

Bestemmingsplan Trambaan

Nieuwe Niedorp

projectnummer 14045

Opdrachtgever: Hoorne Vastgoed bv

Versienummer: 3.2 vast te stellen

Datum: 22 januari 2019

Auteur: drs. I. M. Dias

Controle: drs. ing. E. Scheer

.....

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Planologisch regime.....	6
2 Plan.....	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Gewenste situatie.....	8
3 Beleid.....	10
3.1 Rijksbeleid.....	10
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	10
3.1.3 Conclusie rijksbeleid.....	11
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid	12
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening	12
3.2.3 Detailhandelsbeleid Noord-Holland	14
3.2.4 Conclusie provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	14
3.3.1 Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland, 2011, BRO	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Strategische visie (2013)	15
3.4.2 Omgevingsvisie Hollands Kroon	16
4 Ruimte.....	17
4.1 Planologie: duurzame verstedelijking	17
4.1.1 Detailhandel	17
4.1.2 Conclusie	22
4.2 Verkeer	22
4.3 Cultuurhistorie en Archeologie.....	25
4.4 Water	26
5 Milieu	29
5.1 Bedrijven en milieuzonering.....	29
5.2 Bodem.....	30
5.3 Ecologie	31
5.4 Externe veiligheid.....	32
5.5 Geluid.....	33
5.6 Luchtkwaliteit.....	34
5.7 M.e.r.-beoordeling.....	36
5.8 Duurzaamheid.....	38
6 Juridische planopzet.....	39
6.1 Inleiding.....	39
6.2 Toelichting op de regels	39
7 Uitvoerbaarheid	41
7.1 Economische uitvoerbaarheid	41
7.1.1 Exploitatieplan of overeenkomst.....	41
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41

Bijlagen

- 1 Onderzoeken
 - 1.1 Ladderonderbouwing en effectenanalyse BRO
 - 1.2 Parkeeronderzoek Stienstra
 - 1.3 Beeldkwaliteitsplan parkeerterrein
 - 1.4 Archeologisch onderzoek Synthegra
 - 1.5 Bodemonderzoek
 - 1.6 Quicksan flora en fauna
 - 1.7 Nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Hoorne Vastgoed bv is eigenaar van het winkelcentrum “Winkelhart Niedorp” aan de Trambaan te Nieuwe Niedorp en is voornemens dit bestaande winkelcentrum uit te breiden. Hiervoor zijn een aantal gronden aangekocht.

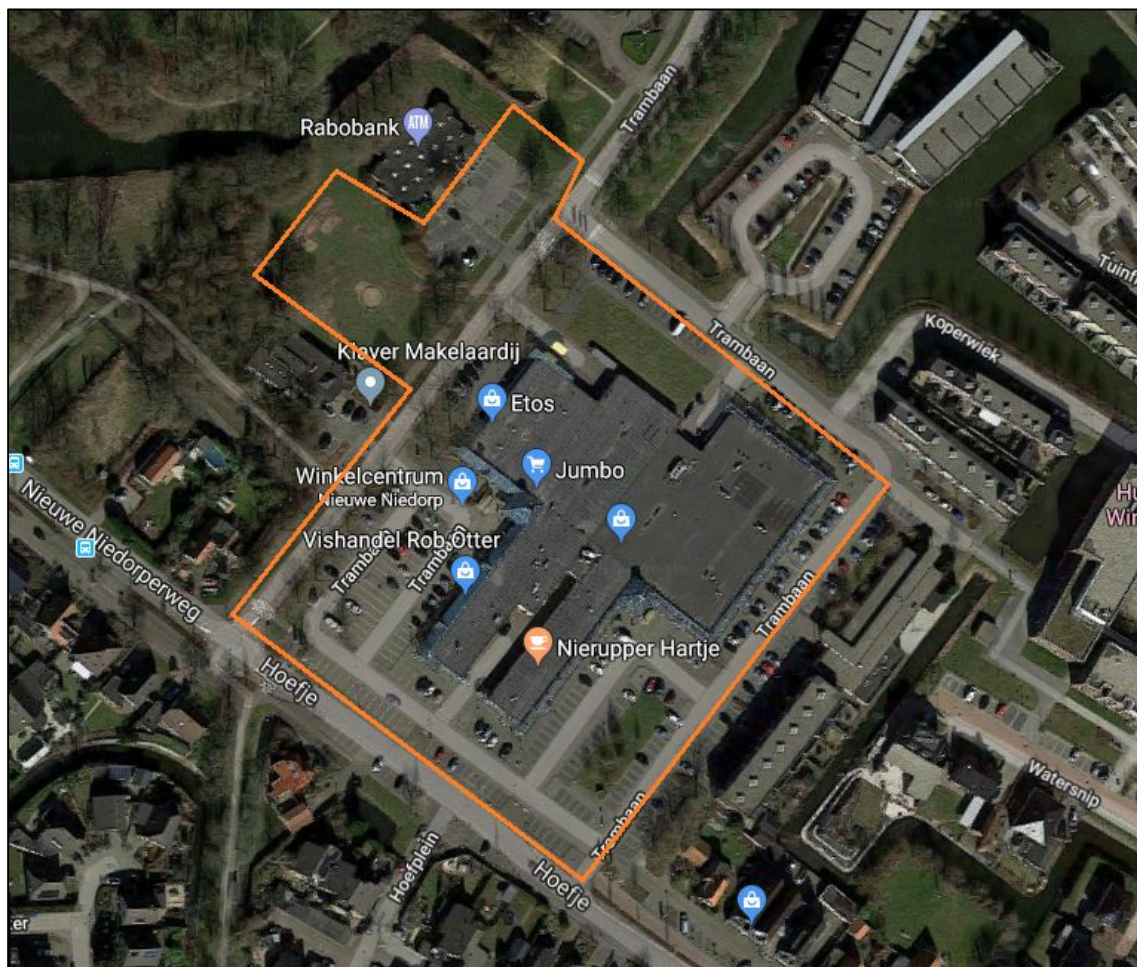
De wens om uit te breiden komt voort uit het mogelijk maken van een toekomstbestendig winkelcentrum en de schaalvergroting die plaats vindt in de detailhandel.

Om de uitbreiding en vernieuwing mogelijk te maken, en tevens te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, is voor de projectlocatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarvan de toelichting voor u ligt.

1.2 Plangebied

Het projectgebied bestaat uit een winkelcentrum met een aangrenzend perceel bestaande uit het huidige parkeerterrein voor de bibliotheek en de aangrenzende grasvelden. In afbeelding 1 is de globale ligging van het projectgebied weergegeven. Het projectgebied is onderdeel van gemeente Hollands Kroon.

ligging plangebied



1.3 Planologisch regime

De gronden binnen het plangebied vallen binnen het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel”, vastgesteld door de gemeenteraad van Hollands Kroon op 27 juni 2013.

uitsnede bestemmingsplan



De gronden hebben de bestemming Centrum, Maatschappelijk, Verkeer en Groen. Binnen de bestemming Centrum is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de hoofdbebouwing gerealiseerd moet worden. Uitbreidingen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan. De gewenste uitbreiding van het winkelcentrum is strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast zijn met de uitbreiding van het winkelcentrum tevens extra parkeerplaatsen nodig. Deze zijn geprojecteerd in de huidige bestemming Groen. Binnen deze bestemming is het echter strijdig om parkeerplaatsen aan te leggen.

Om de uitbreiding van het winkelcentrum mogelijk te maken wordt een nieuw (postzegel)bestemmingsplan opgesteld.

2 Plan

2.1 Huidige situatie

Winkelcentrum Winkelhart

Het Winkelhart heeft een sterke uitgangspositie met enkele trekkers, zoals grootwinkelbedrijven als een Jumbo en een Action en een gevarieerd en compleet aanbod aan versspecialisaties van lokale ondernemers. Ook zijn er een drogist, een drietal modezaken, een optiekzaak, bloemwinkel en fietsenzaak gevestigd. In vergelijking met plaatsen met een zelfde inwoneraantal ontbreken een textielsuper, boek- en kantoorartikelenzaak, cadeauartikelenzaak en een doe-het-zelf-zaak. Verder blijkt dat vooral het aanbod qua horeca en ambachten achter blijft. Zo huisvest het centrum van Nieuwe Niedorp bijvoorbeeld één horecazaak (een Italiaans restaurant) tegenover gemiddeld zeven in vergelijkbare centra. Het ontbreekt dan met name aan een restaurant, één of twee cafés en een zaak in fastfood of afhaal/bezorgen. Wat de betreft ambachten huisvest het Winkelhart één kapper, tegenover gemiddeld drie in referentieplaatsen. Het aanbod binnen de financiële dienstverlening en de culturele sector is met een bibliotheek, een makelaar en een postkantoor ongeveer op peil met de referentiecentra.

Voor het creëren van een toekomstbestendig winkelcentrum is het van belang dat een derde grote trekker / landelijk grootwinkelbedrijf (zoals bv een supermarkt) wordt toegevoegd. Dit wordt gefaciliteerd met dit bestemmingsplan.

Het winkelcentrum bestaat uit één bouwlaag met rondom een luifel. De parkeerplaatsen zijn op maaiveld gelegen en bevinden zich rondom het gebouw.

aanzicht bestaand winkelcentrum vanaf doorgaande weg Hoefje met parkeerplaatsen



Op bovenstaande figuur is goed te zien dat het winkelcentrum vanaf de doorgaande weg Hoefje een gesloten uitstraling heeft: de expeditieruimte zit in het midden van het winkelcentrum en wordt aan beide kanten vergezeld door een gesloten gevel.

Bibliotheek en groenstrook

Naast het winkelcentrum bestaat het projectgebied uit het huidige parkeerterrein behorende bij de bibliotheek aan de westkant van het winkelcentrum en de naastgelegen groenstrook.



2.2 Gewenste situatie

In 2011 heeft BRO de detailhandelsstructuurvisie voor de voormalige gemeente Niedorp opgesteld. Een onderdeel van de opdracht toen was het uitzetten van een consumentenenquête. Hierin is gevraagd welke voorzieningen de inwoners misten op het Winkelhart. Hieruit bleek dat destijds een schoenenwinkel het grootste gemis was in het Winkelhart, alsmede een extra supermarkt in het discountsegment, een HEMA, meer mode en kledingwinkels en een groter winkelaanbod in het algemeen. Ten behoeve van de verbetering van het Winkelhart werd het toevoegen van horeca het vaakst genoemd. Een tweede verbeterpunt was een mogelijke overdekking. Ook het verbeteren van de sfeer en de groenvoorziening werd genoemd. Sinds 2011 er een lunchroom is bijgekomen.

Deze verbeterpunten hebben geleid tot de wens om het bestaande winkelcentrum een aanpassing en upgrade te geven. Om aan te sluiten bij de huidige wensen en eisen die gesteld worden aan een winkelcentrum is het van belang om de huidige trends in detailhandel te onderzoeken. De huidige trends (anno 2017) zijn door BRO beschreven en hieronder weergegeven.

Schaalvergroting

De trend tot schaalvergroting zet zich door in vrijwel alle winkelbranches. Voor een rendabele bedrijfsvoering is een steeds groter winkelvloeroppervlak nodig. Dat geldt zeker voor de supermarktwereld. Supermarkten worden steeds grootschaliger, ook in kleinere plaatsen.

Consument wordt mobieler

Door de toenemende mobiliteit kiest de consument er steeds makkelijker voor om buiten de eigen wijk c.q. kern inkopen te doen en te winkelen. De dagelijkse boodschappen doet men echter bij voorkeur nog altijd dicht bij huis. Er is in principe altijd voldoende perspectief voor dagelijks aanbod in kernen van voldoende omvang. Voorwaarde is wel dat het aanbod voldoet aan het verwachtingspatroon: keuzemogelijkheden in prijs en kwaliteit, voldoende bewegingsruimte in de winkels, interne en externe uitstraling, bereikbaarheid, voldoende parkeerruimte, geen hinder van bevoorrading, etc.

Parkeren & bereikbaarheid steeds belangrijker

Het aantal auto's en het autogebruik groeien nog steeds. Het belang van een goede bereikbaarheid en goede parkeermogelijkheden voor winkels en zeker voor supermarkten neemt toe. De consument parkeert de auto liefst 'in' de winkel. Niet voor niets wordt vaak gezegd 'no parking, no business'.

Plan

Bovenstaande heeft geleid tot het voornemen om het Winkelhart planologisch uit te breiden met maximaal 1.800 m² bruto vloeroppervlak (bvo) detailhandel. Het gaat hierbij naast het creëren van extra winkelloppervlak tevens over een nieuwe indeling van het winkelcentrum. De extra vierkante meters zijn tevens nodig om de gewenste schaalvergroting van diverse bestaande winkels te kunnen realiseren.

Van de beoogde planologische uitbreiding zal maximaal 1.500 m² winkelvloeroppervlak (wvo) worden ingericht als winkelvloeroppervlak. Om dit te realiseren heeft Hoorne Vastgoed een aantal gronden aangekocht aan en in de nabijheid van het winkelcentrum. Onderdeel van de verworven gronden is het huidige parkeerterrein voor de bibliotheek met het omliggende groen.

Om te waarborgen dat met de uitbreiding van het winkelcentrum voldoende parkeergelegenheid geboden kan worden, is de aangrenzende groenstrook aangekocht. Privaatrechtelijk is bepaald dat dit stuk grond ingericht moet worden als parkeerterrein. In dit bestemmingsplan wordt dit bestuursrechtelijk geregeld door een functieaanduiding 'parkeerterrein' op de bestaande groenbestemming toe te voegen. Het parkeerterrein voor de bibliotheek krijgt overigens dezelfde groenbestemming met functieaanduiding parkeerterrein.

Globaal programma

De planologische uitbreiding van het winkelcentrum en bestemmingen kent derhalve een globaal programma dat bestaat uit een uitbreiding van het winkelcentrum met 1.800 m² bvo detailhandel.

In een eerdere fase van het opstellen van dit bestemmingsplan werd het huidige bibliotheekpand meegenomen in de ontwikkeling, waarbij de mogelijkheid werd opgenomen in de toekomst hier woningen te kunnen realiseren. Hier is bij de vaststelling van dit bestemmingsplan echter geen sprake meer van. De huidige bibliotheek en eventuele toekomstige ontwikkelingen maken geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan.

Op termijn wordt een visie ontwikkeld voor de gehele groenstrook vanaf de makelaar tot aan het voormalige Parlan-gebouw. In de visie zullen onder andere de mogelijkheden voor parkeren, groen en eventueel woningbouw worden meegenomen.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het meest recente ontwerp kent vergaande wijzigingen ten opzichte van eerdere versies. Het kabinetsbeleid is erop gericht het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor komt onder andere de aanwijzing van nationale landschappen te vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, met uitzondering van de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen landelijke doelstellingen teneinde de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid is gedelegeerd aan de provincies.

Provincies en gemeenten kunnen beter afwegen wat met een gebied moet gebeuren omdat zij volgens het kabinet beter op de hoogte zijn van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties.

Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van kracht geworden. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van nationaal belang. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

De SVIR richt zich bij de verbetering van het vestigingsklimaat vooral op de regio's die zorgen voor de meeste economische groei. Dat zijn de haven van Rotterdam en de luchthaven Schiphol (mainports), de toptechnologieregio zuidoost Nederland (brainport) en de greenports (tuinbouwclusters) Westland/Oostland, Venlo, Aalsmeer, Duin- en Bollenstreek en Boskoop.

Het Rijk zet met de ontwerp structuurvisie het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd.

Artikel 3.1.6 is uitgebreid met twee leden die de werking van de ladder uitleggen. De tekst van de leden 2 en 3 luidt:

- lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. beschreven wordt 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.
- lid 3: Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een provinciale verordening die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst.

Toelichting op gebruik

In de toelichting op de wijziging van art 3.1.6. is de wijziging gemotiveerd: "Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Daarom voegt artikel II van dit besluit een tweetal nieuwe leden toe aan artikel 3.1.6 van het Bro, op grond waarvan overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimte vragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt".

De ladder voor duurzame verstedelijking wordt in paragraaf 4.1 behandeld.

3.1.3 Conclusie rijksbeleid

Voorliggend plan maakt een ontwikkeling mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. Dit past binnen het uitgangspunt om eerst naar de mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied te kijken en vervolgens pas daarbuiten. Het plan is van dien aard dat nationale belangen niet worden geschaad. De in de Barro geregelde onderwerpen zijn daarbij niet relevant voor het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid

De structuurvisie is in juni 2010 aangenomen door Provinciale Staten. In de visie wordt beschreven dat Noord-Holland een mooie provincie is om in te wonen, te werken en om te bezoeken. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

De provincie kiest ervoor vooral de bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Voor het plangebied is het volgende van belang:

- de provincie gaat voorzichtig om met uitleg buiten bestaande kernen, vanwege de bevolkingskrimp op langere termijn;
- realiseren duurzame energie op eigen grondgebied ten behoeve van de CO₂-reductie;

Het plangebied is door de provincie aangeduid als 'bestaand bebouwd gebied'. Dit betekent dat de provincie mogelijkheden ziet voor:

1. innovatief ruimtegebruik;
2. intensiveren en herstructureren;
3. mengen wonen en werken;
4. kwaliteitsverbetering;
5. kennisintensieve en creatieve milieus.

Detailhandel is een belangrijk onderdeel van de economie van Noord-Holland en draagt daarnaast bij aan de leefbaarheid en toeristische aantrekkelijkheid van Noord-Hollandse steden. De provincie Noord-Holland hecht waarde aan de instandhouding van de hoofdwinkelstructuur en wil stedelijke detailhandel behouden en versterken. Zij beschouwt nieuwe vormen van detailhandel als een welkome aanvulling, indien deze de bestaande structuur niet aantasten. De provincie Noord-Holland heeft in haar detailhandelsbeleid kaders geschetst voor detailhandelsontwikkelingen. De provincie zorgt voor monitoring en via regionale adviescommissies voor regionale afstemming van bovenlokale detailhandelsontwikkelingen.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Naast de structuurvisie heeft de provincie een verordening vastgesteld waarin regels zijn opgenomen die de provinciale belangen beschermen. Deze regels zijn een uitwerking van de structuurvisie. De geconsolideerde versie is van december 2016 en in werking getreden per 1 maart 2017.

Hierna worden de beleidsonderwerpen voor de onderhavige locatie behandeld.

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5a sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze versie van de PRV zijn eerdere regels over het aantonen nut en noodzaak (Laddertrede 1) en het benutten van binnenstedelijke mogelijkheden van de betreffende marktregio (Laddertrede 2) uit de PRV gehaald, omdat het al bij wet is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2a en 2b van het Bro.

Door het uit de PRV halen van regels die samenvallen met de Ladderregels in de Bro komt het accent in de PRV te liggen op datgene wat niet in de wet is vastgelegd. Dat zijn de regionale afspraken. Al eerder zijn in de PRV voor woningbouw regionale afspraken in de Regionale Actie Programma's (RAP's) verplicht gesteld en zijn voor detailhandel regionale visies verplicht.

Omdat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) via de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) al regels stelt over 1) aantonen nut en noodzaak en 2) onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden, zijn deze regels niet meer in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) opgenomen. Daarmee komt de regionale afstemming in de PRV centraal te staan als het gaat om nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Regionale afstemming is niet in het Bro via de Ladder geregeld en blijft daarom in de PRV gehandhaafd.

In paragraaf 3.1.2 is reeds aangegeven dat het hier gaat om een stedelijke ontwikkeling. De Ladder dient doorlopen te worden. In paragraaf 4.1 wordt hier aandacht aan besteed.

Artikel 5b Detailhandel

Onverminderd artikel 5a voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties met uitzondering van:

- a. een afhaalpunt ten behoeve van internethandel;
- b. detailhandel die in zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de toegelaten bedrijfsuitoefening op grond van het vigerende bestemmingsplan en daarop nauw aansluit;
- c. brand- of explosiegevaarlijke detailhandel of;
- d. volumineuze detailhandel indien deze in winkelgebieden uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is. Als het totaal winkelvloeroppervlak van deze volumineuze detailhandel meer dan 1500 m² bedraagt, geldt dat:
 1. dit aantoonbaar niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden, en;
 2. de regionale adviescommissie hierover een advies heeft uitgebracht.

De provincie stelt enkele specifieke regels over de locatie van detailhandel, die niet voor andere stedelijke ontwikkelingen gelden. Om die reden staan de regels lid 1 en lid 2 in dit artikel. In artikel 5a 'Nieuwe stedelijke ontwikkeling' lid 1 zijn algemene regels opgenomen die ook voor detailhandel gelden.

De regels uit artikel 5b zijn niet van toepassing op voorliggend project: het gaat immers om een binnenstedelijke ontwikkeling en niet om detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Wel dient op basis van artikel 5a uit de verordening de Ladder te worden doorlopen.

In dit kader is door BRO in april 2016 een onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de uitbreiding op de bestaande detailhandelstructuur en is dit onderzoek tevens voorgelegd aan de regionale adviescommissie. Het plan (en het onderzoek van BRO) is op 12 mei 2016 besproken met de RAC en is positief ontvangen voor verdere uitwerking.

Geconcludeerd wordt dat de voorliggende gewenste uitbreiding niet zorgt voor een duurzame ontwrichting of ernstige verstoring van de bestaande detailhandel structuur. In paragraaf 4.1 worden de conclusies van het onderzoek van BRO nader toegelicht.

3.2.3 Detailhandelsbeleid Noord-Holland

De nota 'Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020 is een actualisatie van de nota uit 2009. In de nota geeft de provincie Noord-Holland aan ruimte te willen blijven bieden aan de verdere ontwikkeling van detailhandel, om ook op langere termijn een vitale, dynamische en concurrerende structuur te huisvesten. De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelsstructuur in Noord-Holland', waarbij de volgende beleidsdoelen geformuleerd zijn:

- prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden;
- voorkomen van extra leegstand;
- een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelsstructuur, ruimte geven aan • kwaliteit;
- primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand;
- detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

De realisatie van deze beleidsdoelen vindt plaats door het inzetten van de volgende instrumenten: Regionale Advies Commissies (RAC), regionale visies, structuurvisie en ruimtelijke verordening, kennis- en informatievoorziening. Overigens geeft de nota met betrekking tot regionale afstemming aan dat besloten is tot een verscherping van de norm. De norm was 1.500 m² voor nieuwe ontwikkelingen en 5.000 m² voor uitbreidingen in alle winkelgebieden. Nu geldt voor de grotere specifiek benoemde centra een norm van 3.000 m².

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Met voorliggend plan wordt een winkelgebied geherstructureerd en geïntensiveerd met detailhandel en woningen. Dit gebeurt binnen het bestaand stedelijk gebied. De herontwikkeling is in lijn met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland, 2011, BRO

In de provinciale Structuurvisie is onder andere bepaald dat een regionale uitwerking van het provinciale detailhandelsbeleid uitgewerkt dient te worden. Voor de Kop van Noord-Holland is dit in 2011 vastgelegd in een regionale detailhandelsvisie. De aanwezigheid van voorzieningen, zoals winkels, horeca en publieksgerichte diensten zorgen ervoor dat inwoners in hun directe woonomgeving producten en diensten kunnen blijven aankopen.

De opgave voor de overheid is het bieden van een aantrekkelijke leefomgeving, met een goed, attractief en divers voorzieningenaanbod. De belangrijkste taak is een goede ruimtelijke ordening die een duurzame detailhandelsstructuur mogelijk maakt. Deze hoofddoelstelling is ingegeven door het realiseren van een prettig woon- en leefklimaat in de regio, een goede consumentenverzorging en goed functionerende ondernemingen. Nieuwe detailhandelsontwikkelingen dienen in principe gelokaliseerd te worden in of aansluitend aan de benoemde winkelgebieden zijnde:

- Regionale en subregionale hoofdwinkelgebieden;
- Lokale basisvoorzieningen;
- Grootschalige en perifere winkelgebieden.

Uitgangspunten zijn hierbij:

- Positieve grondhouding bij initiatieven met focus op clustering;

- Het detailhandelsaanbod is primair gericht op de eigen inwoners. Door de demografische ontwikkeling is de marktruimte voor een substantiële uitbreiding van het aanbod gering;
- Inzetten op de versterking van de bestaande hoofdwinkelcentra;
- In bepaalde deelregio's is toerisme een marktkans voor de versterking van voorzieningen.

In het beleidsstuk wordt de regionale detailhandelsstructuur beschreven als een netwerkstructuur van regionale, subregionale en (hoofd)winkelgebieden en concentratiegebieden van grootschalige en perifere detailhandel. Winkelhart Niedorp wordt bestempeld als een subregionaal hoofdwinkelgebied. Er geldt een aantal richtlijnen omtrent deze centra:

- Het primaire bezoeks-motief is boodschappen doen, recreatief winkelen is een afgeleide;
- Winkel-aanbod gericht op doelgerichte aankopen is in een aantal gevallen versterkend;
- De positionering is gericht op een hoge bezoeks-frequentie en (laagdrempelige) alledaagse aankopen in food en non-food, met grote diversiteit;
- De dagelijkse sector domineert de centra, supermarkten zijn de trekkers;
- Het streven is verdere kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke en functionele structuur.

Nieuwe initiatieven moeten hiertoe leiden en moeten in of aansluitend aan het nieuwe winkelgebied plaatsvinden. Regionale afstemming in een subregionaal hoofdwinkelgebied zoals in Nieuwe Niedorp is benodigd indien een detailhandelsontwikkeling groter is dan 5.000 m² vvo.

Op basis van de geactualiseerde Provinciale Ruimtelijke Verordening zullen uitbreidingen van meer dan 1.500 m², in tegenstelling tot dit regionale beleidsstuk, alsnog regionaal afgestemd moeten worden. Dit is in voorliggend geval dus ook gedaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie (2013)

Per 1 januari 2012 is de gemeente Hollands Kroon gevormd uit de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer. De vier voormalige gemeenten hebben besloten tot het opstellen van een strategische visie, zodat er een goede start gemaakt kon worden met zicht op de gewenste toekomst.

In deze strategische visie worden gebiedsspecifieke en thematische keuzes gemaakt, maar op het niveau van Hollands Kroon - en uiteraard op het niveau van de Kop van Noord-Holland - moet er uiteindelijk een juiste balans zijn tussen de verschillende functies. Uitgangspunten voor het gewenste evenwicht zijn:

- Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente;
- Hollands Kroon staat voor 'ruimte voor rust en dynamiek';
- Ruimte voor identiteitsversterkende economische ontwikkelingen en kwalitatief hoogwaardig wonen en leven zijn de speerpunten.

Instrumenten om het evenwicht te behouden of te verbeteren liggen op het terrein van het optimaliseren van het ruimtegebruik door clusteren en concentreren, het streven naar meervoudig ruimtegebruik en het gebruiken compensatiemaatregelen (inzetten van de opbrengsten uit bijvoorbeeld woningbouw voor het herstellen en versterken van het landschap).

Gemeentelijk beleid specifiek gericht op de detailhandel is er niet. Hiervoor verwijst de gemeente Hollands Kroon door naar de regionale detailhandelsvisie. In de Strategische visie schrijft gemeente Hollands Kroon waarde te hechten aan het behouden van de bestaande winkelgebieden/winkelcentra en waar mogelijk deze te versterken. Het hebben van winkelvoorzieningen is in het kader van leefbaarheid en levendigheid van onschatbare waarde. De

gemeente Hollands Kroon zal - binnen de beleidskaders van de regionale detailhandelsstructuur - in samenwerking met de detailhandel onderzoeken welke maatregelen nodig zijn voor een volwaardig, gevarieerd en levensvatbaar aanbod.

3.4.2 Omgevingsvisie Hollands Kroon

De gemeenteraad van Hollands Kroon heeft op 23 november 2016 de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van Hollands kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030. Het betreft naast ruimtelijke ordening ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op de veranderingen in de maatschappij.

Voorzieningen (detailhandel)

Gemeente Hollands Kroon gaat voor een goede kwaliteit van detailhandel voorzieningen. De gemeente focust zich op het centreren en versterken van het voorzieningenniveau in de vier kernen. Ondernemers zijn wel vrij om in de andere kernen initiatieven te behouden en/of op te starten. In de vier hoofdkernen is uitbreiding van het kernwinkelgebied mogelijk.

In voorliggend plan wordt aansluiting gezocht bij de uitgangspunten van de omgevingsvisie aangezien sprake is van een uitbreiding van het kernwinkelgebied (winkelcentrum Trambaan).

4 Ruimte

4.1 Planologie: duurzame verstedelijking

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals een detailhandelsontwikkeling, is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Deze ladder bestaat uit de volgende drie treden:

- Is er een actuele regionale behoefte aan de beoogde ontwikkeling?
- Kan de actuele regionale behoefte worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied?
- Kan een nieuwe locatie worden gevonden die passend multimodaal is ontsloten?

Aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan, omdat de ontwikkeling plaatsvindt door herontwikkeling en intensivering binnen bestaand stedelijk gebied in Nieuwe Niedorp. Omdat wordt voldaan aan trede 2, hoeft niet naar een nieuwe locatie buiten bestaand stedelijk gebied te worden gezocht (trede 3). In deze paragraaf wordt daarom onderbouwd dat de ontwikkeling voldoet aan de eerste trede van de ladder.

4.1.1 Detailhandel

BRO heeft in april 2017 een onderzoek uitgevoerd in het kader van de ladder. Om de stappen van de ladder te kunnen doorlopen, is het van belang dat de huidige uitgangssituatie en marktmogelijkheden voor detailhandel (zowel kwantitatief als kwalitatief) in beeld worden gebracht.

In het onderzoek zijn daartoe de mogelijkheden voor dagelijkse, de recreatieve en de doelgerichte sector in Nieuwe Niedorp en omgeving onderzocht. Er is een actueel inzicht gegeven in de vraag- en aanbodsituatie. Daarna is ingegaan op trends en ontwikkelingen, plannen en initiatieven in de omgeving en de bestaande beleidskaders. Vervolgens gaan zijn kwantitatieve en kwalitatieve marktmogelijkheden in het Winkelhart uitgebreid beschreven. Er is een inschatting gemaakt van de mogelijke effecten van dit planinitiatief op de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek is aansluitend de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen. Het volledige onderzoek is als bijlage terug te vinden. Hieronder worden integraal de conclusies weergegeven.

De voornaamste bevindingen uit de rapportage zijn als volgt:

- De kernen Nieuwe Niedorp en Winkel zijn tegen elkaar aan gegroeid. Het verzorgingsgebied omhelst beide kernen. Hier wonen circa 8.000 inwoners.
- Het winkelaanbod in de combinatiekern Nieuwe Niedorp/Winkel concentreert zich voor het grootste deel in het planmatig ontwikkelde winkelcentrum Winkelhart Niedorp. Meer dan de helft van het aanbod is hier gevestigd. Het Winkelhart heeft een sterke uitgangspositie met enkele trekkers, zoals een Jumbo, een Action en een gevarieerd en compleet aanbod aan vers speciaalzaken.
- In de kern Nieuwe Niedorp/Winkel zijn twee supermarkten gevestigd namelijk een Jumbo van 1.580 m² wvo in het Winkelhart en in het zuiden aan de Dorpsstraat een enigszins perifeer gelegen Aldi (528 m² wvo).
- Het detailhandelsaanbod in Nieuwe Niedorp/Winkel blijft achter bij het aanbod in vergelijkbare kernen. Ditzelfde geldt voor het winkelvloeroppervlak, dit duidt er op dat de meeste winkels een relatief kleine omvang hebben en niet voldoen aan de huidige maatstaven qua ruimtelijkheid en assortiment. In vergelijking met andere centra van plaatsen met een zelfde inwoneraantal ontbreken een textielsuper, boek- en

kantoorartikelenzaak, cadeauartikelenzaak en een doe-het-zelf-zaak. Verder blijkt dat vooral het aanbod qua horeca en ambachten achter blijft.

- Op basis van de vraag- en aanbodanalyse is een benadering gemaakt van het huidig en toekomstig functioneren van de detailhandel. Dit is gedaan voor de dagelijkse, de recreatieve en de doelgerichte sector. Hieruit blijkt dat er tot aan 2025 geen theoretische distributieve uitbreidingsruimte is. Dit betekent echter niet dat er geen versterkingsmogelijkheden zijn voor het Winkelhart.
- Met name vanuit kwalitatief oogpunt is versterking van het Winkelhart zeer gewenst. In de dagelijkse sector zou de inpassing van een discountsupermarkt met een moderne omvang (1.000 tot 1.200 m² wvo) voor de algehele synergie een wenselijke ontwikkeling zijn. Dit kan door de nu perifeer gelegen Aldi te verplaatsen, maar ook door een derde supermarkt aan het aanbod toe te voegen. Verdere versterking is onder meer mogelijk door bestaand aanbod in het winkelhart te vergroten (naar moderne winkelomvang), nieuw aanbod toe te voegen en door het verplaatsen van bestaand verspreid gelegen aanbod naar het Winkelhart. In navolgende tabel zijn de kwalitatieve versterkingsmogelijkheden weergegeven.
- De effecten van de planologische uitbreiding van het Winkelhart met 1.800 m² bvo/1.500 m² wvo zijn in de rapportage onderzocht. In de navolgende Ladderonderbouwing komen deze uitgebreid aan de orde.

Branche	Kwalitatieve mogelijkheden
Dagelijks	• Toevoeging tweede (discount) supermarkt van 1.000 - 1.200 m² wvo • Vergroting drogist naar max. 200 - 300 m² of toevoeging tweede drogist
Recreatief	• Vergroting van kleinschalige winkels naar moderne omvang (zoals Blokker / Action) • Textielsuper • Boek- en kantoorartikelenzaak • Cadeau- en hobbyartikelenzaak
Doelgericht	• Woninginrichting- en accessoires • Doe-het-zelf
Horeca	• Fastfood/afhaalrestaurant • Café-restaurant
Overig	• Kapper / schoonheidssalon • Apotheek • Thuiszorgwinkel • Stomerij / schoen- en kledingreparatie • Financiële dienstverlener • Bibliotheek (behoud) • Kinderopvang • Internetafhaalpunt en internetwinkels

4.1.1.1 Duurzame ontwricting

In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijke relevante argumenten beoordeeld te worden of nieuwe initiatieven op het gebied van dagelijkse aankopen doen, resulteren in duurzame ontwricting van de voorzieningenstructuur. Hierbij gaat het om het directe consumentenbelang op lange termijn en niet om een verslechterende concurrentiepositie voor individuele bedrijven. Essentieel is dat de consument moet blijven beschikken over voldoende voorzieningenniveau op het gebied van de eerste levensbehoeften op aanvaardbare afstand van de eigen woning. Als door een nieuwe winkel in een verzorgingsgebied dus een andere winkel

verdwijnt, dan is de variatie in het aanbod per saldo gelijk gebleven of misschien wel verbeterd, bijvoorbeeld als modern aanbod verouderd aanbod vervangt.

Er wordt geen duurzame ontwrichting verwacht als gevolg van de planologische uitbreiding van het bestaande Winkelhart Niedorp met maximaal 1.800 m² bvo / 1.500 m² wvo. In de verkenning van marktmogelijkheden is onderzocht wat de effecten zijn van een toevoeging. Daarbij is uitgegaan van de toevoeging van in ieder geval een supermarkt van moderne omvang, in combinatie met een kwaliteitsverbetering van het gevestigde aanbod en versterking met nieuwe winkels en voorzieningen. Daardoor kan de bovenlokale functie van de dorpskern overeind gehouden worden. Voor consumenten betekent dit dat het verzorgingsniveau toeneemt vanwege de uitbreiding en concentratie van voorzieningen. Met twee moderne geclusterde supermarkten zijn de keuzemogelijkheden voor immers toegenomen. Indien elders dagelijks winkelaanbod zou verdwijnen, zoals de solitair gelegen Aldi aan de Dorpsstraat of andere verspreid winkelaanbod, dan nog blijven consumenten beschikken over voldoende aanbod om de dagelijkse boodschappen op aanvaardbare afstand van de eigen woning te kunnen blijven doen.

4.1.1.2 De Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Er wordt door de overheid steeds meer waarde gehecht aan het zorgvuldig omgaan met het ruimtegebruik. Dit is tevens een belangrijk uitgangspunt bij een in oktober 2012 doorgevoerde wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Bij de toepassing van de Ladder dienen de volgende stappen doorlopen te worden:

- 1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.*
- 2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, 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.*
- 3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, 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 Ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het planinitiatief moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling omdat het een detailhandelsontwikkeling betreft (art. 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). Om die reden dient de Ladder doorlopen te worden. Aangezien het Winkelhart Niedorp vooral een functie heeft voor de inwoners van de combinatiekern Nieuwe Niedorp/Winkel, en het merendeel van de omzet ook aan hen toe te schrijven is, is dit gebied als primair verzorgingsgebied en daarmee als regio aangehouden.

Trede 1: Actuele regionale behoefte

Kwalitatief

Op basis van onderhavig rapportage geconcludeerd worden dat het initiatief in kwalitatieve zin absoluut voorziet in een regionale behoefte. Consumenten kiezen voor de dagelijkse boodschappen in toenemende mate voor winkelgebieden met een geclusterd en een compleet aanbod. Dat betekent winkelcentra met minimaal twee supermarkten van moderne omvang en een aanvullend aanbod van (vers)speciaalzaken en winkels in de niet-dagelijkse sector.

Dergelijke centra hebben een goed toekomstperspectief, maar dit gaat ten koste van kleinere, incomplete winkelgebieden. De versterking van het winkelaanbod in Winkelhart Niedorp met onder meer een tweede (discount) supermarkt van ca. 1.000 tot 1.200 m² wvo, versterking van het bestaande aanbod en toevoeging van enkele nieuwe winkels, betekent een impuls voor de reeds in het Winkelhart gevestigde winkels en andere publieksgerichte voorzieningen. Dit sluit aan op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van aankopen in de dagelijkse sector (o.a. gemak, comfort, keuzemogelijkheden voor de consument) en het draagt bij aan een betere verzorging van de inwoners van Nieuwe Niedorp/Winkel. Het perspectief voor de winkels in het Winkelhart en de dorpskern als geheel wordt beter. Daarmee is de kans groter dat de consumenten in Nieuwe Niedorp/Winkel, maar ook de consumenten in het overige gebied waar dit centrum een verzorgende functie voor heeft, ook in de toekomst kunnen blijven beschikken over een ruim en gevarieerd winkelaanbod. De clustering van winkels draagt ook bij aan een meer aantrekkelijk winkelgebied en daarmee aan het behoud van een adequate consumentenverzorging in Nieuwe Niedorp/Winkel en omringende kleinere kernen.

Het planinitiatief sluit aan bij het vigerend Provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In de Provinciale beleid is opgenomen dat nieuwe vormen detailhandel een welkome aanvulling zijn, indien zij de bestaande structuur niet aantasten. Conform het regionale beleid dienen nieuwe detailhandelsontwikkelingen in principe gelokaliseerd te worden in of aansluitend aan onder meer subregionale hoofdwinkelgebieden. Winkelhart Niedorp is zo'n subregionaal hoofdwinkelgebied en de beoogde uitbreiding sluit aan op deze voorwaarde. Het plan voldoet ook aan de richtlijn dat het primaire bezoekmotief voor het centrum boodschappen doen is, waarbij supermarkten de trekkers vormen, recreatief winkelen een afgeleide is en doelgerichte aankopen versterkend zijn. Een aanvullende voorwaarde dat nieuwe initiatieven leiden tot een kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke en functionele structuur van winkelgebieden. Dit wordt met de uitbreiding van Winkelhart Niedorp ook beoogd, door de toevoeging van een tweede supermarkt en realisatie van winkelunits van een grotere, moderne schaal. Zoals uit de aanbodanalyse is gebleken hebben de winkels in het Winkelhart Niedorp momenteel een relatief kleine omvang en voldoen zij daardoor niet aan de huidige maatstaven qua ruimtelijkheid en assortiment.

In het gemeentelijk beleid is het belangrijkste uitgangspunt het behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande winkelgebieden/winkelcentra met het oog op leefbaarheid van de kernen en levensvatbaarheid van de voorzieningen. Het uitbreiden en versterken van het Winkelhart om het dorpscentrum toekomstbestendig te houden, met behoud van de bovenlokaal verzorgende functie, sluit daar naadloos op aan.

Kwantitatief

In kwantitatieve zin is er tot 2025 geen theoretische distributieve ruimte berekend binnen de drie detailhandelssectoren (dagelijks, recreatief en doelgericht). Echter, dit betekent niet dat er geen behoefte is aan de uitbreiding. Juist in een situatie waar geen sprake is van marktruimte, kan behoefte zijn aan vernieuwing van het aanbod (o.a. uitspraak RvS Zaandam). In Nieuwe Niedorp/Winkel is dat het geval in verband met het behoud van leefbaarheid in de kernen. De beoogde investeringsimpuls is met het oog op het toekomstperspectief van het bestaande Winkelhart zeer welkom.

Bij een uitbreiding van het detailhandelsaanbod in Niedorp/Winkel is het niet uit te sluiten dat er negatieve omzetteffecten zullen optreden bij de andere bestaande aanbieders (voornamelijk solitair en verspreid gelegen) in Niedorp/Winkel. Echter, indien daardoor onverhoopt een of meerdere van deze solitaire zaken zullen verdwijnen, dan zijn de effecten op de consumentenverzorging of de detailhandelsstructuur niet onaanvaardbaar te noemen, omdat er ook nieuw aanbod is bijgekomen op een locatie die passend is bij

veranderend consumentengedrag en overeenkomt met de beleidsmatig beoogde detailhandelsstructuur.

Trede 2: Aandacht voor transformatie en leegstand

De uitbreiding van Winkelhart Niedorp vindt plaats binnen het bestaand stedelijke gebied. Het betreft deels een herstructurering en functionele versterking van het bestaande vastgoed. Juist de clustering en concentratie van voorzieningen vormen de absolute meerwaarde van het initiatief. Vanuit dat oogpunt zou het opvangen van het initiatief in leegstaande verspreide panden in Niedorp/Winkel zijn doel dus voorbijschieten. Bovendien zijn er geen leegstaande panden van die omvang beschikbaar, waarin onder meer een supermarkt van moderne omvang gehuisvest zou kunnen worden. Van overige onbenutte plancapaciteit is ook geen sprake. Het geldende bestemmingsplan biedt buiten het Winkelhart enkel ruimte voor bestaande detailhandel. Zo bezien wordt voldaan aan trede 2 van de Ladder.

In de rapportage van BRO zijn de effecten per sector (dagelijks, recreatief en doelgericht) in kaart gebracht. In algemene zin geldt dat de daadwerkelijke omzetteffecten van de uitbreiding voor een groot deel samenhangen met de wijze waarop de uiteindelijke uitbreiding wordt ingevuld (vestiging van nieuwe winkels of verplaatsingen). Bij de vestiging van nieuwe winkelformules in het Winkelhart kan mogelijk bestaand, verouderd of ongunstig in de structuur gelegen aanbod verdwijnen. Met name verspreid en solitaire locaties zouden hierdoor leeg kunnen komen. In het geval dat bestaand aanbod verplaatst naar het Winkelhart, zouden deze panden ook vrij kunnen komen. Het is kortom niet uit te sluiten dat er een beperkte mate van leegstand kan ontstaan als gevolg van de uitbreiding van het Winkelhart. Zoals aangegeven zal het dan echter vooral verspreid, solitair of perifeer gelegen panden betreffen. De woon-, leef- en ondernemersklimaat in een kern wordt door een enkel verspreid leegstand pand niet zomaar aangetast. Voor deze panden is transformatie aan de orde, bijvoorbeeld naar woningen of bedrijvigheid.

In de dagelijkse sector is het mogelijk dat de bestaande supermarktplaats vrijkomt door verplaatsing van deze supermarkt naar het Winkelhart of, wanneer een derde (discount) supermarkt zich in de kern vestigt, dat deze winkel op termijn zal sluiten door omzetverlies. De huidige supermarktwinkel voldoet echter momenteel al niet aan de eisen die aan de omvang van dergelijke winkels gesteld worden. Desondanks is het ook denkbaar dat de supermarkt vanwege zijn specifieke profiel als enige 'echte' hard-discounter wel bestaansrecht kan houden naast twee andere supermarkten in het Winkelhart. In beide scenario's (verplaatsing dan wel vertrek van de huidige supermarkt) wordt de consumentenverzorging niet aangetast omdat de consument beschikking blijft houden over voldoende aanbod op een acceptabele afstand van zijn woning. Voor andere verspreid gelegen aanbieders in zowel de dagelijkse, recreatieve als doelgerichte sector geldt feitelijk hetzelfde. Indien het supermarktpand aan de Dorpsstraat mocht vrijkomen, dan is er geen sprake van een aantasting van het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Het pand leent zich goed voor herbestemming naar een andere functie.

In kleinere dorpscentra zijn er minder toekomstmogelijkheden voor winkels in de recreatieve sector (met name modische branche). Het is een autonome ontwikkeling dat consumenten voor de aankoop van bijvoorbeeld kleding, mode, schoenen en speelgoed steeds vaker kiezen voor grotere winkelsteden of internet. Kleinschalige, niet onderscheidende, modische aanbieders zien zich daardoor genooddakt hun deuren te sluiten. Nieuwe aanbieders vestigen zich daarom ook niet of nauwelijks in kleine dorpskernen. Hoewel nieuw recreatief aanbod in Winkelhart Niedorp zeer waarschijnlijk effecten zal hebben op bestaand aanbod, ligt het niet in de lijn der verwachting dat meerdere nieuwe winkels in deze branche zich zullen willen vestigen. In de recreatieve sector zal een toevoeging van meters vrijwel alleen bestaan uit de uitbreiding van relatief kleinschalige zaken die een meer doelmatig karakter hebben (bijv.

huishoudelijke en cadeauartikelen). Ook hier geldt dat, indien verspreid gelegen aanbod zou verdwijnen dan wel verplaatsen, de consument nog altijd over een verbeterd winkelaanbod en keuzemogelijkheden beschikt.

In de doelgerichte sector zullen de effecten bij een beperkte uitbreiding van ca. 300 m² wvo nog acceptabel zijn. In deze sector zijn er kansen voor nieuwvestiging in het Winkelhart, aangezien producten in deze branche nog altijd het liefst dicht bij huis worden gekocht. Bij een uitbreiding van deze beperkte omvang is het niet te verwachten dat er winkels zullen verdwijnen. Indien kleinschalig, verspreid of solitair gelegen aanbod in de doelgerichte sector toch onverhoopt zou verdwijnen (of verplaatsen), dan is er geen sprake van een negatief effect op de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur. Leegstand die daardoor ontstaat is niet geconcentreerd en zal niet leiden tot onacceptabele structurele effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Al met al is de mate waarin omzeteffecten zullen optreden sterk afhankelijk van de branche. Concentratie van voorzieningen leidt echter tot synergie-effecten en houdt het draagvlak voor voorzieningen op peil. Dat is in een gemeente als Hollands Kroon van groot belang is gezien de bevolkingskrimp in de regio. Clustering maakt voorzieningen meer toekomstbestendig. Mogelijke (verspreide) leegstand die dus ontstaat als gevolg van het verdwijnen van winkels is een aandachtspunt, maar mag, zeker gezien de bovenlokale functie van het centrum, niet in de weg staan van de versterking van het hoofdwinkelgebied van de kern Nieuwe Niedorp. De in voorliggend initiatief aanvullende beoogde toevoeging van onder meer maatschappelijke functies naast het Winkelhart in combinatie met de realisatie van woningen is daarbij zeer positief.

Trede 3: Niet binnen bestaand stedelijk gebied

De beoogd ontwikkeling bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied. De derde trede is daardoor niet van toepassing.

Vooroverleg Regionale adviescommissie

De conclusies uit bovenstaand onderzoek (en het volledige onderzoek zelf) is voorgelegd aan de regionale adviescommissie. Het plan is op 12 mei 2016 besproken met de RAC en is positief ontvangen voor verdere uitwerking.

4.1.2 Conclusie

Het uitbreiden van het winkelcentrum is in het kader van duurzame ontwikkeling goed te motiveren.

4.2 Verkeer

Ontsluiting

Het winkelcentrum is bereikbaar via de Trambaan vanuit de noordelijk gelegen woonkern Winkel. De woonkern van Nieuwe Niedorp is bereikbaar via het Hoefje. Deze laatste weg is ook de verbindingsweg met de provinciale wegen N242 en N239. De uitbreiding van het winkelcentrum zorgt niet voor een aanpassing of aantasting van deze bestaande ontsluitingswegen. Om (bestaande) hinder voor omwonenden door toedoen van het vrachtverkeer over het Hoefje te verminderen, is gekeken naar mogelijke oplossingsrichtingen om het doorgaande verkeer over het Hoefje te ontmoedigen en dit deel een meer woonerf karakter mee te geven. Hiertoe is een inrichtingsschets opgesteld. De inrichtingsschets dient, na vaststelling van het bestemmingsplan, nader uitgewerkt te worden. De inrichtingsschets maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Verkeersgeneratie

Ten gevolge van de gewenste uitbreiding kan het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het winkelcentrum toenemen. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van de 'Parkeerregeling Hollands Kroon 2018'. Met voorliggend bestemmingsplan wordt er in totaal 1.800 m² aan detailhandel mogelijk gemaakt, ten opzichte van de huidige situatie. Er is op dit moment nog geen exacte invulling van de extra vierkante meters te geven. Het is goed denkbaar dat veel vierkante meters ingevuld gaan worden door de bestaande winkels in het kader van schaalvergroting of door 'openbare ruimtes' binnen het winkelcentrum door een algehele vernieuwing van het gebouw en overdekking. In voorliggend geval gaan wij uit van een 'worst-case' situatie met betrekking tot verkeer en worden de extra vierkante meters volledig toegeschreven aan een supermarktfunctie. Er zijn inmiddels ook vergevorderde plannen om een extra supermarkt toe te voegen aan het winkelcentrum.

De omgevingsadressendichtheid van de gemeente Hollands Kroon is 421 adressen per vierkante kilometer. Dit betekent een landelijke (niet-stedelijke) stedelijkheidsgraad. De ligging van het winkelcentrum is, gezien de ligging tussen twee woonkernen Winkel en Nieuwe-Niedorp in, aan te merken als schil centrum.

Het Winkelhart Niedorp laat zich het best categoriseren als een 'dorpcentrum'. Volgens de kengetallen bedraagt de verkeersproductie per 100 m² bvo dan 37,4 – 68,7 motorvoertuigen per etmaal. Als we uitgaan van de gemiddelde waarde (53,05 mvt/etm) dan bedraagt de extra verkeersproductie van de uitbreiding van 1.800 m² ca. 955 mvt/etm. Het grootste gedeelte hiervan zijn personenauto's (bezoekers en personeel). Een klein gedeelte betreft bevoorradingsverkeer.

Opgemerkt moet worden dat deze extra vervoersbewegingen voornamelijk een theoretische verkeersgeneratie is; de huidige bezoekers van het winkelcentrum blijven in de toekomst ook komen, en de uitbreiding van een winkelcentrum zorgt niet direct voor een groter aandeel in bezoekers zoals de kengetallen van de C.R.O.W. aangeven. De kengetallen gelden namelijk ook voor situaties waarbij nog geen winkelcentrum aanwezig is. De feitelijke verkeerstoename zal derhalve ook veel lager liggen dan nu aangegeven.

De gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom biedt voldoende capaciteit om deze verkeersintensiteit te verwerken.

Parkeren

De uitbreiding van het winkelcentrum brengt een bepaalde parkeerbehoefte met zich mee. Om deze parkeerbehoefte inzichtelijk te maken wordt getoetst aan de 'Parkeerregeling Hollands Kroon 2018' waarbij wordt aangesloten bij de CROW-kencijfers uit publicatie 317. Voor de uitbreiding in detailhandel geldt dat een parkeernorm geldt met een bandbreedte tussen de 2,4 en 4,4 per 100 m² bvo. In voorliggend geval betekent dit dat er tussen de 52 en 95 parkeerplaatsen bij moeten komen. Parkeerplaatsen die verdwijnen door de uitbreiding moeten ook gecompenseerd worden. Afhankelijk van de uiteindelijke uitbreiding en inrichting van het openbare terrein, kan bepaald worden hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn. Het aangekochte terrein naast de bibliotheek biedt voldoende ruimte om de parkeerbehoefte in te vullen. In dit bestemmingsplan wordt middels een voorwaardelijke verplichting in de regels juridisch vastgelegd dat bij de definitieve bouwplannen voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid. Hiermee wordt de invulling van de parkeerbehoefte juridisch gewaarborgd.

Inmiddels zijn er concrete plannen voor de invulling van de gewenste uitbreiding. In het kader van de uitvoerbaarheid zijn deze plannen (toevoegen discount supermarkt en lunchroom) nader beoordeeld in het kader van parkeren.

Stienstra Adviesbureau stedelijk verkeer BV heeft in januari 2019 een parkeerbalans uitgewerkt waarin de parkeervraag van het project (omvang, samenstelling en verloop in de tijd van de parkeerbehoefte) wordt vergeleken met de geprojecteerde parkeercapaciteit. Het rapport is als bijlage terug te vinden. De resultaten zijn hieronder beschreven.

De toekomstplannen voor het Winkelhart voorzien in toevoeging van een discount-supermarkt, een winkelunit en een lunchroom aan het winkelcentrum, en uitbreiding van de bestaande bedrijven aan de zuidoost zijde van het winkelcentrum (Action, rijwielhandel). Hierdoor is ook een andere indeling van de parkeerplaatsen noodzakelijk, door de nieuwbouw vervallen een aantal bestaande parkeerplaatsen, die door een andere indeling van de overblijvende parkeercapaciteit ten dele worden teruggewonnen. Per saldo resteert op het terrein van het Winkelhart een capaciteit van 208 parkeerplaatsenplan, een reductie van 8 ten opzichte van de bestaande situatie. Uitbreiding van de parkeercapaciteit wordt gevonden rond de bibliotheek. Rond de bibliotheek wordt een parkeervoorziening met een capaciteit van 110 parkeerplaatsen gecreëerd. De totale openbare parkeercapaciteit neemt ten opzichte van de huidige situatie toe met 89 parkeerplaatsen.

De verwachte parkeerbehoefte van de toekomstige ontwikkelingen is berekend. Hierbij is tevens rekening gehouden met het dubbelgebruik van de verschillende functies op basis van de CROW aanwezigheidspercentages.

Tabel: aanwezigheidspercentages

		WERKDAG					ZATERDAG		ZONDAG
		ochtend	middag	avond	koopav.	nacht	middag	avond	middag
detailh.	supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	100%
	overig	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	100%
lunchroom		5%	25%	90%	90%	0%	50%	100%	50%
bibliotheek		25%	50%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

De resultaten zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel: raming parkeerbehoefte, verloop over de week

		WERKDAG					ZATERDAG		ZONDAG
	P max	ochtend	middag	avond	koopav.	nacht	middag	avond	middag
det.h alg	12.2	3.7	7.3	1.2	9.2	0.0	12.2	0.0	12.2
supermarkt	50.6	15.2	30.3	20.2	40.4	0.0	50.6	20.2	50.6
lunchroom	6.0	0.3	1.5	5.4	5.4	0.0	3.0	6.0	3.0
TOTAAL		19.1	39.2	26.8	55.0	0.0	65.8	26.2	65.8

De maximale parkeervraag wordt berekend voor de zaterdag en de koopzondag, met een parkeerbehoefte van 66 parkeerplaatsen.

De plannen voorzien in een toename van 89 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige parkeercapaciteit, ruim voldoende om de toename van de parkeervraag op te vangen.

Inrichting parkeerterrein

De inrichting van het parkeerterrein is een belangrijk aspect. Aangezien het parkeerterrein in de groenstrook ligt, is een hoge kwaliteit van inrichting belangrijk. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld die een aantal uitgangspunten geeft waar het parkeerterrein aan moet voldoen.

Overgang Park / Parkeren

De uitwerking van het parkeerterrein dient zo te geschieden dat het parkeerterrein als gast in het park aanwezig is. Bezoekers kunnen zich bewegen van het parkeerterrein naar het park.

Toegangswegen

De rijbaan van het parkeerterrein zal worden uitgevoerd in bestrating waarbij het type klinker en de kleurstelling later wordt bepaald in overleg met de gemeente Hollands Kroon.

Parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen op parkeerterrein zullen worden uitgevoerd in waterdoorlatende bestrating met afwijkende kleur als die van de rijbaan waarbij het type klinker en de kleurstelling later wordt bepaald in overleg met de gemeente Hollands Kroon.

Haagplanten

Aan de straatzijde van de het parkeerterrein worden er bladvaste haagplanten geplaatst zodat de auto's en het parkeerterrein uit het straatbeeld wordt onttrokken. Het soort haagplant zal in overleg met de gemeente Hollands Kroon worden bepaald.

Bomen

Er worden rondom en op het parkeerterrein bladvaste c.q. winter groene bomen toegepast waardoor het park haar groene uitstraling blijft behouden. De boomsoort wordt in overleg met de gemeente Hollands Kroon gekozen en geplaatst.

Het beeldkwaliteitsplan is toegevoegd als bijlage. Om te waarborgen dat het parkeerterrein uiteindelijk ook daadwerkelijk binnen deze uitgangspunten wordt gerealiseerd, is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Het parkeerterrein dient dan uitgevoerd te worden volgens de ruimtelijke kwaliteitseisen van het beeldkwaliteitsplan.

4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: „de veroorzaker betaalt”.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de verstoring van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd.

Situatie plangebied archeologie

Synthegra heeft in opdracht van Mees Ruimte & Milieu een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor een terrein aan de Trambaan in Nieuwe Niedorp. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van het winkelcentrum aan de Trambaan.

Specifieke archeologische verwachting bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld, waarvan de essentie is weergegeven in onderstaande tabel.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
laat-paleolithicum – mesolithicum	n.v.t.	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	Naar verwachting geërodeerd
neolithicum	hoog	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	vanaf het maaiveld
bronstijd - vroege middeleeuwen	middelhoog		
late middeleeuwen – nieuwe tijd	laag	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	vanaf maaiveld

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied een karterend booronderzoek geadviseerd om de bodemopbouw in kaart te brengen en daarmee het verwachtingsmodel te toetsen. Daarnaast zal de bodem worden onderzocht op de aanwezig van archeologische indicatoren.

In dit bestemmingsplan worden de archeologische verwachtingen beschermd door middel van een specifieke archeologische bestemming. Deze dubbelbestemming regelt dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd moet worden.

4.4 Water

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Beleid

In het Nationaal Waterplan is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is “een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst”. In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Beleid

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Watertoets

Algemeen

Het plangebied bestaat uit de bebouwing behorende bij het huidige winkelcentrum en de bibliotheek met daaromheen voor het overgrote deel verharding in de vorm van parkeergelegenheid en een deel onverhard grasveld.

Waterkwantiteit

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de directe omgeving is ten noorden van het plangebied wel oppervlaktewater aanwezig. Dit betreft primair oppervlaktewater.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszones van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Toekomstige situatie

Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het bestaande winkelcentrum mogelijk. Deze uitbreiding kan plaatsvinden op het deel dat op dit moment volledig verhard is. Ook worden parkeerplaatsen mogelijk gemaakt binnen een gebied dat op dit moment bestaat uit grasland en derhalve onverhard is. Dit terrein bedraagt ongeveer 2.000 m² aan oppervlakte. Het hoogheemraadschap hanteert een ondergrens van 800 m². Wanneer er meer dan 800 m² en maximaal 2000 m² aan verharding wordt toegevoegd, dient 10% van de toename in verharding gecompenseerd te worden. Bij een verhardingstoename van meer dan 2000 m² berekent het hoogheemraadschap aan de hand van diverse gebiedspecifieke kenmerken het te hanteren compensatiepercentage. In overleg met het hoogheemraadschap dient bekeken te worden of voor de aanleg van deze parkeerplaatsen extra watercompensatie nodig is, of dat op een andere manier invulling kan worden gegeven door bijvoorbeeld specifieke aanlegvarianten die waterdoorlatend zijn of een bergende functie hebben.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het plangebied vormt geen onderdeel van een grondwaterbeschermingsgebied. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloobbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Binnen het projectgebied is geen water aanwezig en tevens wordt niet binnen een beschermingszone van een watergang of waterkering gebouwd.

Overleg Hoogheemraadschap

In eerste instantie is in maart 2017 middels de digitale watertoets advies gevraagd bij het Hoogheemraadschap. De opmerkingen zijn verwerkt in deze waterparagraaf. Het advies is om in overleg met het Hoogheemraadschap te bepalen in hoeverre er compenserende maatregelen genomen dienen te worden.

5 Milieu

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruikgemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering (het zogenoemde groene boekje) van de VNG.

Kader

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden

figuur 15: richtafstandentabel (bron: VNG bedrijven en milieuzonering)

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Relatie met het plangebied

Een winkelcentrum wordt niet belemmerd door omliggende bedrijven. Bij detailhandel dient wel rekening gehouden te worden met een richtafstand tot woningen. Een supermarkt heeft SBI-2008 code 471 en heeft als grootste richtafstand 10 meter voor de aspecten geluid en gevaar. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Omdat hier sprake is van een centrumgebied met verschillende functies, is hier sprake van gemengd gebied. De richtafstand kan daarmee worden teruggebracht naar 0 meter.

Het milieuaspect 'bedrijfs- en milieuzonering' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodem

Wet- en regelgeving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Relatie met plangebied

De huidige bestemmingen zijn Centrum en Gemengd. Met voorliggend plan blijft deze bestemming gehandhaafd ter plaatse van het winkelcentrum. De huidige bestemming met bijbehorende bodemkwaliteit is derhalve dan ook geschikt voor het toekomstige, in beginsel ongewijzigde, gebruik.

Op de plek waar nu de bibliotheek is gevestigd, wordt de bestemming verbreed naar Centrum, met de nadere aanduiding Wonen. Dit betekent dat woningen worden toegestaan. In het kader van de aankoop van dit terrein is in januari 2015 door Klijn bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek opgeleverd. Dit onderzoek is als bijlage terug te vinden. De resultaten en conclusies staan hieronder integraal vermeld.

In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- Analytisch zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd;
- Analytisch zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan barium, molybdeen en kwik geconstateerd.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het “criterium voor nader onderzoek” en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de voorgenomen transactie van het terrein.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.3 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). De NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. De NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Bij ruimtelijke plannen dient te worden getoetst of het projectgebied in of in de nabijheid van het projectgebied gelegen is. Indien het projectgebied in of in de nabijheid de NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

EU-vogelrichtlijn/1979 en EU-Habitatrichtlijn/1992

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die het Rijk heeft vastgesteld en de Habitatrichtlijngebieden die het Rijk bij de Europese Commissie heeft aangemeld. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

Flora en fauna

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een quickscan uitgevoerd naar de effecten op beschermde soorten en gebieden (Dresme & Van der Valk, 23 november 2015). De quickscan is bijgevoegd in de bijlagen en de resultaten worden in deze paragraaf integraal weergegeven.

Als gevolg van de voorgenomen sloop en uitbreiding van het huidige winkelcentrum ter plaatse van de Trambaan te Nieuwe Niedorp, worden geen effecten op de Ecologische hoofdstructuur of Natura 2000-gebieden verwacht.

Omdat het projectgebied grotendeels bestaat uit verharding en het grasland rondom het te slopen pand intensief beheerd wordt kunnen de beschermde soortengroepen plantensoorten, grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen, insecten en overige diersoorten worden uitgesloten. In deze rapportage zijn de effecten op de soortengroepen broedvogels en vleermuizen beoordeeld.

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten komen binnen het projectgebied niet voor, een nader onderzoek of ontheffing van de Flora- en faunawet zijn niet nodig. Aanbevolen wordt om de bomen en bosschages te kappen buiten de broedperiode (globaal van 15 maart- 15 juni) te kappen. Met de sloop kunnen negatieve effecten op vleermuizen worden uitgesloten, omdat geen verblijfplaatsen van vleermuizen worden verwacht. Een nader onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing van de Flora- en faunawet zijn niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Plaatsgebonden risico (PR):

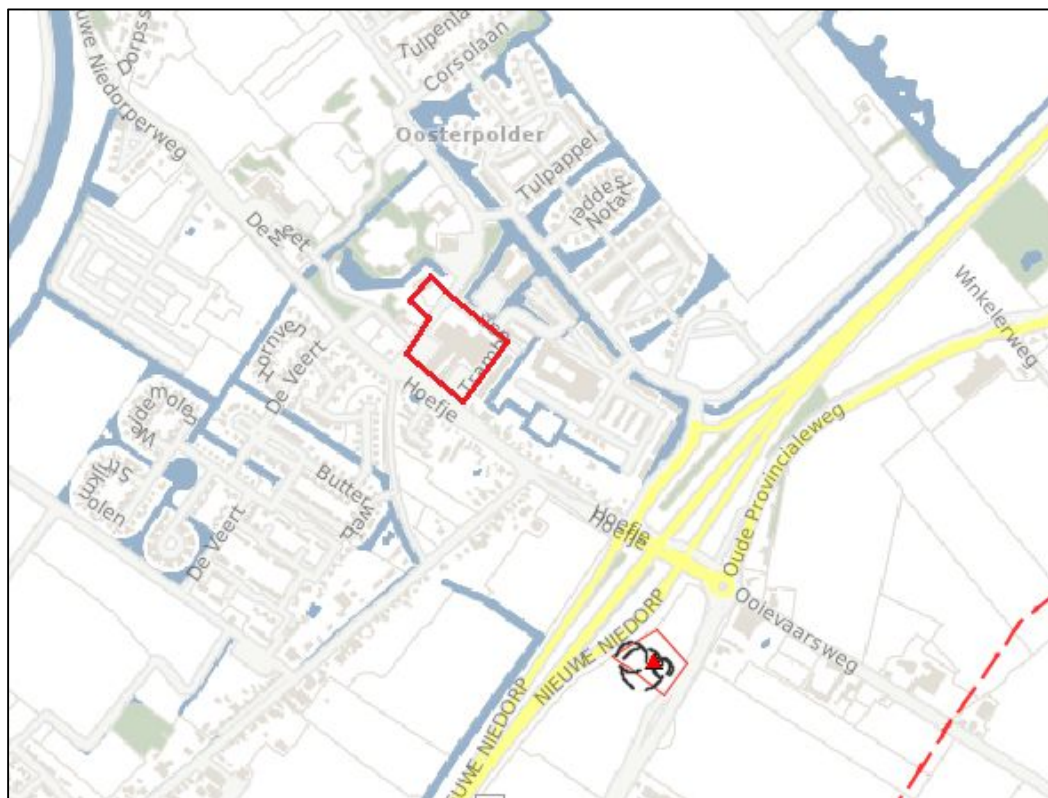
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Risico-inventarisatie

De provincie Noord-Holland heeft de zogenaamde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In onderstaande figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.



Het plangebied (aangegeven met rode rechthoek) ligt op een afstand van circa 550 meter van de dichtstbijzijnde risicocontour behorende bij het LPG-station aan de 't Paadje 3 te Nieuwe Niedorp. De N242 is opengesteld voor transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt echter buiten het invloedsgebied van deze transportroute.

De ontwikkeling van het plangebied wordt niet belemmerd door een in de nabijheid gelegen risicocontour van een Bevi-inrichting, een buisleiding of transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het project zelf (realiseren van een supermarkt en overige detailhandel) is zelf ook niet aan te merken als Bevi-inrichting.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de supermarkt en overige detailhandel.

5.5 Geluid

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan: de zogenaamde 'Hogere waarde'. Een hogere waarde mag alleen worden verleend wanneer toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde 'zware lawaaimakers' als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Relatie met voorliggend plan

Een groot deel van (de wegen in) Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel zijn in 2000 aangewezen als verblijfsgebied. Overeenkomstig de denkbeelden van Duurzaam Veilig Verkeer is op de wegen in een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan. De betreffende wegen in de dorpen zijn of worden ook zo ingericht. De resterende wegen kennen wel een geluidszone.

uitsnede geluidskaart



Op bovenstaande figuur is te zien dat het projectgebied omsloten wordt door 30km wegen (groen gearceerd). De uitbreiding van het winkelcentrum betreft echter geen geluidsgevoelig object (detailhandel).

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het winkelcentrum.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In voorliggend geval wordt het winkelcentrum uitgebreid met 1.800 m² detailhandel. Dit ligt ver onder de grenzen zoals hierboven genoemd, echter deze gaan niet direct over detailhandel, maar over woningbouw en kantoorlocaties. Voor de volledigheid is op basis van de verkeers-aantrekkende werking zoals in paragraaf 4.2 is bepaald (955 voertuigbewegingen) gebruik gemaakt van de NIBM-tool van Infomil.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2019
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			955
Aandeel vrachtverkeer			0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,67
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,15
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			

Goed woon- en leefklimaat

Met het project worden geen gevoelige objecten gerealiseerd zoals woningen. Er is net geconstateerd dat het project in zijn geheel niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening hoeft derhalve niet getoetst te worden of de huidige luchtkwaliteit ter plaatste geschikt is voor woningbouw. Volledigheidshalve is dit wel gedaan. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl). Op deze website kan de huidige achtergrondconcentratie van NO₂ en PM₁₀ afgelezen worden. Hierbij wordt getoetst aan de grenswaarden. Voor fijn stof is de grenswaarde voor toetsing in 2011 (na aftrek van zeezoutcorrectie) 31,2 µg/m³. Voor stikstofdioxide is de grenswaarde voor toetsing 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie voor fijn stof (PM₁₀) is hier 17,7 µg/m³ en voor stikstofdioxide (NO₂) 12,6 µg/m³. De huidige waarden vallen ruim onder de grenswaarden.

Conclusie

De uitbreiding van het winkelcentrum met detailhandel draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatste.

5.7 M.e.r.-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een voldoende plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht.

In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als

deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Een stedelijke ontwikkelingsproject, zoals ontwikkeling van een supermarkt, is vermeld in de bijlagen van het Besluit m.e.r. onder D 11.2. Een stedelijke ontwikkeling is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat niet wordt voldaan aan die criteria, is geen m.e.r.-beoordeling nodig.

drempel categorie D11.2 stadsontwikkelingsproject

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	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 m of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
--------	---	--	---	---

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof van 15 oktober 2009 (zaak C-255/08) over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd, één van de aanleidingen voor de aanpassing van het Besluit m.e.r. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten;
2. Plaats van de projecten;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van het project

Met voorliggend plan wordt een bestaand winkelcentrum uitgebreid met 1.800 m² detailhandel.

2. Plaats van de projecten

Het plangebied betreft het huidige winkelcentrum, de naastgelegen parkeerterrein van de bibliotheek en het aangrenzende stuk groen (grasveld) dat ligt tussen de kernen van Winkel en Nieuwe Niedorp.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het IJsselmeer. De afstand van het projectgebied tot het IJsselmeer is ruim 14 kilometer. Gezien de afstand en het tussengelegen gebied welke bestaat uit agrarisch gebied, kunnen effecten als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden worden uitgesloten. Er is geen Ecologische Hoofdstructuur nabij het projectgebied is gelegen. Negatieve effecten op de EHS worden niet verwacht, omdat de geen sprake is van aantasting van de EHS.

3. Kenmerken van het potentiële effect

De toevoeging van vierkante meters aan detailhandel leidt tot een beperkte verkeersaantrekkende werking zoals in paragraaf 4.2 is aangegeven. Op basis van deze verkeersaantrekkende werking is er geen uitstoot van PM₁₀ of NO₂ te verwachten die leidt tot een verslechtering in betekenende mate van de luchtkwaliteit of aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde natuurgebieden. De overige milieutechnische aspecten zijn uitvoerig behandeld en leiden ook niet tot belemmeringen. Met de uitvoering van dit plan zijn derhalve geen significant negatieve milieueffecten te verwachten waardoor een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

5.8 Duurzaamheid

Nieuwbouw biedt kansen voor energiebesparing en –opwekking. Alle inwoners uit Noord-Holland-Noord kunnen voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket. De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan; zie www.duurzaambouwloket.nl.

Bij de nadere uitwerking van de uitbreiding van het winkelcentrum wordt initiatiefnemen verplicht om duurzaamheidsontwikkelingen te onderzoeken. In ieder geval dient voldaan te worden aan de duurzaamheidseisen vanuit het Bouwbesluit.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

6.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover in de regels begrippen worden gebruikt die niet in dit artikel staan vermeld, wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

De hoofdbestemming van dit bestemmingsplan is Centrum. Binnen deze bestemming is het mogelijk om detailhandel, dienstverlening, horeca en bedrijven met daarbij behorende groenvoorzieningen, wegen en paden en waterpartijen te realiseren. Horeca mag enkel in de categorieën 1 en 2 worden gerealiseerd. Er wordt een bouwvlak opgenomen rondom de gewenste uitbreiding dat voor 100% bebouwd mag worden met een maximale bouwhoogte.

Artikel 4 Groen

Binnen de bestemming Groen zijn de gronden onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut en waterlopen of waterpartijen. Om hier het parkeerterrein mogelijk te maken is de functieaanduiding 'parkeerterrein' opgenomen. Bovendien is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat het parkeerterrein uitgevoerd wordt op basis van het beeldkwaliteitsplan parkeerterrein zoals opgenomen in de bijlage van de regels.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied zijn wegen, voet- en fietspaden, parkeer-voorzieningen en bermen en groenvoorzieningen toegestaan. Het betreft hier wegen die aansluiten op de ontsluitingswegen in de omgeving. In voorliggend bestemmingsplan heeft het deel van de Trambaan die tussen het winkelcentrum en bibliotheeklocatie ligt deze bestemming gekregen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en beschermd eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is bedoeld om te voorkomen dat voor hetzelfde perceel meermaals een omgevingsvergunning wordt verleend. Hierdoor zou de situatie kunnen ontstaan dat er een cumulatieve van bebouwing optreedt waardoor de maximale maatvoering in het bestemmingsplan (bijvoorbeeld maximaal vloeroppervlak) in totaliteit wordt overschreden.

Artikel 8 en 9 Algemene bouwregels en algemene gebruiksregels

In deze twee artikelen is de voorwaardelijke verplichting parkeren opgenomen, die waarborgt dat het bouwen van, en het gebruik van gronden en gebouwen slechts is toegestaan als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en/of ruimte voor laden en lossen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel staan algemene afwijkingsregels, die in het gehele plangebied van toepassing zijn. Er worden enkele gevallen genoemd, waarin in afwijking van de regels van het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het gaat om beperkte afwijkingen van de genoemde maten en het bouwen van nutsvoorzieningen en telecommunicatiemasten.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de opgenomen nadere eisen regeling.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel is geregeld dat voor zover er in de regels wordt verwezen naar wet of andere regelgeving, dient te worden uitgegaan van het document dat van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In dit artikel staan de regels, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels.

Artikel 14 Slotregel

De regel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.6 onder f. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Deze uitvoerbaarheid heeft in het bijzonder betrekking op de financieel economische uitvoerbaarheid. In dat verband is hiernaar onderzoek verricht.

Daarnaast moet worden aangegeven of er een exploitatieplan wordt opgesteld of dat er sprake is van een overeenkomst.

7.1.1 Exploitatieplan of overeenkomst

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro moet in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In verband daarmee is onderzocht of voor het bestemmingsplan op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro de verplichting bestaat om een of meer exploitatieplannen vast te stellen.

Artikel 6.12 lid 1 van de Wro geeft aan dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bedoelde bouwplannen worden beschreven in artikel 6.2.1 Bro. In afwijking van het eerste lid van artikel 6.12 Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In voorliggend plan zijn de kosten anderszins verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen ontwikkelaar en gemeente.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 september 2017 tot en met 16 oktober 2017 ter inzage gelegen. Op 12 september heeft er een bijeenkomst voor de ondernemers plaatsgevonden. Op 13 september 2017 is een inloopbijeenkomst voor de omgeving georganiseerd door de ontwikkelaar. Binnen de gestelde termijn zijn 11 zienswijzen ingediend.

In september 2018 heeft er opnieuw een bewoners- en ondernemersbijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst is het ontwerp inrichtingsplan gepresenteerd. In december 2018 is er een beeldvormende raadsvergadering geweest. De zienswijzen zijn beantwoord in een Nota van zienswijzen en hebben geleid tot enkele wijzigingen in het plan. Daarnaast worden er een aantal ambtelijke wijzigingen voorgesteld. De Nota van zienswijzen is als bijlage toegevoegd.

Daarnaast is het bestemmingsplan in overleg met de gemeenteraad aangepast door de bibliotheek en de mogelijke toekomstige ontwikkelingen hier uit het bestemmingsplan te halen. Dit leidt, samen met de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen tot onder andere de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan.

Wijzigingen verbeelding:

- Maximale bouwhoogte aan de voorzijde van het winkelcentrum is gewijzigd van 8 meter naar 6,5 meter, overige bouwhoogte is gewijzigd van 7 meter naar 6 meter, met een tweede accent van 6,5 meter aan de achterzijde;
- Bibliotheek is uit het plangebied gehaald;
- Parkeerterrein krijgt de bestemming Groen met functieaanduiding 'parkeerterrein';
- Het bouwvlak wordt om de gewenste uitbreiding en het bestaande winkelcentrum gelegd met een bebouwingspercentage van 100%;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 is opgenomen.

Wijzigingen regels:

- Artikel 3 wordt deels gewijzigd (bibliotheek is eruit gehaald)
- Artikel 4 Groen is toegevoegd
- Artikel 6 dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 is toegevoegd.

Wijzigingen toelichting:

- De bibliotheeklocatie is uit het bestemmingsplan gehaald en diverse paragrafen zijn hier op aangepast (geen woningen meer);
- De verkeersparagraaf is nader uitgewerkt.

Bijlage

1 Onderzoeken

Bijlage

1.1 Ladderonderbouwing en effectenanalyse BRO

Bijlage

1.2 Parkeeronderzoek Stienstra

Bijlage

1.3 Beeldkwaliteitsplan parkeerterrein

Bijlage

1.4 Archeologisch onderzoek Synthebra

Bijlage

1.5 Bodemonderzoek

Bijlage

1.6 Quicksan flora en fauna

Bijlage

1.7 Nota van zienswijzen