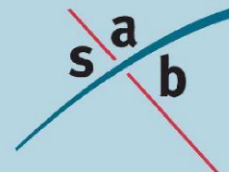


ruimtelijke onderbouwing

Kinderopvang De Hooijbergh, Nieuwe-Niedorp - Winkel

gemeente Hollands Kroon

Datum: 26 juni 2013
Projectnummer: 110108



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Het besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Het initiatief	6
2.3	Afwijking	8
3	Haalbaarheid van het project	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Beleid	9
3.3	Milieu	14
3.4	Water	20
3.5	Flora en fauna	21
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	24
3.7	Verkeer en parkeren	24
3.8	Economische uitvoerbaarheid	25
3.9	Overleg en Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
4	Afweging en conclusie	28
	Bijlagen	
	- Bijlage 1: Quick scan flora en fauna	
	- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeer	
	- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

De gemeente Niedorp is per 1 januari 2012 samengevoegd met de gemeenten Anna Paulowna, Wieringen en Wieringermeer. Het gemeentehuis van de gemeente Niedorp krijgt daardoor een andere bestemming. De gemeente is initiatiefnemer van de te ontwikkelen functies in het voormalige gemeentehuis. In het voormalige gemeentehuis worden verschillende functies samengebracht. Het gaat om de RKBS Sint Antonius, OBS De Zwerm, buitenschoolse opvang en een gymzaal. Deze functieverandering is inmiddels met een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt op het zelfde terrein nog een zelfstandig gebouw met bijgebouw gebouwd ten behoeve van een peuterspeelzaal, kinderdagopvang, muziekschool en scouting. Deze functies worden ontwikkeld door een particuliere opdrachtgever namelijk De Hooijbergh Vastgoed BV. De gehele ontwikkeling, het voormalige gemeentehuis en het nieuwe gebouw voor de Hooijbergh, wordt de Brede School Campus genoemd. Om 'de Hooijbergh' te kunnen ontwikkelen is een afwijking van het bestemmingsplan nodig omdat de bebouwing en het gebruik niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing voor het mogelijk maken van 'de Hooijbergh' met de bijbehorende functies. De onderbouwing is grotendeels gebaseerd op de eerder gemaakte ruimtelijke onderbouwing voor het gehele project Brede School Niedorp.

Doelstelling

In artikel 2.12 van de Wabo is bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken of het bouwen van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing. Hierin wordt inzicht gegeven in de aard en omvang van het project, de ruimtelijke effecten en de beleidsmatige motivering. Dit initiatief ziet toe op het afwijken van de gebruiks- en bouwregels.

1.2 Het besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Meet 1 in Nieuwe-Niedorp. De Brede School wordt gerealiseerd in het voormalige gemeentehuis tussen de kernen Nieuwe-Niedorp en Winkel, het kinderdagverblijf komt op hetzelfde terrein te staan. Navolgende luchtfoto's tonen de ligging van het besluitgebied in de directe omgeving. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de kaart met het besluitgebied, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



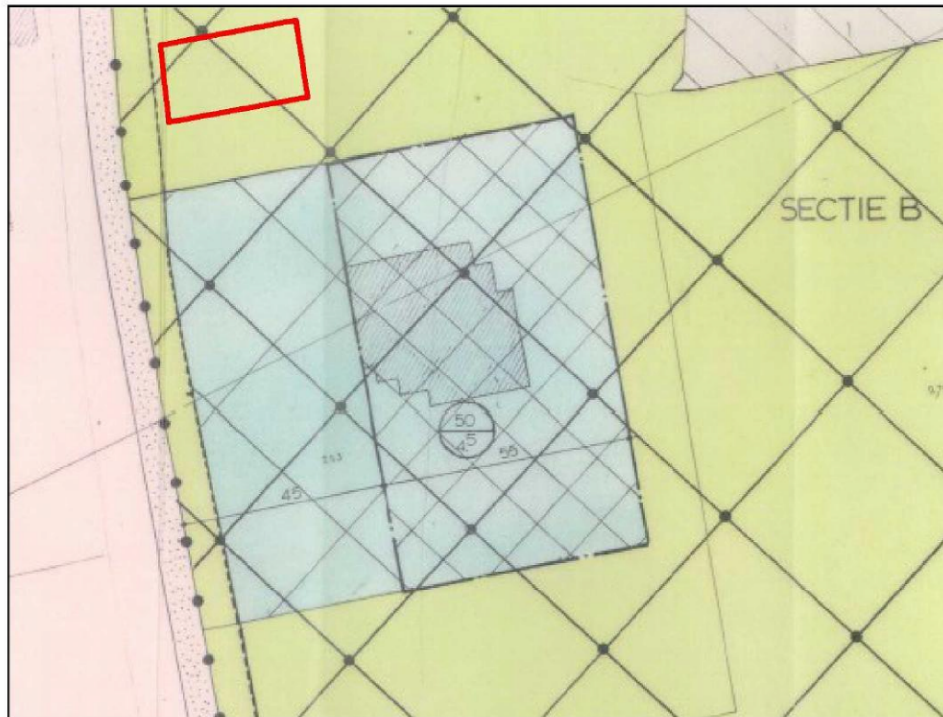
Figuur 1: Luchtfoto's plangebied en omgeving

Bron: Google Earth

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'De Meet 1979' en heeft hierin de bestemmingen 'Centraal Ontmoetingsgebied' met de nadere bestemming 'Openbare en bijzondere doeleinden A'. De gronden met de bestemming 'Openbare en bijzondere doeleinden A' vormen een onderdeel van de bestemming 'Centraal ontmoetingsgebied' en zijn in het bijzonder aangewezen voor een raadhuis, een politiebureau, onderwijsvoorzieningen, verenigingsgebouwen, gebouwen ten behoeve

van het openbaar nut en sociale en medische voorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder wegen, parkeerplaatsen, voetpaden en watergangen. Voor het bouwen op de gronden is bepaald dat het bebouwde oppervlak per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwvlak. De goothoogte is bepaald op maximaal 4,5 m. Per bouwperceel mag één dienstwoning worden gebouwd met een inhoud van niet meer dan 450 m³. Navolgende uitsnede betreft het bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (met globale voetprint kinderdagverblijf in rood)

Het gebruik van het toekomstige project, het nieuw te bouwen gebouw ten behoeve van de kinderopvang, past niet binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan. Om deze reden is afwijking van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

Initiatief voor afwijking(en)

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet toe op de afwijkingen van het huidige bestemmingsplan voor het project zoals beschreven in hoofdstuk 2.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd; na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het projectplan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het project behandeld met thema's beleid, milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren en economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot volgt in hoofdstuk 4 de afweging en conclusie.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt tussen de kernen Winkel en Nieuwe-Niedorp. Tussen deze twee woonkernen ligt een winkelcentrum. Dit winkelcentrum ligt ten zuiden van het projectgebied. Per 1 januari 2012 is de gemeente Niedorp opgenomen in de nieuwe gemeente Hollands Kroon. Vanaf deze datum is het gemeentehuis niet meer in gebruik en beschikbaar voor andere functies.

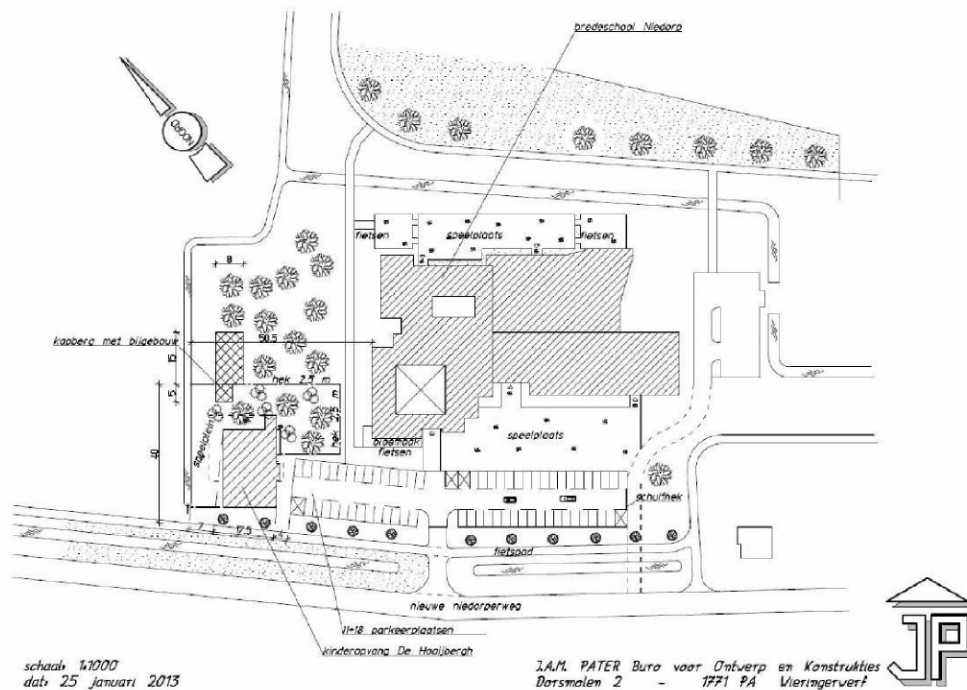
Het projectgebied bestaat uit het voormalige gemeentehuis en de groenvoorziening die rondom het gebouw ligt. Navolgende afbeelding betreft het projectgebied in de huidige situatie.



Figuur 3: Het voormalige gemeentehuis met links de locatie voor 'de Hooijbergh'

2.2 Het initiatief

Het gehele project bestaat uit het realiseren van een brede school in en rond het voormalige gemeentehuis waarbij een campusachtig terrein ontstaat waar meerdere functies samen komen. Het omvormen van het gemeentehuis tot school is middels een aparte procedure mogelijk gemaakt. Het nu voorliggende initiatief behelst realisatie van het gebouw 'de Hooijbergh' met bijgebouw waarin een kinderdagverblijf, een dependance van de GGD, een muziekschool en de scouting worden gehuisvest. Deze functies sluiten aan op de brede school gedachte waar meerdere maatschappelijk functies bij elkaar worden gerealiseerd. De realisatie van 'de Hooijbergh' is derhalve onlosmakelijk verbonden met de herontwikkeling van het gemeentehuis. Het nieuwe gebouw wordt gerealiseerd aan de voorzijde van het projectgebied, langs de Nieuw Niedorperweg. Op de volgende pagina's een overzicht van de gehele planlocatie en impressies van het toekomstige gebouw van 'de Hooijbergh'.



Figuur 4: Inrichting gehele perceel met 'de Hooijbergh' links op het perceel



Figuur 5: Vogelvlucht aanzicht 'de Hooijbergh'



Figuur 6: Vooraanzicht 'de Hooijbergh'



Figuur 7: Zijgezicht De Hooijbergh



Figuur 8: Vogelvlucht inclusief voormalig gemeentehuis, nu brede school

2.3 Afwijking

Bij omgevingsvergunning wordt afgeweken van de bouw- en gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit deel van het perceel de bestemming 'Centraal ontmoetingsgebied' en is geen bouwvlak opgenomen ter plaatse van 'de Hooijbergh'.

3 Haalbaarheid van het project

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of 'de Hooijbergh' met bijbehorende functies ook daadwerkelijk gevestigd mag worden op de beoogde locatie. Hierbij moet worden gedacht aan ondermeer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. De oorspronkelijke toetsing aan het beleid en milieuaspecten had betrekking op de gehele ontwikkeling van de Brede School Campus. Dit betreft dus de scholen in het voormalige gemeentehuis en het nieuw te realiseren gebouw 'de Hooijbergh'. Omdat de onderzoeken zijn uitgevoerd voor de gehele campus wordt er in dit hoofdstuk vaak gesproken over de 'Brede School'. Hiermee wordt de gehele ontwikkeling bedoeld, inclusief 'de Hooijbergh'. In dit hoofdstuk wordt getoetst aan beleid en haalbaarheidsaspecten.

3.2 Beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid (2008)

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen. Het betreft onder andere de volgende aspecten:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen.
- Ecologische hoofdstructuur: Basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en 'nee, tenzij'-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 ha.
- Nationale landschappen: Begrenzing. Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en Beemster.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het beleid zoals verwoord in de realisatieparagraaf.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

De Structuurvisie is op 13 maart 2012 door de Tweede Kamer vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat..
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Conclusie

Het realiseren van een campus met verschillende maatschappelijk voorzieningen in en rondom het voormalige gemeentehuis schaadt de Nationale belangen niet.

AMvB Ruimte (2009-2011)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Dit geldt voor de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en voor de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Het realiseren van een campus met verschillende maatschappelijk voorzieningen in en rondom het voormalige gemeentehuis schaadt de Nationale belangen niet.

3.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie 2040

De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. 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 schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen. De volgende belangen zijn onderscheiden:

Ruimtelijke kwaliteit:

- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap;
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;

Duurzaam ruimtegebruik:

Milieukwaliteiten;

- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;

Klimaatbestendigheid:

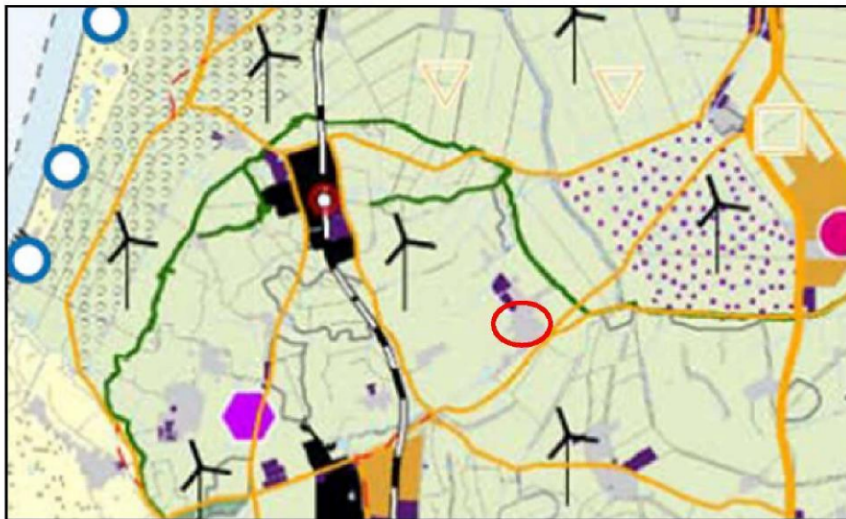
- Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;

- Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater;
- Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Het aspect dat van toepassing is op het projectlocatie wordt hieronder kort toegelicht.

Duurzaam Ruimtegebruik - Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting

De Provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. Om andere ontwikkelingen mogelijk te maken en waardevolle open landschappen te behouden betekent deze opgave dat woningbouwlocaties een meer binnenstedelijk karakter krijgen. De woningbouw moet zowel binnen als buiten Bestaand Bebouwd Gebied bijdragen aan een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is om de woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Dit uitgangspunt heeft zijn doorwerking op de realisatie van sociaal-maatschappelijke voorzieningen en functiemenging. Voorzieningen zijn afhankelijk van draagkracht en dienen daardoor gebundeld te worden bij de bestaande woonconcentraties. De bestaande woonconcentraties zijn veelal aangewezen als bestaand stedelijk gebied. Hieruit vloeit het beleid voort om nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. Hierdoor blijft het open landelijk gebied zoveel mogelijk onaangetast.



Figuur 9: Uitsnede Totaalkaart Structuurvisie met rood omcirkeld het projectgebied

In de Structuurvisie behoren Nieuwe-Niedorp en Winkel tot het 'bestaand bebouwd gebied' met de aanduiding 'kleine kernen en bebouwing in buitengebied'. Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied plaats te vinden. Voor ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied gelden geen aanvullende eisen uit de Provinciale ruimtelijke verordening. De ontwikkeling sluit daardoor aan op het provinciale beleid uit de Structuurvisie.

Conclusie

Het realiseren van De Hooijberg als onderdeel van de Brede School sluit goed aan op de provinciale belangen als duurzaam ruimtegebruik.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PVRS) is vastgesteld op 21 juni 2010. Op 17 december 2012 is de verordening voor de laatste keer herzien.

Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheerverordeningen moet voldoen. Het gaat hierbij vooral om de doorwerking van het in de provinciale structuurvisie vastgelegde beleid. De provinciale ruimtelijke verordening is daarvoor bij uitstek het aangewezen instrument om die doorwerking te realiseren via algemene regels omtrent de inhoud voor onder meer bestemmingsplannen. Ten aanzien van een aantal onderwerpen zijn algemene regels gesteld, die zich specifiek richten op de provincie ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze manier komen rijksregels "getrapt" in bestemmingsplannen terecht.

Voor bestemmingsplannen die in Bestaand Bebouwd Gebied vallen, en waarbij geen provinciaal belang mee is gemoeid, stelt de PVRS de volgende regels: Onder a artikel 33 (Energie en duurzaam bouwen) is toegevoegd, onder lid 1: Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (her)structurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparingen, inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa. Lid 2: Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

Conclusie: In dit geval zijn geen provinciale belangen in het geding. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de PVRS. In de uitwerking van de plannen zal worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met duurzaamheid.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Niedorp 2015

Op 29 juli 2004 heeft de gemeenteraad van Niedorp haar structuurvisie voor 2015 vastgesteld. In de structuurvisie is een opbouw opgenomen van analyse van de huidige situatie naar een ambitie en vervolgens naar een gemeentelijke ontwikkelingsvisie. De drietrapsraket geldt voor de verschillende ruimtelijke dragers. Hieronder vallen ook de algemene voorzieningen. Uiteindelijk is in de structuurvisie opgenomen wat de visie tot 2015 is voor de ontwikkeling van de kernen.

Ten aanzien van onderwijsvoorzieningen wordt aangegeven dat er voldoende draagkracht in de kernen is voor de verschillende basisscholen en dat sommige scholen ook uitbreiding behoeven. Geconcludeerd is dat voor iedere school voldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding. Voor overige voorzieningen wordt opgemerkt dat het verenigingsleven in de kleine kernen een hoge participatiegraad kent. Het verenigingsleven zal in de toekomst de ruggengraat worden voor de kernen.

In de ambities wordt voor de voorzieningen aangegeven dat het handhaven van het huidige voorzieningenniveau prioriteit heeft. Van belang voor de draagkracht van de voorzieningen zijn de veranderende behoefte van burgers als gevolg van een gewijzigde bevolkingssamenstelling, door mobiliteitsgroei een dalende draagkracht en af-

vloeiing naar andere voorzieningen en schaalvergroting onder de voorzieningen. De gemeente staat derhalve positief tegenover handhaving of verbetering van het voorzieningenniveau. Voor het toevoegen van nieuwe voorzieningen heeft de gemeente geen plannen.

De ambities voor onderwijsinstelling zijn gebaseerd op een lichte teruggang in het aantal jongeren in de bevolkingssamenstelling. Behoud van de basisscholen staat voorop waarbij gekeken moet worden naar samenwerking tussen bestaande scholen of nieuwe concepten zoals het fenomeen van de Brede school.

In de gemeentelijke ontwikkelingsvisie voor niet-commerciële voorzieningen wordt aangegeven dat gekeken moet worden naar oplossingen om de leefbaarheid te behouden. Anticiperen op de vraag om onderwijs te combineren met kinderdagopvang of buitenschoolse opvang moet mogelijk zijn, waarbij de huidige onderwijslocaties voldoende mogelijkheden bieden. Ook de dorpshuizen moeten blijven voorzien in de behoefte van de burgers zodat de leefbaarheid behouden blijft.

In de structuurvisie wordt gesproken over het concept Brede School als concept om bestaande scholen levensvatbaar te houden. De ontwikkeling van de Brede school sluit daarmee aan op de structuurvisie en daardoor op het gemeentelijk, ruimtelijk beleid.

Conclusie

Het realiseren van een campus met verschillende maatschappelijk voorzieningen binnen het bestaand bebouwd gebied sluit aan op de gemeentelijke structuurvisie.

3.3 Milieu

3.3.1 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen, scholen en ziekenhuizen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies. Indien niet voldaan kan worden aan de indicatieve afstanden dan kan worden afgeweken van deze afstanden, mits voldoende gemotiveerd.

Bij het realiseren van nieuwe functies dient gekeken te worden naar de omgeving waarin deze gerealiseerd worden. Hierbij spelen drie vragen een rol:

- 1) Belemmert de nieuwe ontwikkeling bestaande functies in de omgeving?
- 2) Wordt de nieuwe ontwikkeling belemmerd door functies in de omgeving?
- 3) Belemmeren de functies uit de ontwikkeling elkaar onderling?

Soort omgeving

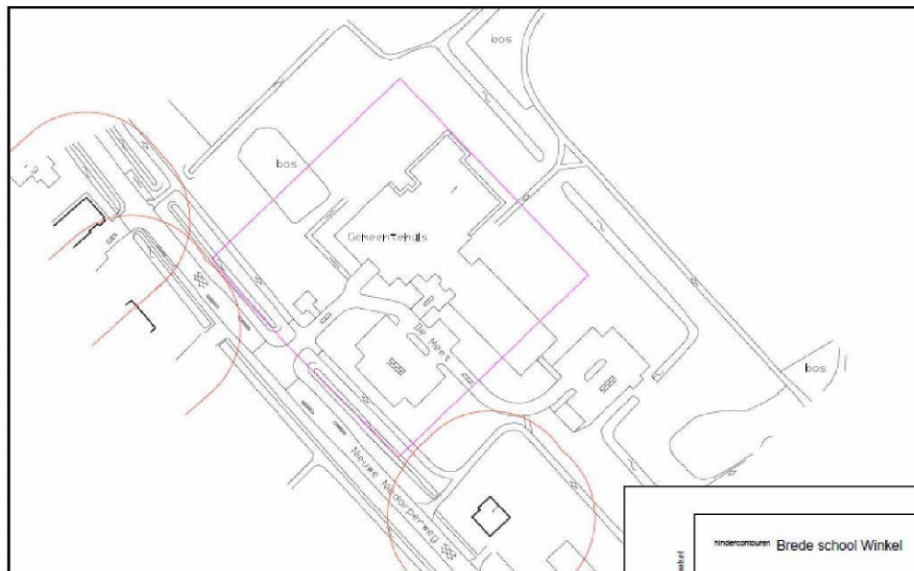
In de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" uit 2007 wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende omgevingstypen. Voor de projectlocatie en omgeving wordt de omgeving gekarakteriseerd als rustige woonwijk.

Projectlocatie

Ad 1 – Een kinderdagopvang, scouting, muziekschool en ggd-dependance zijn milieu-belastende functies. In de onderstaande tabel worden de aan te houden richtafstanden vanuit de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" aangegeven per aspect. De muziekschool en scouting worden qua uitstraling gelijk gesteld aan een kinderdagverblijf.

	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Kinderdagverblijf	0 m	0 m	30 m	0 m

Voor geluid geldt een richtafstand van 30 m tot geluidsgevoelige bestemmingen. De woningen in de omgeving liggen op 30 m afstand en verder van het projectgebied.



Figuur 11: Milieuzonering 30 m omliggende woningen

Ad 2 - In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen. De overige omliggende gronden zijn ingericht als park en in gebruik als weiland. Deze functies vormen in principe geen belemmering voor de kinderdagopvang.

Ad 3 – Uit de tabel bij Ad 1 blijkt dat de grootste richtafstand 30 m bedraagt. Voor de Brede School is de onderlinge verbondenheid van de functies een onlosmakelijk onderdeel van het totale functioneren als Brede School. Om deze reden kan worden afgeweken van de richtafstanden.

Conclusie

Binnen een zone van 30 meter liggen geen geluidsgevoelige functies. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

3.3.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). SAB heeft een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting van omliggende wegen¹

Het besluitgebied

Doordat de Nieuwe Niedorperweg een 30 km/uur-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplchtig voor de Wgh. Het is niet mogelijk om voor de Brede School ten gevolge van de geluidhinder afkomstig van Nieuwe Niedorperweg een hogere waarde te verlenen door de gemeente. Voor de bepaling van de binnenwaarde voor het Bouwbesluit en voor de toetsing aan de normen voor een goede ruimtelijke ordening die zijn genoemd in de Wgh is toch akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit onderzoek blijkt dat de kinderdagopvang ('de Hooijbergh') binnen de 48 dB-contour van de Nieuwe Niedorperweg ligt. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Nieuwe Niedorperweg bedraagt 51 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Omdat de Nieuwe Niedorperweg een 30 km-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplchtig voor de Wgh en daardoor zijn er ook geen normen opgenomen voor 30 km-wegen in de Wgh. Ter vergelijking is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg gebruikt voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor scholen in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 3.2 lid B van de Bgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Doordat de kinderdagopvang aan de normen voldoet die gelden voor een school, wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

3.3.3 Bodem

Algemeen

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van nieuwbouw of functieverandering.

Het besluitgebied

¹ SAB B.V., akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, 19 december 2011

Door Grontmij B.V.² is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Aanleiding voor het bodemonderzoek is het voornemen om de locatie te verbouwen. Op korte termijn zal een kinderdagverblijf worden gevestigd. Uit bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond plaatselijk een kwikgehalte heeft dat de achtergrondwaarde overschrijdt. Deze overschrijding is echter dermate gering dat conform het huidige bodembeleid er geen sprake is van een verontreinigde grond (op basis van regelgeving Besluit bodemkwaliteit).

Er is geen onderzoek naar asbest uitgevoerd conform de NEN 5707. Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden is echter wel nadrukkelijk gelet op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal. Hierbij zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Ter plaatse van enkele boringen is in zeer lichte mate puin en baksteen aangetroffen. Deze mate van bijmenging (<<1 %) lijkt er niet toe dat de bodem ter plaatse verdacht is ten aanzien van het voorkomen van asbest in de bodem. In het grondwater is plaatselijk een overschrijding van de streefwaarde aangetoond voor de stoffen: barium, zink en naftaleen. Er is sprake van een lichte verontreiniging.

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "onverdachte locatie", strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstige gebruik van de locatie als kinderdagverblijf.

Voor de onderzoekslocatie is een bodemkwaliteitskaart beschikbaar. De onderzoekslocatie ligt in zone B4 (buitengebied op klei). De aangetoonde kwaliteit van grond komt overeen met de kwaliteit die hoort bij de zone B4 van de bodemkwaliteitskaart.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

3.3.4 Lucht

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Neder-

² Grontmij B.V., verkennend bodemonderzoek, 13 januari 2012, nr. 311893

land derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "in betekende mate" (IBM) bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriele regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Het besluitgebied

De ontwikkeling maakt 'gevoelige bestemmingen' mogelijk, namelijk een kinderdagverblijf en twee vergelijkbare functies, namelijk muziekschool en scouting. De twee vergelijkbare functies dienen gelijk te worden gesteld aan de 'gevoelige bestemmingen'. De projectlocatie ligt echter op een grotere afstand dan 50 m van een provinciale weg en op een grotere afstand dan 300 m van een rijksweg. Het doen van onderzoek, omdat er sprake is van 'gevoelige bestemmingen' is dan ook niet noodzakelijk. Wel zal door middel van de NIBM-tool van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu op basis van de verkeersgeneratie van de nieuwe functies berekend moeten worden of er sprake is van een ontwikkeling die wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De verkeersaantrekkende werking van het gehele project Brede School inclusief kinderdagverblijf is berekend in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï³. Uit dit onderzoek blijkt dat voor het project de extra motorvoertuigbewegingen per etmaal 346 bedragen. Door middel van onderstaande NIBM-tool is berekend of de ontwikkeling als NIBM kan worden aangemerkt.

³ SAB B.V., akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, 19 december 2011

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		346
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,22
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
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		

Uit de berekening blijkt dat in een worst-case situatie met 346 motorvoertuigbewegingen per etmaal het project kan worden aangemerkt als Niet In Betekenende Mate (NIBM).

Daarnaast moet worden aangetoond of de omgeving op en rond de projectlocatie de ontwikkeling toestaat in het kader van luchtkwaliteit. Hiervoor is gekeken naar het Samenwerkingsakkoord van het Ministerie. Hieruit blijkt dat voor de gehele gemeente Niedorp er geen hoge achtergrondconcentraties aanwezig zijn. Een verhoging van concentraties is te zien bij de provinciale weg N242. Deze concentraties zijn echter zo laag dat de Europees vastgestelde grenswaarden niet worden overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

3.3.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond de locatie. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten er voor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.



Figuur 12: Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Holland

Projectlocatie

De risicokaart van de provincie Noord-Holland geeft de risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen aan voor de gehele provincie. Van de risicokaart is op de vorige pagina een uitsnede opgenomen. Uit deze uitsnede blijkt dat er in de directe omgeving van de projectlocatie geen risicovolle inrichting ligt. Ook zijn er in de directe omgeving van de projectlocatie geen risicovolle transportroutes over water, weg spoor of door buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het kinderdagverblijf.

3.4 Water

Wettelijk kader

Water heeft invloed op de ruimtelijke ordening. Het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21^e eeuw' geeft aan dat bij nieuwe ruimtelijke besluiten water voortaan expliciet in beeld moet worden gebracht. Daarom dient de beschrijving van een ruimtelijk plan een volledig uitgebouwde waterparagraaf te hebben. Een dergelijk paragraaf bevat de 'watertoets'. Het doel van het uitvoeren van deze tests is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De consequenties van het bouwplan voor de waterhuishouding dienen te worden onderzocht. In verband hiermee is het noodzakelijk dat de initiatiefnemer in een zo vroeg mogelijk stadium overleg voert met de waterbeheerder over het bouwplan.

Waterberging

Bij ruimtelijke ontwikkelingen waar het verhard oppervlak toeneemt en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt moet aanvullende waterberging, bijvoorbeeld in de vorm van open water, infiltratievoorzieningen, etc, worden gerealiseerd. Binnen de locatie dient voldoende ruimte gereserveerd te worden voor waterberging. In de gebiedsspecifieke uitwerking is door de regionale waterbeheerder het uiteindelijke percentage aanvullende waterberging vastgesteld. Indien een initiatiefnemer meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² verhard oppervlak wil aanleggen, dient de initiatiefnemer minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Bij de beoordeling van alle ruimtelijke plannen door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zal op dit criterium van 15% worden getoetst. Deze 15%-regel is een flexibele norm, omdat niet meer wordt uitgegaan van een minimaal benodigd percentage van de totale locatie, maar van een percentage van de verandering van het verharde oppervlak in de nieuwe situatie. Als nulsituatie geldt de actuele situatie op het moment van beoordeling van het bouwplan.

Projectlocatie

De projectlocatie is de huidige situatie onverhard. Door de realisatie van de nieuwe functies neemt de bebouwde oppervlakte toe. Deze toevoeging van bebouwde opper-

vlakte heeft geen grootschalige gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied die nader moeten worden onderzocht. De ontwikkelingen zijn kleiner dan 500 m², waarbij nader onderzoek door het Hoogheemraadschap niet verplicht is.

Door de royale aanleg van wateroppervlakte in het nabij gelegen plan Trambaan is er voldoende capaciteit om de extra bebouwing te compenseren. Er zal zodoende aansluiting worden gezocht op de aanliggende sloten voor de afwatering.

Wateroverleg

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing voor het hergebruik van het gemeentehuis is het gehele plan inclusief nieuwbouw van De Hooijberg aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voorgelegd. Met het Hoogheemraadschap is de capaciteit van de waterberging van de brede school besproken. Voor wat betreft de compensatie die nodig is voor de realisatie van een brede school op de locatie van het oude gemeentehuis kan gesteld worden dat deze ruim wordt gedekt door de overcompensatie van 0,31 ha die is gerealiseerd binnen fase 3 'trambaan'. Het compensatiepercentage bedraagt 15% waarbij geldt dat dit project zorgt voor een verhardingstoename van ongeveer 1700 m². In totaal zal dan 255 m² van het overschot binnen fase 3 'trambaan' afgetrokken moeten worden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

3.5 Flora en fauna

Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Door SAB⁴ is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de gehele locatie. Dit betreft dus het voormalige gemeentehuis en de omliggende gronden waarop 'de Hooijbergh' wordt gerealiseerd. Voor de volledigheid worden alle conclusies van de quick scan en de daarna genomen maatregelen benoemd, een deel hiervan is alleen van toepassing op het voormalige gemeentehuis.

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Het plangebied te Nieuwe-Niedorp ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied "IJsselmeer" en ligt op ruim 14 km afstand van het plangebied. Gezien de grote afstand tussen het beschermde gebied en de tussenlig-

⁴ SAB, Quickscan flora en fauna, 1 december 2011

gende elementen (woningbouw en wegen), zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt bovendien niet in de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied aangewezen als EHS ligt op ongeveer 1.500 meter afstand van het plangebied. Aangezien de beoogde plannen betrekking hebben op een relatief klein gebied en tussen het plangebied en de EHS bebouwing en wegen aanwezig zijn, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de EHS.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

Algemene soorten

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals Bruine kikker, Gewone pad, Egel, (spits)muizen, Konijn en Mol zijn beschermd volgens het licht beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Strikt beschermde soorten

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. De directe omgeving van het plangebied heeft een binnenstedelijk karakter en het plangebied is goed onderhouden. Watergangen en ruigtes in het plangebied ontbreken. Gezien het bovenstaande en op basis van de verspreidingsgegevens en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten, worden binnen het plangebied geen strikt beschermde planten, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen en insecten verwacht.

vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens uit de 'Atlas van de Nederlandse Vleermuizen' (Limpen, 1997) komen in de omgeving van het plangebied vleermuizen voor. Vleermuizen zijn strikt beschermd volgens tabel 3 van de Flora- en faunawet en bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Vleermuizen verblijven in bomen en/of gebouwen. Het gemeentehuis bevat een spouwmuur met open stootvoegen. De stootvoegen bevinden zich op ongeveer 2.5 meter hoogte. De spouwmuren zijn daarmee geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het pand bezit een plat dak, de daklijsten bevatten geen kieren. Hierdoor is het dak ongeschikt voor vleermuizen. Met de sloop van delen van de spouwmuur zijn negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen niet uit te sluiten. Om die reden moet er nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen uitgevoerd worden. Pas als het exacte gebruik van het plangebied door vleermuizen be-

kend is kan worden bepaald of er sprake is van overtreding van de Flora- en faunawet en of er mitigerende maatregelen getroffen moeten worden.

In het plangebied zijn bomen aanwezig zonder geschikte holtes. Het is niet waarschijnlijk dat boombewonende soorten een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. De bomenrij parallel aan de Nieuwe Niedorperweg maakt mogelijk deel uit van een vaste vliegroute voor vleermuizen. Indien er plannen zijn om deze bomen te kappen, dient er een nader onderzoek naar vliegroutes te worden uitgevoerd.

vogels

Tijdens de veldverkenning zijn Putter, Merel, Koolmees en Ekster waargenomen. Alle vogels en hun nesten zijn strikt beschermd. Actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord. Voor de meeste vogels kan worden volstaan met ontzien van nesten in het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli). Nestlocaties van enkele vogelsoorten zoals roofvogels, uilen en Huismus zijn buiten het broedseizoen ook jaarrond beschermd, zogenaemde jaarrond beschermde vogelsoorten.

Het platte dak van het gebouw is niet geschikt als nestlocatie voor soorten als Huismus en Gierzwaluw. Het piramidepuntje op het dak is bekleed met shingles, ook hier ontbreekt nestmogelijkheden. De bomen binnen het plangebied zijn van onvoldoende omvang of bevatten geen holtes. Sporen, nesten en holtes van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied. Negatieve effecten van de plannen op jaarrond beschermde soorten zijn niet te verwachten.

Resultaten

Gebiedbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing.

Met de plannen zijn negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet uit te sluiten. Vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Voorafgaand aan de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet een aanvullend onderzoek naar deze soorten plaatsvinden om het exacte gebruik van het plangebied door deze soorten in kaart te brengen.

Het aanvullend onderzoek dient plaats te vinden in de volgende periode:

- Vleermuizen: globaal half mei tot half juli (kraamverblijven) en half augustus tot eind september (paarverblijven).

Deze periodes is conform het Vleermuisprotocol. Pas als bekend is wat het gebruik van het plangebied door bovenstaande soorten is, kan bepaald worden of mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Overmitigatie

De gemeente Niedorp heeft ervoor gekozen geen nader onderzoek uit te voeren. In plaats daarvan gaan ze uit van het feit dat vleermuizen in de te slopen gebouwen een vaste rust- en verblijfplaats hebben. Hierbij wordt uitgegaan van het feit dat vleermuizen in alle voor vleermuizen geschikte delen aanwezig zijn. In dit geval gaat het om de spouwmuur.

Voor al deze mogelijk voorkomende soorten wordt voorafgaan, tijdens en na de werkzaamheden mitigerende maatregelen getroffen om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Dit wordt ook wel overmitigatie genoemd.

Dit betekent dat voorafgaand aan de sloop alternatieve verblijfplaatsen worden gemaakt, de delen van het gebouw waar werkzaamheden plaatsvinden in de spouwmuur worden buiten het kwetsbare seizoen van vleermuizen ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Verder wordt de nieuwbouw weer geschikt gemaakt voor alle mogelijk aanwezige vleermuissoorten. Dit betekent dat met het nemen van deze maatregelen de functionaliteit van het plangebied voor alle mogelijk aanwezige vleermuissoorten te allen tijde niet wordt aangetast.

Conclusie

Door overmitigatie op alle mogelijke aanwezige vleermuizen toe te passen blijft de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen ten allen tijde gewaarborgd. Dit betekent dat door het behoud van de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen de Flora- en faunawet niet wordt overtreden. De natuurwetgeving vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1998 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

Het besluitgebied

In het besluitgebied is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. De projectlocatie heeft geen archeologische trefkans volgens de Cultuurhistorische Informatiekaart van de provincie Noord-Holland. Ook worden op deze kaart geen aanwijzingen gegeven over de aanwezigheid van cultuurhistorische elementen. Het bouwplan ziet toe op een nieuwbouw van een kinderdagverblijf met typische Noord-Hollandse elementen. Het bouwplan sluit aan bij de gebouwen in de omgeving.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het verkeer van en naar het plangebied wordt geleid over de Nieuwe Nedorperweg. Deze weg betreft een doorgaande weg en belangrijke ontsluitingsroute in Winkel en Nieuwe Nedorp. Conform het akoestisch onderzoek bedraagt het aantal motorvoertuigbewegingen 346 per etmaal. In de toekomstige situatie zal dit lager zijn doordat de functie van bibliotheek, die aanvankelijk in de ontwikkeling was opgenomen, is mee-

berekend in het onderzoek. De verkeersbewegingen kunnen worden opgevangen in het heersende verkeersbeeld.

Parkeren

Omdat de ontwikkeling van 'de Hooijbergh' onlosmakelijk verbonden is met de ontwikkeling van de scholen is er voor het gehele gebied één parkeerberekening opgesteld. Voor de berekening van de parkeernormen zijn de volgende uitgangspunten opgesteld. Er zijn in het plan 22 lokalen aanwezig ten behoeve van basisonderwijs. Daarnaast zijn er 6 groepen ten behoeve van de kinderopvang. Het BVO van de gymzaal is niet meegerekend omdat deze niet gelijktijdig met de andere functies wordt gebruikt. In navolgende tabel is de parkeerberekening weergegeven.

Basisonderwijs	Min.	Max.	Aantal lokalen	Min plaatsen	Max plaatsen	Gemidd aantal	ochtend Aanw %	middag Aanw %	avond Aanw %
	0,5	1	22	11	22	16,5	100%	100%	0%
							16,5	16,5	0
Kinderopvang	Min.	Max.	Aantal arbeidskrachten	Min plaatsen	Max plaatsen	Gemidd aantal	ochtend Aanw %	middag Aanw %	avond Aanw %
	0,6	0,8	14	8,4	11,2	9,8	100%	100%	0%
							9,8	9,8	0
Gymzaal	Min.	Max.	Aantal m2	Min plaatsen	Max plaatsen	Gemidd aantal	bij onderwijs of...		
	2,5	3	0	0	0	0	30%	50%	100%
							0	0	0
							19,4	26,3	0
							26,3	26,3	0
Kiss & Ride basisschool	Min.	Max.	Aantal leerlingen	% met auto *	parkeerduur	aantal per auto			
Groep 1 t/m 3	275	45%	0,5	0,75	46,4				
Groep 4 t/m 8	275	25%	0,25	0,85	14,6				
Kiss & Ride kinderopvang	Min.	Max.	Aantal leerlingen	% met auto *	parkeerduur	aantal per auto			
	72	65%	0,25	0,75	8,8				
							69,8	69,8	69,8
							89,2	96,1	69,8
							Minimaal	Gemiddeld	Aanwezigheid

Bij gescheiden aanvangs en eindtijd van de groepen 1 tot 3 en 4 tot 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd.

Figuur 13: Parkeerberekening

Totaal zijn 96,1 parkeerplaatsen nodig. Deze parkeerplaatsen kunnen rondom de Brede School en 'de Hooijbergh' worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Wettelijk kader

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het nemen van een ruimtelijk besluit, een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in

het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende plan is een initiatief van De Hooijbergh Vastgoed BV, De Tin 6, 1768 BA Barsingerhorn. De kosten van het bouwrijp maken van de locatie en de bouw van het kinderdagverblijf met bijgebouwen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer

In artikel 6.12 van de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voorgenoemde kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld door een overeenkomst. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een exploitatie- en een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is voldoende gewaarborgd en vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het kinderdagverblijf met bijgebouwen.

3.9 Overleg en Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht wordt voor de inhoud van het plan verwezen naar artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening jo artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Concreet betekent dit dat in de ontwerpbesluittekst inzicht wordt gegeven in de resultaten van het overleg met gemeentelijke overlegpartners.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit en bijbehorende documenten worden voor zienswijzen ter inzage gelegd. In de definitieve besluittekst of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbesluit en de gemeentelijke reactie hierop, opgenomen.

4 Afweging en conclusie

Het initiatief betreft de nieuwbouw van een gebouw genaamd de Hooijberg waarin een kinderdagopvang en peuterspeelzaal, muziekschool en dependance van de GGD en de bouw van een bijgebouw waarin de scouting onderdak zal vinden. De bestemmingsregeling van de plek waar de opvang wordt gerealiseerd laat het gebouw en het gebruik niet toe. Hiervoor is in artikel 2.12 van de Wabo bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken of het bouwen van gebouwen in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering

De locatie is onderzocht op geschiktheid voor een kinderdagopvang. Door de centrale ligging kan gesteld worden dat de ontwikkeling een wenselijke ontwikkeling is. Door zorgvuldig ruimtegebruik en het toevoegen van een nieuwe functie in bestaand stedelijk gebied is het plan ook passend in het beleid van hogere overheden. Bovendien blijkt uit de verschillende onderzoeken naar milieu, water, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en verkeer dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse milieu- en natuuraspecten en er geen nadelige effecten zijn op de bestaande verkeerskundige situatie.

Bijlage 1: Quick scan flora en fauna

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek