtes. De bebouwingsrichting van de hoofdmasa voor bebouwing is wisselend en zowel langs als loodrecht op de weg gericht.



Lintbebouwing langs de Streekweg

Het merendeel van de bebouwing bestaat uit 1 of 1,5 laag met een kap. Als kapvormen komen traditionele zadeldaken, mansardedaken en schilddaken voor. Bijzondere gebouwen onderscheiden zich in grootte en hoogte.

De straatruimte is beperkt; de bebouwing staat direct aan de straat of met een kleine stoep of voortuin dichtbij de straat. Alleen bijzondere gebouwen hebben in enkele gevallen een ruimere voorruimte tot de straat. In de lengterichting wordt de straat geleid door op regelmatige afstand voorkomende bruggen over sloten loodrecht op het lint. Hier zijn vaak doorzichten naar het achterliggende gebied aanwezig. De weg vertoont een licht slingerend verloop, waardoor de zichtlijnen in de lengterichting worden gesloten en het accent op zijgevels van naar voren springende bebouwing valt. Door de slingering komen op sommige punten kerktorens in het straatbeeld in het zicht.

De inrichting van de straat is sober, een rijbaan met smalle trottoirstroken. Langs de straat zijn nagenoeg geen aparte parkeervoorzieningen, die liggen op verspreide plaatsen op aparte terreintjes die niet sterk opvallen.

De beplanting in het straatprofiel is overwegend beperkt tot erven. Op enkele plaatsen is die toch van een monumentale omvang.

In de bebouwing overheerst het traditionele karakter, zij het met een grote variatie in tijdsbeelden en mate van detaillering. Het aantal monumentale panden is beperkt. Waar ze geclusterd voorkomen is sprake van karakteristieke waarde.

De omvang in de achtererven is zeer variabel door het grillig verloop in de begrenzendende waterlopen. De erfbebouwing varieert van bescheiden tot betrekkelijk omvangrijk. Kenmerkend zijn de oorspronkelijke agrarische schuren voorzien van een stoep en overkapping aan de waterkant.

2.3 Functionele structuur van de omgeving

Aan de Streekweg zijn vanouds alle functies geconcentreerd, voornamelijk in de kernen van Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel. Later zijn in de eerste uitbreidingsplannen in die kernen nieuwe functies en wonen gecombineerd gesitueerd.

Deze situatie heeft tot omstreeks 1970 geduurd. Daarna is met name door ruilverkaveling de plaats van de agrarische functies ingrijpend gewijzigd. Door het omzetten van het agrarisch gebied van vaarpolder tot rijpolder zijn successievelijk steeds meer agrarische bedrijven uit de oorspronkelijke bebouwing verplaatst naar het buitengebied. Daarnaast heeft schaalvergroting tot een aantal bedrijfsbeëindigingen geleid.

Het ruimtelijk beleid sinds 1980 is gericht op bundeling van voorzieningen. De toentertijd verspreide voorzieningenstructuur en de substantiële ontwikkelingen van

het stedelijk gebied waren niet in evenwicht. Door dat bundelingbeleid in het nieuwe centrum zijn veel functies uit de oorspronkelijke bebouwing verplaatst.

Ten tijde van de vaststelling van de diverse Komplannen in de jaren '80 tot '88 hadden deze ontwikkelingen nog niet hun beslag gekregen. Uit een vergelijk van de functies en functiedichtheid van die periode met de situatie anno 2004 blijkt dat in de oude bebouwingsstructuur een aanzienlijke verandering is opgetreden. Met name de agrarische functies zijn gedecimeerd en de overige voorzieningen zijn aanzienlijk verminderd. Wel is nog steeds sprake van een gemengd milieu met weliswaar een overheersende woonfunctie, maar nog steeds bevat de oude bebouwing relatief veel niet-woonfuncties

Wegenstructuur

De aanvankelijke functie van hoofdroutes van de Streekweg en Broekerhavenweg is in de loop der jaren steeds verder afgenomen. In het huidige voorgestane verkeersbeeld hebben deze routes voornamelijk een verblijfsfunctie. Er is een beperkt aantal wegen met een stroomfunctie die op afstand van de oorspronkelijke lintstructuur blijven. Alleen de centrale route D.Essenlaan- Burg. J.N. Stuifbergenlaan steekt de oude lintstructuur over.



Wegenstructuur

Het verkeersbeleid is erop gericht nieuwe ontwikkelingen in de gemeente op het als zodanig aangeduide hoofdwegensysteem aan te sluiten en zo de oude structuurlijnen niet extra te belasten.

2.4 Huidige situatie plangebied

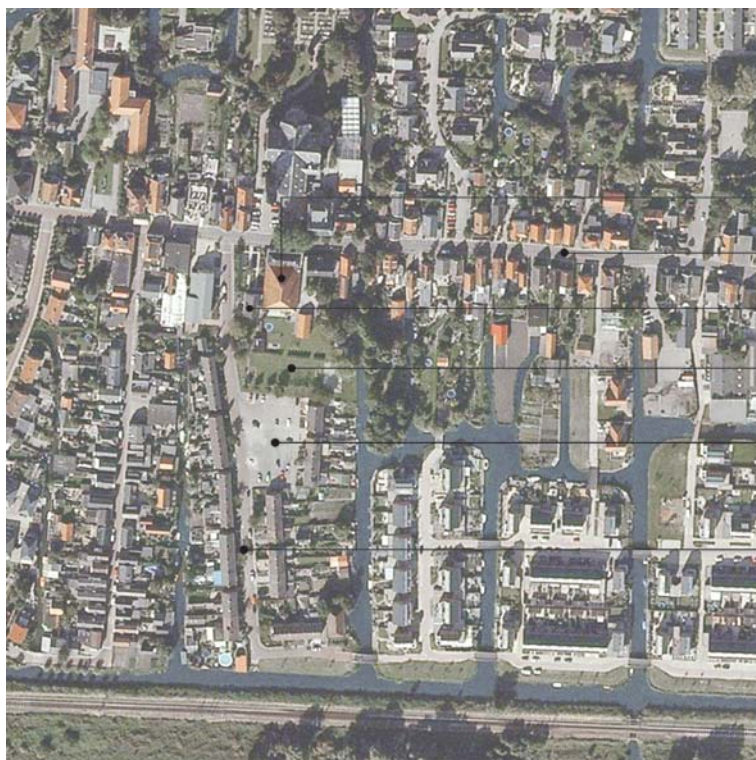
De locatie maakt deel uit van de lintbebouwing van de Zesstedenweg. In het lint zijn verschillend functies opgenomen. Ter plekke bestaat het lint uit woningen, voorzieningen, waaronder de muziekschool, bedrijven en winkels. Aan de overzijde van de weg ligt de Rooms Katholieke kerk. Aan de zuidzijde van de locatie ligt een verhard terrein met aansluitend woningen.

Aan de westelijke zijde van de locatie ligt de Sint Elisabethstraat die een van de ontsluitingen vormt van het gebied tussen de Zesstedenweg en de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen.



Luchtfoto locatie

In het plangebied staat direct langs de Zesstedenweg 'de Schuilhoeve'. Dit is een leefgroep voor kinderen die niet meer thuis kunnen wonen. Het is een verbouwde stolpboerderij met daar aan vast een herenhuis aan de straatzijde. Naast de Schuilhoeve staan woningen die deel uitmaken van de lintbebouwing langs de Zesstedenweg. Aan de zijde van de Sint Elisabethstraat is er de bebouwing van het Boddaertcentrum, een instelling waar dagbehandeling/naschoolse opvang geboden wordt aan kinderen. Het achterste deel van de locatie is een groen erf met bomen en enkele bijgebouwen.



de Schuilhoeve
 Zesstedenweg
 Boddaertcentrum
 groen achtererf
 verhard terrein
 Sint Elisabethstraat

Luchtfoto locatie

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan “Kom Stede Broec” is een uitgebreide beschrijving opgenomen betreffende de van belang zijnde beleidskaders. De van belang zijnde onderdelen voor dit bestemmingsplan zijn integraal overgenomen. Voor het overige wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan. Indien actualisatie wenselijk is, is een nieuw onderdeel opgenomen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte (vastgesteld door de ministerraad op 23 april 2004) geeft de hoofdlijnen aan van het nationaal ruimtelijk beleid voor de komende decennia. De hoofddoelstelling van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid van het rijk richt zich met name op vier algemene doelen, te weten:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van veiligheid.

De nota is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen in één nota samen. In de nota worden elementen voor de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur aangegeven waar het Rijk verantwoordelijk voor is en worden basiskwaliteitseisen gegeven waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Er zijn geen elementen uit de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur binnen het plangebied aanwezig. De in de nota genoemde basiskwaliteitseisen worden in het ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord nader behandeld.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (streekplan). In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015 geschetst met doorkijk naar een verdere periode. Ten aanzien van bestaand stedelijk gebied wordt in paragraaf 5.2.2. gesteld:

Bij de inrichting van het bestaand stedelijk gebied hanteren wij de volgende richtlijnen:

1. Niet alle open ruimten binnen het stedelijk gebied mogen worden bebouwd, wettelijk beschermde structuren moeten behouden blijven. Ook open of groenblauwe ruimten die een belangrijke bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige of cultuurhistorische bepaalde structuur in het stedelijk gebied moeten bij de inpassing van nieuwe functies worden gerespecteerd.
2. Plannen en initiatieven gericht op verandering van bestaande stedelijke functies in andere stedelijke functies binnen bestaande bebouwing of toevoeging van nieuwe bebouwing beoordelen wij aan de hand van de ruimtelijke situatie ter plaatse. Behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied is daarbij uitgangspunt. Een beeldkwaliteitplan wordt aanbevolen, in ieder geval van projecten van meer dan 100 woningen.
3. Binnen bestaand stedelijk gebied geldt ons locatiebeleid.
4. Gemeenten moeten rekening houden met de ecologische verbindingzones die in het stedelijk gebied lopen.
5. Bij de (her)inrichting van het stedelijk gebied moeten gemeenten streven naar het beperken van negatieve invloeden op het oppervlaktewater en het grondwatersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief. Een functieverandering of herinrichting mag niet leiden tot een grotere aan- of afvoer van water.
6. De bouwhoogte is niet vastgesteld. Wel moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met de afstand tot de contour in verband met visuele effecten op het landelijk gebied.
7. Regelgeving voor veiligheid, geluid, stank en luchtverontreiniging moet in acht worden genomen.
8. Binnen het bestaand stedelijk gebied aan de Noordzeekust met de aanduiding “zoekgebied voor waterwinning” is bouwen (herstructurering en nieuwbouw) mogelijk onder voorwaarde dat deze niet leiden tot extra schade tijdens stormen en toekomstige landinwaartse versterking in de zeewering niet frustreren.



Uitsnede plankaart Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

3.3.2 Ontwerp Structuurvisie Noord-Holland 2040

In oktober 2009 is door de Provincie Noord-Holland de ontwerp Structuurvisie Noord Holland 2040 in procedure gebracht. Hierin zijn de Provinciale belangen benoemd en wordt in verschillende hoofdstukken de provinciale visie op deze belangen beschreven. De provinciale belangen die uiteengezet worden zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De Ontwerp Structuurvisie 2040 richt zich op de ontwikkeling van landschappen en dorpen op basis van het zogenaamde dorps-DNA. Dat wil zeggen dat ontwikkelingen plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen van de landschappen en dorpen.

3.3.3 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Op 10 februari 2003 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland vastgesteld en ingestemd met de daarin geformuleerde uitgangspunten voor nieuw beleid op het gebied van verkeer en vervoer. Belangrijk vertrekpunt in het nieuwe verkeers- en vervoersbeleid is de vrije mobiliteitskeuze van mensen en bedrijven, terwijl het inzicht in hoe de overheid hierop moet inspelen is gewijzigd. Daarmee sluit het PVVPNH aan bij de koerswijziging die landelijk werd ingezet met het concept Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP).

De vraag naar bereikbaarheid in Noord-Holland is gedifferentieerd. In het zuidelijker deel van de provincie treden vele capaciteitsknelpunten op bij zowel weg als OV. In het noordelijke deel zijn deze ook, maar van een andere orde van grootte. Bovendien speelt daar het probleem om tegen verantwoorde kosten een minimumniveau voor het OV te garanderen. Dit gebeurt door voor alle netwerken (auto, OV, fiets en

vaarwegennet) aan te geven op welke manier deze kunnen worden verbeterd. Er worden kwaliteitseisen geformuleerd. Voorts wordt aandacht besteed aan het verknopen van de netwerken ten behoeve van het transport van personen en goederen. Pas als de veiligheid en leefbaarheid in het geding komen kunnen er beperkingen worden opgelegd.

Op 1 oktober 2007 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland een actualisatie van het PVVP vastgesteld. In februari 2006 is de Nota Mobiliteit vastgesteld. De planwet Verkeer en Vervoer schrijft voor dat provincies anderhalf jaar daarna hun eigen PVVP moeten hebben geactualiseerd. Deze actualisatie biedt meteen de kans om nieuwe inzichten en ontwikkelingen een plek te geven in het provinciaal beleid. De algemene beleidsdoelstelling is en blijft “vlot en veilig door Noord-Holland”. Dit vraagt om actie. Met name in de sterk verstedelijkte gebieden is er een hoge verkeersdruk. Vanuit sociaal en economisch perspectief en voor de leefbaarheid en het milieu is dit een belangrijk aandachtspunt. In landelijke gebieden is er inzet voor meer keuze tussen vervoerswijzen en het beter op elkaar laten aansluiten van vervoerssystemen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie bestaand stedelijk gebied

In de Structuurvisie bestaand stedelijk gebied wordt het planologisch kader geschetst voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bebouwde kom van de gemeente Stede Broec. In de visie worden eerst een aantal thematische verkenningen gedaan, vervolgens wordt de beoogde samenhang en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente beschreven. De Streekweg (Hoofdstraat, Zesstedenweg en P.J. Jongstraat) en de aanliggende oorspronkelijke linten worden daarbij als ruimtelijke eenheid behandeld.

Uit het overzicht van de functionele en ruimtelijke dynamiek in de periode 1980-2003 blijkt dat de veranderingen zich hoofdzakelijk in de oorspronkelijke lintbebouwing en in de open gebieden afspelen. De woonbuurten zijn relatief stabiel. De omgeving van het nieuwe centrum is inmiddels een attractieve vestigingsplaats. In de oude lintbebouwing is van enige functionele teruggang sprake, maar het blijkt nog steeds een aantrekkelijke vestigingsplaats voor niet aan het centrum gebonden functies.



Wensbeeld ontwikkeling Streekweg en omgeving

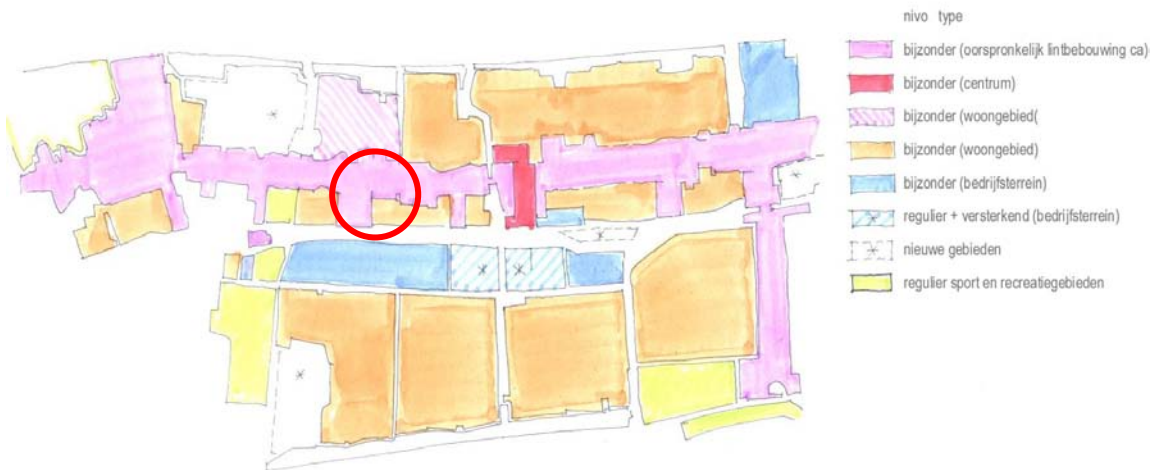
Voor de Streekweg c.a. ligt het perspectief in een versterking van de verblijfskwaliteit. Dit vergt een reductie van de milieubelasting door verkeer en bedrijven. De voorziene hoofdwegen met stroomfunctie ondersteunen deze gedachte. Op die basis zijn alleen de meest nabij de hoofdwegen gelegen punten in de Streekweg nog als nieuwe vestigingsplaats voor voorzieningen of bedrijf te beschouwen.

Het accent ligt overwegend op het handhaven en versterken van de woonfunctie rond de bestaande wegen. Intensivering van erven achter bestaande bebouwing is alleen passend als die zijn gekoppeld aan verbindende routes naar achterliggende aangrenzende gebieden.

Bij de bedrijfsbeëindiging van milieubelastende en/of verkeersaantrekkende bedrijvigheid ligt de nadruk op hergebruik passend in een gemengd woonmilieu. De vervanging door woningen is de meest gewenste ontwikkeling.

Het beleid ten aanzien van het autoverkeer is erop gericht de verkeersbelasting zoveel mogelijk op te vangen via een beperkt stelsel van wegen met een stroomfunctie. Het is de bedoeling dat in de overige gebieden, met name bij de oudere lintbebouwing, de nadruk ligt op het verblijfskarakter.

In de structuurvisie worden verschillende niveaus aangegeven voor de beeldkwaliteit van de verschillende gebieden in de gemeente. De Zesstedenweg maakt deel uit van de oorspronkelijke lintbebouwing en kent daarom een bijzonder welstandsregime.



Welstandsniveaus

3.4.2 Welstandsnota Stede Broec

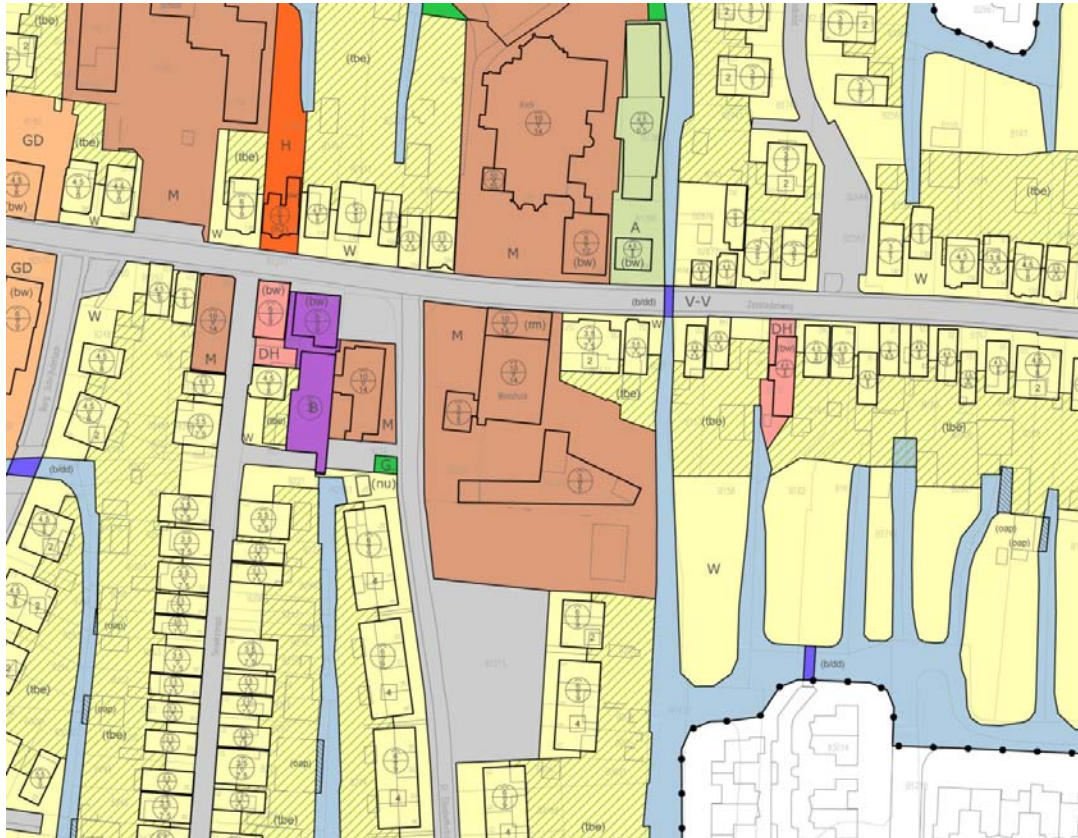
Inmiddels is het welstandsbeleid vastgelegd in de Welstandsnota Stede Broec (mei 2004). De Streekweg c.a. wordt daarbij uitgelicht als karakteristiek gebied en heeft een bijzonder welstandsregime meegekregen. Voor de gebiedsbeschrijving en de criteria wordt verwezen naar de welstandsnota.

3.4.3 Milieutoetsen bij bestemmingsplannen

Bij wijziging van bestemmingsplannen wordt de beleidsnotitie 'Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec, Grontmij Nederland BV, Alkmaar, 25 augustus 2009' gehanteerd. In deze notitie is aangegeven hoe om te gaan met water, ecologie, natuur, bodem, cultuurhistorie, archeologie, luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid bij bestemmingsplanprocedures.

3.4.4 Vigerend Bestemmingsplan

In het plangebied geldt nu het Bestemmingsplan 'Kom Stede Broec'. Het bestemmingsplan 'Kom Stede Broec' is door de raad van de gemeente Stede Broec vastgesteld op 4 oktober 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde staten van Noord-Holland op 29 januari 2008.



Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Kom Stede Broec

Bij het opstellen van het Komplan heeft de bestaande ruimtelijke structuur als uitgangspunt gediend. De ruimtelijke dynamiek is overwegend individueel van karakter. Uitgangspunt bij veranderingen is de inpassing in het bestaand karakter in het bijzonder in die gebieden die als bijzonder welstandsgevoelig zijn aangemerkt in de welstandsnota. Dit is ook in overeenstemming met de kwalificatie als cultuurbepalende structuur in het gebied in het cultuurhistorische regioprofiel en met de aanduiding van waarde in de cultuurhistorische waarden kaart.

Uitgangspunt is op grond van de "structuurvisie bestaand stedelijk gebied" de stabiliteit van verkeer, en milieubelasting in de Kom. Daarbij wordt uitgegaan van een verder bundeling voor voorzieningen in het centrale gebied binnen de gemeente. De bestemmingen zijn bepaald aan de hand van het bestaande gebruik.

Het perceel Zesstedenweg 159 en Sint Elisabethstaat 1 hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Stede Broec de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden'. Op de plankaart is er een bouwvlak ter plekke van de Schuilhoeve en het Boddaertcentrum. Verder is er een bouwvlak dat enige bebouwing op het achtererf mogelijk maakt.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor de betreffende locatie aan de Zesstedenweg/Sint Elisabethstraat is een bouwaanvraag binnengekomen voor het ontwikkelen van een medisch kinderdagverblijf. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op het achterterrein, dat nu grotendeels onbebouwd is en bestaat uit een groen erf met gras en bomen. Het bouwplan voor het medisch kinderdagverblijf gaat uit van een betrekkelijk omvangrijke voorziening, een verhard speelterrein en parkeergelegenheid op het erf.

Uitgangspunt is de plaatsing van de nieuwe bebouwing in het verlengde van de rooilijn van de bestaande woningen aan de zuidzijde van het perceel. De bebouwing dient zorgvuldig te worden ontworpen binnen de bestaande context. Uitgangspunt is het handhaven van de open ruimte tussen de Sint Elisabethstraat en het Medisch Kinderdagverblijf. Dit is (deels) in te richten als speelterrein.

De bebouwing van het kinderdagverblijf is in zijn vormgeving op te vatten als een bijgebouw van de Schuilhoeve. Dit gebouw richt zich met een transparante zijde naar het erf en met een meer gesloten zijde naar de achterliggende watergang. De bebouwing kan bestaan uit maximaal twee bouwlagen gevat onder een markante kap.

Aan de zuidzijde grenst het perceel aan groot verhard terrein. Voorgesteld wordt het parkeren voor het medisch kinderdagverblijf hier te laten plaatsvinden. Eventueel kan een enkele parkeerplek, of haal- en brengplek op het perceel op een ondergeschikte manier worden opgenomen, bijvoorbeeld in een halfverharding. Het erf kan dan een groene invulling krijgen en ingericht worden met bomen en hagen. Het speelterrein zal een groene uitstraling moeten krijgen. Op het erf kan ook compensatie gevonden worden voor het verdwijnen van een waardevolle treurwilg ter plekke van de nieuwe bebouwing. Voor het gedeelte langs de Zesstedenweg verandert er niets. Daar wordt de huidige bestemmingsregeling in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

4.2 Ruimtelijke uitgangspunten

Op het achtererf wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Uitgegaan wordt van een bouwvlak van maximaal 16x26 meter. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter en de maximale nokhoogte 9 meter. Daarmee is de bebouwing ondergeschikt aan de Schuilhoeve.

Het verkeer van en naar het medisch kinderdagverblijf wordt in principe afgewikkeld op het openbare terrein aan de zuidzijde van het perceel. Hier is voldoende overmaat om halen- en brengen en parkeren op te lossen.



Stedenbouwkundige uitgangspunten

4.3 Functionele uitgangspunten

Uitgangspunt is het handhaven van de bestemming Maatschappelijk doeleinden op het perceel. Dit sluit aan bij de functionele uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie bestaand stedelijk gebied, gemeente Stede Broec, 18 september 2007. In de verbeelding is voor het beoogde medisch kinderdagverblijf een aanduiding opgenomen waarmee de bestemming Maatschappelijke specifieker wordt gemaakt. Binnen de bestemming Maatschappelijk wordt ter plekke alleen een medisch kinderdagverblijf mogelijk gemaakt.

De benodigde parkeervoorzieningen kunnen volledig op het naastgelegen terrein worden gerealiseerd. Gezien de functie van het gebouw zullen de parkeerbewegingen meer verspreid over de dag plaatsvinden.

De woning naast de schuilhoeve zal gebruik gaan worden als gezinshuis. Dit betekent dat er een vast 'echtpaar' woont en voor kinderen zorgt, die niet meer thuis wonen, als in een normale gezinssituatie. Het is vergelijkbaar met ouders die een pleegkind opvangen, alleen wordt een gezinshuis gerund door professionals en is de begeleiding intensiever, dan in een normale woonsituatie. In de verbeelding is voor het gezinshuis ook een aanduiding opgenomen waarmee de bestemming Maatschappelijk specifieker wordt gemaakt.

5 UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

5.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan “Kom Stede Broec” is een uitgebreide beschrijving opgenomen betreffende de van belang zijnde milieuaspecten. De van belang zijnde onderdelen voor dit bestemmingsplan zijn integraal overgenomen. Voor het overige wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Stede Broec’. Indien actualisatie wenselijk is, is een nieuw onderdeel opgenomen.

5.2 Waterhuishouding

Het Rijk, de provincies en waterschappen hebben de WB21 uitgangspunten vastgelegd in hun beleid. Hiertoe wordt het waterneutraal principe gehanteerd. Concreet houdt dit in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt- en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt er maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten op te kunnen heffen. Uitgangspunt is dat dit plaatsvindt in het plangebied.

- Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en droogte te voorkomen is gekozen voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen. Deze drietrapsstrategie krijgt een verplichtend karakter voor alle overheden:
- overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en oppervlakte water;
- zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
- pas als 1 en 2 te weinig opleveren, water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden.

Effecten voor de waterhuishouding

De voorgenomen ontwikkeling is voorgelegd aan het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De reactie van het hoogheemraadschap is verwoord in hun brief van 22 januari 2010.

Waterkwantiteit

Met de voorgenomen plannen neemt het verhard oppervlak toe vanwege bebouwing en erfverharding. Voor dit oppervlak is het nodig compenserende maatregelen toe te passen. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren zal het

wateroppervlak in het peilgebied (NAP –2,40 meter) moeten worden uitgebreid met een oppervlak van 140 m², ofwel 14 % van de te verwachten verhardingstoename.

In de verdere uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met deze compensatieverplichting. Over exacte invulling van de compenserende maatregelen wordt nader overleg gevoerd met het hoogheemraadschap.

Waterkwaliteit

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. De verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt in de eerste plaats bij de gemeenten. Het hoogheemraadschap spreekt de voorkeur uit voor een aantal uitgangspunten die met het rioleringsbeleid te maken hebben. Het water uit de hemelwaterriolering komt immers terecht op het oppervlaktewater, waarover het hoogheemraadschap verantwoordelijkheid draagt. Hetzelfde geldt voor het vuilwater dat bij de rioolwaterzuiveringinstallaties terecht komt.

- Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap is dat een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen waar dat nodig is.
- Met het oog op duurzaam bouwen, wordt geadviseerd de afvalwaterstromen binnen het plan gescheiden aan te leggen.
- De uitgangspunten van het landelijke emissiebeleid op strategisch niveau zijn beschreven in de vierde Nota Waterhuishouding (NW4). Met betrekking tot het regenwater is het volgende geformuleerd:

“Voor de planperiode wordt het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltreren in grondwater bevorderd. Als ambitie wordt gestreefd naar 100% afkoppelen bij nieuwbouwlocaties. Er moet bij afkoppelen aandacht zijn voor de introductie van mogelijke nieuwe verontreinigingsbronnen (o.a. lange termijneffecten van infiltreren van afstromend regenwater).”

5.3 Ecologie en natuur

Binnen het plangebied van ‘Kom Stede Broec’ komen geen natuurgebieden of gebieden voor die in het kader van Vogel- en Habitatrichtlijnen bescherming behoeven. In de bebouwde omgeving beperken natuurwaarden zich veelal tot algemeen voorkomende soorten.

Voor het plangebied is een natuurtoets gedaan (Natuurtoets Zesstedenweg 159 Grootebroek, Tauw, 5 februari 2009). Hierbij is nagegaan welke natuurbeschermingswetgeving van toepassing is, in hoeverre de beoogde

ontwikkeling (mogelijk) strijdig is met deze wetgeving, welke consequenties daaraan verbonden zijn en wat dat voor de verdere uitvoering betekent.

De natuurwetgeving kan worden onderverdeeld in soortbescherming (Flora- en Faunawet) en gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998). De planologische bescherming van gebieden aangemerkt als Ecologische hoofdstructuur (EHS) vindt primair plaats bij ruimtelijke procedures en andere vergunningaanvragen.

In het kader van soortbescherming is de mogelijke aanwezigheid nagegaan van beschermde planten en/of diersoorten. Dit is bepaald aan de hand van verspreidingsatlassen en –data, de gegevens van het Natuurloket en een oriënterend veldbezoek.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van de Natura 2000 gebied, een beschermd Natuurmonument of EHS. Effecten op deze gebieden zijn daarom uitgesloten. Onderzoek in het kader van gebiedsbescherming is dus niet aan de orde.

In het onderzoek is nagegaan welke beschermde soorten (tabel 2 en/of 3 Flora- en Faunawet) in het plangebied kunnen voorkomen. Dat zijn enkele soorten vleermuizen (Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Meervleermuis) en verschillende soorten broedvogels.

Ten aanzien van vleermuizen is vastgesteld dat de beoogde ingreep geen achteruitgang optreedt van de ecologische functionaliteit voor vleermuizen. Het kappen van bomen en verwijderen van struiken is voor broedende vogels verstorend en dient daarom buiten het broedseizoen (globaal maart tot en met juli) te worden uitgevoerd. Als daar rekening mee wordt gehouden zijn negatieve effecten op vogels uitgesloten.

Nader onderzoek of een ontheffing van de Flora- en Faunawet is dan niet noodzakelijk.

Er dient wel rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Dat houdt in dat er niet willens en wetens schade mag worden toegebracht aan beschermde natuurwaarden. Mochten tijdens de uitvoering beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden getroffen om schade aan deze individuen zoveel mogelijk te voorkomen.

5.4 Bodem

In de beleidsnotitie 'Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec' is aangegeven op welke plekken in de gemeente overschrijdingen zijn van de wettelijk vastgestelde waarden voor bodemkwaliteit. In het onderhavige plangebied is hier geen sprake van.

Voor de locatie heeft Tauw bv een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd (Bodemonderzoek Zesstedenweg 159 te Grootebroek, Tauw, 3 februari 2010. Doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van Zesstedenweg 159 te Grootebroek.

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een vooronderzoek uitgevoerd. Op basis van de voorinformatie wordt verwacht dat in de bovengrond, behoudens licht tot matig verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging op de locatie aanwezig is. Uit bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd in de directe omgeving van de locatie blijkt dat vooral in de bovengrond lichte en matige verontreinigingen voorkomen met in het voornamelijk zware metalen en PAK. Deze verontreinigingen zijn over het algemeen te relateren aan puinlagen en slootdempingen.

Vervolgens is in combinatie met een verkennend bodemonderzoek, een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. In de bovengrond tot 1,0 m –mv van alle boringen is een matige tot sterke bijmenging met puin waargenomen. Op maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Wel is het dak van de op de locatie aanwezige schuur asbestverdacht.

De bovengrond (0,0 tot 0,5 m –mv) en de ondergrond tot 1,0 m –mv bevat maximaal lichte verontreinigingen met de parameters koper, kwik, lood en PAK (som 10). De ondergrond (1,0 – 1,5 m –mv) is vrij van verontreinigingen. In de grond is analytisch geen asbest aangetoond. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met cadmium, molybdeen, naftaleen, minerale olie en diverse CKW's. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden vastgesteld dat de grond op de locatie, behalve licht verhoogde gehalten (achtergrondwaarden) nagenoeg vrij is van verontreinigingen. De locatie kan ten aanzien van asbest als onverdacht worden beschouwd.

De bodemkwaliteit staat de uitvoering van het project dus niet in de weg.

5.5 Cultuurhistorie en Archeologie

In het plangebied van 'Kom Stede Broec' komen geen beschermde archeologische monumenten voor.

Het deel van de oorspronkelijke lintbebouwing dat waarschijnlijk van middeleeuwse oorsprong is, is in de cultuurhistorische waarden kaart van de provincie Noord-Holland aangeduid als een waardevol gegeven. Deze typering is gebaseerd op de aanwezigheid van kaden die als ontginningsas en bebouwingsas dienden. Dergelijke kaden zijn in Noord-Holland overigens niet zeldzaam.

In de beleidsnotitie 'Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec' wordt de lintbebouwing ook als een waardevol element getypeerd.

In december is door Synthegra BV een archeologisch bureau onderzoek gedaan (Bureauonderzoek Zesstedenweg te Grootebroek, Synthegra, 15 december 2009). Het doel van het onderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied.

In het onderzoek zijn gegevens over het ontstaan van het landschap verzameld (geologische, geomorfologische en bodemkaart) en bronnen binnen de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed (Centraal Archeologisch advies, Centraal Monumenten Archief en het Archeologisch Informatie Systeem. Verder zijn de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord Holland en de Historische vereniging 'Oud Stede Broec' geraadpleegd.

Op basis van de geraadpleegde bronnen worden resten verwacht uit de periode laat-neolithicum tot en met de late bronstijd en uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.

De periode van het laat-neolithicum tot en met de late bronstijd loopt van ca. 2450 tot en met 1800 BC. Vanuit die tijd dateert de oudste bewoning op de kleiafzettingen vanuit de krekken in het toenmalige Westfriese landschap.

Daarna is het gebied waarschijnlijk te nat geworden voor bewoning en wordt het veen gevormd.

Vanaf de middeleeuwen speelt het landschap een minder belangrijke rol in het vestigingspatroon. Ook de lager gelegen gebieden worden ontgonnen en ontwaterd. Door het intensieve grondgebruik is het veen dat in de eeuwen daarvoor is gevormd, verdwenen. In deze periode is volgens de bodemkaart in het plangebied een

ophogingspakket aangebracht. Dit ophogingspakket is mogelijk deels gerelateerd aan de ligging van het voormalige Sint Elisabethklooster dat sinds de 14^e eeuw direct ten noordwesten van het plangebied lag.

Mogelijk bevinden zich ook binnen het plangebied nog delen van dit klooster. Het huidige gebouw direct ten noordwesten van het plangebied werd in 1758 gebouwd. De direct ten zuiden daarvan gelegen stolpschuur (schuilhoeve) is gebouwd aan het eind van de 17^e eeuw. Op historisch kaartmateriaal sinds circa 1560 is deze bebouwing duidelijk zichtbaar. Binnen het plangebied is op het kaartmateriaal een klein gebouw te zien dat als loods, schuur of stal in gebruik is. Deze is in bezit van het weeshuis. Aangezien geen ouder kaartmateriaal voorradig is, kan niet met zekerheid gezegd worden of er nog oudere bebouwing of voorgangers hiervan binnen het plangebied aanwezig kunnen zijn. Gezien de ligging van het voormalige klooster/weeshuis direct ten noordwesten van het plangebied, is dit wel aannemelijk. Om deze redenen geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor nederzettingsresten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.

Archeologische nederzettingsresten uit deze perioden bestaan normaliter uit een cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen. Voor de late middeleeuwen worden in het bijzonder archeologische resten verwacht gerelateerd aan het voormalige van oorsprong 14^e-eeuwse Sint Elisabethklooster of het 16^e-eeuwse weeshuis met stolpschuur. Deze kunnen in grootte variëren vanaf enkele vierkante meters tot meer dan een hectare. Archeologische resten worden verwacht vanaf het maaiveld, eventueel in het ophogingspakket tot in de top van de Westfriese klei gelegen (binnen 2 m beneden maaiveld).

Aangezien de toekomstige funderingsdiepte tot circa 80-90 cm beneden maaiveld zal reiken, kunnen eventueel aanwezige archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen bodemingrepen. Resten worden vanaf het maaiveld tot 2 m beneden maaiveld verwacht.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het bouwvlak binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Het doel van het booronderzoek is het toetsen van het opgestelde verwachtingsmodel door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen en de eventueel aanwezig archeologische resten en/of vindplaatsen te inventariseren.

Aansluitend is aanvullend onderzoek gedaan. De resultaten zijn verwoord in het rapport 'Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek Zesstedenweg 159 te Grootebroek, Synthegra, 28 januari 2010.

Tijdens het karterend veldonderzoek zijn er direct onder de ophoging geen archeologische indicatoren aangetroffen. Daarnaast wijst de abrupte ondergrens van het ophoogpakket erop dat de top van het Laagpakket van Wormer mogelijk vergraven is. De kans dat er binnen het plangebied een vindplaats aanwezig is uit deze periode wordt daarom klein geacht. De middelhoge verwachting voor de periode laat-neolithicum tot en met de vroege bronstijd en de hoge verwachting voor de periode midden-bronstijd tot en met late-bronstijd worden daarom bijgesteld naar laag. In de ophoging werden resten gerelateerd aan het voormalige klooster of weeshuis uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd verwacht. Tijdens het veldonderzoek is een fragment roodbakkerend, geglazuurd aardewerk uit de 17^e-18^e eeuw aangetroffen. Daarnaast is er in de ophoging baksteen, (kalk)mortel en leisteen aangetroffen, die geïnterpreteerd kunnen worden als resten van gesloopte vroegere bebouwing. Tenslotte wijzen hoge schelpenconcentraties op de aanwezigheid van grondstof voor mortel of huisafval. Het is niet uit te sluiten dat deze resten moeten worden toegeschreven aan het voormalige klooster of weeshuis. Daarom blijft de hoge verwachting voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd bestaan.

Geadviseerd wordt om een waarderend onderzoek door middel van proefsleuven uit te laten voeren om de aard en datering van de verwachte archeologische resten nader te bepalen.

Naar aanleiding hiervan is door het samenwerkingsverband Archologie West-Friesland een Pre-advies en Concept selectie voorstel opgesteld. Het samenwerkingsverband heeft lokale kennis op het gebied van archeologie. Op basis van veldbezoek en bestudering van de bouwtekeningen van de nieuwe ontwikkeling is het advies geformuleerd. Het vermoeden bestaat dat op de locatie alleen trefkans is voor bijgebouwen van het klooster. Het bestuderen van de bouwtekeningen leidt tot de vaststelling dat de sobere constructiewijze ondergronds de mogelijke archeologische resten niet zal verstoren of slechts zeer gering verstoort. Volstaan kan worden met een monitoring van het aanleggen van de funderingsbalken. Daarom is het gerechtvaardigd het terrein niet verder te onderzoeken. Geadviseerd wordt dat het bevoegd gezag te Stede Broec het terrein formeel deselectioneert.

Het advies om het terrein te deselectioneren is overgenomen door het college van B&W van Stede Broec in de vergadering van 22 juni 2010.

Daarmee vervalt een verdere onderzoeksplicht voor het terrein.

5.6 Luchtkwaliteit

Het door de milieudienst van West-Friesland uitgevoerde onderzoek naar de luchtkwaliteit in de gemeente Stede Broec in 2007 is in het voorjaar 2008 uitgebracht. Conform de Wet Milieubeheer (Hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen) is onderzocht of er sprake is van overschrijdingen van wettelijke luchtkwaliteitsnormen bij stikstofdioxide, koolmonoxide, fijn stof en benzeen. Geconcludeerd wordt dat, binnen de grenzen van

genoemde rapportage, nergens binnen de gemeente Stede Broec luchtkwaliteitsnormen worden overschreden.

(Bron: Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec, Grontmij Nederland BV, Alkmaar, 25 augustus 2009')

Wet luchtkwaliteit

De wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005. De aanleiding tot het vervangen van het besluit Luchtkwaliteit is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. Met de nieuwe "Wet luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van de "Wet luchtkwaliteit" bestaat uit (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

De uitvoeringregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriele regelingen (mr) die gelijktijdig met de "Wet luchtkwaliteit" in werking zijn getreden.

De nieuwe wettelijke regels zijn uitgewerkt in de volgende regelingen:

- de wet tot het wijzigen van de Wet milieubeheer
- het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Gelijktijdig met het in werking treden van de nieuwe Wet luchtkwaliteit is de AMvB "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriele regeling "niet in betekenende mate" (Regeling NIBM) in werking getreden. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

Per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere opgenomen:

- Woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.
- kantoorlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 66.667 m² omvat.

Van een kleinschalig project als de bouw van dit medisch kinderdagverblijf is niet te verwachten dat het in de luchtkwaliteit in betekenende mate zal laten verslechteren.

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het project dus niet in de weg.

5.7 Geluid

In de beleidsnotitie 'Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec' is aangegeven in welke gebieden bij een bestemmingsplanwijziging onderzoek gedaan dient te worden naar mogelijke geluidsoverlast.

Het onderhavige plangebied valt niet binnen één van deze gebieden. Voor de Zesstedenweg geldt geen geluidzone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (de Zesstedenweg kent een 30 km/u regime).

De locatie ligt in de lintbebouwing langs de Zesstedenweg, dit is een gemengd gebied met woningen, bedrijven en voorzieningen.

In de brochure bedrijven en milieuzonering (VNG, 16 april 2007) wordt een op het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten. De 'Staat van bedrijfsactiviteiten' voor functiemenging geeft een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van geluidhinder, geur- en stofhinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. De voorwaarden zijn afhankelijk van de categorie waarin bedrijven zijn ingedeeld (categorie A, B of C)

In de staat van bedrijven is een aantal activiteiten opgenomen onder de noemer 'gezondheids- en welzijnszorg'. Kinderopvang valt onder categorie B. Overigens is voor een kinderdagverblijf alleen het aspect geluid van belang.

Categorie B heeft de volgende betekenis:

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan.

Het beoogde medisch kinderdagverblijf is bouwkundig afgescheiden van de naastliggende woningen. Het is uit oogpunt van geluid inpasbaar in de omgeving.

5.8 Externe Veiligheid

Op risicokaart van de Provincie Noord-Holland zijn door de provincie, gemeenten, waterschappen en het Rijk de gegevens van risicovolle inrichtingen opgenomen. Uit de kaart blijkt dat het onderhavige plangebied niet in de invloedssfeer ligt van een risicovol object. Het aspect externe veiligheid veroorzaakt dus geen belemmering in het plangebied.

5.9 Kabels en Leidingen

In de beleidsnotitie 'Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec' is aan gegeven waar de belangrijke kabels en leidingen met bijbehorende veiligheidszones liggen in de gemeente Stede Broec. Het onderhavige plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van de aangegeven kabels en leidingen.

6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is vervat in een analoge en digitale verbeelding en regels. Deze documenten zijn juridisch bindend. Daarnaast maakt de onderhavige toelichting deel uit van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is gebaseerd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

6.2 Planvorm

Gekozen is voor een planvorm waarin gezocht is naar een juist evenwicht tussen:

- Een zekere globaliteit, teneinde soepel te kunnen inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen waarvan de ruimtelijke consequenties passen in de omgeving

en

- De gewenste rechtszekerheid voor de burger in het algemeen, en voor de omwonenden in het bijzonder.

Het bestemmingsplan bevat geen uit te werken bestemming en is overwegend conserverend van aard. Daar waar enige flexibiliteit gewenst is, is gewerkt met ontheffingsregels.

In de volgende paragrafen wordt een nadere toelichting gegeven op de verbeelding en de regels

6.3 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een GBKN kaart schaal 1:1000. Door middel van coderingen en/of arceringen zijn de diverse voorkomende bestemmingen, en functies aangegeven. Deze coderingen en/of arceringen en de regels zijn gebaseerd op de nieuwe Wro en op het boekwerk 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP2008).

De materiële inhoud van de bestemmingen welke op de verbeelding voorkomen, is beschreven in hoofdstuk 2 van de regels.

6.4 Regels

De regels bevatten, samen met de verbeelding, het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

De regels zijn in hoofdzaak gebaseerd op de regels zoals deze zijn opgenomen in de SVBP 2008. Daarnaast is gebruik gemaakt van de 'Provinciale ruimtelijke verordening 2009'.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels.

In de inleidende regels zijn alle gehanteerde begrippen nader omschreven (artikel 1). Ook is omschreven hoe er gemeten dient te worden (artikel 2). Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten, wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In artikel 3 is een bestemmingsomschrijving en een nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving gegeven en zijn bouwregels, de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, eventuele specifieke ontheffingsregels en gebruiksregels opgenomen.

Maatschappelijk (artikel 3)

Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen opgenomen. Door middel van een aanduiding op de verbeelding zijn de volgende functie aangegeven:

- medisch kinderdagverblijf;
- woningen;
- bijgebouwen;
- rijksmonument;

Voor deze bestemming en functies zijn bouwregels opgenomen

Een medisch kinderdagverblijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding '(sm-mkv)'.

Woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding '(sm-w)'. Tevens is bepaald dat deze woningen mogen worden gebruikt als gezinshuis, hiervoor is in artikel 1 een definitie opgenomen.

Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, hiervoor zijn regels opgenomen.

Voor het op de verbeelding aangegeven rijksmonument is de Monumentenwet 1988 van toepassing, op basis hiervan wordt dit rijksmonument beschermd.

Specifieke ontheffingsregels zijn opgenomen voor het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen en het realiseren van erfafscheidingen langs de openbare weg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn opgenomen een artikel welke de anti-dubbeltelbepaling omvat (artikel 4), een artikel met algemene bouwregels (artikel 5), een artikel over de uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening (artikel 6), algemene ontheffingsregels (artikel 7), algemene wijzigingsregels (artikel 8) en een algemene

procedureregels over de te volgen procedure bij het wijzigen en/of het verlenen van een ontheffing van het plan (artikel 9).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

In dit hoofdstuk zijn de overgangsregels (artikel 10) en de slotregel (artikel 11) opgenomen. Deze artikelen spreken voor zich.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inspraak

Inspraak vindt in het kader van dit bestemmingsplan niet plaats. Deze partiële bestemmingsplanherziening betreft een doorwerking van bestaand gemeentelijk beleid. De initiatiefnemer heeft de direct belanghebbenden geïnformeerd over de plannen. Hiervoor is op 27 maart 2010 een informatiebijeenkomst gehouden in de Schuilhoeve.

Een ieder wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure in de gelegenheid gesteld op het ontwerpbestemmingsplan te reageren. Het bieden van inspraak voor ingezetenen en belanghebbenden conform de inspraakverordening heeft in dit geval geen meerwaarde.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van de procedure ex artikel 3.1.1 voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Noord Holland, afdeling subsidies, handhaving en vergunningen
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Gemeente Enkhuizen
- Gemeente Andijk
- Gemeente Drechterland
- Gemeente Wervershof

De volgende reacties zijn reacties ontvangen.

- De provincie Noord Holland, afdeling subsidies, handhaving en vergunningen bericht in de schriftelijke overlegreactie van 14 april 2010 dat geen provinciale belangen in het geding zijn en het plan dan ook geen aanleiding tot opmerkingen geeft.
- Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft een reactie gegeven in een brief van 22 januari 2010. De reactie is opgenomen in hoofdstuk 5.2, waterhuishouding, van dit bestemmingsplan.
- De gemeente Enkhuizen geeft in een e-mail van 22 april 2010 aan geen opmerkingen te hebben bij het plan.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft hier een particulier initiatief. De met deze ontwikkeling samenhangende kosten komen ten laste van de initiatiefnemer. Gezien de aard en omvang mag worden verwacht dat de ontwikkeling economisch uitvoerbaar is. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.