

Bestemmingsplan Brede school te Burgerbrug



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

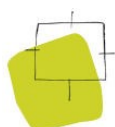
Bestemmingsplan Brede school te Burgerbrug

V A S T G E S T E L D

Inhoud

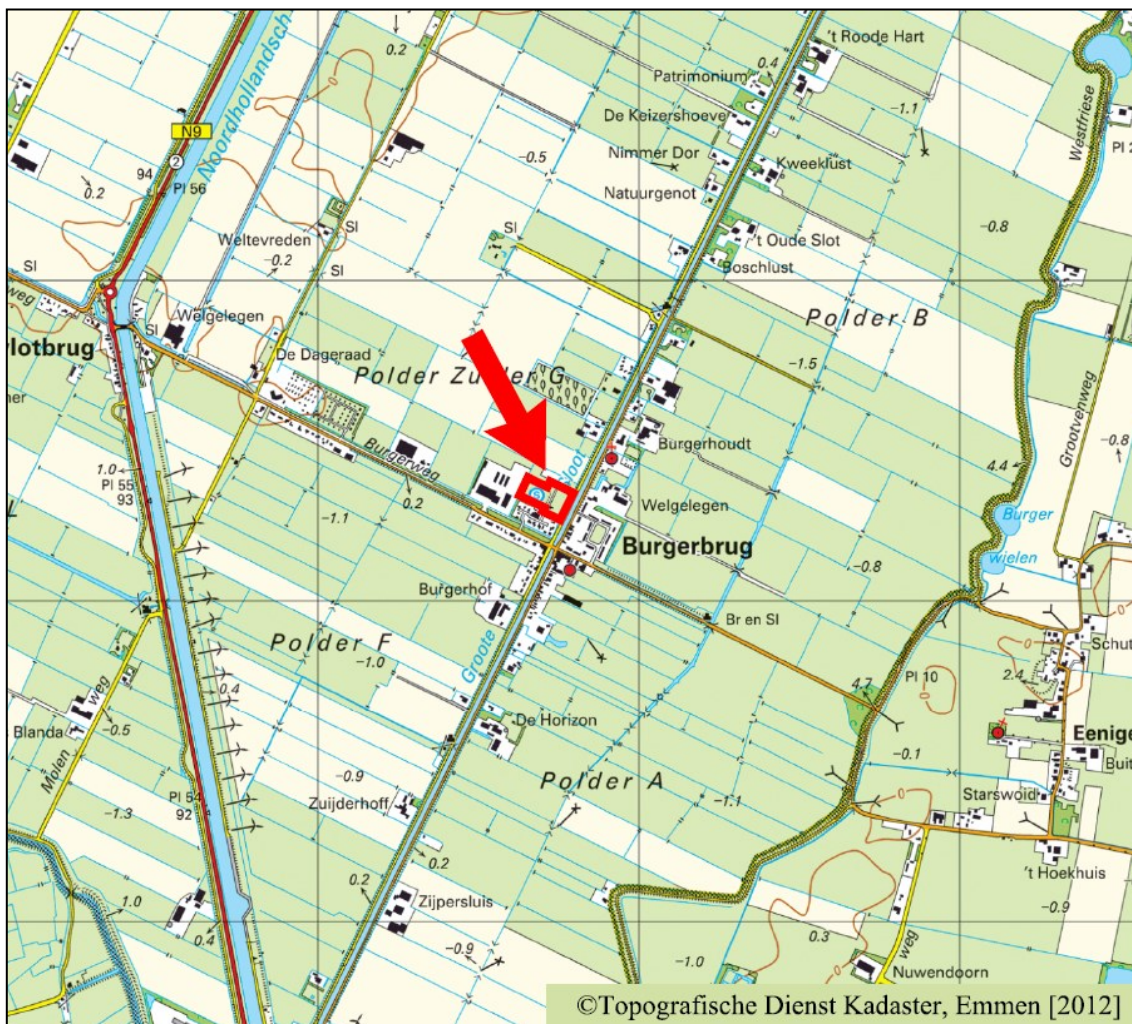
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

25 juni 2013
Projectnummer 300.00.03.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige situatie	7
2.1	Ontstaan Burgerbrug	7
2.2	Huidige school	10
2.3	Vigerend bestemmingsplan	12
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	13
3.1.2	AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	14
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	15
3.2.3	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	17
3.2.4	Relatie met provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	18
3.3.1	Landschapsvisie Noordelijk Zandgebied en Kustzone	18
3.3.2	Alliantie Leefbaarheid en Voorzieningen	19
3.3.3	Regionaal Actie Programma Afspraken over de woningproductie in de regio	20
3.3.4	Relatie met het regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1	Structuurvisie gemeente Zijpe ‘Heel wat te doen’	20
3.4.2	Nota Veelkleurig landschap	21
3.4.3	Welstandsnota Zijpe 2008	21
3.4.4	Beeldkwaliteitsplan Dorpen langs de Groote Sloot	21
3.4.5	Onderzoek haalbaarheid brede scholen in de dorpen Sint Maartensbrug en Burgerbrug	23
3.4.6	Relatie met het gemeentelijk beleid	24
3.5	Conclusie; nut en noodzaak	24
4	Planbeschrijving	27
4.1	Inrichting van het plangebied	27
4.2	Beeldkwaliteit woningen	29
4.3	Duurzaamheid	30

5	Randvoorwaarden	31
5.1	Wegverkeerlawaaï	31
5.2	Hinder van bedrijven en de school	32
5.3	Luchtkwaliteit	34
5.4	Externe veiligheid	35
5.5	Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem	37
5.6	Waterhuishouding	37
5.7	Ecologische waarden	40
	5.7.1 Gebiedsbescherming	40
	5.7.2 Weidevogelleefgebied	41
	5.7.3 Soortenbescherming	42
5.8	Archeologische en cultuurhistorische waarden	43
5.9	Parkeren	45
5.10	Relatie met M.E.R. /M.E.R. -beoordeling	46
6	Juridische toelichting	47
6.1	Juridische vormgeving	47
6.2	Bestemmingen	49
7	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Bijlagen

Inleiding

1

De voormalige gemeente Zijpe heeft, in samenspraak met de dorpsraad en de Stichting Sarkon, het plan uitgewerkt om in Burgerbrug te komen tot een brede school. Deze ontwikkeling is gedacht in de nabijheid van de huidige gymzaal en op gronden langs de Grote Sloot. In samenhang met deze ontwikkeling worden tevens 2 woonkavels mogelijk gemaakt.



Figuur 1. Luchtfoto met globale duiding van de locatie

De ontwikkeling past niet binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Burgerbrug 1971'. Bovendien valt de ontwikkeling van het gebied aan de westrand van het dorp buiten het door de provincie in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) als zodanig gedefinieerde 'bestaand stedelijk gebied'. In verband met dit laatste punt is ontheffing van de PRVS noodzakelijk. Deze ontheffing is verleend op 25 september 2012. De weg is daarom vrij om een bestemmingsplan voor deze ontwikkeling op te stellen. Het voorliggende plan voorziet hierin.

In het navolgende wordt in de hoofdstukken 2, 3 en 4 achtereenvolgens ingegaan op de bestaande situatie, het beleidskader voor het voorliggende plan en de inhoud van het plan. Hoofdstuk 5 betreft de randvoorwaarden voor het plan. Daarop volgt in hoofdstuk 6 de juridische toelichting; in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid. Deels is daarbij gebruik gemaakt van het verzamelde materiaal in het kader van het bovengenoemde ontheffingsverzoek (beleidskader en planbeschrijving) en voor het recente plan Dorpen langs de Grootte Sloot. Daarnaast zijn aanvullende gegevens van de gemeente verwerkt over onder meer de inrichting van het plangebied en de parkeer- en verkeerssituatie.

Huidige situatie

2

2.1

Ontstaan Burgerbrug

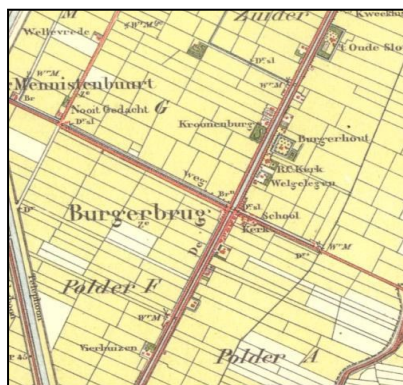
Burgerbrug is direct na de droogmaking van de Zijpe ontstaan op het kruispunt van de Grootte Sloot met de Burgerweg. De hofstede *Welgelegen* maakt deel uit van de historische kern. Langs de Grootte Sloot bestaat de bebouwing vooral uit boerderijen en herenhuizen. De bebouwing langs de Burgerweg is kleinschaliger van karakter. Opvallende ruimtelijke elementen zijn de hervormde kerk (niet meer in gebruik) aan de Burgerweg 60 (1850) en de katholieke kerk aan de Grote Sloot 114, *Onze Lieve Vrouwe Geboorte* (1866). Naast de katholieke kerk staat de huidige school. Aan de oostzijde van de Grootte Sloot (aan beide kanten van de brug) liggen nog 'verborgen' oude kades, voorheen gebruikt door beurtschippers.

Burgerbrug kreeg in de jaren '60 van de vorige eeuw een eerste geplande uitbreiding in de vorm van het *Zwanenplein*. Deze buurt bestaat vooral uit rijenwoningen met eenvoudige architectuur en een recht stratenpatroon. Enkele rijtjes grenzen direct aan de Grootte Sloot. Eind jaren '70 van de vorige eeuw ontstond de uitbreiding *Meester Bollplein* aan de andere (west-)kant van de Grootte Sloot, rond de gymzaal. Hier zijn vooral vrijstaande huizen gelegen, met een grotere verscheidenheid en in een afwisselend stratenpatroon. De woningen staan met hun rug naar Grootte Sloot en Burgerweg. Ook is hier de ijsbaan gelegen. Beide buurten worden vanaf de Burgerweg ontsloten.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Polder G-Noord. Deze polder wordt gekenmerkt door de duidelijke lineaire structuur van gestrekte open ruimten en bebouwde linten langs de assen. Op de historische kaarten is te zien dat de lineaire structuur en de openheid ook in deze perioden kenmerkend waren.



Historische kaart rond 1850



Historische kaart rond 1900

Figuur 2. Historische kaarten



Figuur 3. Luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied (plangebied globaal begrensd)

Het plangebied betreft een gebied aan de noordwestzijde van het bestaande dorp. Het omvat de ijsbaan en het gebied tussen de ijsbaan en de weg Groote Sloot (westzijde). Het hele gebied heeft de bestemming 'Sportterrein', maar alleen de ijsbaan wordt als zodanig gebruikt. De ijsbaan heeft tevens een functie als trapveldje. Door de ligging van het volkstuintencomplex, het ijsclubgebouw en de ijsbaan, maakt de grond min of meer onderdeel uit van de gebruiksruimte van het dorp.

In de huidige situatie wordt de gymzaal en de ijsbaan ontsloten via de toegangsweg Meester Bollplein. Aan de noordkant van deze weg is een brede strook beplanting aanwezig. Achter deze beplanting en zichtbaar vanaf de Groote Sloot ligt het ijsclubgebouw. Dit clubgebouw is een samengesteld bouwwerk dat voornamelijk bestaat uit semipermanente containers.



Figuur 4. Foto's van het plangebied (bron: Google Earth)

2.2

Huidige school

De huidige St. Josephschool is gelegen aan de Grote Sloot 116a, nabij de R.K. kerk en ligt daarmee buiten het centrum van het dorp.



Figuur 5. Locatie huidige school

Het oudste deel van de school dateert uit 1925. De aula, de keuken en het lokaal van de peuterspeelzaal dateren uit 1972. In juni 2004 is er een nieuwe personeelskamer aangebouwd en de 'oude' is ingericht als directiekamer. Naast de school staat een fietsenstalling en achter de school ligt een groot grasveld (eigendom van de parochie), waar in de zomer gesport en gespeeld kan worden.

Met ingang van het schooljaar 2010-2011 heeft peuterspeelzaal Villa Grut een plek gevonden in het lokaal aan de noordzijde van de school. Deze ruimte wordt ook gebruikt voor de naschoolse opvang, die gelijktijdig van start is gegaan. Op verzoek van diverse ouders zal komend schooljaar ook voorschoolse opvang aangeboden worden. De tussenschoolse opvang (het overblijven) vindt eveneens plaats in dit lokaal.



Figuur 6. De huidige St. Josephschool

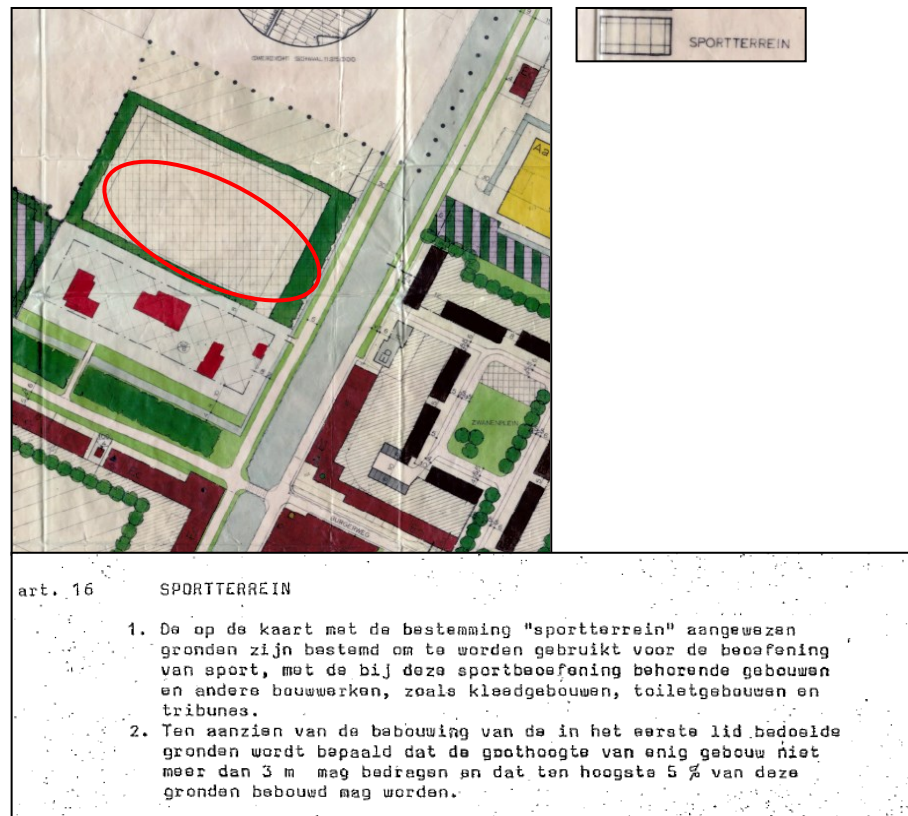
Het schoolgebouw huisvest naast de schoolfunctie dus ook een aantal ondersteunende voorzieningen. Problematisch is het feit dat het complex bouwkundig en onderwijskundig niet voldoet. Bovendien moeten leerlingen voor gymnastiek een behoorlijke afstand afleggen langs een drukke doorgaande weg. Daarnaast levert de huidige locatie verkeerskundige problemen (inclusief parkeerproblemen) en problemen als gevolg van te weinig voorzieningen. Er zijn maar 5 parkeerplaatsen langs de weg.

Om deze problemen het hoofd te bieden, is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om deze structureel op te lossen. Als conclusie kwam naar voren dat een nieuwe brede school gewenst is nabij het gymlokaal (zie hiervoor ook paragraaf 3.4.5). De huidige schoollocatie is eigendom van Stichting Sarkon. Het hergebruik van deze locatie is nog niet bekend.

2.3

Vigerend bestemmingsplan

De beoogde nieuwbouwlocatie wordt nu gebruikt ten behoeve van de ijsbaan (clubgebouw) en als weidegrond. Conform het vigerend bestemmingsplan 'Burgerbrug 1971' is de bestemming 'Sportterrein' van kracht.



Figuur 7. Het vigerend bestemmingsplan Burgerbrug 1971 en globale duiding nieuwe ontwikkeling

De ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan.

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR voorziet in meer beleidsvrijheid voor decentrale overheden. Het Rijk zal bij het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen.

3.1.2

AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)

De Wro biedt in artikel 4.3 de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een AMvB. Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerste verantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van bestemmingsplannen. In de AMvB Ruimte zijn nationale belangen die juridische doorwerking vragen gewaarborgd. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de AMvB Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van enkele onderdelen.

Het voorliggende bestemmingsplan leidt niet tot ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen, zoals die verwoord zijn in het Barro.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Uitgangspunt voor 2040 is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. 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. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. In figuur 8 worden de hoofdbelangen en de daaronder vallende onderwerpen uit de structuurvisie schematisch weergegeven.

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 8. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (bron: provincie Noord-Holland)

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is eveneens op 21 juni 2010 vastgesteld. Het plangebied is, met uitzondering van het ijsclubgebouw, aangewezen als landelijk gebied. Bijgaand kaartbeeld toont de situatie conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.



Figuur 9. Begrenzing bestaand bebouwd gebied (plangebied rood omlijnd) (bron: provincie Noord-Holland)

Daarnaast geldt dat het plangebied grotendeels ligt in het weidevogelleefgebied.



Figuur 10. Begrenzing weidevogelleefgebied

Omdat het plangebied zowel buiten bestaand bebouwd gebied als binnen weidevogelleefgebied valt, is een ontheffing op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) noodzakelijk. Daarin moet worden ingegaan op:

- nut en noodzaak;
- de landschappelijke inpassing;
- de effecten voor het weidevogelleefgebied.

Inmiddels is de ontheffingsprocedure doorlopen. De provincie heeft op basis daarvan op 25 september 2012, gehoord de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO), besloten ontheffing te verlenen van de bepalingen van de PRVS. Dit ontheffingsbesluit is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Naar aanleiding van de inspraak van omwonenden is het ontwerp van het plan in die zin aangepast dat de nieuwe school aan de noordkant van het plangebied is geprojecteerd en de woningen aan de zuidkant. Naar aanleiding daarvan is de Adviescommissie nogmaals om advies gevraagd. Op 5 december 2012 heeft de Adviescommissie laten weten dat de wijziging van het plan geen aanleiding geeft voor een principieel ander oordeel. De provincie heeft in het kader van het vooroverleg op 18 januari 2013 laten weten daarom geen bezwaar te hebben tegen het plan (zie ook paragraaf 7.2).

3.2.3

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Het plangebied maakt conform de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onderdeel uit van het Aandijkingenlandschap. Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land. Het aandijkingenlandschap wordt ter hoogte van Burgerbrug gekenmerkt door een zeer grote mate van openheid.

In het rapport worden de kernkwaliteiten van het aandijkingenlandschap beschreven. Voor het plangebied en de directe omgeving zijn de volgende kernkwaliteiten relevant:

Landschaps-DNA

Historische structuurlijnen

- Zijpe (Zijpe- en Hazepolder) met een hoofdstructuur van evenwijdig aan het oude land lopende land- en waterwegen met haaks daarop verbindingen tussen oud land en jonge duinen. De Grootte Sloot vormt hierbinnen de belangrijkste lijn.

Cultuurhistorische objecten

- Monumentale stolpboerderijen langs de Grootte Sloot in Zijpe.
- Stolpboerderijen langs de wegen en vaarten zijn kenmerkende elementen.

Openheid

- Grootschalige zeeleipolders en jonge droogmakerijen (Zijpe, Wieringermeerpolder). Open en vlak, bouwland. Getij-afzettingsvlakte, kalkarme zandgrond, lichte en zware oude klei en terpen.
- Mate van openheid: zeer open.

Dorps-DNA vaartdorpen

Vaartdorpen in de Zijpepolder

- De structuur van de Zijpepolder bestaat uit vijf parallelle ontwikkelingslijnen (noord-zuid). Deze lijnen hebben over de hele lengte dezelfde verschijningsvorm. Elke lijn is anders door zijn fysieke basis en de ontwikkelingen die daarlangs zijn gegroeid.
- Haaks op de vijf lengtelijnen liggen vier dwarswegen. Deze wegen zijn vrij van bebouwing.
- Alleen op de kruispunten zijn de dorpen ontstaan.
- Naar de kernen toe wordt de bebouwing steeds dichter, er vanaf steeds losser met steeds meer doorzichten naar het omringende landschap.
- Erfbeplanting en tuinen bepalen vaak het groene beeld van het dorp (voornamelijk aan de 'Grootte Sloot').
- Soms is laanbeplanting langs de weg en/of vaart aanwezig.

3.2.4

Relatie met provinciaal beleid

Voor de uitvoering van het plan dient in de eerste plaats een ontheffing te worden aangevraagd van de bepalingen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, omdat de ontwikkeling van de brede school grotendeels buiten bestaand bebouwd gebied en binnen weidevogelleefgebied plaatsvindt. De procedure hiervoor is inmiddels doorlopen en heeft daadwerkelijk geleid tot een ontheffing. Het plan levert geen strijd op met de uitgangspunten wat betreft cultuurhistorie uit de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie; het plangebied wordt grotendeels agrarisch gebruikt en mag op basis van het vigerende bestemmingsplan worden benut voor sportdoeleinden. De ontwikkeling van de brede school heeft geen invloed op de landschappelijke kwaliteiten van het open landschap waarin Burgerbrug is gelegen.

3.3

Regionaal beleid

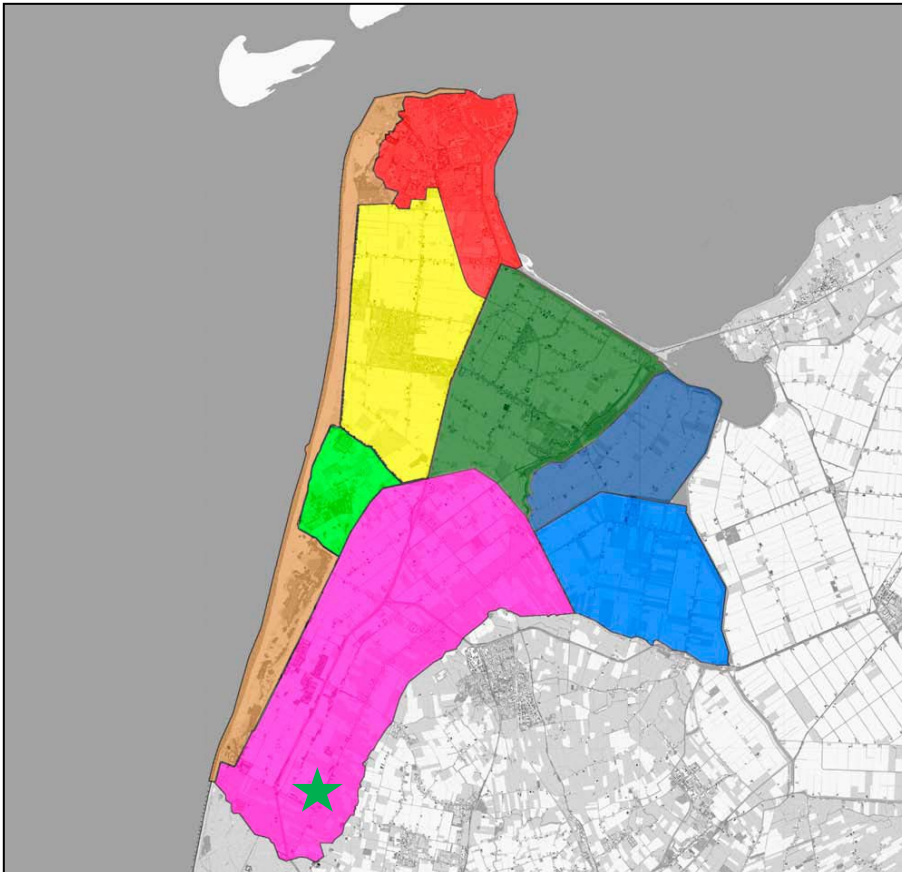
3.3.1

Landschapsvisie Noordelijk Zandgebied en Kustzone

In de Noordkop is het streven gericht op een multifunctionele verbinding tussen het Wieringerrandmeer en het Zwanenwater. Doelstellingen daarbij zijn onder meer om het agrarisch gebruik als drager van het landschap te optimaliseren en de rationele lineaire structuur, haaks op de ontginningsas te handhaven. Nieuwe bebouwing moet qua schaal en maat aansluiten bij de bestaande bebouwing.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Zijpe- en Hazepolder' (zie de figuur hiernaast).

De Zijpe- en Hazepolder is aangelegd in 1597. De polder wordt begrensd door de zanddijk langs het Zwanenwater (west), de Zijperzeedijk (noord), de Westfriesche Zeedijk (oost) en de Schoorlse Zeedijk (zuid). Het gebied kenmerkt zich door zijn duidelijke lineaire structuur van gestrekte open ruimten en bebouwde linten. Door het Noordhollands Kanaal wordt deze structuur extra versterkt.



Figuur 11. Deelgebieden Landschapsvisie

Van belang voor het voorliggende plan zijn onder meer de volgende punten:

- Handhaving van de openheid van het landschap.
- Lineaire ontsluiting met bebouwing en de open ruimte tussen de linten behouden.
- Karakteristieke verschillen tussen de vier noord-zuidlinten handhaven/ accentueren.

Het voorliggende plan zal op verantwoorde wijze rekening moeten houden met deze aspecten.

3.3.2

Alliantie Leefbaarheid en Voorzieningen

In 2011 is in de regio Noord-Holland Noord gekeken naar de kansen voor leefbaarheid in kleine kernen. Dit werd gedaan door de Alliantie Leefbaarheid en Voorzieningen (kleine kernen). De provincie heeft hierin een coördinerende rol. Eén van de interessante constatering uit een verslag van deze alliantie betreft de gestelde rode draad: 'bij alle keuzes is het sociaal kapitaal dat in de kernen en regio aanwezig is doorslaggevend'. Oftewel, als er voedingsbodem is voor een ontwikkeling en als deze goed gewogen is, dan ontstaan kansen.

In het geval van Burgerbrug is er zowel plaatselijk als gemeentelijk een duidelijke voedingsbodem voor het initiatief van de brede school.

3.3.3

Regionaal Actie Programma Afspraken over de woningproductie in de regio

In deze nota is ingegaan op de woningbouw in de Kop van Noord-Holland in de periode tot 2020. Hieruit blijkt dat er in de regio vooral kansen liggen wat betreft de zogenoemde nultredenwoningen (in alle prijsklassen) en particulier opdrachtgeverschap. De locatie van de huidige school en de toekomstige school leent zich goed voor de realisatie van nultredenwoningen. Elders in Burgerbrug zijn daarvoor geen mogelijkheden aanwezig. Het aantal woningen is opgenomen in het Regionaal Actie Programma. Omdat het (deels) gaat om locaties buiten bestaand bebouwd gebied, moet wel een ontheffingsprocedure worden doorlopen, waarbij nut en noodzaak worden aangetoond. Zoals eerder aangegeven is deze procedure met succes doorlopen.

3.3.4

Relatie met het regionaal beleid

Het voorliggende plan past binnen de regionale beleidskaders; de landschappelijke kwaliteiten van het gebied rondom Burgerbrug worden niet aangetast, de brede school draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp en de woningbouw is niet in strijd met het Regionaal Actieprogramma. De betreffende woonkavels lenen zich uitermate goed voor realisatie van nultredenwoningen. Binnen bestaand bebouwd gebied zijn hiervoor in Burgerbrug geen alternatieven aanwezig.

3.4

Gemeentelijk beleid

3.4.1

Structuurvisie gemeente Zijpe 'Heel wat te doen'

In de structuurvisie, die op 8 november 2011 is vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de voormalige gemeente Zijpe, is één van de hoofdthema's 'levendige dorpen'. Bij dit thema gaat het om ruimte bieden voor gezinnen met kinderen en voor jongeren. Ook gaat het om een bloeiend verenigingsleven te bieden en sport, recreatie en culturele voorzieningen die aansluiten bij de wensen van alle inwoners. In de uitwerking naar het onderdeel primair onderwijs streefde de gemeente Zijpe er naar de huidige situatie in stand te houden. Met deze ambitie wordt de maatschappelijke spilfunctie die de scholen in de kernen hebben benadrukt. Hierin past de voorgenomen bouw van de brede scholen in Burgerbrug en Sint Maartensbrug.

3.4.2

Nota Veelkleurig landschap

Het landschap van Zijpe heeft diverse functies, die beschouwd kunnen worden als verschillende lagen in het landschap. Er is hierin een grove scheiding te maken tussen belevingsfuncties en gebruiksfuncties. Het landschap van Zijpe heeft een functie voor de natuur, maar daarnaast een belangrijke belevingswaarde voor de mens. De gemeente heeft hierover beleidsdoelen geformuleerd in de Nota Veelkleurig Landschap uit 2009.

De Nota is opgesteld met de bedoeling deze verschillende functies voor het landschap van Zijpe te waarborgen. Leidende uitgangspunten zijn onder andere:

- a. Een aantrekkelijke omgeving in het buitengebied en de dorpen.
- b. Een aantrekkelijke woonomgeving bestaande uit een (landschappelijke) omgeving waarin natuurwaarden gekoesterd en gewaarborgd worden en waar genoeg recreatie- en belevingsruimte mogelijk is.
- c. Het streven naar een duurzame ontwikkeling van de gemeente.
- d. Gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, burgers en bedrijfsleven, met een gelijkwaardige afweging van belangen.

Het streefbeeld is vooral gericht op behoud van de bestaande openheid en op behoud en versterking van de bestaande groenstructuur. Verder geeft het rapport in de uitwerking voor de kern Burgerbrug aan dat er gestreefd mag worden naar boombeplanting langs onder meer de Groote Sloot (in overleg met het Hoogheemraadschap).

3.4.3

Welstandsnota Zijpe 2008

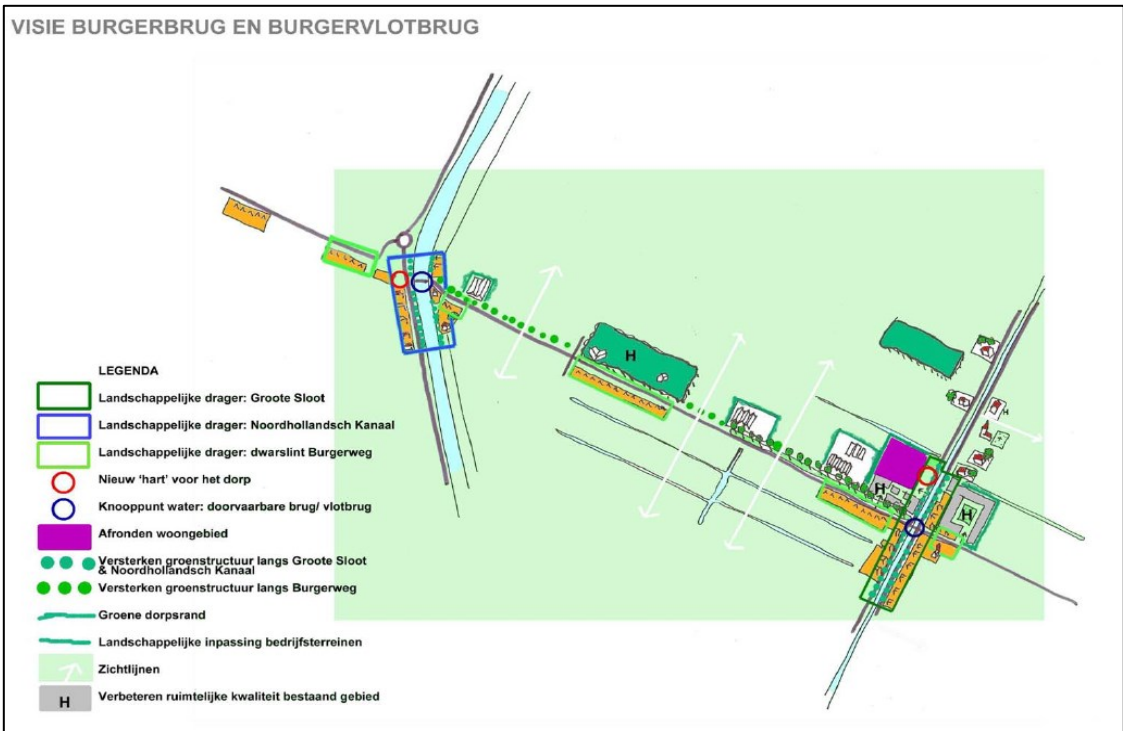
In de gemeentelijke Welstandsnota valt de nieuwbouwlocatie in het deelgebied 'Buitengebied polders'. Als de locatie wordt bebouwd is het logisch om aan te sluiten bij het welstandsgebied 'De Polderdorpen', waartoe ook de aangrenzende bebouwing langs de Groote Sloot behoort. Hiervoor geldt een regulier welstandsregime, gericht op het beheer van het bestaande. Gebouwen zijn 'individueel, maar verwant', met de nokrichting haaks of evenwijdig aan de weg. Bijzondere gebouwen (als een school) kunnen afwijken van het algemene beeld.

Op beeldkwaliteitsaspecten wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

3.4.4

Beeldkwaliteitsplan Dorpen langs de Groote Sloot

In het in 2008 vastgestelde beeldkwaliteitsplan 'Dorpen langs de Groote Sloot' is een visie geformuleerd voor Burgerbrug en Burgervlotbrug.



Figuur 12. Beeldkwaliteitsplan Dorpen Langs de Grote Sloot, met betrekking tot Burgerbrug

De visie heeft bijgedragen aan de planontwikkeling van de brede school qua ideevorming. Inmiddels zijn de ambities bijgesteld; de school wordt op een andere plaats gesitueerd en er komen slechts twee woningen in het plan voor.

3.4.5

Onderzoek haalbaarheid brede scholen in de dorpen Sint Maartensbrug en Burgerbrug

Na gedegen voorbereiding werd in 2006 door de raad ingestemd met het rapport 'Onderzoek haalbaarheid brede scholen in de dorpen Sint Maartensbrug en Burgerbrug'. De belangrijkste gehanteerde randvoorwaarden/vertrekpunten voor het haalbaarheidsonderzoek zijn geweest:

- a. Overlast voor het onderwijs dient gedurende de bouwperiode tot een minimum te worden beperkt.
- b. Uitgegaan wordt van de geactualiseerde leerlingenprognoses.
- c. De lokale woonvisie.
- d. Huisvestingsverordening onderwijs.
- e. Het in stand houden van de bestaande voorzieningen zoals ijsbaan, trapveldje en volkstuinten.

Daaraan voorafgaand is onderzoek gedaan naar de bouwkundige staat van beide scholen. Daaruit bleek dat deze sterk verouderd zijn en in slechte staat verkeren.

Meer specifiek worden ten aanzien van de bestaande school in Burgerbrug de volgende conclusies getrokken:

- Bouw op de huidige locatie (Grote Sloot 116a) leidt tot zeer bezwaarlijke onderwijsmogelijkheden gedurende de bouw en hoge kosten voor anders noodzakelijke tijdelijke huisvesting.
- Er ligt een omvangrijk agrarisch bedrijf (Grote Sloot 118) in de nabijheid van de school. Het uitplaatsen van dit bedrijf zou een optie kunnen zijn maar zal sterk kostenverhogend werken.
- De locatie ligt decentraal ten opzichte van het centrum en biedt ook geen mogelijkheid tot een praktische en veilig bereikbare relatie met het gymlokaal.

Een nieuwe koers is daarmee gewenst. Kernpunten uit het onderzoek zijn wat betreft Burgerbrug:

- Er wordt uitgegaan van een 4-klassige basisschool (3 permanente lokalen en één semipermanent lokaal) met peuterspeelzaal nabij de huidige gymzaal op en nabij het terrein van de ijsbaan aan de noordwestzijde van de Groote Sloot.
- Mogelijke woningbouw op het resterende deel van het terrein.
- De aanleg van een vervangende, maar kleinere ijsbaan op een perceel grond naast de beoogde school aan de Groote Sloot.

Overwegingen daarbij zijn:

- De goede aansluiting ten aanzien van de nabijgelegen gymzaal.
- De veiligere ligging van de school.
- De betere ontsluitingsmogelijkheid van de school voor de gebruikers zowel binnen als van buiten het dorp.

- De mogelijkheid van een efficiënte integratie van peuterspeelzaal en naschoolse opvang.
- Geen hoge kosten voor de andere noodzakelijke tijdelijke huisvesting.

In de verdere planvoorbereiding is aandacht besteed aan de ontwikkeling en prognoses van leerlingaantallen op de korte en lange termijn. Het daarvoor opgestelde rapport geeft de gemeente steun om het plan ten uitvoer te brengen. Het leerlingenaantal van de school in Burgerbrug blijft ook op langere termijn boven de opheffingsnorm die van toepassing is in de gemeente (41 leerlingen). Overigens kunnen gemeenten zelfstandig scholen onder de gemeentelijke opheffingsnorm in stand houden als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Die voorwaarden houden verband met de afstand die leerlingen moeten afleggen naar de dichtstbijzijnde school, de geografische spreiding van scholen van verschillende denominaties en schoolbesturen.

De overkoepelende organisatie van katholiek onderwijs, Sarkon, heeft aangegeven de school in Burgerbrug in stand te zullen houden. De dichtstbijzijnde katholieke scholen zijn gesitueerd in 't Zand (12,9 km) en Tuitjenhorn (4,6 km).

3.4.6

Relatie met het gemeentelijk beleid

De gemeentelijke koers is uitgewerkt in het voorliggende plan. De brede school in Burgerbrug, in combinatie met beperkte woningbouw, versterken de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in het dorp. In het haalbaarheidsonderzoek is aangetoond dat de brede school haalbaar is.

Het aantal woningen in het plan past zoals eerder aangegeven binnen de regionale afspraken. De woningen zijn noodzakelijk in verband met de exploitatie van het plan en in ruimtelijke en functionele zin gewenst.

3.5

Conclusie; nut en noodzaak

Het voorliggende plan past binnen de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Met de verlening van een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie zich ook akkoord verklaard met de ontwikkelingen in het plangebied.

Het gemeentelijke beleid is gericht op het op peil houden van het primair onderwijs en daarvoor is het noodzakelijk om voor de dorpen Sint Maartensbrug en Burgerbrug te investeren in nieuwbouw aangezien de oude scholen te slecht zijn en geen ruimte bieden voor vernieuwing.

In het proces van planvorming is nadrukkelijk samen met het dorp gekeken naar de mogelijkheden. Op deze wijze wordt het 'sociaal kapitaal' zichtbaar

gemaakt en kunnen de scholen hun maatschappelijke spilfunctie voor de dorpen leveren.

Met de toevoeging van nieuwe functies ontstaat een gewenste verbreding van deze maatschappelijke spilfunctie. Ook wordt nu nabij de gymzaal gebouwd (verbetering verkeersveiligheid) en kan de nieuwbouw plaatsvinden zonder overlast voor het onderwijs.

De bouw van woningen is van belang voor de exploitatie en draagt bij tot een ruimtelijk en functioneel gewenste afronding van het bebouwingslint.

Planbeschrijving

4

4.1

Inrichting van het plangebied

In de planuitwerking zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- De brede school komt dicht bij het centrum en de sportvoorzieningen (gymzaal en ijsbaan), waardoor de centrale voorzieningen op veilige loopafstand van elkaar worden gesitueerd.
- De nieuwbouw richt zich qua hoofdvorm op de Grote Sloot en draagt bij aan de lintbebouwingsstructuur. De zijde naar de Grote Sloot is dan ook de representatieve zijde.

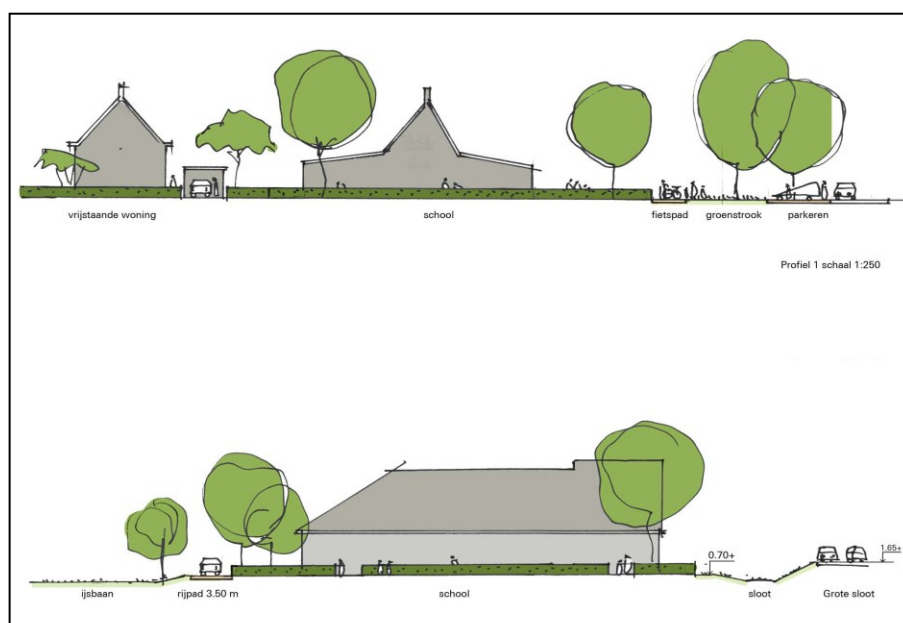


Figuur 13. Indicatieve stedenbouwkundige schets door gemeente Zijpe (basisontwerp: SVP architectuur en stedenbouw)

- De schets toont aan dat de ontsluiting verloopt via de bestaande straat (Meester Bollplein).
- Via een nieuwe weg wordt de school aan de achterzijde ontsloten.
- De benodigde parkeerplaatsen voor de school worden achter de school aangelegd. Deze parkeerplaatsen hebben ook een functie voor de bestaande volkstuinen. Ten opzichte van de bestaande schoollocatie ontstaat een betere en veiliger ontsluitingsmogelijkheid van de school.
- Op het erf is groen belangrijk middels solitaire bomen en groene haagbeplanting op de erfanden.

- Het bestaande groen rond de ijsbaan/het trapveld blijft gehandhaafd. Dat geldt ook voor de bouwmogelijkheden op dit terrein waarin het vigerend plan voorziet (10 m², 3 meter bouwhoogte).
- De bebouwing krijgt een dorpschaal waarbij een duidelijke kapvorm het hoofdelement vormt.
- De aanvullende woningbouw vormt samen met de school voor een goede afronding van het lint en levert bovendien een bijdrage aan de sociale controle rondom de school.

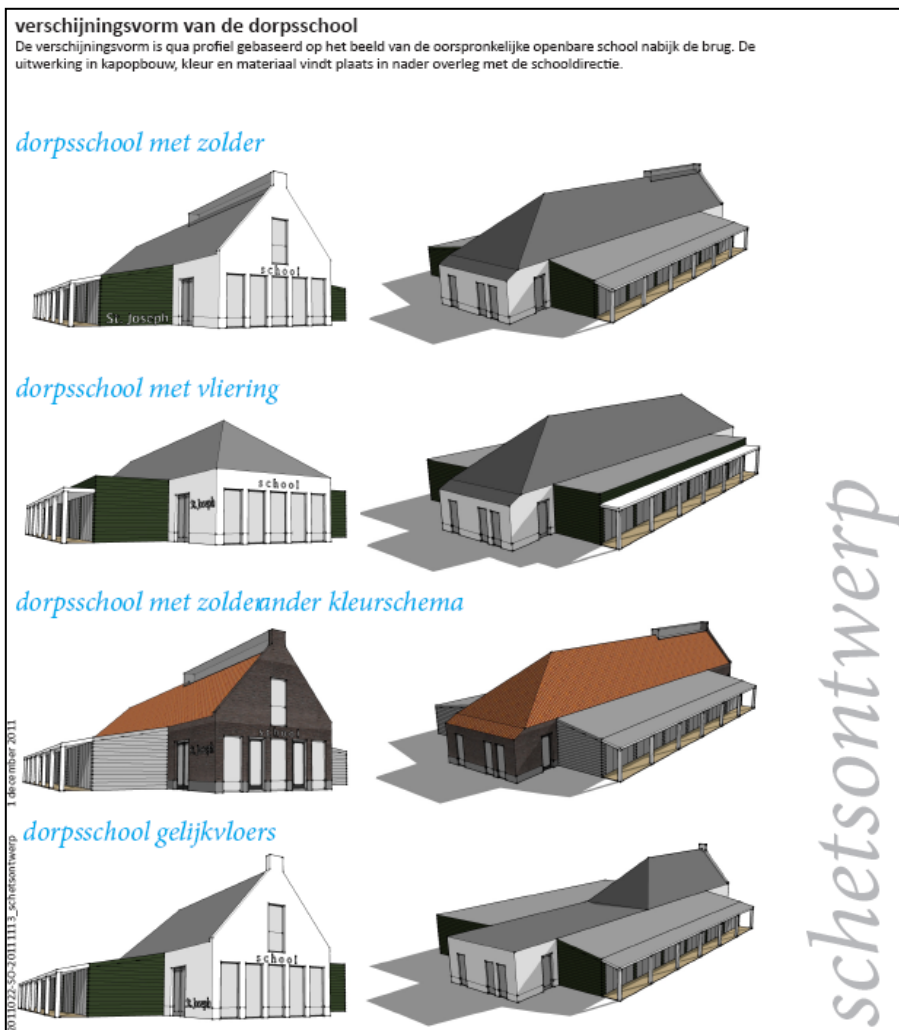
Dit heeft geleid tot de door SVP architectuur en stedenbouw gemaakte stedenbouwkundige schets. Vanuit deze schets wordt verder gewerkt.



Figuur 14. Schets bouwmassa door SVP architectuur en stedenbouw

Ter aanvulling is het aspect identiteit van de lintbebouwing van belang. De schets toont aan dat de hoofdonsluiting verloopt via de bestaande straat (Meester Bollplein) en een aftakking in noordelijke richting vanaf deze straat. In ruimtelijk-functionele zin biedt dat de mogelijkheid om alle aanliggende functies (school, woningen, ijsbaan en volkstuinen) goed bereikbaar te krijgen. In de uitwerking van het plan is het van belang om de identiteit van het lintbebouwingspatroon te respecteren. Dat betekent dat de nieuwbouw van school en woningen zich duidelijk moeten richten op de Grote Sloot. De representatieve voorgevel moet dus zijn gericht op de Grote Sloot. Ook dient aan deze zijde de voortuin te liggen.

Op basis van dit principe heeft een studie plaatsgevonden van de architectonische uitwerking van de school door GeO Architecten. Zij hebben zich sterk laten inspireren door de omgeving. In samenspraak met de school is het navolgende schetsontwerp vastgesteld. De volgende afbeeldingen zijn van het architectenbureau.



Figuur 15. Verschillende opties voor de vorm van het hoofdgebouw van de brede school (ontwerp GeO Architecten)

Het plan wordt in onderling overleg met de deelnemende partijen uitgewerkt. Wat betreft indeling en materiaalgebruik zijn er daarbij nog verschillende mogelijkheden. Uitgangspunt is een gebouw met een kap met een goothoogte van maximaal 4 en een bouwhoogte van maximaal 9 meter.

4.2

Beeldkwaliteit woningen

Voor de woningen wordt uitgegaan van 2 vrijstaande woningen met een individuele uitstraling, eventueel in een verspringende rooilijn. Het moet gaan om woningen in één bouwlaag met een kap, met een maximale goot- en bouwhoogte die gelijk is aan die van de school; 4 respectievelijk 9 meter. Hier geldt het welstandsregime 'De Polderdorpen'.

De woningen voegen zich in het bebouwingsbeeld van de woningen langs de Grootte Sloot. De kappen moeten haaks staan op de Grootte Sloot. De hoofdgebouwen moeten minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De woningen worden met de voorzijde georiënteerd op de Grootte Sloot, maar aan de achterzijde ontsloten. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt aangesloten op de regels in het bestemmingsplan Dorpen langs de Grootte Sloot.

De beeldkwaliteitseisen voor de woningen zijn als volgt:

Type	Vrijstaand Individuele vormgeving
Plaatsing	Representatieve zijde naar Grootte Sloot
Vorm	Eenvoudige hoofdvorm Eén bouwlaag met kap Maximale goot- en bouwhoogte 4 m en 9 m Nokrichting haaks op Grootte Sloot Traditionele kapvorm
Detailering	Verfijnde detailering Gevels: baksteen, geen felle kleuren Dak: pannen, leien (rood, oranje, antraciet), riet Kozijnen: hout of kunststof (indien het lijkt op hout), geen felle kleuren

4.3

D u u r z a a m h e i d

Onderdeel van de Klimaatvisie van de gemeente is het bewust maken van burgers, ondernemers en instanties van duurzaamheidskeuzes bij de nieuw- of verbouw van gebouwen.

Op de website <http://www.servicepuntduurzameenergie.nl> zijn menukaarten opgenomen, waarin maatregelen en voorzieningen zijn aangegeven die gebouwen energiezuinig en duurzaam maken.

Bij de bouw van de school en de woningen in Burgerbrug zal de initiatiefnemer nadrukkelijk worden gewezen op de provinciale en gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen.

5.1

Wegverkeerslawai

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de hinder als geluid vanwege onder andere wegverkeerslawai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. In de Wgh is bepaald dat woningen en scholen geluidsgevoelige objecten zijn. Daarom moet voor plannen waarin de bouw van een woning is voorzien, onderzoek worden gedaan naar mogelijke geluidhinder vanwege weg- en verkeerslawai.

WET- EN REGELGEVING

In de Wgh is ook bepaald dat elke weg in beginsel een (geluids)zone heeft. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

Wanneer in een plan binnen een geluidzone nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn voorzien, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevel(s) van deze woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen.

Voor de hele bebouwde kom van Burgerbrug geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Dit geldt ook voor de weg Groote Sloot ter hoogte van het plangebied, zowel de oost- als de westzijde. Om die reden is op basis van de Wet geluidhinder geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wel moet aannemelijk zijn dat ter hoogte van de woningen voldaan wordt aan 'een goede ruimtelijke ordening', in die zin dat geen onevenredige geluidhinder vanwege wegverkeer is te verwachten. In het geval van de wegen aan weerszijden van de Groote Sloot is dit niet aannemelijk: deze wegen hebben voornamelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende bebouwing. Het meeste verkeer maakt gebruik van de weg aan de oostzijde van de Groote Sloot; de weg langs de nieuwbouwlocatie kent een lage verkeersintensiteit. Dit blijkt ook uit de geluidkaart van de gemeente Schagen; de geluidbelasting op de school en de woningen in het prognosejaar 2025 bedraagt, inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g Wgh, 48-50 dB. De akoestische situatie kan worden beoordeeld als voldoende tot goed. Er wordt voldaan aan de eisen van een 'goede ruimtelijke ordening'.

ONDERZOEK

Door de nieuwe school en de twee woningen zal de verkeersintensiteit op de Groote Sloot-westzijde toenemen. Op basis van normen van de CROW¹ kan deze toename worden berekend op circa 81 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van de wegen in de omgeving is voldoende om dit extra verkeer te verwerken.

CONCLUSIE De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï.

5.2

Hinder van bedrijven en de school

ONDERZOEK De Wet geluidhinder is er mede op gericht de geluidhinder vanwege industrielawaai te voorkomen en te beperken. Nabij de nieuwbouwlocatie zijn twee bedrijven gevestigd:

- landbouwmechanisatiebedrijf W.N. Kramer, Burgerweg 53;
- melkveehouderij, Grote Sloot 108;
- akkerbouwbedrijf, Grote Sloot 87.

De wenselijke afstand van deze bedrijven is op basis van de VNG-nota Bedrijven en milieuzonering:

	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
Landbouwmechanisatiebedrijf, Burgerweg 53	30	10	50	10	50	3.1
Melkveehouderij, Grote Sloot 108	100	30	30	0	100	3.2
Akkerbouwbedrijf, Grote Sloot 87	10	10	30	10	30	2

De woningen en de school komen op ruim 100 meter van het landbouwmechanisatiebedrijf en daarmee ruimschoots buiten de wenselijke afstand van 50 meter. De (geur)cirkel van 100 meter om de melkveehouderij reikt juist tot in het plangebied (zie figuur 13), maar niet tot aan de bebouwing. De afstand van het akkerbouwbedrijf aan de Grote Sloot is minimaal 140 meter.

De overige bedrijven in Burgerbrug liggen op een zodanige afstand dat ook daarvan geen beperkingen uitgaan voor de woningbouw.

Voor een basisschool geldt op basis van de genoemde VNG-nota een wenselijke afstand tot woningen van 30 meter in verband met geluid. Het plangebied kan echter worden beschouwd als een 'gemengd gebied'; een gebied met meerde-

¹ Volgens de publicatie 'Verkeersgeneratie voorzieningen' (publicatie 272, 2008) in buitengebied 13,8 motorvoertuigen per 100 m² bvo; de nieuwe school is circa 470 m² groot; het aantal verkeersbewegingen dus circa 65. NB De nieuwe CROW-publicatie 317 van oktober 2012 geeft geen kencijfers voor basisonderwijs. Dat geldt wel voor de woningen; voor vrijstaande woningen geldt een kengetal van 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning. Dit betekent een totale verkeersgeneratie van circa 81 motorvoertuigen per etmaal.

re functies. Hier is een hogere milieubelasting acceptabel: in een dergelijk gebied mogen de richtafstanden uit de VNG-nota met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat een afstand van 10 meter tot woongebieden moet worden aangehouden. De nieuwe woningen kunnen in principe op minder dan 10 meter van het schoolterrein worden gerealiseerd. Om die reden vindt nader onderzoek plaats naar de geluidhinder door stemgeluid. Dit onderzoek is uitgevoerd door middel van de rapportage Akoestisch Onderzoek V1.0 Inzake bestemmingsplan Brede School te Burgerbrug Grote Sloot 1754 JC Burgerbrug, d.d. 19 februari 2013. Het rapport is als bijlage 2 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

Samengevat geeft de rapportage het volgende weer:

Uit de rekenresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau in de worst case-situatie ter plaatse van de nieuw geprojecteerde woningen binnen het plangebied in de dagperiode kan worden overschreden door de spelende kinderen op het schoolplein. De grenswaarden worden ter plaatse van bestaande woningen in de omgeving niet overschreden.

STEMGELUID

Wanneer een alternatief ter reductie van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt toegepast in de vorm van een afscherming of het beperken van de ruimte voor het schoolplein in combinatie met de afscherming van het gebouw, wordt ook ter plaatse van de nieuw geprojecteerde woningen binnen het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden voor maximale geluidniveaus voldaan. De alternatieven betreffen het plaatsen van een aarden wal of een scherm op de zuidelijke terreingrens van de schoollocatie of het beperken van de locaties waar het schoolplein kan worden gerealiseerd.

De optredende maximale geluidniveaus zijn zodanig dat enerzijds een goed woon- en leefklimaat bij de woningen wordt gewaarborgd en anderzijds de school (behoudens het toepassen van één van de genoemde alternatieven ter beperking van het geluidniveau) niet door de woningen wordt beperkt.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een aarden wal en/of geluidscherm van 2,5 m binnen de maatschappelijke bestemming te realiseren. Uiteraard mag ook de ligging van het schoolplein zo worden aangepast, dat is voldaan aan het in de rapportage geschetste alternatief.

Ten aanzien van indirecte hinder wordt opgemerkt dat de rijbewegingen van en naar de school, voor zover herkenbaar op de doodlopende weg binnen het plangebied, als directe hinder zijn meegerekend. De aanleiding hiertoe is het directe verband van de rijbewegingen en de optredende maximale geluidniveaus als gevolg van het parkeren en dichtslaan van portieren met de aanwezigheid van de school. Na de kruising Meester Bollplein en Grote Sloot mengt het verkeer van en naar de school zich met overige voertuigen en is daardoor

INDIRECTE HINDER

niet akoestisch herkenbaar. Daarmee vormt indirecte hinder geen aspect wat vanwege het plangebied enige negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat dan wel een beperking voor de school.

CONCLUSIES

Uit het onderzoek blijkt dat vanuit akoestisch oogpunt ter plaatse van nieuw geprojecteerde woningen en bestaande woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd bij het normaal functioneren van de geprojecteerde Brede school binnen het plangebied en met inachtneming van een eenvoudige akoestische voorziening. Tevens blijkt uit het onderzoek dat de Brede school daarbij door de geprojecteerde woningbouwlocaties binnen het plangebied of bestaande woningen buiten het plangebied niet wordt beperkt in een realistische bedrijfsvoering en de daarbij behorende geluidruimte.

De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door geluidhinder vanwege bedrijven en instellingen. Andersom zal de bouw van de woningen en de school niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden voor bedrijven.

5.3

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De criteria om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) per m³.

ONDERZOEK

Als gevolg van de nieuwe brede school zullen extra verkeersbewegingen worden gegenereerd. Zoals eerder aangegeven zullen de school en de twee woningen leiden tot circa 72 extra verkeersbewegingen. Daarbij is geen rekening gehouden met de afname van de verkeersintensiteiten ter plekke van de huidige

basisschool. Zelfs dan is de ontwikkeling te beschouwen als ‘niet in betekende mate’, zoals blijkt uit het volgende figuur.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		72
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 16. Effecten luchtkwaliteit op basis van nibm-tool van InfoMil (versie 17-10-2012)

Het plan heeft geen nadelige effecten voor de luchtkwaliteit.

CONCLUSIE

5.4

Externe veiligheid

In het ‘vierde Nationale milieubeleidsplan’ (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

WET- EN REGELGEVING

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk en milieubeleid. Ze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsgebonden risico zijn alleen oriënterende waarden vastgesteld.

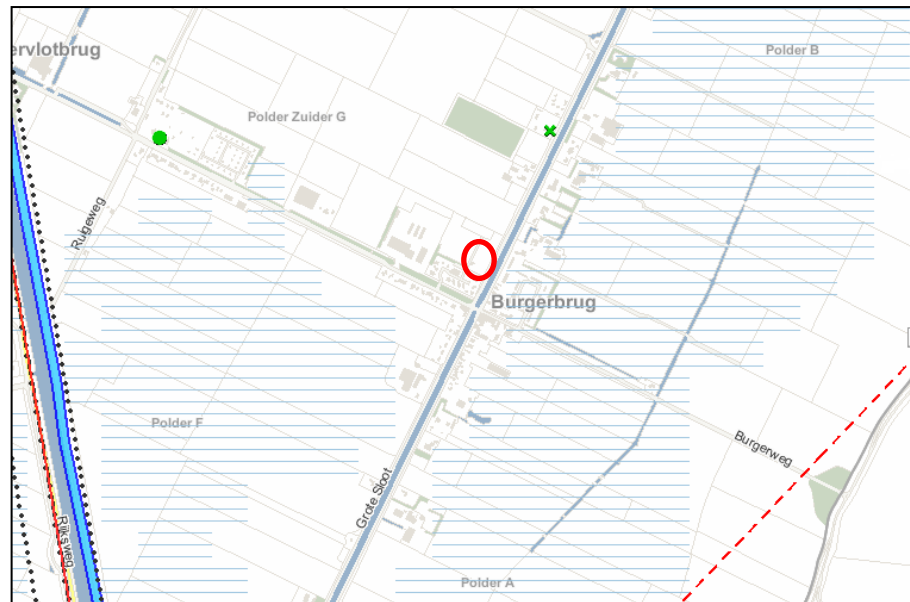
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

Voor de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe is in 2011/2012 door de Milieudienst Kop Noord-Holland de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015 opgesteld. Gesteld wordt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen op rijks- en provinciale wegen niet van dien aard is dat nadere afspraken over de routing noodzakelijk zijn. De nota omvat verder beleidsvoornemens van de drie gemeenten ten aanzien van de beheersing van risico's van bestaande en nieuwe risicobronnen. Ten aanzien van Burgerbrug gelden geen specifieke voornemens.

ONDERZOEK

Landelijk biedt de website risicokaart.nl (professionele versie) inzicht in de externe veiligheidsrisico's (figuur op volgende bladzijde). In of in de omgeving van Burgerbrug is geen sprake van risicovolle bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen of van buisleidingen die om een planologische regeling vragen. De dichtstbijzijnde risicobronnen zijn Het Noordhollands kanaal (ongeval beroepsvaart), de N9 (ongeval) en de gasleiding ten oosten van Burgerbrug. Deze liggen op een zodanige afstand dat hiervan geen risico's voor het plangebied uitgaan.



Figuur 17. Burgerbrug: uitsnede risicokaart.nl (plangebied rood omlijnd)

De conclusies van het bovenstaande worden onderschreven door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Wel geeft de Veiligheidsregio aan dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning te zijner tijd voor de invulling van de vereisten, wat betreft bereikbaarheid en bluswatervoorziening, afstemming dient plaats te vinden met de lokale brandweer.

De uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door externe veiligheidsrisico's.

CONCLUSIE

5.5

Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Het moet in beginsel in strijd met de goede ruimtelijke ordening worden geacht om in een plan op gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit (met andere woorden een verontreinigde bodem) hiervoor gevoelige ontwikkelingen te voorzien. Dit betreft onder andere het bouwen van woningen en scholen.

In het kader van het voorliggende plan is de bodemkwaliteit van de locatie in 2008 onderzocht door Bodem Belang. Dit onderzoek is beoordeeld op 15 januari 2013. Uit het onderzoek blijkt dat er geen aanleiding is voor nader onderzoek. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. De grond op de locatie komt in aanmerking voor hergebruik. Het betreffende bodemonderzoek en de actualisatie daarvan zijn opgenomen in bijlage 3.

PLANGEBIED

De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

CONCLUSIE

5.6

Waterhuishouding

In onder ander de Europese 'Kaderrichtlijn water', het 'Nationaal Waterplan' en de adviezen van de 'Commissie Waterbeheer 21e eeuw', is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

WET- EN REGELGEVING

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 zogenoem-

de 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.

Waterbeheersplan 2010-2015

Op 14 oktober 2009 is door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het 'Waterbeheersplan 2010-2015' (WBP4) vastgesteld. Het plan is op 9 maart 2010 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. In het WBP4 heeft HHNK zijn beleid voor het water voor de periode van 2010 tot en met 2015 uiteengezet.

Het beleid van HHNK is gericht op:

- het beheren en waarborgen van een goed watersysteem;
- het voorkomen en beheersen van verontreiniging van het watersysteem;
- het beheren en waarborgen van goede waterkeringen;
- het behouden en ontwikkelen van een goede calamiteitenorganisatie die in bijzondere situaties direct bruikbaar is en die beschikt over actuele calamiteitbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Uitgangspunten van het beleid van HHNK zijn onder meer een toekomstgericht waterbeheer, een afdoende bescherming tegen overstromingen en het oplossen van problemen waar ze ontstaan.

ONDERZOEK

Situatie plangebied

Peil en drooglegging

Het plangebied ligt in de polder ZG-ZM in het peilvak 2758-C met een zomerpeil van NAP -1,85 meter en een winterpeil van NAP - 2,10 meter. Het water wordt via primaire en secundaire watergangen naar het noorden afgevoerd waar het door gemaal ZG wordt uitgeslagen op de Schermerboezem.

In het kader van de drooglegging van de gebouwen is het noodzakelijk om het gebied, waar gebouwd wordt, op te hogen. Uitgaande van een zomerpeil van NAP -1,85 meter dienen de gronden van de school opgehoogd te worden met 70 cm. Deze ophoging ligt voor een deel in het profiel van vrije ruimte langs de regionale waterkering (Grote Sloot). Om visuele redenen is er de wens om het

gebied van de school op te hogen met 100 cm, zodat de school als gebouw beter geaccentueerd wordt. In het kader van de nog aan te vragen watervergunning zal een berekening worden opgesteld om de effecten hiervan weer te geven.

Waterkering

Aan de oostzijde van het plangebied loopt een regionale waterkering. Op de verbeelding heeft deze de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen. Deze zone omvat het dijklichaam inclusief het profiel van vrije ruimte aan de westzijde hiervan.

Watercompensatie

De verhardingstoename bedraagt 2527 m²:

	Bebouwing	Terrein	Totaal
School	470	1070	1540
Woningen	306	416	722
Wegverharding		1140	1140
TOTAAL	7	2	3
Bestaand verhard			875
TOENAME VERHARDING			2

Bij een compensatie van 10% geeft dat een benodigde watercompensatie van 253 m². In eerste instantie is overwogen de sloot aan de oostzijde van het gebied breder te maken. Omdat deze sloot binnen de zone van de regionale waterkering loopt, stuit dit op bezwaren van het HHNK. Om die reden vindt de watercompensatie plaats ter plaatse van de watergangen aan de west- en noordzijde van het plangebied, grotendeels buiten het plangebied. De betreffende sloten van circa 2,7 meter breed worden iets verbreed, mede om ze beter aan te laten sluiten bij bebouwd gebied. Het vigerende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van de verbreding van sloten.

Bereikbaarheid watergangen

De stroken langs de te verbreden sloten zijn en worden in dit plan niet bebouwd. Deels ligt langs de sloot een volkstuin en deels de bestaande en te handhaven ijsbaan. De overige delen hebben reeds een onderhoudsstrook of zijn agrarische gronden. In het plangebied worden geen sloten gedempt.

Riolering

De riolering wordt gescheiden aangebracht. Hemelwater wordt naar open water afgevoerd.

5.7

Ecologische waarden

Voor het bestemmingsplan (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening) is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Ten behoeve van de beoordeling van de ecologische situatie heeft in 2008 een ecologische quick scan plaatsgevonden (Quick scan natuurwaarden gemeente Zijpe, Grontmij, project 259914). Dit rapport is als bijlage 4 toegevoegd aan de toelichting. De navolgende conclusies zijn aan deze rapportage ontleend.

5.7.1

Gebiedsbescherming

RIJKSBELEID - NATUUR-
BESCHERMINGSWET 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd, Natura 2000-gebieden, Wetlands en Staats- en Beschermden Natuurmonumenten. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

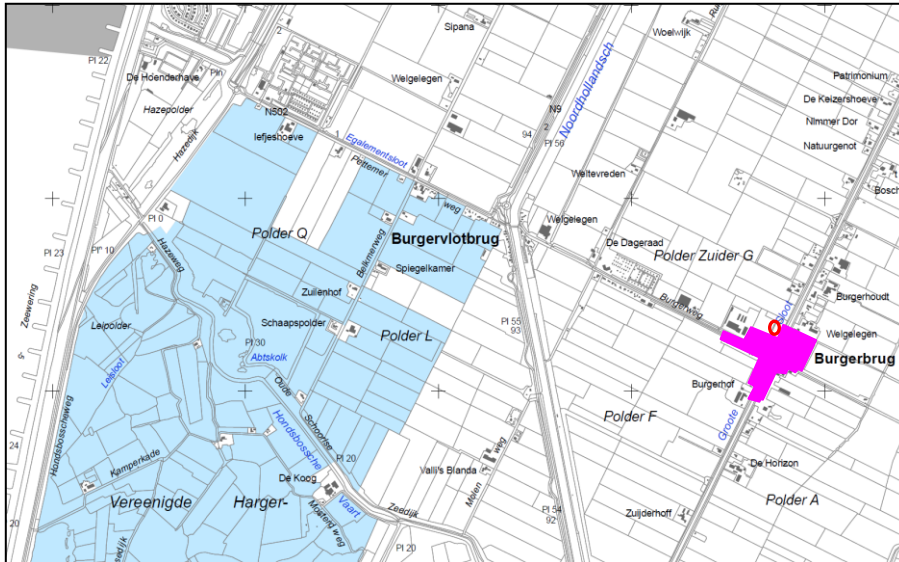
ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2010) en de structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010). In 2010 is een wijziging van de structuurvisie betreffende het thema Ecologische hoofdstructuur ter inzage gelegd. Naar aanleiding van deze wijziging zal de structuurvisie nog worden aangepast.

INVENTARISATIE

Delen van het Vogelrichtlijngebied Abtskolk & De Putten, Habitat- en Vogelrichtlijngebied Zwanenwater & Pettemerduinen en een deel van het Habitatrichtlijngebied Duinen Den Helder-Callantsoog liggen binnen de gemeentegrenzen van Zijpe. Daarnaast grenst de gehele westelijke gemeentegrens aan Natura 2000-gebied Noordzeekustzone en ligt op korte afstand ten zuiden van de gemeentegrens Habitatrichtlijngebied Schoorlse Duinen.

Het plangebied van het voorliggende plan ligt op minimaal ruim 1,5 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde natuurgebied, Abtskolk & De Putten. Zie voor de ligging van dit gebied ten opzichte van het plangebied de volgende figuur.



Figuur 18. Ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebied Abtskolk & De Putten (blauw) (bron: aanwijzingsbesluit Abtskolk & De Putten (PDN.2009/162 www.synbiosys.alterra.nl/natura2000))

De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied van het voorliggende plan zijn van dusdanig geringe omvang dat eventuele effecten als gevolg van deze activiteiten op Natuurbeschermingswetgebieden, beschermde natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur op voorhand niet zijn te verwachten.

5.7.2

Weidevogelleefgebied

Conform PRVS artikel 25 mag een ontwikkeling dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, zoals op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven, niet voorzien in:

- de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan;
- de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur;
- de mogelijkheid van aanleg van bossen of boomgaarde;
- de mogelijkheid versturende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren, en;
- de mogelijkheid werken uit te voeren die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken.

Het plangebied ligt deels in het weidevogelleefgebied. Uit een analyse in het kader van het aanvraag van de ontheffing van de PRVS is gebleken dat ter plaatse van het plangebied de verstoringszones vanuit het dorp, de weg en het

bos elkaar overlappen. De bouw van de brede school zal tot gevolg hebben dat er extra bebouwing in de dorpsrand ontstaat maar deze zal vanwege de reeds aanwezige overlap van zones geen nieuwe zoneruimte veroorzaken. De nieuwe verstoringszone van de brede school valt ruimschoots binnen de reeds aanwezige verstoringszones. Het ligt derhalve niet in de verwachting dat er voor verstoringsgevoelige weidevogelsoorten een afname van het geschikte gebied zal optreden, aangezien voor hen zowel de verstoringszone rond het dorp, de ontsluitingsweg en het bosperceel elkaar overlappen.

Niettemin is ten behoeve van de compensatie een financiële overeenkomst gesloten met de provincie, waarmee is voldaan aan artikel 25, lid 4, sub a en b PRVS. Voor de ontwikkeling is een ontheffing verleend, onder meer op grond van artikel 25, derde lid PRVS voor de bouw van een brede school in Burgerbrug in combinatie met twee vrije kavels.

5.7.3

Soortenbescherming

BELEIDSKADER	<p>Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.</p>
ONDERZOEK	<p>Uit de ecologische quick scan blijkt dat in het gebied van de nieuwe ontwikkeling geen soorten voorkomen waarvoor een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Wel worden de lijnvormige elementen in het gebied (bomen rond ijsbaan) mogelijk voor het foerageren van vleermuizen gebruikt en wordt nader onderzoek aanbevolen als veel lichtuitstraling plaatsvindt. Werkzaamheden moeten zo veel mogelijk buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) plaatsvinden. Aanbevolen wordt bestaande lijnelementen in het plangebied in de vorm van boomsingels te behouden.</p> <p>Het bestaande groen in het plangebied wordt overwegend gehandhaafd. De realisatie van de brede school en de woningen leiden niet tot een sterke toename van de lichtuitstraling in de twee gebieden. Werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen plaatsvinden.</p>
CONCLUSIE	<p>De ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben geen negatieve effecten voor beschermde natuurgebieden in de omgeving en de provinciale EHS. Evenmin is een ontheffing noodzakelijk van de be-</p>

palingen van de Flora- en faunawet. Wel dienen de werkzaamheden zo veel mogelijk buiten het broedseizoen plaats te vinden en dienen bestaande groen-singels zo veel mogelijk te worden gehandhaafd.

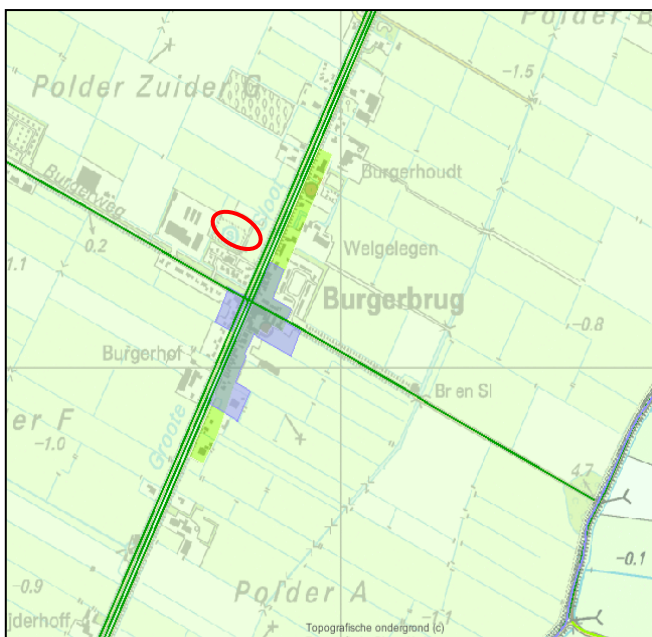
5.8

Archeologische en cultuurhistorische waarden

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een belangrijkere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het 'veroorzakersprincipe'. Dit principe houdt in dat diegene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald naar de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in september 2007 in werking is getreden. Vooral de Monumentenwet is door de Wamz ingrijpend gewijzigd en gaat nu uitdrukkelijk in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

WET- EN REGELGEVING

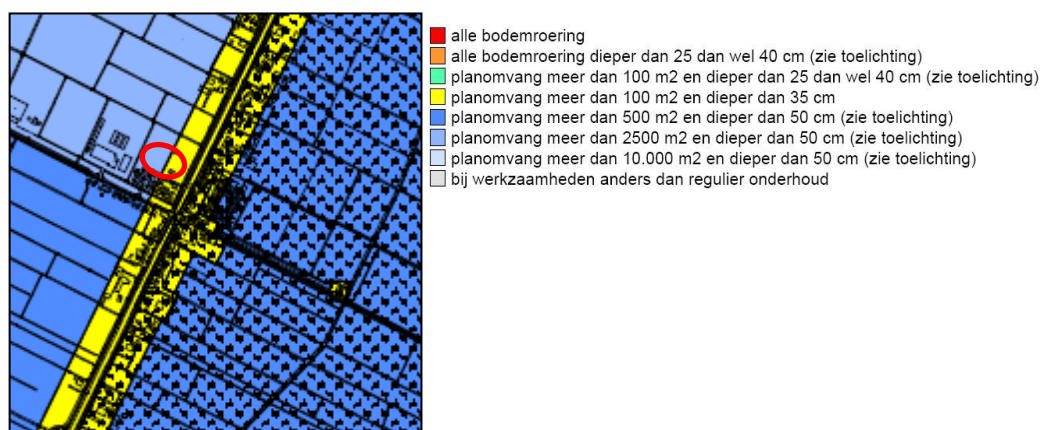
Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld waarop verschillende archeologische en cultuurhistorische waarden zijn weergegeven. Fragmenten van de kaart zijn in volgende figuur weergegeven.



Figuur 19. Fragment van de CHW-kaart (plangebied rood omcirkeld)

De oude bebouwing langs de Grootte Sloot is aangemerkt als archeologisch vlak met grote waarde. Veelal zijn dezelfde stroken tevens aangeduid als historisch geografische vlakken van grote waarde. De belangrijkste lijnen door de polder zijn op de kaart aangewezen als historisch geografische lijnen van zeer grote waarde. Het gaat hier om de Grootte Sloot met beide wegen aan weerszijden en de Burgerweg.

De ontwikkelingen in het plangebied zijn niet van invloed op deze cultuurhistorische waarden. De af te breken school heeft geen cultuurhistorische waarde en de nieuwe woning op deze locatie wordt zorgvuldig ingepast in het lint.



Figuur 20. Fragment archeologiekkaart (plangebied rood omcirkeld) (bron: Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe)

BELEIDSNOTA
ARCHEOLOGIE GEMEENTE
ZIJPE 2007

In de 'Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe 2007' zijn verschillende archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden onderscheiden. In deze gebieden zijn verschillende beleidsregels van toepassing. Zo is bepaald dat in de meest waardevolle gebieden bij alle ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In andere gebieden is dit noodzakelijk wanneer ontwikkelingen een bepaalde omvang hebben. Op de kaart bij de 'Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe 2007' zijn de verschillende gebieden weergegeven. In figuur 20 wordt hiervan een fragment getoond. Het deel van het plangebied waar de school en de woningen worden gebouwd, valt in het gebied waar archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen van meer dan 100 m² en dieper dan 35 cm. Omdat hiervan in het plangebied sprake is, heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

ONDERZOEK

In 2008 is in (onder meer) Burgerbrug dit archeologisch onderzoek uitgevoerd door archeologisch onderzoeksbureau ARC. De resultaten zijn opgenomen in de rapportage 'Een archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor vijf locaties in de gemeente Zijpe' (ARC, nr. 2008-114, 9 oktober 2008). Deze rapportage is opgenomen in bijlage 5. Het onderzoek had betrekking op een groter gebied dan het plangebied. Uit het onderzoek bleek dat er in het plangebied vanuit archeologisch standpunt geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen werkzaamheden. Mochten er

tijdens de graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten worden aangetroffen, dan dienen de werkzaamheden direct stil te worden gelegd en het bevoegd gezag te worden verwittigd.

Het voorliggende bestemmingsplan is vanuit een oogpunt van cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

CONCLUSIE

5.9

Parkeren

De nieuwe functies hebben tot gevolg dat een extra parkeerbehoefte ontstaat. Deze parkeerbehoefte zal zo veel mogelijk in het plangebied moeten worden opgevangen. Door de (voormalige) gemeente Zijpe is een parkeerbehoefteberekening opgesteld, waarin tevens rekening is gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande gymzaal en de bestaande woningen. Voor de bestaande woningen en nieuwe is ervan uitgegaan dat deze één parkeerplek op eigen erf hebben en dat daarnaast een behoefte bestaat aan één parkeerplaats per woning in openbaar gebied.

Berekening parkeerbehoefte bij vestiging brede scholen realisatie van 2 woningen

Functie	Oppervlakte/aantal	Norm	Parkeerbehoefte
Bestaande gymzaal	320 m ²	4 pp/100 m ² bvo	13
Bestaande woningen	3 woningen	1 op eigen erf, 1 in openbaar gebied	3
Brede School	3 klassen	1 pp per klas	3
Kiss & ride	50 leerlingen	0,15 pp per leerling	8
Woningen	2 woningen	1 op eigen erf, 1 in openbaar gebied	2
TOTAAL			29

Aan de parkeerbehoefte van de gymzaal en de woningen wordt in de huidige situatie voldaan; aan het Meester Bollplein zijn 16 parkeerplaatsen aanwezig. Voor de nieuwe school en woningen zijn 13 parkeerplaatsen nodig. In deze behoefte wordt voorzien door:

- de aanleg van 2 parkeerplaatsen achter de woningen;
- de aanleg van 12 parkeerplaatsen achter de school.

De 14 parkeerplaatsen zijn ruim voldoende om aan de vraag te voldoen.

De parkeerplaatsen achter de school kunnen ook worden benut door de gebruikers van de volkstuinen. Omdat deze gebruikers overwegend overdag, 's avonds en in het weekend gebruik maken van de parkeerplaatsen, leidt dit niet tot een extra parkeerbehoefte.

Het plan biedt voldoende ruimte om te voorzien in de te verwachten parkeerbehoefte als gevolg de nieuwe functies in het plangebied.

CONCLUSIE

5.10

Relatie met M.E.R./M.E.R.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de grenzen waarbij een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling of PlanMer noodzakelijk is. Dit betekent dat het bevoegd gezag in alle gevallen moet toetsen of en motiveren waarom een m.e.r.(-beoordeling) al dan niet noodzakelijk is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling. De diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Situatie Burgerbrug

In de voorliggende hoofdstukken is ingegaan op de ruimtelijke en milieueffecten van het voorliggende bestemmingsplan. De toelichting kan daarmee worden beschouwd als vormvrije m.e.r. Uit het voorgaande blijkt dat de activiteiten die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben:

- Het plangebied ligt op grote afstand tot vanuit ecologisch oogpunt gevoelige gebieden.
- De activiteit leidt niet tot grote emissies.
- De ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt.
- Er vinden geen activiteiten plaats waarbij de drempelwaarden, zoals die zijn opgenomen in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r., worden overschreden.

CONCLUSIE Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Juridische toelichting



6.1

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijkingen bij een omgevingsvergunning.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

De invoering van de nieuwe Wro en het nieuwe (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast.

In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

Het digitale bestemmingsplan

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een Geographic Markup Language (GML). Het digitale plan heeft voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Vormgeving kaart

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

Vormgeving regels

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

Het bestemmingsplan is daarmee voorbereid op digitale raadpleegbaarheid.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008 en voldoet aan de bepalingen van Wro, Wabo en Bor.

6.2

Bestemmingen

Voor de regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Dorpen langs de Grote Sloot. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de inhoud van de betreffende bestemmingen.

De bestemming 'Groen' betreft de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen in de vorm van de boomsingels rond het ijsbaanterrein en de groenvoorzieningen rond de brede school en tussen de bestaande en de nieuwe woningen. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van 4 m.

GROEN

In de bestemming 'Maatschappelijk' valt de brede school. Voor de school is een ruim bouwvlak gedefinieerd, dat geheel mag worden bebouwd. De maximale goothoogte is 4 meter, de maximale bouwhoogte 8 meter. Op het terrein van de school mag maximaal 50 m² buiten het bouwvlak worden gebouwd voor een berging of fietsenhok.

MAATSCHAPPELIJK

De bestemming 'Sport' betreft de ijsbaan/het trapveld. De ijsbaan is als zodanig aangeduid. Binnen deze bestemming mag conform het vigerende bestemmingsplan een gebouwtje voor opslag worden gebouwd van maximaal 10 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

SPORT

De bestemming 'Tuin' betreft de voortuin van de woningen aan de zijde van de Grote Sloot. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers.

TUIN

De ontsluitingsweg en het parkeerterrein in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

VERKEER - VERBLIJFSGEBIED

Het in het plangebied aanwezige water aan de oostrand van het plangebied is als zodanig bestemd. Daarbij is rekening gehouden met het extra te creëren water in verband met de benodigde watercompensatie. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

WATER

De bestemming 'Wonen' is gericht op de woonfunctie. Woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het aantal woningen en de maatvoering zijn in het bouwvlak aangegeven. Beroep- en bedrijfsuitoefening aan huis is toegestaan. In de bestemmingsomschrijving zijn de voorwaarden opgenomen waaronder de nevenfunctie mogelijk is. Ten aanzien van de oppervlakte ten behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn normen opgenomen in de bouwregels. Bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning en recreatief nachtverblijf.

WONEN

De ruimte voor de nieuwe woningen zijn niet, zoals in het bestemmingsplan Dorpen langs de Grootte Sloot, bestemd als 'Tuin', omdat de voorgevels van deze woningen kunnen verspringen. Wat precies de ruimte voor deze woningen is, staat dus nog niet vast. In de regels is bepaald dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw moeten worden gebouwd.

WATERSTAAT - WATERKERING

Een strook grond aan de oostzijde van het plangebied heeft de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen. Dit is noodzakelijk gezien de waterkerende functie van de kades langs de Grootte Sloot. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd zonder toestemming van de dijkbeheerder (het HHNK). Voor het aanbrengen van beplanting en het afgraven dan wel op-hogen van gronden, is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

OVERIGE

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld. De anti-dubbeltelregel voorziet in het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de bestemmingsregels. Ook de 'Algemene afwijkingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. In hoofdstuk 4 van de regels is het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze zijn opgenomen in overeenstemming met de in het Bro voorgeschreven tekst.

MANTELZORG

Binnen woningen is het mogelijk om mantelzorg te bieden aan personen waarbij door een onafhankelijke deskundige instantie is aangetoond dat hiertoe een noodzaak bestaat. Mantelzorg mag alleen plaatsvinden binnen de woning. In de bestemming 'Wonen' is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen.

BED & BREAKFAST

In de bestemming 'Wonen' is de mogelijkheid voor bed & breakfast opgenomen. Bed & breakfast mag uitsluitend plaatsvinden binnen de woning. Van het bruto vloeroppervlak mag niet meer dan 30% van de bestaande woning worden gebruikt voor het bieden van bed & breakfast. Bed & breakfast moet ondergeschikt aan de woonfunctie blijven. Bovendien moet het parkeren ten behoeve van het aanbieden van bed & breakfast plaatsvinden op eigen erf.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economische uitvoerbaarheid

De plannen zijn een initiatief van de gemeente in samenwerking met de schoolbesturen. Met de schoolbesturen is een realisatieovereenkomst afgesloten. De plannen worden geheel gerealiseerd op gemeentegrond. De kavels voor de woningen worden uitgegeven aan particulieren. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd. De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien en die moeilijk zijn te voorzien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadekosten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadekosten voortvloeien uit een plan van een initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In het uiterste geval, indien de initiatiefnemer van het plan geen medewerking wil verlenen aan het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overlegreacties zijn ontvangen van:

- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

In het navolgende wordt hierop ingegaan. De overlegreacties zijn als bijlage 6 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De Veiligheidsregio onderschrijft de conclusies over externe veiligheid in paragraaf 5.4, maar dringt wel aan om voor de invulling van de vereisten voor bereikbaarheid en bluswatervoorziening contact op te nemen met de lokale brandweer.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Interne afstemming met de brandweer heeft plaatsgevonden. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen aanvullende brandveiligheidsvoorzieningen noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan de opkomsttijden van de brandweer.

Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland verzoekt nader in te gaan op de gevolgde procedure nadat het oorspronkelijke ontwerp was aangepast. Het plan is toen opnieuw voorgelegd aan de Commissie ARO.

Reactie

Over deze procedure is een passage opgenomen in paragraaf 3.2.2 van de toelichting.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap plaatst de volgende kanttekeningen:

1. Het HHNK mist een beschrijving van de huidige waterhuishoudkundige situatie en geeft hiervoor een tekstvoorstel.
2. De op de plankaart aangegeven dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is niet geheel juist begrensd. Het HHNK levert een kaart met de juiste ligging.
3. Het HHNK wijst op de noodzaak van watercompensatie.
4. Als de sloot aan de oostkant van het plangebied wordt verbreed, moet rekening worden gehouden met de ligging binnen de zone van de waterkering.
5. Langs de te verbreden watergangen moet een onderhoudsstrook van 5 meter in acht worden genomen.
6. Als sloten worden gedempt, moet het wateroppervlak dat verloren gaat 1:1 worden gecompenseerd.
7. Het HHNK streeft ernaar bij nieuwbouw 100% af te koppelen, waarbij hemelwater van niet-verontreinigde oppervlakken wordt afgekoppeld naar het gemeentelijke hemelwaterriool of naar het nabijgelegen oppervlaktewater.

Reactie

- Ad 1. De tekst van paragraaf 5.6 wordt op dit punt aangepast. Hierbij wordt ook ingegaan op de benodigde drooglegging.
- Ad 2. De juiste zone wordt op de verbeelding aangegeven.
- Ad 3. De tekst is aangepast, waarbij gebruik is gemaakt van nieuwe gegevens over de omvang van de verharding.
- Ad 4. Niet de sloot aan de oostzijde, maar die aan de noord- en de westzijde van het plangebied worden verbreed ten behoeve van de noodzakelijke compensatie. In paragraaf 5.6 wordt hier nader op ingegaan.
- Ad 5. De stroken langs de te verbreden sloten liggen grotendeels buiten het plangebied. Deze sloten hebben een onderhoudsstrook of liggen in agrarisch gebied. De tekst van paragraaf 5.6 is op dit punt aangevuld.
- Ad 6. In het plangebied worden geen sloten en watergangen gedempt.
- Ad 7. De riolering wordt gescheiden aangebracht. Hemelwater wordt naar open water afgevoerd.

Colofon

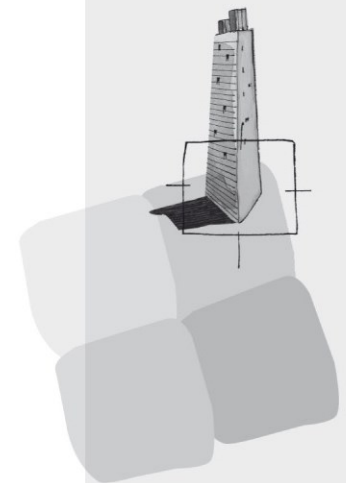
Opdrachtgever
Gemeente Schagen

Contactpersoon
De heer S. van Putten

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
300.00.03.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort