

Bestemmingsplan

Woongebieden Kern Schagen

Toelichting

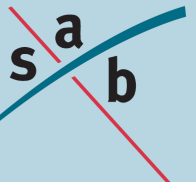
Gemeente Schagen



Datum: 20 november 2013

Projectnummer: 120216

NL.IMRO.0441.BPWOONGSCHAGEN-OH01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel van het plan	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	De vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Beleidskader	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Rijksbeleid	7
2.3	Provinciaal beleid	12
2.4	Regionaal beleid	17
2.5	Gemeentelijk beleid	20
3	Het plangebied	37
3.1	Ontstaansgeschiedenis Schagen	37
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur	41
4	Milieu- en omgevingsaspecten	45
4.1	Inleiding	45
4.2	Milieuaspecten	45
4.3	Omgevingsaspecten	57
5	Planbeschrijving	63
5.1	Inleiding	63
5.2	Beschrijving bestemmingen	63
6	Juridische toelichting	69
6.1	Planmethodiek	69
6.2	Toelichting op de regels	69
7	Uitvoerbaarheid	72
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72
7.2	Economische uitvoerbaarheid	73
7.3	Handhaving	73

Bijlagen

- Bijlage 1: Nota Inspraak en Overleg, SAB, 2013
- Bijlage 2: Flora- en fauna onderzoek Havengebied Schagen, SAB, 2012
- Bijlage 3: Nota van zienswijzen, SAB, 2013

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Binnen de woongebieden van de gemeente Schagen gelden op dit moment een groot aantal bestemmingsplannen. Een deel van deze plannen is (sterk) verouderd. De gemeente streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. Door één nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de woongebieden ontstaat eenheid in het beleid binnen de gemeentegrenzen. De actualisatieplicht, zoals die voortvloeit uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (voor 1 juli 2013 dienen alle bestemmingsplannen geactualiseerd te zijn) vormt mede de aanleiding voor actualisatie.

Dit bestemmingsplan is volgens de nationale uitwisselingsstandaard opgesteld en is digitaal toegankelijk. De toegankelijkheid van het plan voor burgers wordt daarmee sterk vergroot, wat niet alleen om standaardisering vraagt, maar ook om een plan dat in voor burgers begrijpelijke taal is geschreven.

Zoals aangegeven, heeft de gemeente de wens om te komen tot een standaardisering van regels en verbeelding. Het planologisch regime dient zodanig te worden ingericht, dat in de toekomst minder buitenplanse procedures nodig zijn om nieuwe bebouwing of gebruik te realiseren. In beginsel gaat het echter om actualisatie van het bestaand, stedelijk gebied. Dit bestemmingsplan heeft dan ook overwegend een conserverend, beheersgericht karakter. De ruimtelijke en functionele bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is in dit bestemmingsplan opnieuw vastgelegd. Voorliggend plan voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen. Een “grootschalige ontwikkeling” is een initiatief voor de realisatie van een wezenlijk nieuwe functie en/of een fors groter bouwwerk dat op grond van de huidige bestemmingsplannen (die met voorliggend bestemmingsplan zijn/worden herzien) niet is toegestaan.

Een uitzondering hierop vormt de voorgenomen ontwikkeling van het Oostelijk Havengebied (zie in detail onder paragraaf 2.5.16). Deze ontwikkeling wordt echter niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar pas na wijziging van het plan. De globale haalbaarheid van deze ontwikkeling is in dit bestemmingsplan aangetoond. Daar waar aan de orde, zal daar in deze toelichting op worden ingegaan.

Bovenstaande houdt overigens niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie van het plangebied voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen “kleinschalige” ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn. Kleinschalige ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en, op enkele plaatsen, functiewisseling van panden, zijn binnen dit bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden betreffen de bouw- en gebruiksregels zoals opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit alle woonwijken van Schagen die vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw om het centrum zijn gebouwd. Daarnaast worden de recreatiehaven en de noordoostelijke kant van de haven ten westen van de Westersweg aan het plangebied toegevoegd (zie navolgende luchtfoto). Het plangebied wordt aan alle kanten omsloten door het agrarisch buitengebied van Schagen. Uitzondering hierop vormen de bedrijventerreinen "Lagedijk" (deze ligt ten noordwesten van het plangebied) en "Witte Paal" (ten zuidoosten van het plangebied). Een aantal bestemmingsplannen (met name Hoep-Zuid en Nes-Noord) is nog zeer recent. Laatstgenoemd bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een woonwijk die nog (deels) moet worden gerealiseerd.



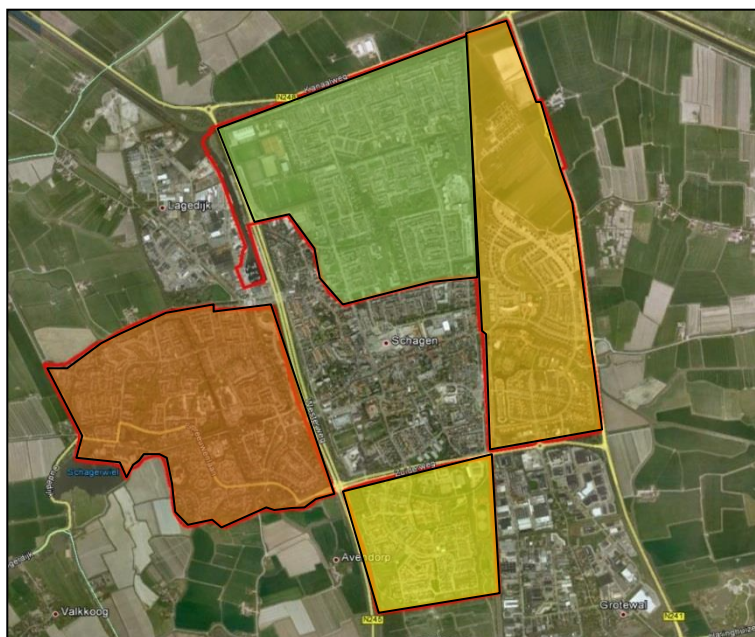
Ligging plangebied

Op basis van enkele grote infrastructurele lijnen kan het plangebied worden opgedeeld in 4 deelgebieden:

- Zuid ("Muggenburg"): het gebied ten zuiden van de Zuiderweg;
- West ("Waldervaart"): alle bebouwing ten westen van de Westersweg;
- Oost (de Hoep Zuid en Noord, Nes-Noord): alle bebouwing ten oosten van de spoorlijn Alkmaar – Den Helder.
- Noord (wijk "Groeneweg"): het gebied dat begrensd wordt door het centrum in het zuiden, de Westersweg in het westen, de provinciale weg de N248 in het noorden en de spoorlijn Alkmaar – Den Helder in het oosten.

Het middengedeelte valt buiten het plangebied. Voor dit deel is in 2012 het bestemmingsplan 'Centrum en omgeving' vastgesteld.

Het oostelijk havengebied wordt als apart ruimtelijke eenheid onderscheiden.



Opdeling in deelgebieden

1.3 De vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied gelden momenteel meerdere bestemmingsplannen. Enkel daarvan zijn gedeeltelijk van toepassing. In navolgende tabel is weergegeven welke bestemmingsplannen worden vervangen door het bestemmingsplan Woongebieden Schagen, voor zover liggend binnen het plangebied.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door de raad	Goedgekeurd door GS
Centrum 1979	25 september 1979	7 oktober 1980
Nesdijk 1969	25 maart 1970	24 november 1970
Nesdijk 1969, 1 ^e herziening	29 oktober 2002	23 januari 2003
Centrum Rand-Oost	29 september 2009	
Schagen, 10 ^e wijziging	30 oktober 1968	26 augustus 1969
Groeneweg 1967	11 september 1968	11 maart 1969
Westerweg 1975	30 september 1975	9 november 1976
Bedrijventerrein Lagedijk	27 november 2007	
Hoep Zuid	28 september 2010	
Hoep-Noord	25 maart 2003	20 juni 2003
Uitwerking Hoep Noord-Neszone	11 januari 2005 (B&W)	
Nes-Noord -UWP Dorpsveld -UWP Waterveld -UWP Dorpsweide	26 oktober 2010 -2 augustus 2011 -2 augustus 2011	
Muggenburg 1978	27 maart 1979	6 mei 1980
De Wiel 1969	5 november 1969	1 september 1970
Waldervaart	23 november 1971	9 mei 1972

Deelplan A	1 augustus 1972	10 oktober 1972
Deelplan C	20 november 1973	12 februari 1974
Deelplan E	10 december 1974	8 april 1975
Deelplan D	1 augustus 1978	3 oktober 1978
1 ^e wijziging	15 augustus 1980	28 oktober 1980
Zuiderweg 21	29 maart 2011	

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. In een bijlage zijn de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het relevante ruimtelijke beleid beschreven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van de ruimtelijke en functionele situatie. Ook is aangegeven op welke wijze het plangebied in zijn historische context en omgeving kan worden geplaatst.

In hoofdstuk 4 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, zoals bijvoorbeeld milieu, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het voorliggend bestemmingsplan kan worden uitgevoerd. In hoofdstuk 5 komt de planinhoud aan bod. De systematiek van het plan, de gemaakte keuzes en de verantwoording daarvan zijn het onderwerp. In hoofdstuk 6 volgt een juridische toelichting op het plan waarin de opbouw van verbeelding en regels is uitgelegd. In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure.

2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten zoals die voortvloeien uit beleidsstukken is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. Hierbij is per beleidsdocument ingegaan op de consequentie voor dit bestemmingsplan, indien en voor zover aan de orde.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart in werking getreden. 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 Mobiliteits-Aanpak, 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. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

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 en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

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.

In de structuurvisie worden daartoe het land opgedeeld in verschillende regio's (MIRT¹ –regio's) waaraan gebiedsgerichte agenda's van Rijk en regio, gekoppeld aan het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport worden gekoppeld, waarin een gedeeld beeld van de samenhang tussen de verschillende opgaven in het betreffende ruimtelijk domein wordt geschetst. Zo kunnen ruimtelijke investeringen van Rijk en regio goed op elkaar worden afgestemd en geoptimaliseerd.

Het plangebied is gelegen in het MIRT-gebied Noordwest – Nederland.

Het MIRT-gebied Noordwest-Nederland beslaat de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeergebied. De Metropoolregio Amsterdam is binnen dit gebied de grootste stedelijke regio. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Verbetering van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam (voornamelijk aan de noordkant van Amsterdam en op termijn de achterlandverbinding naar het oosten en het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH).

¹ Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport

- Het ontwikkelen van de Zuidas als economische toplocatie en infrastructuurknooppunt (weg, spoor en openbaar vervoer) samen met andere overheden;
- Het mogelijk maken van de drievoudige schaalsprong in het gebied Amsterdam-Almere-Markermeer (woningbouw, infrastructuur en groen/blauw) samen met betrokken overheden (RRAAM).

Schagen maakt deel uit van een indicatief aangewezen gebied met kansen voor het winnen van windenergie.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 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: Rijkswaardewegen, 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, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, 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, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringengebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaardewegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het plangebied.

2.2.3 Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)

In dit akkoord tussen kabinet, provincies, waterschappen en gemeenten zijn taakstellende afspraken gemaakt over doelen en maatregelen die nodig zijn om de waterhuishouding in 2015 op orde te hebben en te houden. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatsverandering, bodemdaling, zeespiegelstijging en verstedelijking, inclusief de financiële dekking. Water moet weer de ruimte krijgen en is mede sturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Ten aanzien van waterberging geldt opnieuw het voornoemde principe eerst vasthouden, dan bergen, dan afvoeren, waarbij uitgangspunt is dat wateroverlast mag niet afgewenteld worden op de omgeving.

2.2.4 Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Doel is ook volgende generaties van Nederland veilig en welvarend te houden; een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Speerpunten zijn de duurzame zoetwatervoorziening, schoner water met een natuurlijke inrichting en de waterveiligheid ("werken aan een veilige delta"). Belangrijk hierbij is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten. In het Nationale Waterplan wordt onderscheid gemaakt in deelgebieden. Het plangebied ligt in het gebied 'Stedelijk Gebied'.

Verstedelijkingsopgaven voor wonen, werken, mobiliteit, recreëren, landschap en natuur, water en milieu worden integraal aangepakt. Bij locatieontwikkeling in de stad (verdichting en functieveranderinglocaties) wordt gestreefd naar een per saldo toename van groen en water om het stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar te maken en te houden. In dit kader wordt door het rijk het waterwonen aangemoedigd. Waterwonen kan een bijdrage leveren aan een klimaatbestendige inrichting van Nederland omdat deze woonvorm gecombineerd kan worden met het creëren van ruimte voor water.

Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad en wordt de uitvoering van maatregelen gecombineerd

met herstructurering van bestaand bebouwd gebieden de realisatie van groen in en om de stad. Groen in de stad, in de openbare ruimte maar ook in tuinen van individuele burgers, kan een belangrijke rol spelen in het voorkomen van wateroverlast.

De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. Goede verbindingen tussen het stedelijk watersysteem en het ommeland dragen bij aan een goede kwaliteit van water en landschap. Water biedt kansen voor verbetering van de leefomgeving in bestaand (groot)stedelijke gebied.

Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt aangesloten bij de dynamiek van de stad en wordt de uitvoering van maatregelen gecombineerd met herstructurering van bestaand bebouwd gebied en de realisatie van groen in en om de stad. Ruimte voor water in stedelijk gebied wordt gerealiseerd tegen de laagste mogelijke maatschappelijke kosten door in het stedelijk gebied zoveel mogelijk aan te haken bij herstructureringsprojecten.

Het aanwezige oppervlaktewater blijft met dit bestemmingsplan onaangetast; er vindt bovendien geen extra verharding plaats. Dit bestemmingsplan past binnen het Nationaal Waterplan.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Aanwezig structureel oppervlakte water is positief bestemd waardoor het areaal in stand blijft. Bij herontwikkeling van Haven zal het aspect water meegenomen worden in de planvorming op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, bijvoorbeeld door het compenseren van de extra verharding in de vorm van extra oppervlaktewater. De watersituatie ter plaatse geeft geen aanleiding te veronderstellen dat het plan niet haalbaar zou zijn.

2.2.5 Waterbeleid 21^e eeuw (2000)

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21^e eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (Commissie WB21). Deze door het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21^e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20^e eeuw.

Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

1. stroomgebiedsbenadering;
2. ruimte geven aan water;
3. vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
4. kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
5. geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
6. te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Zonodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen.

Het huidige regime van schadevergoeding door de Rijksoverheid moet worden vervangen door een verzekeringsstelsel voor schade door regenval en, eventueel, overstroming van boezems. Het ministerie van Infrastructuur en milieu en de provincie dienen op respectievelijk nationaal en regionaal niveau een sterkere regierol te vervullen.

Naar verwachting zal de door de Commissie WB21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen.

Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds nijpendere problemen moeten worden gezocht. Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied.

2.2.6 Conclusie Rijksbeleid

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Grootschalige ontwikkelingen worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Wel worden mogelijkheden geboden om op perceelsniveau, kleinschalige ontwikkelingen te realiseren waarbij dat de eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden beschermd moeten worden. Voorts wordt ruimte geboden voor het blijvend functioneren van vervoer via buisleidingen en is het bestemmingsplan zodanig ingericht dat een acceptabel woon- en leefklimaat zal (blijven) bestaan gelet op de milieuaspecten water, lucht, bodem, geluid, externe veiligheid e.d. Gelet op bovenstaande, is het bestemmingsplan in overeenstemming met het Rijksbeleid.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal beleid - Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 februari 2010 en aangenomen door Provinciale Staten op 21 juni 2010. 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 “metropoolregio Amsterdam” neemt in de structuurvisie een bijzondere plaats in, als internationaal concurrerende duurzame stedelijke regio.

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 twaalfstal 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.

Ruimtelijke kwaliteit:

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

Duurzaam ruimtegebruik:

- Optimaliseren gebruik bestaand stedelijk gebied;
- 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 landbouw en visserij;
- 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.

Van belang voor dit bestemmingsplan is het thema duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

Schagen is aangewezen als 'metropolitain gebied' (regionale kern), oftewel Bestaand (stedelijk) Bebouwd Gebied. De Provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook –met name binnen het Bestaand Bebouwd Gebied- ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De Provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting (voorzien wordt in 200.000 nieuwe woningen in de provincie) en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het Bestaand Bebouwd Gebied, met name waar het gaat om bedrijventerreinen, ondergronds bouwen, hoogbouw, stationsomgevingen en knooppunten. Bouwen binnen Bestaand Bebouwd Gebied is kostbaar door bijvoorbeeld bodemsanering, funderingsherstel, archeologie, parkeren en bouwplaats- en sloopkosten.



Uitsnede provinciale structuurvisie

De financiering van deze zogenaamde 'onrendabele toppen', die kenmerkend zijn voor bouwen binnen Bestaand Bebouwd Gebied vraagt om een gezamenlijke oplossing en inzet van de juiste organisatorische en financiële middelen.

Bij ruimtelijke kwaliteit moet met name gedacht worden aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

Gelet op het conserverend karakter, is het bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciaal beleid. Het havengebied kan na wijziging worden herontwikkeld. Dit is een typisch voorbeeld van binnenstedelijke herstructurering en past daarmee in het provinciaal beleid.

2.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2010)

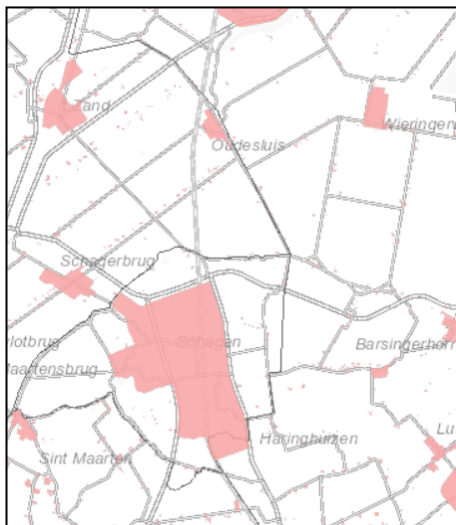
Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is gelijktijdig door Gedeputeerde Staten vastgesteld met de Structuurvisie. De ruimtelijke verordening waarborgt de provinciale belangen en geeft regels die moeten worden opgevolgd bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de verordening wordt onder andere ingegaan op de volgende onderwerpen:

- a regels voor het Bestaand Bebouwd Gebied;
- b regels voor het landelijk gebied;
- c de Groene Ruimte;
- d de Blauwe Ruimte;
- e energie.

In de navolgende passage wordt ingegaan op een aantal artikelen die in de verordening zijn opgenomen en betrekking hebben op de kern Schagen.

De provincie stelt weinig eisen voor bouwen en gebruik binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Buiten Bestaand Bebouwd Gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. De tekst zoals opgenomen in artikel 9 van de Verordening is leidend wat betreft de vraag of sprake is Be-

staand Bebouwd Gebied. Op basis van deze tekst luidt de conclusie dat sprake is van Bestaand Bebouwd Gebied. Uit navolgende afbeelding blijkt tevens dat het plangebied binnen Bestaand Bebouwd Gebied ligt.



Uitsnede provinciale verordening (BBG in rood)

2.3.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, ontwikkelen met kwaliteit (2010)

Deze (vernieuwde) leidraad is een uitwerking van het beleidskader “Landschap en Cultuurhistorie” uit 2006. In het kader van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is het beleidskader aangepast. Het oude beleidskader is aangevuld met een aantal onderwerpen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland, te weten aardkundige waarden, openheid en dorps-DNA. Daarnaast is gekozen voor een nieuwe indeling van de leidraad.

Waar het beleidskader voorheen vanuit regio’s was opgebouwd, is nu per land- schapstype duidelijk aangegeven welke kernkwaliteiten belangrijk zijn en hoe hierop gestuurd wordt. Hiermee slaat de leidraad een brug naar de PRVS, die immers stelt dat bestemmingsplannen rekening moeten houden met de kernkwaliteiten van een bepaald gebied. Uitgangspunt is ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd verantwoord om te gaan met het verleden. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te be- nutzen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het beleid is dan ook “behoud door ontwikkeling”. Nieuwe ruimtelijke plannen houden rekening met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de wij- dere omgeving.

Kernkwaliteiten worden beschreven aan de hand van:

- a Aardkundige waarden, archeologische waarden en tijdsdiepte (tezamen “Onder- grond”);
- b Historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en openheid (tezamen “Landschaps-DNA”);
- c “Dorps-DNA”.

In Noord-Holland worden elf landschapstypen² onderscheiden. Met behulp van een landschapstypering kunnen de kernkwaliteiten van een gebied beter worden geduid. Naast een landschapstypering worden ook structuurdragers benoemd. Dit zijn lijnvormige structuren zoals dijken, trekvaarten, militaire verdedigingslinies, of zwermen van punten zoals molens en stolpen die een bepaalde (vaak cultuurhistorische) kwaliteit vertegenwoordigen.

2.3.4 *Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006 – 2010 (2006)*

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren in de periode 2006 – 2010 en daarna. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

2.3.5 *Programma “Kop op de Kaart” (2012)*

Gedeputeerde Staten (GS) hebben in het programma “Kop op de Kaart!” een aantal kernactiviteiten benoemd voor de kop van Noord-Holland. Deze kernactiviteiten moeten in de periode tot 2014 leiden tot concrete resultaten op het gebied van ruimte, agrarische structuurversterking, ecologie en wonen. De publieke uitvoeringsagenda is van gemeenten in de Kop en de provincie samen. Goede regionale afstemming is hierbij een noodzaak en de provincie vervult hierbij haar rol als gebiedsregisseur voor regionale ruimtelijke ontwikkelingen.

Het programma voorziet onder andere in het bewaken van de integrale uitvoering van de 35 geaccepteerde adviezen uit het rapport van de commissie Dwarshuis. Eens per half jaar rapporteert de provincie hierover. De provincie zal zich verder inzetten als woningmarktregisseur. Hiervoor worden zowel de vraag naar wat voor soort woningen en het aanbod daarvan onderzocht, waarna mogelijk gefaseerd en gedoseerd moet worden. Daarnaast wordt een investeringsstrategie opgesteld waarbij gezocht wordt welke publieke onderzoeks- en ontwikkelingsfondsen mogelijk zijn voor de Kop van Noord-Holland.

2.3.6 *Conclusie provinciaal beleid*

Gelet op het conserverende karakter is het bestemmingsplan in overeenstemming met provinciaal beleid. Aanwezige cultuurhistorische waarden worden beschermd (zie paragraaf 4.3.4.), dat geldt tevens voor het structurele groen en water.

² Een typering op basis van de ruimtelijke componenten schaal, architectuur, patroon, vegetatie en cultuur(historische) componenten, zoals grondgebruik, historie en traditie.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Agenda voor de toekomst 2005-2015 (2005)

De Agenda voor de Toekomst Kop van Noord- Holland vormt het kader waarbinnen de gemeenten³ samen gelijkgericht en slagvaardig kunnen handelen bij het ontwikkelen van de regio. De Agenda voor de Toekomst Kop van Noord- Holland beschrijft de regio niet alleen maar doet ook richtinggevende uitspraken over toekomstige ontwikkelingen op ruimtelijk, economisch en sociaal gebied in de Kop van Noord- Holland. Het aanbod aan voorzieningen wordt geconcentreerd in de stedelijke gebieden Den Helder, Hoorn en Alkmaar met een schakelfunctie voor Schagen en Wieringerwerf. Voorts is een vitaal platteland van belang en dient er een volledig en regionaal afgestemd aanbod aan vestigingsmilieus te zijn. De bereikbaarheid van de regio dient verbeterd te worden en recreatie en toerisme dient versterkt te worden.

2.4.2 Regionale woonvisie (2005)

In het kader van het voormalig streekplan van de provincie Noord-Holland hebben de gemeenten in de Noordkop gezamenlijk een regionale woonvisie opgesteld. In deze visie is aangegeven dat de bevolking van de Kop van Noord-Holland in de periode 2005-2030 nauwelijks zal stijgen. De druk op de woningmarkt is relatief laag (koop en huur). In de Kop moet geïnvesteerd worden in woningen voor lage inkomens (koop en huur). Tevens wordt geconstateerd dat binnen de Kop, visies ontbreken op het gebied van wonen-welzijn-zorg.

In de Regionale Woonvisie is uiteindelijk besloten dat alle gemeenten tot 2015 meer zullen bouwen dan volgens de eigen behoefte nodig is. De redenen die in de Regionale Woonvisie worden gegeven voor een hogere bouwopgave dan de eigen behoefte zijn drieledig. Ten eerste omdat er een grotere druk uit andere regio's wordt verwacht. In de tweede plaats omdat er de afgelopen jaren te weinig voor de eigen bevolking is gebouwd, en ten slotte omdat de regio veel vertrouwen heeft in de economische ontwikkeling en positieve effecten van de bijzondere plannen in de regio.

Het is een belangrijke opgave om door woningbouw in de stad én in de dorpen het inwoneraantal vast te houden en mogelijkerwijs te laten groeien. Dit is geen autonome wens, maar hangt samen met het streven om het huidige voorzieningenniveau van Schagen op het peil van 2010 te houden en hiermee een aantrekkelijke stad te blijven. Schagen wil haar regionale functie consolideren en bijbehorend hoog voorzieningenniveau continueren en wenst dat dit in 2025 nog steeds het geval is. Daarvoor is draagvlak nodig in de vorm van voldoende inwoners binnen het verzorgingsgebied.

Regionaal gezien zijn er demografische ontwikkelingen gaande. In het noorden van de Regio Kop van Noord-Holland heeft enige bevolkingsafname plaatsgevonden, terwijl Schagen is gegroeid met 365 inwoners per jaar. Ook voor de toekomst wordt een groei voorzien voor Schagen. Tevens heeft Schagen te maken met een 'verduunning' van het aantal bewoners per woning, dat eveneens gepaard gaat met woningvraag. Eventuele nieuwbouw moet daarom bijdragen aan een optimale huisvesting van de

³ Schagen, Den Helder, Harenkarspel, Zijpe, Hollands Kroon, Texel.

(veranderende) bevolking in 2025 (en de tussenliggende periode). Niet alleen nieuwbouw moet bijdragen aan een goede afstemming, ook de bestaande woningvoorraad moet hieraan bijdragen. Voor het overgrote deel zal de bevolking in 2025 dus gehuisvest zijn in de nu bestaande woningvoorraad.

Op basis van de provinciale ruimtelijke verordening en structuurvisie zijn regionale actieprogramma's voor woningbouw vastgesteld (RAP's), waarin regionale woningbouwprogramma's zijn aangegeven.

De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om met lef en vertrouwen de toekomst in te gaan en te koersen op meer inwoners in 2025. Schagen wil een stad blijven waar het voor iedereen goed wonen is. De gemeente streeft hierbij naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling, waarbij alle doelgroepen worden geacommodeerd. Er zal daarom meer worden gebouwd voor de "vraagzijde". De beschikbare locaties (in- en uitbreiding) zullen hierbij worden ingezet om de vraag van diverse doelgroepen te bedienen. De nieuwbouwlocaties in Schagen die de laatste decennia zijn gerealiseerd, zoals bijvoorbeeld Hoep-Zuid en -Noord kennen een gelijke dichtheid en karakter. De nieuwe uitbreidingslocaties worden daarom ontwikkeld tot bijzondere woonmilieus, die een aanvulling vormen op het huidige aanbod in Schagen en in de regio. Aan de stadsranden is ruimte voor het realiseren van de benodigde woningvraag of voor bijzondere (landschappelijke of waterrijke) woonmilieus.

In 2013 zal een regionaal kwalitatief woningbouwprogramma worden opgesteld.

2.4.3 Regionaal beleid - Waterbeheersplan 4 - Hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier (2009)

Het Hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier is de waterbeheerder van het gedeelte van Noord-Holland ten noorden van het Noordzeekanaal. Op 14 oktober 2009 heeft het Hoogheemraadschap het nieuwe Waterbeheersplan 4 (WBP4) vastgesteld. Het WBP4 vervangt het WBP3. De kerndoelen van het WBP 4 zijn:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. De verontreiniging van het watersysteem door direct en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Bij de uitvoering van het beleid worden vervolgens de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;
- Het waterbeheer is toekomstgericht.

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan 4 het volgende vastgesteld: Bij de watertoets adviseert het hoogheemraadschap over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verharding wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering watertoets).

Het aspect water heeft in de ruimtelijke ordening vooral een kwantitatief belang. Om te voldoen aan doelstellingen t.a.v. overstroming, veiligheid etc., kent water een ruimteclaim. Voldoende oppervlaktewater draagt immers bij aan een snelle afwikkeling van regenwater. Het structurele aanwezige oppervlaktewater is van een bestemming Water voorzien, waarmee het areaal in stand blijft. Verder is het binnen alle bestemmingen mogelijk voorzieningen voor de waterhuishouding en water te realiseren. Daardoor kan invulling en uitvoering gegeven worden aan doelstelling t.a.v. wateroverlast en de waterhuishouding.

2.4.4 *Beleidsvisie Externe Veiligheid Harenkarspel, Schagen en Zijpe 2012-2015 (2012)*

In deze beleidsvisie is een beeld geschetst hoe de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe willen omgaan met Externe Veiligheid (hierna EV). EV gaat over het beheersen van risico's die voor de burgers ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën en het vervoer daarvan over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. In de notitie wordt onder meer het Ambitieniveau voor Harenkarspel, Schagen en Zijpe neergelegd op het gebied van externe veiligheid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden. Er bestaan op dit moment geen acute saneringssituaties vanwege gevaarlijke inrichtingen, routes of leidingen (zie verder paragraaf 4.2.6).

2.4.5 *Beleidsnotitie Hogere waarde Wet geluidhinder (2012)*

Het doel van deze beleidsnotitie is:

- het transparant maken van de gemeentelijke uitvoering van de bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen;
- het stellen van duidelijke kaders voor ruimtelijke plannen en verkeersplannen;
- zorg dragen voor een zo goed mogelijke akoestische kwaliteit van de leefomgeving in situaties met geluidsniveaus boven de wettelijke voorkeurswaarden.

De beleidsnotitie wordt gebruikt bij toetsing van hogere waarde aanvragen in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan, het nemen van een afwijkingsbesluit bestemmingsplan (Wabo) en de aanleg of reconstructie van een weg.

Indien op voorhand duidelijk is dat de kwaliteit van de te ontwikkelen woon- en leefomgeving vanwege de geluidssituatie onder druk staat, zal er vanaf het begin van het ontwerpproces aandacht moeten zijn voor een zorgvuldige inpassing. Achtereenvolgens wordt gekeken of er bronmaatregelen getroffen kunnen worden, overdrachtsmaatregelen of maatregelen bij de ontvanger om toch een acceptabel woon- en leefklimaat vanwege geluid te realiseren.

2.4.6 *Conclusie regionaal beleid*

De doelstelling van dit plan is niet om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken waardoor bijvoorbeeld een deel van woonvraag zoals geformuleerd in de regionale woonvisie gerealiseerd kan worden. Wel worden de mogelijkheden voor nieuwbouw in Nes-Noord zoals opgenomen in het hiervoor geldende bestemmingsplan voor dat gebied, bestendigd. Eveneens is een wijzigingsbevoegdheid voor het oostelijk havengebied (Blauwe Lint) opgenomen op basis waarvan nieuwe functies gerealiseerd kunnen worden. Gelet op het overwegend conserverende karakter is het bestemmingsplan in overeenstemming met regionaal beleid.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 *Inleiding*

Onderstaande beschrijving van gemeentelijk beleid heeft betrekking op het beleid van de oude gemeente Schagen. Op 1 januari 2013 is Schagen gefuseerd met Harenkarpels en Zijpe tot de nieuwe gemeente Schagen. Het gemeentelijk beleid van de oude gemeente Schagen geldt echter nog steeds en is deels relevant voor dit bestemmingsplan.

2.5.2 *Structuurvisie Schagen (2011)*

De Structuurvisie 2025 herzielt de structuurvisie 2005 en geeft voor de komende 10 à 15 jaar de koers aan van de ruimtelijke ontwikkeling van Schagen. De visie geeft het ruimtelijk beeld weer dat Schagen in 2015 wil zijn: een stad met lef en ambitie, een vitale gemeente, aantrekkelijk voor iedereen.

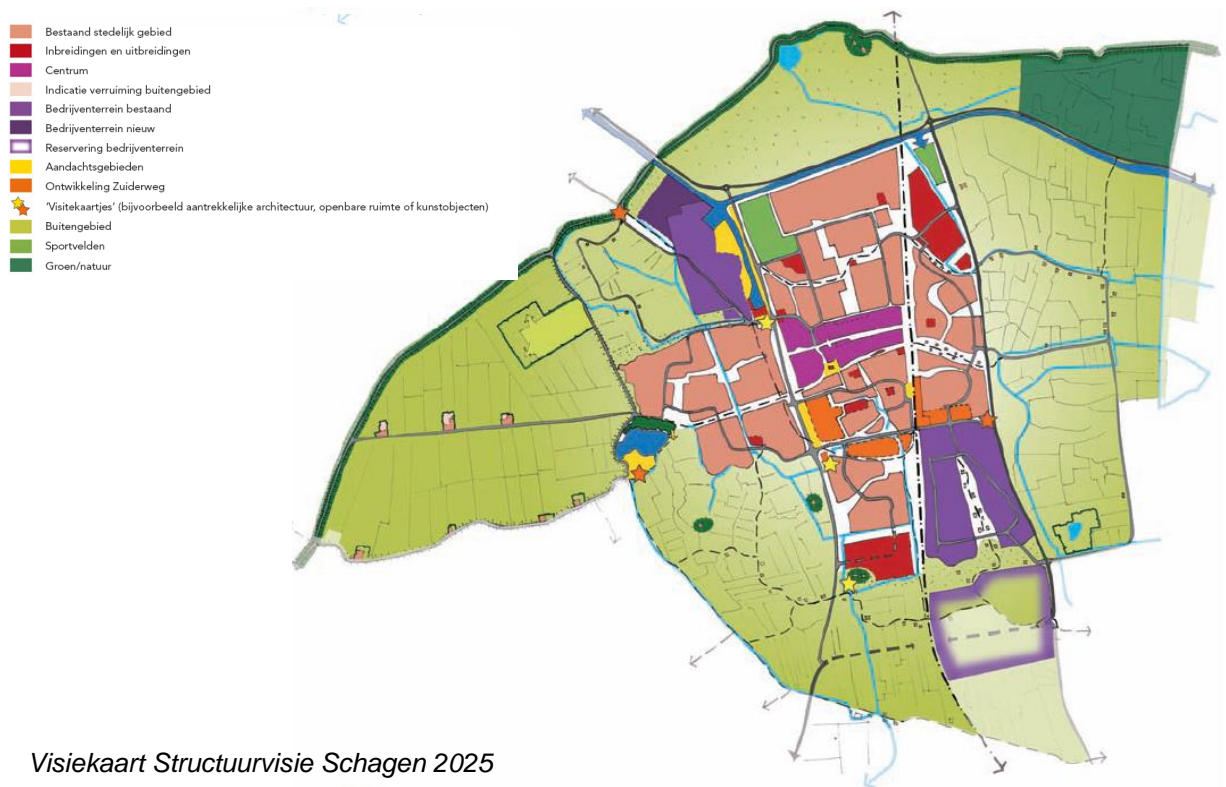
Als belangrijkste ambities worden gezien het vasthouden van het voorzieningenniveau. Om het voorzieningenniveau te borgen, is het van belang om het inwonertal in het verzorgingsgebied te handhaven, en de inwoners uit het verzorgingsgebied ook aan de stad te binden, en geen koopkracht verloren laten gaan aan omliggende verzorgingskernen. Hiertoe is het wenselijk dat het inwonertal van Schagen groeit (teneinde een groter profijt te hebben van de eigen koopkracht), de bevolking in het verzorgingsgebied op peil blijft en de bewoners aan het Schagen's voorzieningenaanbod te binden.

Een tweede belangrijke opgave is van kwalitatieve aard. De leefbaarheid in en duurzaamheid van de gemeente kan en moet op een hoger niveau. Schagen wordt reeds gezien als een aantrekkelijke stad, maar de doelstelling is om de aantrekkelijkheid voor alle inwoners te vergroten. Hiermee samenhangend is de doelstelling om een complete, onderscheidende en authentieke stad te blijven; een hoogwaardige woon-, werk- en verblijfsstad met een kleinschalige uitstraling en een sterk imago.

In de derde plaats liggen er belangrijke opgave in de stadsranden. De relatie tussen de woonwijken en het prachtige omringende landschap kan worden versterkt, waardoor de stadsbewoners het buitengebied beter kunnen beleven en dit mede kan dienen als recreatief uitloopgebied.

In de vierde plaats ligt een belangrijke opgave in het buitengebied. In het prachtige landschap is sprake van een gevarieerd gebruik in de zin van agrarisch gebruik, wonen, een camping en allerlei nevenfuncties.

De visie wordt in een 10-tal thema's met bijbehorende ambities uitgewerkt en is verbeeld op een visiekaart (zie navolgende afbeelding).



Visiekaart Structuurvisie Schagen 2025

Om deze aantrekkelijkheid voor iedereen te vergroten zijn de volgende speerpunten van beleid opgesteld:

- Gevarieerde en aantrekkelijke woonmilieus;
- Hoog voorzieningenniveau;
- Goede bereikbaarheid en toegankelijkheid;
- Ruime recreatieve en toeristische mogelijkheden, ook in het buitengebied;
- Voorwaarden voor een vitaal buitengebied (duurzaam gebruik);
- Voldoende werkgelegenheid.

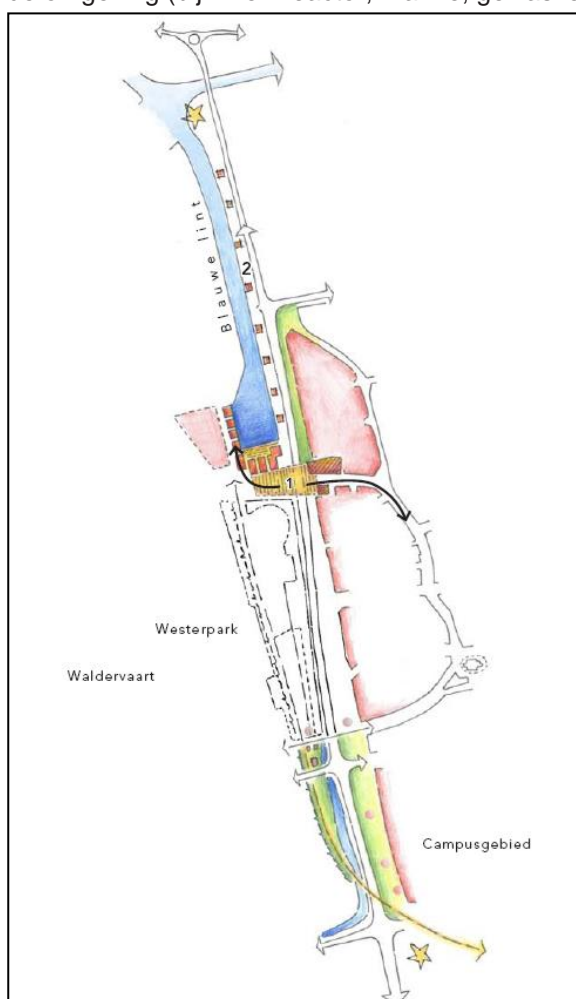
Deze speerpunten zijn voor dit bestemmingsplan van belang. Onder meer in Nes-Noord en verschillende inbreidingslocaties is en wordt met aandacht voor deze doelgroepen gebouwd, zowel in de sociale sector als in de duurdere segmenten. In dit bestemmingsplan worden geen belemmeringen opgeworpen te bouwen in verschillende woningtypen en segmenten dan wel van type/segment te wisselen v.w.b. bestaande bebouwing.

De mogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt voor alle woongebieden. Ook worden diverse ruimere mogelijkheden aan erfbebouwing geboden zoals erkers, aan- en uitbouwen en dergelijke. Daardoor ontstaan aantrekkelijke woonmilieus.

Een vitale duurzame samenstelling van de woonwijken wordt verder ondersteund door de openbare ruimte en de aanwezige voorzieningen. In dit bestemmingsplan is daartoe de Hoofdgroenstructuur van een beschermende Groen bestemming voorzien, zodat het waardevolle Groen in stand blijft. De aanwezige voorzieningen zoals scholen zijn uiteraard positief bestemd met enige uitbreidingsmogelijkheden daar waar mogelijk.

Ten aanzien van het toerisme wordt het Blauwe Lint genoemd: deze is in 2025 ontwikkeld met een volwaardige recreatiehaven met bijpassende inrichting en functies, zoals horeca en watergebonden bedrijvigheid. Het Blauwe lint moet één van de visitekaartjes van Schagen worden met innovatieve, duurzame bebouwing, die de tijdgeest van het huidige Schagen uitstraalt, goed bereikbaar voor minder validen, studenten en toeristen, per auto, fiets of boot.

Het gebied wordt gezien als kansrijk voor de vestiging van nieuwe hoogwaardige bedrijven: Schagen heeft hiervoor goede kansen door de centrale ligging, de goede bereikbaarheid en het openbaar vervoer en de ruimtelijke kwaliteit van de stad. Gedacht wordt aan: de sectoren zorg en onderwijs. Ook regionaal verzorgende bedrijfjes, (perifere) detailhandel, footloose-bedrijven, thuiswerkers, bedrijfsverzamelgebouwen met aanbod servicediensten, gespecialiseerde technologiebedrijfjes in relatie tot Hi-tech in de omgeving (bijv. kernreactor, marine, gewasveredeling) etc. zijn kansrijk.



Visiekaart Blauwe Lint / Campusgebied

De visie gaat uit van een duidelijk herkenbaar lint met begin- eind- en tussenpunten met een wandelpad als verbinding. Functies waaraan wordt gedacht zijn horeca, watergerelateerde toeristische trekker, educatief-museaal, clubhuis watersport, boot- en fietsverhuur, hotel, B&B etc. Het voorgestelde blauwe lint biedt kansen om de watersportrecreatie en aanverwante activiteiten ruimte te bieden in een aantrekkelijke omgeving. Het Blauwe lint is verder ontwikkeld met een volwaardige recreatiehaven met bijpassende inrichting en functies, zoals horeca en watergebonden bedrijvigheid.

De wens te komen tot een gecombineerde ontwikkeling van het Blauwe Lint tot recreatie- en werkgebied is op de volgende manier in het bestemmingsplan verwerkt: er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de bestemmingen van het oostelijk havengebied kunnen worden gewijzigd waarmee de voornoemde functies mogelijk zijn. Aangezien de plannen nog niet volledig zijn uitgekristalliseerd zijn deze ontwikkelingen niet rechtstreeks opgenomen, maar pas mogelijk na toepassen van een met dit oog opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

2.5.3 Afwijkingsbeleid bestemmingsplannen (2013)

Op 26 februari 2013 is het afwijkingsbeleid bestemmingsplannen door de nieuwe gemeente Schagen vastgesteld. In deze Notitie zijn de voor het plangebied relevante beleidsregels opgenomen ten aanzien van Tuinen en erven bij woningen, mantelzorg, beroep en bedrijf aan huis en LAT-woningen. De in de voormalige gemeente Schagen geldende Nota Tuinen en erven voor de bebouwde kom van Schagen uit 2006 is daarbij ingetrokken. In dit bestemmingsplan zijn deze beleidsregels uit het genoemde afwijkingsbeleid verwerkt, zodat mist passend volgens de nieuwe planregels, geen (buitenplanse) afwijkingsprocedures meer gevoerd hoeven te worden.

2.5.4 Klimaatvisie gemeente Schagen 2012 - 2020

De Klimaatvisie gemeente Schagen 2012-2020 richt zich op:

1. maatregelen die vermindering van emissies van broeikasgassen - die klimaatverandering veroorzaken - beogen (mitigatie);
2. maatregelen die de kwetsbaarheid voor klimaatverandering verminderen of waarmee geprofiteerd wordt van de kansen die een veranderend klimaat biedt (adaptatie).

Zoals in de Structuurvisie 2025 is opgenomen committeert de gemeente Schagen zich aan de provinciale duurzaamheidsdoelstellingen. Schagen wil in 2020 voldoen aan:

- 6% energiebesparing;
- 20% reductie van CO₂ uitstoot broeikasgassen (primaire doelstelling);
- 22,5% opwekking van duurzame energie.

De mogelijke maatregelen bevinden zich op uitvoeringsniveau en zijn voor dit bestemmingsplan niet direct relevant. Met name bij nieuwbouwprojecten doen zich kansen voor maar ook bij bestaande gebouwen zijn mogelijkheden tot besparing en reductie. Dit bestemmingsplan werpt geen belemmeringen op ten aanzien van het uitvoeren van mogelijke maatregelen, zoals extra isolatie of groene daken. Zonnecollectoren en zonnepanelen kunnen onder voorwaarden vergunningsvrij worden gerealiseerd; het is daarom niet nodig een aanvullende regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast kan door middel van de toegestane overschrijdingen en algemene afwijkingsregels van hoofdstuk 3 van de regels, kan verdere medewerking worden verleend aan duurzaamheidsmaatregelen zoals gevelisolatie, mochten daardoor bouwgrenzen overschreden worden. Wel is het nodig warmte-koude opslag expliciet te regelen: dit wordt toegestaan binnen alle bouwvlakken.

Voor het Blauwe Lint geldt dat deze ontwikkeling nu nog niet concreet is; pas bij de concrete planvorming kunnen de ambities ten aanzien van duurzaamheid worden verwezenlijkt. De ontwikkeling voor het Blauwe Lint is echter niet rechtstreeks opge-

nomen, maar is pas mogelijk na toepassen van een hiertoe in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Dat houdt in dat het de gemeente deze pas zal toepassen als voldoende uitdrukking is gegeven aan de verwoorde ambities ten aanzien van duurzaamheid.

In juni 2012 heeft de raad van Schagen besloten dat zij de klimaatvisie beschouwt als uitvoeringsprogramma. In het Uitvoeringsprogramma gemeente Schagen 2012-2020 zijn maatregelen opgenomen die zich richten op:

- verminderen van emissies van broeikasgassen, die klimaatverandering veroorzaken;
- verminderen van kwetsbaarheid door klimaatverandering en gebruik maken van kansen die een veranderend klimaat biedt.

Dit bestemmingsplan werpt geen belemmeringen op ten aanzien van het uitvoeren van deze maatregelen.

2.5.5 Welstandsnota Schagen, gewijzigde versie (2010)

De Welstandsnota Schagen geeft object- en gebiedsgerichte welstandscriteria voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde in Schagen. Het plangebied is in de welstandsnota grotendeels bij de projectmatige opgezette woonwijken ingedeeld, waarvoor een regulier welstandsgebied geldt. Het beleid is gericht op het respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. De welstandscriteria moeten worden gerelateerd aan de bestaande verschijningsvorm van de bebouwing waarbij de nadruk zal liggen op het respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. Voor Nes-Noord, Hoep-Zuid en de Neszone zijn aparte beeldkwaliteitsplannen opgesteld welke zijn gericht op de ontwikkeling van deze wijken.

2.5.6 Volkshuisvestingsnotitie 2005-2010 (2006)

Op 26 september 2006 heeft de gemeente de gemeentelijke Volkshuisvestingsnotitie 2005-2010 vastgesteld. Dit beleidsstuk sluit in die zin aan op de regionale woonvisie alsook het rijks- en provinciaal beleid dat de gemeente de ontwikkeling van nieuwbouw meer aan marktpartijen overlaat. De gemeente neemt zelf meer de rol van regisseur en stimulator van gewenste ontwikkelingen ter hand en heeft een taak bij het faciliteren van de uitvoering en bij het afstemmen van diverse activiteiten en het coördineren van het lokale relevante beleid. In 2013 wordt een nieuwe lokale woonvisie vastgesteld.

2.5.7 Bomenplan Schagen (2009)

In het bomenplan Schagen is een inventarisatie gedaan naar de samenstelling en kwaliteit van het bomenbestand en zijn de bestaande boomstructuren van de gemeente in kaart gebracht. Uiteindelijk is voor de bomen een visie opgesteld waarbij als uitgangspunt de wens is om meer samenhang aan te brengen en daarnaast de diversiteit en identiteit van de straat- en laanbeplanting te vergroten. Naast een inventarisatie en visie op de toekomstige boomstructuren is ook een beleidskader opgesteld met daarin onder andere richtlijnen voor ontwerp en beheer, ruimte voor bomen en bomen voor de toekomst.

2.5.8 Monumentale en waardevolle bomen in Schagen (2009)

De notitie 'Monumentale en waardevolle bomen in Schagen' is in 2001 vastgesteld en dient ter bescherming van de monumentale en waardevolle bomen. In de notitie is aangegeven wanneer bomen waardevol zijn en hoe deze beschermd moeten worden. In 2008 is een nieuwe inventarisatie opgesteld; welke in 2009 is vastgesteld. Deze bomen zijn opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst. Onder andere zijn de verbodsbepalingen zoals artikel 10 van de 'monumentenverordening gemeente Schagen 2006' voor deze bomen van kracht.

Om de groeiontwikkelingsmogelijkheden te kunnen waarborgen zijn de monumentale en waardevolle bomen aangeduid op de verbeelding van dit bestemmingsplan en zijn ten aanzien van de bouwmogelijkheden binnen de kroonprojectie regels gesteld.

2.5.9 Notitie Afstoten kleinschalig groen (1999)

Deze notitie beschrijft de uitgangspunten voor verkoop van openbaar groen en richtlijnen voor de uitgifteprocedure. Door het afstoten kan tegemoetgekomen worden aan de wensen van bewoners, kan de betrokkenheid van bewoners bij hun woonomgeving worden vergroot en is sprake van inkomstenverwerving voor de gemeente. Het kan gaan om groenstroken tussen trottoirs en voortuin, plantenbakken of stroken groen aan de zijkant van kopwoningen. Het afstoten van groen is aan randvoorwaarden verbonden:

- er mag geen kabel- of leidingtracé in het groen aanwezig zijn;
- aanwezige bomen dienen gehandhaafd te blijven
- er mag geen stedenbouwkundig ongewenste situatie ontstaan.

Wijk- en buurtgroen en groen dat onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur of afscherpende stadsrandbeplanting komt niet in aanmerking voor afstoten.

Het huidige gebruik van de gronden als tuin is in strijd met het bestemmingsplan, maar wel in overeenstemming met het gebruik dat als zodanig is opgenomen in de overeenkomst. Deze tegenstrijdigheid levert problemen op met de actualisatie van het bestemmingsplan. Formeel gezien moet, wanneer er een planologisch strijdige situatie is (waarvan hier sprake van is) en er niet gehandhaafd gaat worden, het betreffende gebruik als tuin positief bestemd worden. Door het positief bestemmen tot tuin wordt de „tijdelijke situatie“ zoals deze nu bestaat definitief. Daarmee is ook de vraag aan de orde of dit definitieve karakter wenselijk is. Daar waar het groen in ruimtelijke zin is toegevoegd aan de tuin en een logische continuering van de tuin vormt, is tevens een tuinbestemming toegekend. ~~Omdat niet alle mogelijke groenstroken momenteel zijn verkocht (en in dit plan bestemd) als Tuin is in de bestemming "Groen" een wijzigingsbevoegdheid naar Tuin opgenomen.~~

2.5.10 Groenbeleidsplan Schagen (2008)

Op 27 mei 2008 is het Groenbeleidsplan vastgesteld. Het plan heeft tot doel:

- als informatiebron te dienen ten aanzien van de functies, de waarde en het belang van het groen in de woon- en werkomgeving;
- als ideeënboek te fungeren bij planontwikkelingen en als basis voor interactieve planuitwerkingen op wijk- en buurtniveau;
- als kader te dienen voor integrale plantoetsingen, termijngerichte kwaliteitsverbeteringen en beheerafwegingen.

In het groenbeleidsplan wordt de groenstructuur van Schagen bepaald aan de hand van analyses van het gebied. Omdat deze groenstructuur van grote waarde is voor bijvoorbeeld leefbaarheid en stedenbouwkundige opbouw is het belangrijk deze voor de toekomst veilig te stellen. Door het vastleggen van de groenstructuur in het groenbeleidsplan krijgen ze een speciale status en wordt een duurzame ontwikkeling van deze structuren gewaarborgd.

De grote groenstructuren, gevormd door de Nes (Groeneweg), het wijkpark Waldervaart en de trambaan/atletiekbaan in Muggenburg, zijn zeer belangrijk voor de groene stadsstructuur. Het groen in deze zones wordt gevormd door een afwisseling van gras en brede stroken bosplantsoen met bomen. Door mensen wordt deze zone doorkruist wanneer ze van en naar het centrum gaan. Kwaliteiten van deze stroken zijn de grote hoeveelheid aanwezig groen (voornamelijk gras, bosplantsoen en bomen), de breedte van de stroken en de uitstraling, die sterk gewaardeerd wordt bij de bevolking. De Nes (Groeneweg) is een gebied met dichte beplanting, wat soms als prettig en soms als onveilig wordt ervaren.

Daarnaast is een andere groenzone van belang voor de groene stadsstructuur. Deze is gekoppeld aan de grote infrastructuur (N245): het sportpark. Het sportpark kenmerkt zich door een rand van bosplantsoen. Het water in de verschillende wijken draagt ook bij aan de groene stadsstructuur. In enkele gevallen is al gekozen voor een glooiende of natuurvriendelijke oever. De gebieden vormen zowel voor de flora en fauna als voor de recreant een interessant gebied.

Ecologische structuur

De groene lobben, die gevormd worden door het patroon van landelijke wegen (nu in gebruik als langzaamverkeerroutes) binnen de bebouwde kom, hebben ecologische waarden. Het groen in deze zones wordt gevormd door een afwisseling van gras en brede stroken bosplantsoen met bomen. Deze zones bieden kansen voor grotere diversiteit en ecologische waarden.

Voor zowel de groenstructuur als geheel, als de verschillende wijken, zijn beleidsambities geformuleerd. Deze bestaan deels uit de verbetering van de bestaande groenelementen als de uitbreiding.

Groeneweg

Visie:

Naast de Nes zijn de kleine plekken met speelvoorzieningen van belang voor de aankleding van de straten en de leefbaarheid in de wijk.

Behouden:

- Kwaliteit groenzones met speelvoorzieningen op wijkniveau;
- Niet structuurbepalende bomen in straten, die van belang zijn voor de groene uitstraling van de wijk;
- De oevers van het water hebben een behoorlijke breedte, welke ecologisch beheerd dienen te worden;
- Huidige boomstructuur van de Sportlaan als verbinding tussen de N245 en het centrum. Behoud van de structuur, vervangen van de bomen.

Verbeteren:

Tegengaan van versobering door grote vlakken groen (voornamelijk gemaaid gras) ecologisch te beheren en meer diversiteit aan te brengen. Een voorbeeld is het groenvlak bij de Wilgenlaan. Deze kan voor een deel ecologisch beheerd worden met een rand van natuurlijke beplanting bij de bebouwing.

Waldervaart

Visie:

Het groene karakter van de wijk dient zoveel mogelijk gewaarborgd te blijven. Met name de grote groenzones, die de wijk doorsnijden en het water zijn bepalend voor de groenstructuur.

Behouden:

- Verbindingen tussen historische groenzone en wijk;
- Geleidelijke landschappelijke overgang stad naar het buitengebied;
- Kwaliteit grote groenzones.

Verbeteren:

- Meer zichtbaar en herkenbaar maken van het water in de wijk vanaf de hoofdwe-
gen in de wijk;
- Het creëren van een open verbinding tussen het wijkpark en het landschap.

Muggenburg

Visie:

De visuele relatie met het open polderlandschap en het kleinschalige karakter van de wijk zijn bepalend voor de wijk. Ook de beplanting langs de hoofdweg draagt bij aan de groenstructuur van de wijk.

Behouden:

- Geleidelijke overgang met het landschap;
- Groenzones die naast de historische structuur de wijk doorkruisen (trambaan en Verzetlaan).

Hoep Zuid

Visie:

De beplanting (met name de boombeplanting) meer ruimte geven om zich te ontwikkelen, waardoor in de toekomst problemen voorkomen kunnen worden.

Behouden:

- Dominante boombeplanting;
- Pleintje en speelterrein als markante punten in de wijk.

Verbeteren:

- Beplanting aanpassen aan beperkte ruimte.
- Overlast van bomen voorkomen en boomstructuur behouden in de Boog en de Dreef. Oplossingen nader te bekijken (mogelijke oplossing: om en om verwijderen van bomen).

Hoep Noord

Visie:

De nieuwe wijk heeft een duidelijke groenstructuur. Van belang is deze groenstructuur als duurzame structuur te behouden en verder te ontwikkelen.

Behouden:

- Boomstructuur wijkontsluiting van de Vliedlaan;
- Kwaliteit groenzones (open grasvlakten gericht op spelen) op wijkniveau waarborgen;

Verbeteren:

- Inpassen nieuwbouwwijk in landschappelijk karakter van de overige randen door het toepassen van landschappelijke beplanting in de randen van de wijk.

De bestaande hoofdgroenstructuur en de ecologische hoofdstructuur hebben de bestemming Groen gekregen zodat deze in stand kunnen blijven. Het bestemmingsplan werpt verder geen belemmeringen op om verbeteringen in de bestaande groenstructuur aan te brengen. Daarnaast zijn ook binnen de bestemming Verkeer groenvoorzieningen mogelijk, zodat in de toekomst nieuwe groenvoorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

2.5.11 Spelen in Schagen (2002)

In de notitie Spelen in Schagen wordt ingegaan op de aanwezige speelvoorzieningen binnen de gemeente. Het beschrijft de huidige situatie en geeft aan welke eisen er gesteld zijn aan speelvoorzieningen. De conclusie die uit de notitie getrokken wordt, is dat de speeltoestellen op een beperkt aantal locaties geconcentreerd moeten worden, zodat een aantrekkelijk speelaanbod ontstaat. In dit bestemmingsplan kunnen speelvoorzieningen worden gerealiseerd in de bestemmingen Verkeer, Verkeer-Verblijfsgebied en Groen, ter plaatse van de aanduiding speelterrein. Deze aanduidingen zijn in beginsel gebaseerd op de bestaande locaties zoals die in de notitie zijn aangewezen. Indien een andere locatie voor een (nieuw) speelterrein in beeld is, zal een separate planologische procedure nodig zijn. Dat is ook gewenst, omdat in een separate procedure de belangen nader afgewogen kunnen worden.

2.5.12 Beleidsnota Cultuurhistorie en Monumentenlijst (2009)

De gemeente Schagen zet in deze nota het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid uiteen, voor zover dit de archeologie en de historische geografie betreft.

Doelstellingen zijn:

- De aanwezige cultuurhistorische waarden aanvullend inventariseren, documenteren en op kaart zetten;
- Deze waarden beschermen door instandhouding en beheer te stimuleren en waar nodig te ondersteunen;
- 'Behoud door ontwikkeling' te realiseren door het aangrijpen van mogelijkheden die op een verantwoorde wijze een nieuwe toekomst bieden aan de aanwezige cultuurhistorische waarden;
- De bewustwording over de cultuurhistorie van Schagen vergroten en de samenwerking met externe partijen die te maken hebben met cultuurhistorie versterken.

In het belang van de bescherming van onder meer archeologisch waardevolle gebieden is in de nota bepaald dat een bestemmingsplan kan voorschrijven dat een aanlegvergunning nodig is voor bepaalde werkzaamheden of gebruik van een gebouw, of dat het verlenen van deze vergunning niet is toegestaan.

Indien in het bestemmingsplan aan een gebied met archeologische waarden een dubbelbestemming is toegekend is bij deze bestemming een bouwverbod met afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Dit kan overigens alleen voor bouwvergunningplichtige werken.

Zowel de vervanging van bestaande bebouwing als de aanleg van kelders, ondergrondse parkeergarages, vijvers en zwembaden kunnen vergunningplichtig worden gemaakt. In de afwijkingsregeling zijn voorwaarden opgenomen waarmee een zorgvuldige omgang met de (verwachte) archeologische en historisch-geografische waarden kan worden bewerkstelligd. Al bij de aanvraag van een vergunning dient de initiatiefnemer de relevante archeologische informatie te verstrekken in de vorm van een archeologisch bureauonderzoek en - indien relevant - een rapport dat is voortgekomen uit het uitgevoerde inventariserende veldonderzoek.

Uitgangspunt is een beschermde dubbelbestemming op te nemen voor de in de nota onderscheiden terreinen. Het gaat om terreinen waar archeologische waarden verwacht worden dan wel reeds gevonden zijn (o.a. AMK terreinen). Het gaat in Schagen onder meer om terpen (de terpen zijn in de loop van de middeleeuwen opgeworpen door de bewoners om zich te beschermen tegen wateroverlast. Ze zijn allen nog als verhoging waarneembaar in het landschap), bewoningsconcentraties, de historische stadskern, het kasteelterrein, dijken en polders.

Het plangebied valt onder overig recent bebouwd gebied. Dit gebied betreft de bebouwde kom buiten de historische kern. Deze bebouwing is grotendeels tot stand gekomen in de 20^e en 21^e eeuw. Dit deel van de gemeente kan archeologische waarden bevatten, maar de aard en precieze ligging daarvan is (deels) nog onbekend. Op grond van de aanwezige bebouwing bestaat de kans dat de eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord zijn geraakt. Voor dit gebied wordt een archeologiebeleid gevoerd waar bij planontwikkeling boven een zekere omvang een prospectief en zonodig waardestellend onderzoek plaats moet vinden, zodat een gedegen besluit kan worden genomen over de te nemen vervolgstappen. Bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 10.000 m² of groter en een diepte van 40 cm of dieper dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

In het bestemmingsplan zijn daartoe dubbelbestemmingen voor Waarde - archeologie opgenomen. Voor de verschillen tussen de dubbelbestemmingen en het wettelijk kader, zie paragraaf 4.3.4. Voorts is een stappenplan en rolverdeling bij het betrekken van archeologie in plannen opgenomen. De implementatie van archeologie in de ruimtelijke planvorming vindt plaats in verschillende stappen. Allereerst stelt de gemeente vast of bij concrete initiatieven nader onderzoek nodig is.

Voor zover de verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend ("de-veroorzaker-betaalt"). Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning, afwijkingsbesluit of bestem-

mingsplanherziening wordt verlangd dat hij / zij een bureauonderzoek overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld en waarin duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de geplande bodemingreep zullen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. Dit advies dient te worden opgesteld door een gecertificeerd archeologisch bureau. Dat bureau dient zich te conformeren aan de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA). De aanvrager mag daarvoor zelf een keuze maken uit de erkende marktpartijen.

Conform het veroorzakerprincipe zijn de kosten voor de bodemverstoorder c.q. aanvrager van vergunning, afwijkingsbesluit of bestemmingsplanherziening. In zijn algemeenheid geldt dat het bevoegd gezag bepaalt of met het rapport voldoende informatie is verzameld om een afgewogen oordeel te nemen over het vervolgtraject. Dit oordeel kan zijn dat geen verder onderzoek nodig is (vergunning kan worden verleend), behoud van archeologische waarde in situ (geen vergunning of aanpassing van het bouwplan) of verder onderzoek middels proefsleuven/boringen en/of opgraving nodig is. Er wordt dan Programma van Eisen (PvE) voor Inventariserend Veld Onderzoek (IVO) opgesteld, waarna het IVO kan plaatsvinden. Op basis van het IVO (proefsleuven of boringen) kan nader karterend onderzoek nodig of een opgraving zijn dan wel het gebied wordt vrijgegeven omdat er geen archeologische waarden worden verwacht. Een conclusie van karterend onderzoek tot slot kan zijn het verrichten van opgraving, behoud-in-situ van aangetroffen waarden of vrijgave.

De gemeente kent voorts een op grond van de Monumentenwet 2006 geldende Monumentenverordening. In een Monumentenlijst zijn de alle aangewezen gemeentelijke monumenten opgesomd. In het plangebied zijn verschillende gemeentelijke monumenten aanwezig. Deze zijn beschermd via de Monumentenverordening. Geregeld is dat sloop en aanpassingen niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Omdat de Monumenten reeds beschermd zijn via de Monumentenverordening zijnde monumenten niet ook nog eens in het bestemmingsplan opgenomen.

2.5.13 Welzijnsvisie 2010 (2010)

De welzijnsvisie analyseert de diverse voorzieningen in de stad en gaat in op aspecten die het welzijn en welbevinden van de Schagense burger raken, zoals veiligheid, gezondheid en vrije tijd. En zij geeft richting aan het welzijnsbeleid tot circa 2010 dat erop is gericht een infrastructuur te creëren in Schagen, waardoor alle burgers kunnen deelnemen aan het maatschappelijk leven. Onder andere demografische ontwikkelingen (ontgroening en vergrijzing, forse toename van het aantal alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens en afname van het aandeel gezinnen (tot 34 % van de huishoudens) bepalen de actiepunten welke zijn onderverdeeld in een aantal thema's:

1 Wonen en omgeving

Schagen moet een herkenbare identiteit krijgen. Dit betekent onder meer speciale aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte en de relatie met het water; De interne en externe bereikbaarheid van Schagen en van de bedrijfsterreinen en de woonwijken wordt verbeterd; gewerkt wordt aan een aantrekkelijk en gedifferentieerd aanbod van woonmilieus voor de verschillende groepen; het aanbod van woningen en voorzieningen moet zoveel mogelijk worden afgestemd op de vraag (bijvoorbeeld extra aandacht voor woningen voor starters op de woningmarkt en voor levensloopbestendige woningen); de kwaliteiten van de woonomgeving, groen, water en ruimten worden geoptimaliseerd.

- 2 Onderwijs
Het onderwijsbeleid zal zich de komende jaren richten op het zoveel mogelijk wegwerken en voorkomen van taal- en sociaal-emotionele achterstanden van leerlingen.
- 3 Volksgezondheid en welzijn
Volksgezondheidsbeleid zal zich met name richten op het scheppen van gelijke kansen op gezondheid en gelijke toegang tot (zorg)voorzieningen.
- 4 Werk en inkomen
Het beleid op dit terrein is enerzijds gericht op het voorkomen dat werkzoekenden langdurig werkloos worden. Anderzijds op het tegengaan van sociaal isolement bij de groep fase 4-clienten.
- 5 Kinderopvang
Het creëren van voldoende aanbod van kinderopvang dat voor een ieder die dit nodig heeft toegankelijk is; het aanbod is op dit moment onvoldoende.
- 6 Sport
Voorzieningen op het gebied van vrije tijd (cultuur, sport en recreatie) moeten voor alle burgers van Schagen toegankelijk zijn. De huidige sportstructuur krijgt ondersteuning. Sport en recreatiemogelijkheden (in de wijken) zullen worden gestimuleerd en culturele activiteiten worden uitgebreid.
- 7 Participatie en toegankelijkheid
Jongeren
Het jeugdbeleid zal zich richten op de ontwikkelingsmogelijkheden van alle jeugdigen van 0-24 jaar. Hierbij wordt extra aandacht gegeven aan die jeugdigen die op één of andere manier uit de boot dreigen te vallen.
Ouderen en gehandicapten
Het beleid richt zich met name op het zo lang mogelijk zelfstandig laten functioneren van ouderen en gehandicapten in de eigen woonomgeving.
Werklozen
Om de tweedeling in de maatschappij tegen te gaan zal fors worden ingezet op het tegengaan van sociaal isolement.
Etnische minderheden
Het minderhedenbeleid zal gericht zijn op een snellere en efficiënte integratie van de verschillende groepen etnische minderheden.

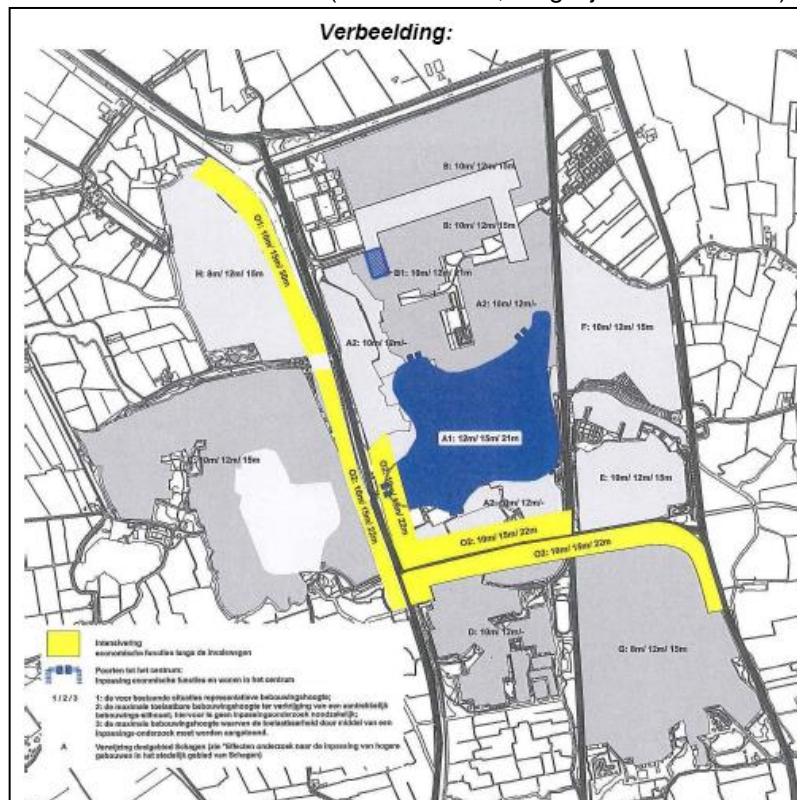
Niet alle actiepunten hebben gevolgen voor dit bestemmingsplan omdat de uitvoering een zaak is tussen gemeenten, zorgaanbieders, woningbouwcorporaties, politie en andere instellingen. Wel zijn de aanwezige maatschappelijke functies bestemd met een breed geformuleerde bestemming Maatschappelijk. Dit maakt het mogelijk maatschappelijke functies onderling uit te wisselen, mocht hiervoor een behoefte zijn in verband met sociale en/of demografische veranderingen in de tijd. Als voorbeeld: gelet op de trend van vergrijzing kan de vraag naar zorgvoorzieningen toenemen. In dit plan is het mogelijk kan een zorgfunctie of een voorziening voor buitenschoolse opvang in een schoolgebouw te realiseren.

Voor het bestemmingsplan heeft het beleid de volgende gevolgen:
Kinderdagopvang en buitenschoolse opvang wordt mogelijk bij Woningen, onder de beroep- en bedrijf aanhuisregeling. Voorts wordt in de tennishal aan de Groeneweg en in het gebouw van het zwembad De Wiel een breder gebruik toegestaan, waarbinnen bijvoorbeeld ook voorzieningen voor kinderdagopvang en buitenschoolse opvang mogelijk zijn.

2.5.14 Notitie 'Hoger bouwen in de gemeente Schagen?' (2009)

Deze notitie geeft aan in welke zones en onder welke randvoorwaarden hoogbouw (hoger dan vierbouwlagen) in Schagen is toegestaan. Het gaat dan om hoogbouwaccen-ten die slechts een incidenteel karakter hebben. Daarbij geldt het uitgangspunt voor de Schagense structuur de scherpe onderscheiding van de stad en het buitenge-bied. De ruimte voor stedelijke functies moeten binnen de stedelijke contour worden gevonden en mogen het buitengebied niet binnendringen. Het blijvend zicht op de kerktorens van Schagen vanuit het buitengebied is een belangrijk gegeven. Om richting te geven aan plannen waar eventueel hoger gebouwd zou kunnen worden en waar lager gebouwd moet worden in Schagen dan de gebruikelijke 4 bouwlagen is zoneringskaart opgenomen (zie onder).

- 1 Hoogbouw mag vanaf het buitengebied nooit concurreren met de bestaande twee kerktorens in Schagen. Overigens zal dit ook moeten gebeuren voor zendmasten en andere bouwwerken;
- 2 Hoogbouw moet qua schaal en maat passend zijn in de omgeving. Hoogbouw moet een slankheid uitstralen, die de hoogte maskeert (vergelijk de kerktorens met hun hoogte van 55 meter);
- 3 Hoogbouw moet qua materiaal en vorm een zekere neutraliteit uitstralen zonder te vervallen in anonimiteit (ook hier weer, vergelijk de kerktorens).



Zoneringskaart Notitie Hoger bouwen in de gemeente Schagen?

Voor dit plangebied geldt het regime van 10 m voor bestaande bouw, 12 meter als maximaal toelaatbare bebouwingshoogte ter verkrijging van een aantrekkelijk bebou-wingsilhouet en 15 m als maximale bebouwingshoogte waarvan de toelaatbaarheid door middel van een inpassingonderzoek moet worden aangetoond.

Gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, zijn de hoogtes van 12 m en 15 m niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Indien dergelijke initiatieven voor hogere bebouwing tot 12 resp. 15 m zich voordoen, zullen deze op dat moment op hun specifieke merites worden beoordeeld. In de notitie is aangegeven dat de raad hiertoe beslissingsbevoegd is.

Wel wordt de maximale hoogte van 10 m in principe toegestaan overeenkomstig de zoneringskaart (tenzij de stedenbouwkundige situatie aanleiding geeft een grotere of juist kleinere maatvoering aan te houden).

2.5.15 Gemeentelijk rioleringsplan Schagen, planperiode 2006-2010 (2006)

In het Rioleringsplan worden de doelen van de gemeente uiteengezet ten aanzien van de riolering. De gemeente stelt zich het volgende ten doel:

- Afronding van de sanering van de ongezuiverde afvalwaterlozingen (heeft betrekking op situaties buiten de bebouwde kom).
- Het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater, te realiseren door doelmatige maatregelen te treffen tegen laagste maatschappelijke kosten. Voor wat betreft het rioolstelsel wordt hieraan vooral invulling gegeven door het afkoppelen van verhard oppervlak.
- Invulling geven aan de meetverplichting om beter inzicht te krijgen in het functioneren van vooral het gemengde rioolstelsel.
- Invulling geven aan het doelmatig organiseren van de zorgplicht en dit vervolgens ten uitvoer brengen.

De gemengde rioolstelsels in de gemeente voldoen nog niet geheel aan de milieutechnische eisen. Voornoemde doelstellingen zijn te realiseren binnen het bestemmingsplan.

2.5.16 Stedenbouwkundig plan Oostzijde Haven (2012)

In het stedenbouwkundig plan voor de oostzijde van de haven heeft de gemeente het stedenbouwkundig gewenste beeld vastgelegd voor de ontwikkeling van dit gebied.

De ontwikkeling van de oostzijde van de haven vormt een belangrijke schakel in de realisatie van Het Blauwe Lint, de recreatieve verbinding tussen de recreatiehaven en Nes-Noord. De visie voor Het Blauwe Lint gaat uit van een duidelijk herkenbaar lint met begin-, eind- en tussenpunten. Essentieel in de opzet zijn de verbindende elementen die aantrekkelijk genoeg moeten zijn om het geheel in stand te kunnen houden. Deels is hier al invulling aan gegeven door het zuidelijk deel van de kade in te richten als wandelpromenade/flaneerkade met parkeervoorzieningen.

Basis voor de visie is een doorgaande afwisselende wandelroute langs het water. Aan de waterzijde kunnen boten worden aangemeerd met een toeristisch recreatieve betekenis. Aan de landzijde, tussen de langzaamverkeersroute en de N245 wisselen verschillende functies elkaar af. Bebouwing bevindt zich op regelmatige onderlinge afstand en richt zich de ene keer op het water en de andere keer op de weg. De invulling van gebouwen is bij voorkeur watergebonden. Verbindende factor is het groen.



Uitsnede stedenbouwkundig plan

Het groen fungeert enerzijds als groene begeleiding van de weg en dient anderzijds als afscherming t.o.v. de weg en compartimentering van de grote open ruimten rondom de haven.

Vanaf het noorden gezien ‘verdunnen’ bebouwing en groen. Open en dicht wisselen elkaar af om de weggebruiker te attenderen op de achterliggende haven en daaraan gerelateerde activiteiten. Binnen de visie kan onderscheid worden gemaakt tussen een viertal deelgebieden; de Kop (1), het Middengebied (2), de Entreezone (3) en de Recreatiehaven (4).

Deelgebied 1 “De Kop”: De functie van bebouwing moet hier niet zozeer havengebonden worden maar wel watergerelateerd en/of toeristisch-recreatief georiënteerd. De bebouwing is zichtbaar vanaf de N248 en het begin van de N245 (ter hoogte van de brug) en heeft om die reden een uitstraling naar deze zijde. De bebouwing is niet hoger dan de bestaande beplanting en heeft daarmee een maximale hoogte van circa 12 meter. Het aantal bouwlagen is beperkt tot 3. Gezien de verhoogde ligging van de weg is een showroomfunctie op de verdieping(en) denkbaar. Het pand kan individueel worden ontwikkeld door derden.

Deelgebied 2 “Het Middengebied”: Op de begane grond kunnen watergerelateerde en of toeristisch-recreatieve functies worden gehuisvest. Passend daarbinnen is de huisvesting van verenigingen als scoutingvereniging ‘Vita Nova’ en de roeivereniging (o.a. opslag vletten/boten e.d.). Op de verdiepingen kunnen kantoren worden gehuisvest. Het gaat derhalve om kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, mogelijk gedrieën en projectmatig te ontwikkelen. De maximale hoogte is circa 12 meter (3 bouwlagen). Tussen de bebouwing kan worden geparkeerd.

Deelgebied 3 “De Entreezone”: De bebouwing kan worden gebruikt als nieuw havenkantoor. Alternatief is het gebruik als kantoor. De bebouwingshoogte is maximaal 9 meter.

Deelgebied 4 “De Recreatiehaven”: Bebouwing aan weerszijden van de camperstand plaatsen kan als ‘praathuis’ worden gebruikt of worden ontworpen als functioneel kunstwerk of zogenaamde ‘follie’. Bij functies kan worden gedacht aan faciliteiten t.b.v. de campers. De bebouwing is maximaal 5 meter hoog. Ter compensatie van het verlies aan parkeerplaatsen worden enkele nieuwe parkeerplaatsen aangelegd op die plekken waartoe hier de mogelijkheid is.

Zoals aangegeven, zijn de plannen nog niet volledig uitgekristalliseerd. In sommige gevallen wordt ontwikkeling aan derden over gelaten; echter er zijn daartoe niet in alle gevallen initiatief ingediend. Ook de financiële uitvoerbaarheid is nog niet aangetoond. De plannen zijn daarom niet rechtstreeks opgenomen in dit bestemmingsplan maar met een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor is het mogelijk bepaalde benodigde onderzoeken in een later stadium uit te voeren. Bovendien is daardoor flexibiliteit mogelijk: er kan nog geschoven worden met de exacte plek van de functies en bebouwing. Daardoor kan beter ingespeeld worden op marktvragen.

2.5.17 *Harmonisatie van ruimtelijke onderwerpen in het kader van de fusie*

In de aanloop naar de fusiegemeente zijn verschillende ruimtelijke onderwerp geharmoniseerd, waaronder aan- en bijgebouwenbeleid, mantelzorg en LAT-woningen. Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt.

2.5.18 *Conclusie gemeentelijk beleid*

Het bestemmingsplan voldoet gelet op het hierboven gestelde aan het gemeentelijk beleid.

3 Het plangebied

3.1 Ontstaansgeschiedenis Schagen

De stad Schagen kent een zeer lange geschiedenis. In de bodem waarop Schagen staat zijn overblijfselen gevonden uit het begin van onze jaartelling, mogelijk zelfs van de Romeinen. Verondersteld wordt dat Schagen vanaf de 10e eeuw permanent bewoond is geweest. In bewaard gebleven documenten van voor 989 staat vermeld dat zes hoeven, gelegen te Scagha, aan de abdij van Egmond worden overgemaakt. De hoeven staan op terpen.

De geschiedenis van Schagen is net als vele andere steden en dorpen in West-Friesland nauw verbonden met de strijd tegen het water. West-Friesland was tot 4.000 voor Christus een kwelderlandschap. Hoewel het gebied grotendeels onder water lag, was er toch al bewoning in die tijd op de wat hoger gelegen zandruggen (Schagen ligt dus echter deels op een terp). De generaties lang durende aanslag door het water liet de zandruggen verdwijnen. Overstromingen zorgden voor een bedekkende kleilaag. Er vond echter nog geen beteugeling van het water plaats.



Karakteristieke loop Westfriese dijk met twee wielen (doorbraken)

De zee bleef diep in het gebied doordringen. Zo ontstonden nieuwe kreken, die veelal het profiel volgden van de eerder weggespoelde zandruggen. Binnenstromend zand begon zich af te zetten, terwijl het omringende land door zetting begon in te klinken en te zakken. Met als gevolg dat er weer redelijk droge zandruggen ontstonden waarop bewoning mogelijk was. Op deze ruggen ontstond wat boomgroei en kwamen nederzettingen tot ontwikkeling.

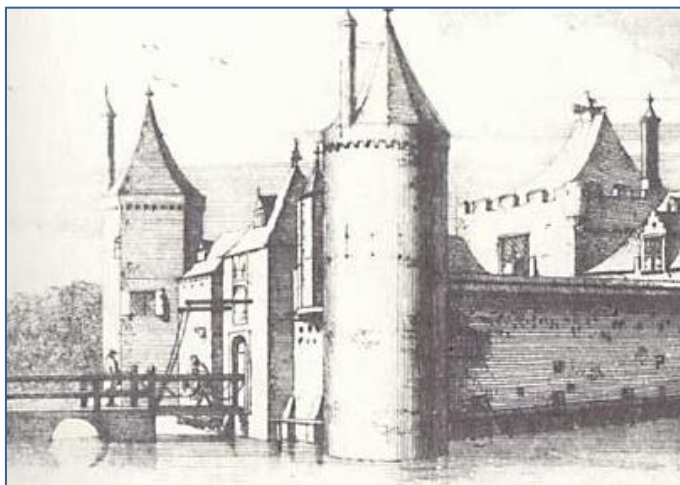
Uit verschillende vondsten en archeologisch bodemonderzoek is gebleken, dat van 700 vóór tot 400 na Christus van een redelijke bewoning van dit gebied sprake was. Ongeveer rond 700 trokken kolonisten het gebied Schagerkogge binnen. Dit gebied was een kweldergebied achter de duinen, waar een pakket veen op was ontstaan. De ontginning is te typeren als een slagverkeveling met smalle en diepe percelen van ongeveer 70 bij 800 meter. In deze periode is de basis gelegd voor het huidige landschap. Het water nam na 400 na Chr. weer bezit van de streek en bewoning was nauwelijks nog mogelijk. Het duurde vier eeuwen, voordat de veenafzetting een zodanige dikte had bereikt dat men hier weer ging wonen en werken. Visvangst, maar ook enige agrarische activiteiten, vormden de belangrijkste bronnen voor het eigen le-

vensonderhoud. In de voorgaande eeuwen was achter de duinenrij van Noord-Holland namelijk een omvangrijk veenpakket ontstaan.

De veengronden waren en zijn aantrekkelijk voor landbouw. De ontginning vindt daarbij plaats door ontwatering. Ontwatering heeft tot gevolg dat de bovenste veenlaag, door aanraking met de lucht, langzaam gaat oxideren waardoor de opgehoopte plantvoedingsstoffen vrijkomen. Dit betekent ook dat het veen 'verbrandt' en de bodem daalt. Als gevolg daarvan werden grote gebieden voor het getij toegankelijk en moesten ontwatering én waterkering door mensenhand geregeld worden.

Rond de 11^e eeuw begon met de aanleg van de Westfriese Omringdijk. Aanleg van dijk beschermde Schagen tegen de zee. De dijk werd gebouwd met behulp van duizenden palen, enorme hoeveelheden zeewier en met veelal vlakbij afgegraven grond. In de twaalfde eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland.

Ook Schagen ligt op en nabij op vruchtbare grond en gaat na de bedijking echt groeien. Schagen krijgt in 1415 stadsrechten en wordt twaalf jaar later een heerlijkheid (d.w.z. van een Heer met gezag over het omliggende gebied) onder gezag van Willem Van Beijeren, de eerste Heer van Schagen. In 1463 verleent Willem aan Schagen het marktrecht, een teken dat de plaats zich tot een handelscentrum ontwikkelt voor de omringende regio. In 1603 krijgt Schagen toestemming voor het houden van een jaarlijkse paardenmarkt op 17 juni, die tevens de kermis voortbrengt.



Gravure kasteel Schagen, ca 1737: Het kasteel in Schagen is het hoofdkwartier van Sonoy nadat hij vertrekt uit Alkmaar (1572).

De bedijking van de Zijpe (1597) en de Wieringerwaard (1612) geven Schagen al ten dele een centrumfunctie voor de regio die het nu nog heeft. Met name de veemarkt speelt daarbij een belangrijke rol. Schagen ziet zijn centrumfunctie verder versterkt als het in 1850 een postkantoor krijgt. Een nieuwe impuls kwam aan het eind van de 19e eeuw met de industriële revolutie. In 1865, met de aanleg van de spoorlijn van Alkmaar naar Den Helder, werd de mogelijkheid geschapen voor een groter afzetgebied van de ambtelijke nijverheid.

De ontwikkelingsgeschiedenis van de stad toont aan, dat Schagen nooit een ommuurde, van haar landelijke omgeving gescheiden vaste was, maar een "open" nederzetting die zich stapvoets langs de toegangswegen uitbreidde. Er was een geleidelijke overgang van de stad naar het land en het landelijk ontsluitingspatroon zette zich voort in de stad. Tot de Eerste Wereldoorlog werd het ruimtelijk beeld gedomineerd door lintbebouwing. Alleen rond het marktplein en de Gedempte Gracht was sprake van enige komvorming.

Tot aan de Tweede Wereldoorlog is Schagen een betrekkelijk kleine stad gebleven, slechts door beperkte organische groei langs de linten klom de stad enigszins in omvang. De topografische kaart uit 1880 toont wat dat betreft het historische Schagen, zoals dat net zo goed een eeuw daarvoor (bij benadering) eruit zou hebben gezien. De latere wijken zoals de Hoep en De Loet zijn hier nog veeleer buurtschapjes die tegen de stad aanliggen.



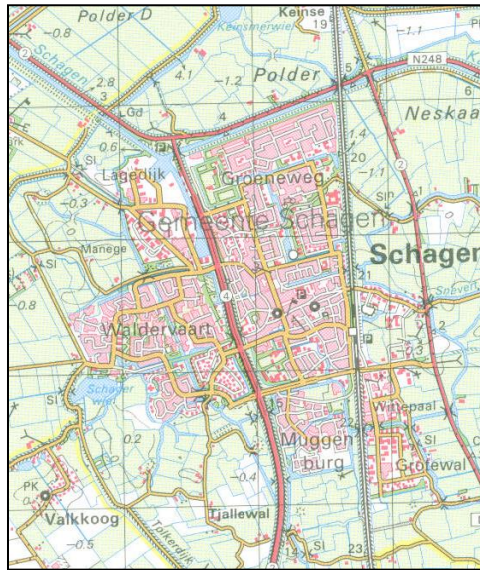
Topografische kaart 1880



Topografische kaart 1952

In de loop van deze eeuw transformeerde de lintstructuur geleidelijk in een komstructuur, eerst door het aanbreien van woonstraten tot 1950. Pas na de Tweede Wereldoorlog is de stad fors gegroeid door de toevoeging van woonwijken en bedrijvengebieden in Noord, West en Zuid en later ook Oost.

Bij de groei van Schagen is steeds het patroon van landelijke wegen in stand gehouden en nu nog zijn dat de structuurlijnen waardoor stad en land vanzelfsprekend in elkaar overgaan. Langs die structuurlijnen, veelal door groen omzoomd, bevinden zich tot in het hart in de stad restanten van landelijke bebouwing: boerderijen en landelijke lintbebouwing. De betrokkenheid tussen de stad en het omringende landschap is voorts te danken aan het feit dat de afstanden tot het buitengebied kort zijn en het stedelijk gebied op veel plaatsen haar belevingswaarde ontleent aan de fraaie uitzichten over het platteland. De twee kerken zijn ondanks alle uitbreidingen in het recente verleden nog steeds de belangrijkste herkenningspunten in het stadssilhouet.



Topografische kaart 2002

De eerste planmatige uitbreiding vond plaats ten noorden van Schagen ("Groeneweg"). Daarna volgden Waldervaat ten westen van het centrum in de jaren '70 en '80, Muggenburg in de jaren 80 en 90 en de Hoep-Zuid en de Hoep-Noord in recentere jaren. Alle uitbreidingen zijn gebouwd volgens de toen heersende opvattingen over architectuur en stedenbouw. Groeneweg als uiting van de functiescheidingsfilosofie die na de Tweede Wereldoorlog de ruimtelijke ordening ging domineren waarbij veel sobere maar stedenbouwkundig strak ontworpen uitleglocaties werden gerealiseerd (het Nieuwe Bouwen). Waldervaat als typische uiting van de "bloemkoolwijk", opgebouwd uit hofjes, woonerven en een hiërarchisch stratenstelsel als antwoord op de zakelijke en functionele karakter van de stedenbouw die eraan vooraf ging. En in de wijken van daarna is een hernieuwde aandacht voor de openbare ruimte, strakke lijnen maar met aandacht voor individuele architectuur van rijen of panden. De bevolkingsaanwas die ermee gepaard ging, heeft zonder twijfel bijgedragen aan het feit dat het voorzieningenniveau (met name in het centrum) in Schagen op peil is. Schagen heeft een sfeer- vol, levendig stadscentrum met een uitgebreid en modern winkelaanbod en gevarieerde uitgaansmogelijkheden. Anderzijds heeft de groei (met name vanwege de auto) geleid tot verschillende problemen op het gebied van infrastructuur. Immers zoals aangegeven, is de infrastructuur van Schagen nooit wezenlijk veranderd.

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De in het noorden van Schagen gelegen wijk *Groeneweg* is tot stand gekomen in de jaren '60 en '70. De bebouwing bestaat overwegend uit rijenwoningen van één of twee bouwlagen met een kap evenwijdig aan de straat, vaak een zadeldak. De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op de straat. Het stratenpatroon is over het algemeen redelijk orthogonaal en overzichtelijk. De rijen worden soms begeleid door groenstroken (vaak zonder gebruiksfunctie). De wijk wordt op een aantal plekken doorsneden met groene parkachtige structuren.

Het groen in de wijk en dan met name het groen langs de oude landwegen is vrij dicht, wat zowel als prettig als onveilig kan worden ervaren. Het centrum is echter ook via andere wegen voor langzaam verkeer bereikbaar. De grote vlakken groen (voornamelijk gemaaid gras) bepalen voor een deel het beeld in de wijk.



Afbeelding wijk Groeneweg

In Groeneweg staat verpleeghuis Magnushof en diverse seniorenwoningen. In deze wijk zijn voorts diverse speelvoorzieningen aanwezig en een wijkvoorziening voor de jeugd. Daarnaast is er een speel-o-theek gevestigd. Op het Regioplein is jongerenhuisvesting gerealiseerd. De wijk beschikt over wijkgebouw De Groene Schakel. Dit was gevestigd naast de openbare bibliotheek in het regiocentrum. Voorts kent de wijk een groot sportcomplex. De bibliotheek is in 2013 naar cultuurhuis Markt 18 verhuisd.

Het kanaal en het spoor fungeren als infrastructurele barrières. De wijk wordt geheel via de N245 ontsloten. Functioneel bestaat de wijk uit woonfuncties met enkele groenen waterpartijen. Incidenteel komen maatschappelijke functies voor, zoals basisscholen en artspraktijken.

In het westen van Schagen ligt de wijk *Waldervaart*. Het karakter van deze in de jaren '70 en '80 gebouwde wijk wordt in grote mate bepaald door de ontsluitingsstructuur met een ringweg met daaraan liggend kleine wijken, hofjes en erven. Deze zijn naar binnen gekeerd, waarbij vaak in tegenstelling tot de gangbare idiomaten, de bergingen of garages aan de voorzijde van de woning zijn gerealiseerd. Enkele van de erven doen daardoor stellig aan. De bebouwing in de wijk bestaat uit rijen en geschakelde woningen, met een grote diversiteit in verschijningsvorm, met name als gevolg van de verscheidenheid aan kapvormen. Er bestaat onderscheid in het soort kap (zadelkap, lessenaarskap) maar ook de dakhelling varieert, soms per individuele rij of pand of per voor- of achterkant. Ook verschillende soorten geveloptrekkingen komen voor. De parkeerdruk op de openbare ruimte is op sommige plaatsen groot. Dit heeft waar-

schijnlijk met de omstandigheid te maken dat lang niet alle woningen over een eigen parkeerplek beschikken.

Waldervaart is een wijk met veel boombeplantingen die in de afgelopen decennia de kans hebben gekregen om flink uit te groeien, waardoor de wijk een groen karakter heeft. Er is een grote hoeveelheid openbaar groen. Het groen is erg dicht beplant en geeft de wijk zo een besloten karakter. Het water in de wijk is vaak georiënteerd op de achterzijde van de woningen in tegenstelling op de wijk Groeneweg. Glooiende en natuurvriendelijke oevers zijn maar in beperkte mate te realiseren door de diepte van het water.



Afbeelding wijk Waldervaart

In Waldervaart domineert de woonfunctie. Opvallend is, gezien de buurtgebondenheid van de bevolking en de vraag naar ouderenhuisvesting dat in deze wijk geen seniorenwoningen zijn. Naast het wijkcentrum zijn er geen speciale voorzieningen, specifiek voor ouderen. De wijk heeft een goed voorzieningenniveau, dat centraal is gelegen. Er is onder andere een peuterspeelzaal, kinderopvang, overdekt zwembad en sportzaal. Daarnaast zijn er tal van speel- en recreatievoorzieningen. De wijk wordt ontsloten via de doorgaande N245 en de Spreeuwenlaan.

De wijk *Muggenburg* is gebouwd eind jaren '80 en begin jaren '90 en ligt aan de zuidkant van Schagen. De wijk bestaat uit zowel rijenwoningen als seriematige gescheiden eengezinswoningen. De infrastructuur van de wijk bestaat uit één hoofdontsluitingsweg met daaraan gekoppeld een aantal kleinere wijkjes, waardoor de structuur onregelmatig is van karakter. De woningen kennen veelal ondiepe voortuinen maar de wat grotere wegen worden door brede bermen of groenstroken begeleid waardoor de wijk over het algemeen groen aan doet. In Muggenburg is sprake van verzorgde en terughoudende baksteenarchitectuur waarin woningen van een gelijk type zijn gegroepeerd in clusters of rijen langs groene straten en stenige hoven. Het voorkomen van veel kleine groenelementen geeft de wijk een groen uiterlijk. De vele bomen geven een bijzonder accent aan de openbare ruimte. Aan de zuidzijde is een visuele relatie met het open polderland gelegd. De aangeplante wilgen vervullen hierbij een belangrijke functie. Ook in deze wijk zijn de beplantingsvakken dicht beplant waardoor een groen karakter ontstaat.

Het straat/ en bebouwingsbeeld is gedifferentieerd door een wisselende oriëntatie van geschakelde woningen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte.



Afbeelding wijk Muggenburg

Ook in Muggenburg is de woonfunctie dominant. Er zijn geen specifieke voorzieningen voor ouderen. In de wijk is jongerenhuisvesting gerealiseerd aan de Verzetlaan. De wijk beschikt over onder andere een skatebaan en tal van gevarieerde speelplekken. Er zijn in de wijk voorzieningen voor sport en recreatie. In dit gedeelte is een nieuwe atletiekvoorziening gerealiseerd. De buurt beschikt over een wijkonderkomen in de Spartahal. Verder heeft de wijk stedelijke voorzieningen in de vorm van de sporthal. Daarnaast is de Geestelijke Gezondheids Zorg (GGZ) middels “Geestercogge” in de wijk vertegenwoordigd.

De aan de oostkant gelegen wijk *Hoep-Zuid* is een projectmatig opgezette wijk uit de jaren '90. De opzet bestaat uit een zeer formele, duidelijk ontworpen stedenbouwkundige plattegrond, waarbij de hoofdas een opvallend ingrediënt is.

De ruimtelijke structuur van de wijk wordt bepaald door de wijkontsluitingsweg De Boog en de woonstraat De Dreef. De Boog maakt een cirkelbeweging door de wijk, waar de Dreef dwars op staat. De Dreef vormt een zichtlijn naar de kerk in het centrum van Schagen. De overige woonstraten zijn loodrecht verbonden aan de hoofdstructuur en opgebouwd als woonerven met losse vormen. In deze woonerven wordt het groene karakter bepaald door de voortuinen van de huizen en de bomen in bestrating. Een pleintje en een speelterrein vormen twee markante punten in de wijk en zijn gesitueerd aan het begin en einde van de wijkontsluitingsweg De Boog.



De Boog, Hoep-Zuid

Parkeren gebeurt op eigen erf (oprit of garage) of in daartoe aangelegde parkeerhavens; de beschikbare parkeercapaciteit is voldoende. De wijk wordt ontsloten door de Zuiderweg en de N241.

De wijk *Hoep-Noord* is in 2006 voltooid. Naast rijen- en twee-onder-één kapwoningen, komt er in deze wijk ook complexmatige bouw voor. Langs de Nes zijn 22 vrijstaande woningen gebouwd. Door de variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend. Ook de rooilijn verspringt, tussen panden of tussen rijen. De woningen zijn voornamelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Appartementengebouwen staan in het algemeen vrij op de kavel. De seriematig gebouwde woningen hebben een gevarieerde en gedifferentieerde opbouw die meestal uit twee lagen met een zadeldak of lessenaarskap bestaat, maar ook plat afgedekte woningen komen voor. Hoeken van rijen zijn vaak verbijzonderd met uitbouwen of hebben een extra laag. Het gevelbeeld is gevarieerd. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding. Appartementengebouwen hebben diverse vormen en variëren in hoogte en zijn doorgaans plat afgedekt. De architectuur is over het algemeen verzorgd en rustig.

Vanuit de stedenbouwkundige gedachte is weinig oppervlakte groen (zowel gemeentelijk als particulier groen) in de wijk ingebracht. Hierdoor bepalen de aanwezige boomstructuren het groene karakter van de woonwijk. Het groen wordt verder gedomineerd door gras en hagen. Deze beplanting (met name de boombeplanting) heeft weinig ruimte om zich te ontwikkelen, waardoor in de nabije toekomst problemen zullen ontstaan en extra inspanning van de gemeente gewenst is.

In Hoep-Noord wordt het gebogen stratenpatroon versterkt door de bebouwingsvlakken, waarbij de belangrijkste ruimtes worden begeleid door de bebouwing. De dwars door het plangebied lopende fietsverbinding, snijdt door een aantal gebogen wanden. De as is georiënteerd op de kerk. De centraal in de wijk gelegen groene ruimte (de terp) heeft naast een recreatieve functie ook een duidelijk ecologische functie omdat deze, samen met wigvormige groene ruimte in het oostelijke deel van de wijk, de overgang vormt tussen het open weidegebied naar de oude binnenstad.

De belangrijkste groenelementen van de wijk bestaan uit het helofytenfilter nabij het spoor in het westen, de parkzone als groene verbindingsroute tussen Hoep Zuid en de Nes, de Vliedlaan als statige en groene ontsluitingsroute voor de wijk en de visuele en functionele, op de kerk van Schagen georiënteerde as, die dient als fietsverbinding.

Deze groengebieden hebben de potentie om in de toekomst een parkachtige sfeer uit te stralen. Het groene beeld van de wijk wordt, naast de straatbomen en solitairbomen, extra geaccentueerd door de hagen in de voortuinen. De overige middelen, die zijn ingezet om Hoep-Noord een groene uitstraling te geven, zijn gras en bodembedekkende beplanting.

Functioneel gezien is in zowel Hoep-Noord als Hoep-Zuid de woonfunctie dominant. In Hoep-Noord staat het Woonzorgcentrum De Bron en diverse seniorenwoningen. In Hoep-Zuid zijn diverse speelmogelijkheden voor kinderen. In Hoep Zuid staan in totaal drie scholen voor beroepsonderwijs en er is aantal voorzieningen; onder andere een gezondheids- en fitnesscentrum.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten zoals die voortvloeien uit wetgeving is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van deze haalbaarheidstoets.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 *Besluit m.e.r*

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een plan onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

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

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk en plan kan worden vastgesteld;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r. en het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

M.e.r.-plicht op grond van de Natuurbeschermingswet 1998

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstrend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

De beoordeling of er significante effecten zijn te verwachten kan plaatsvinden in een voortoets. Allereerst is het echter van belang te beoordelen of er, met inachtneming van de activiteiten die in het op te stellen bestemmingsplan, Natura 2000-gebieden

gelegen zijn in het invloedsgebied van het bestemmingsplangebied. Het invloedsgebied kan worden omschreven als het gebied waar nieuwe ontwikkelingen kunnen leiden tot mogelijk significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de desbetreffende Natura 2000-gebieden. Dit is van belang, omdat er bij Natura 2000-gebieden sprake is van externe werking.

Wanneer een plan mogelijk significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft, is het verplicht om een passende beoordeling uit te voeren. Indien een passende beoordeling wordt uitgevoerd, wordt het plan plan-m.e.r.-plichtig. Wanneer een plan geen significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden heeft, maar er wel mogelijk sprake is van verslechtering of verstoring, dan moet dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden getoetst via de verslechterings- en verstoringstoets. Het bestemmingsplan wordt dan niet plan-m.e.r.-plichtig.

Gelet op de geringe omvang van de theoretisch mogelijk toename, ruim onder de drempelwaarde, en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in voldoende mate afgewogen (zie verder dit hoofdstuk). Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.

4.2.2 Bedrijven en milieuzonering

De aanwezigheid van bedrijven in een overwegend woongebied brengt een spanningsveld met zich mee. Dit wordt veroorzaakt door de aanwezige en potentiële milieubelasting die met deze bedrijfsactiviteiten samenhangen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering, ofwel het in acht nemen van een bepaalde (fysieke) ruimte zodat enerzijds milieuhinderlijke inrichtingen bij de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten geen beperkingen ondervinden en anderzijds nabijgelegen gevoelige functies als wonen geen hinder van de inrichting ondervinden. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde basiszoneringlijst (VNG, Milieureeks Bedrijven en milieuzonering). Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij in acht moet worden genomen. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype.

De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorend tot categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2 bedrijven. Vanaf categorie 3 kunnen bedrijven vaak niet met gevoelige functies gemengd worden. In het plangebied is een aantal inrichtingen aanwezig waarvoor VNG adviseert een afstand aan te houden tot milieugevoelige functies bij nieuwe ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen.

Beheer bestaande situatie

In de huidige situatie zijn voor zover bekend geen woningen binnen de invloedssfeer van aanwezige bedrijven gelegen. In het plangebied zelf is maar één relevant bedrijf gevestigd, namelijk een benzinstation met LPG (zie hiervoor paragraaf 4.2.6). T.a.v. de bedrijven in de omgeving van het plangebied zijn deze op ruime afstand gelegen van het plangebied en bovendien geen klachten bekend voor wat betreft het plangebied. Gelet op bovenstaande is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het bestemmingsplan is haalbaar wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (de Wgh). De Wgh is bedoeld voor nieuwe situaties (het projecteren van nieuwe geluidgevoelige functies of het verrichten van fysieke aanpassingen aan een weg). De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Het opnemen van geluidzones langs wegen en spoor in een bestemmingsplan is niet wettelijk verplicht. De Wgh bepaalt immers reeds de geluidzone. Geluidzones rond een bedrijventerrein moeten wel in een bestemmingsplan opgenomen worden als gebiedsaanduiding (art. 40 Wgh).

Wegverkeer

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegen met 1 of 2 rijstroken een (onderzoeks)zone van 200 meter. Voor wegen bestaande uit 3 of meer rijstroken is de onderzoekszone 350 meter. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur zijn volgens de Wet geluidhinder niet onderzoeksplichtig. Dit alles maakt dat het plangebied binnen de geluidzones van enkele wegen ligt. Dit bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk; ook worden er geen fysieke wijzigingen in de infrastructuur gepleegd.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de vraag of ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De waarden kunnen worden vergeleken met de hogere grenswaarde uit de Wgh voor nieuwe functies; een geluidbelasting van 48 dB is daarbij toelaatbaar, een geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai boven de 63 dB is niet toelaatbaar en tussen de 48 en 63 onder voorwaarden. De wegen die vanuit geluidhinderaspect van belang zijn, zijn vooral de provinciale wegen en de 50 km/h wegen. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt echter een regime van 30 km/h. Bovendien wordt nergens de uiterste grenswaarde van 63 dB overschreden, ook niet vanwege de provinciale wegen. De gemeente Schagen heeft in 2008 een berekening opgesteld van de geluidbelasting van alle wegen in de gemeenten die over 10 jaar niet onder een 30 km-regime vallen. Ook hieruit komen geen knelpunten naar voren. Gelet op bovenstaande is de conclusie dat een acceptabel woon- en leefklimaat vanwege wegverkeerslawaai aanwezig is. Volledigheidshalve wordt hier verwezen naar geluidskarten van de gemeente Schagen waarop is aangegeven wat de geluidbelasting naar de omgeving is van de in de gemeente aanwezige wegen.

Spoorweglawaai

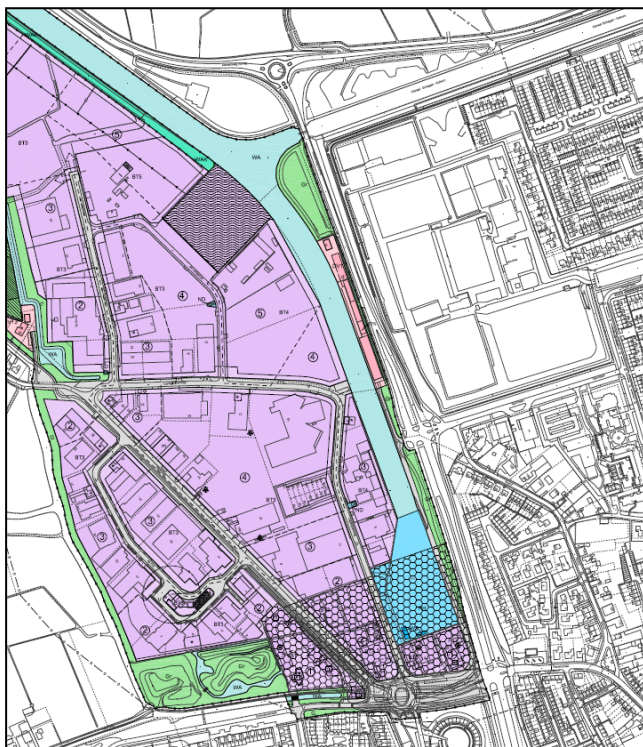
Aan de oostkant van het plangebied loopt het spoor Alkmaar-Den Helder. Deze spoorlijn heeft een zone van 200 meter waarin dient te worden vastgesteld of aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan. Binnen deze zone maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Bovendien wordt nergens de maximale grenswaarde vanwege spoorweglawaai (68 dB) overschreden.

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer, aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. In artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Buiten de geluidszone rondom een industrieterrein mag de gezamenlijke geluidbelasting van de op het industrieterrein gevestigde inrichtingen niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (gezondheidsgebouwen, onderwijsgebouwen, binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de lawaaimakers toe. Een eenmaal vastgestelde zone kan worden gewijzigd. Een wijziging van een zone is echter niet toegestaan voor het gebied waar een hogere geluidsbelasting optreedt dan 50 dB(A) als gevolg van het gezoneerde industrieterrein. De wijziging moet tevens worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Indien zich binnen de geluidszone woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen bevinden, gelden daarvoor aparte regels. Voor woningen zijn deze regels te vinden in de Wgh zelf en voor andere geluidsgevoelige bestemmingen in het Besluit geluidhinder. Relevant in dit verband is het gezoneerde bedrijventerrein "Lagedijk" in de gemeente Schagen. De voor dit terrein vastgestelde zone is middels een gebiedsaanduiding opgenomen (zie navolgende afbeelding, de zone is begrensd met een -G-).



Zone Industrielawaai bedrijventerrein "Lagedijk"

Daarbinnen is het niet toegestaan nieuwe woningen en geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wgh te realiseren. Bij omgevingsvergunning kan daarvan worden afgeweken mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Bij de bepaling van de ligging van de zone wordt over het algemeen uitgegaan van de "planologische" geluidbelasting. Dit is de geluidbelasting van de bestaande bedrijven op het gezoneerde bedrijventerrein plus de geprognosticeerde geluidbelasting van lege percelen en de geprognosticeerde groei van de geluidbelasting van bestaande bedrijven. De ligging van de 50 dB(A) contour is door de geprognosticeerde geluidbelasting van lege percelen en de geprognosticeerde groei van de geluidbelasting van bestaande bedrijven deels een planologische keus.

Het oostelijk havengebied zal ontwikkeld worden na toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Gelet op de geluidberekeningen van Schagen uit 2008 is de verwachting dat een acceptabel leefklimaat wat betreft geluid aanwezig zal zijn op de ontwikkelingslocatie.

Conclusie

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.2.4 Luchtkwaliteit

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 zijn geworden. De EU heeft Nederland 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 betekenende mate 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 betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan 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 moeten 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 ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur 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 als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Zodra een ontwikkeling zich voordoet, welke met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect luchtkwaliteit onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

Conclusie

Er vinden geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen plaats; gelet hierop is de conclusie dat een goed woon- en leefklimaat aanwezig is. Bovendien worden niet rechtstreeks grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt zodat dit bestemmingsplan NIBM (niet in betekende mate) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het oostelijk havengebied zal gelet op de huidige waarden kunnen voldoen aan een acceptabel leefklimaat wat betreft luchtkwaliteit. Of de ontwikkeling als "NIBM" valt aan te merken, zal nader onderzocht worden als de ontwikkeling concreet is uitgewerkt en de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast. Op dat moment is namelijk inzichtelijk wat het exacte programma met bijbehorende verkeerstoename, en bijgevolg bijbehorende toename in stikstof en fijnstof, is. Gelet op de goede luchtkwaliteit in Schagen in het algemeen, is de reële verwachting dat het aspect luchtkwaliteit de ontwikkeling van het havengebied niet in de weg zal staan.

4.2.5 Bodemgeschiktheid

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem te worden gerealiseerd.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van realisatie van de nieuwe bestemmingen voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering). Uitgangspunt is dat functioneel wordt omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen. Tevens introduceerde de commissie Welschen in het begin van de jaren negentig het begrip "actief bodembeheer". Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Er is slechts beperkt informatie over de bodemkwaliteit van het plangebied aanwezig. Daarnaast is de informatie deels ook zeer gedateerd. Er is informatie beschikbaar via de bodemkwaliteitskaart (Milieudienst Kop Noord-Holland). Indien zich ontwikkelingen voordoen binnen de bestemmingsplangrenzen zoals hiervoor genoemd, functiewijzigingen waarbij uitbreiding van de bestaande bebouwing noodzakelijk is, dient tijdig inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Aangezien dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die gepaard gaan met grondroerende werkzaamheden en functiewijzigingen, kan onderzoek naar bodem achterwege blijven. Het havengebied wordt pas ontwikkeld na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Op dat moment zal nader bodemonderzoek plaatsvinden om vast te stellen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functies.

4.2.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als lpg en toxische gassen. De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (BEVI, ministerie van VROM, 2004) en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI, ministerie van VROM, 2004). De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Ministerie van V&W, 2004). Voor buisleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb).

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn.

Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met "1", geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde "norm" voor het GR, namelijk:

- a) 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- b) 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- c) 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- d) enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Uit voornoemde wet- en regelgeving volgt dat in bestemmingsplan het groepsrisico verantwoord dient te worden, ook bij zgn. 'conserverende bestemmingsplannen'. De verantwoordingsplicht in dergelijke situaties wordt door het voormalig Ministerie van Vrom apart benoemd in de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico: *"De situatie verandert niet, maar de hoogte van het groepsrisico dient wel te worden gemoti-*

veerd. Het feit dat hier sprake is van een bestaande situatie dient nadrukkelijk in de motivering terug te komen en biedt argumenten om een ruimere afweging te maken dan wanneer sprake is van een nieuwe situatie”.

Een scherpere invulling van de verantwoordingsplicht in het bestemmingsplan is volgens het Ministerie legitiem bij “toename van het GR of overschrijding van de oriënterende waarde” gevolg van een bestemmingsplan.

In de verantwoording van het groepsrisico dienen de volgende externe veiligheidsaspecten aan de orde te komen:

- a het aantal personen in het invloedsgebied;
- b de omvang van het groepsrisico;
- c de mogelijkheden tot risicovermindering;
- d de alternatieven;
- e de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- f de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Hierbij wordt verder extra aandacht aan de bescherming van bijzonder kwetsbare groepen geschonken. Naast het belang van de externe veiligheid spelen bij deze verantwoording ook ruimtelijke en economische belangen een rol.

Naast het binnen acceptabele grenzen houden van risico's wordt binnen het externe veiligheidsbeleid ingezet op het (proactief) voorkomen van het ontstaan van niet acceptabele risico's. Omgevingsplannen kunnen hier mede aan bijdragen door risicovolle functies en –activiteiten waar mogelijk ruimtelijk te scheiden van kwetsbare functies en bevolkingsconcentraties.

Tot slot wordt binnen het externe veiligheids beleid aandacht besteed aan het beperken van de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen mocht dit toch optreden. Dit door bij bedrijfs-, vervoers- of omgevingsplannen (proportioneel) aandacht te besteden aan bron-, bouwkundige en bestrijdingsmaatregelen en aan zelfredzaamheid in relatie tot de omvang van het groepsrisico.

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan stelt het bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt in de gelegenheid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen. Het advies van de Veiligheidsregio is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgevraagd en verwerkt in deze paragraaf.

Plasbrandgebied

In verband met het voornoemde Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen moet voorts, in verband met een mogelijke plasbrand, rekening gehouden worden met een zone van 30 meter vanaf de rand van de weg waarbinnen slechts gemotiveerd nieuwe kwetsbare objecten mogen worden geprojecteerd.

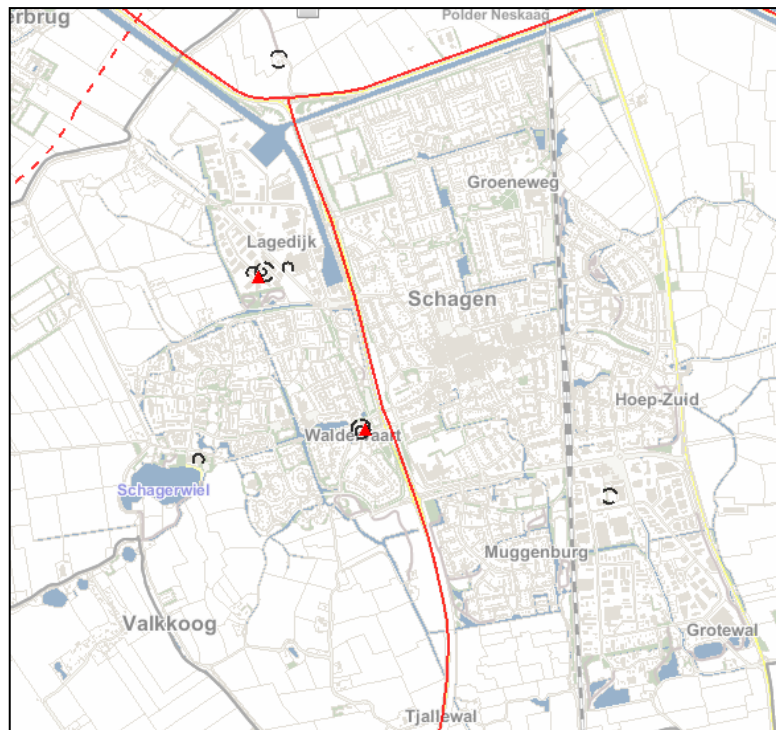
Voor wat de voor het plangebied relevante risicobronnen betreft worden de externe veiligheidsrisico's hiervan getoetst aan het huidige landelijke beleid hiervoor en wordt geanticipeerd op zich concreet aandienend landelijk beleid.

Calamiteitenroute

Naar aanleiding van een reactie van het Veiligheidsbureau is een calamiteitenroute voor hulpdiensten bepaald ten behoeve van de woningen Hoep-Centrum. De route loopt vanaf het fietspad ten westen van het gebied Hoep-Centrum, langs de spoorzone richting de nieuwbouw. De calamiteitenroute biedt hulpdiensten de mogelijkheid bij de woningen te komen, wanneer de hoofdtoegang van de nieuwe buurt Hoep-Centrum geblokkeerd is. Door middel van een (te verwijderen) obstakel op het fietspad wordt voorkomen dat regulier autoverkeer van deze route gebruik maakt. In het gebied Nes-Noord is langs de sportvelden een calamiteitenroute opgenomen.

Beoordeling plan

Met behulp van de risicokaart van de provincie Noord-Holland is onderzocht welke Bevi-inrichtingen, route vervoer gevaarlijke stoffen of buisleidingen relevant zijn. Zie navolgende afbeelding.



Uitsnede risicokaart Noord-Holland

Relevante Bevi- inrichtingen

Op het industrieterrein Witte Paal ligt Bevi-inrichting 'Albert van Zoonen', gevestigd aan de Grotewallerweg 4 te Schagen. Deze bezit over een opslag van meer dan 400 kg ammoniak. De GR- en PR 10^{-6} -contour liggen binnen de grenzen van de inrichting. De inrichting vormt dan ook geen verhoogd extern veiligheidsrisico voor de omgeving.

Op het industrieterrein Lagedijk ligt Benzinstation De Fok LPG Tankstation De Fok 6, Schagen, met een reservoir van 20m^3 ondergronds voor LPG valt deze onder de zogenaamde categoriale inrichtingen (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied liggen vast in het Revi). Ook hiervoor geldt dat de PR 10^{-6} contour (45 m vanwege het vulpunt) niet tot in het plangebied reiken. Wel ligt een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van 150 meter.

Aan de Welmolen ligt De Graaf Esso LPG Tankstation (reservoir 20m³ ondergronds). De PR-contour (45 m vanwege het vulpunt) ligt in het plangebied. Deze is opgenomen op de verbeelding. In de regels is geregeld dat binnen dit gebied geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Ook ligt een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van 150 meter.

Op het Sportfondsenbad Wielewaal 8 wordt maximaal 1.500 liter natriumhypochloriet en 700 liter zwavelzuur opgeslagen. Het zwembad is geen Bevi-inrichting. De PR 10⁻⁶ contour bedraagt 25 meter. Binnen deze afstand bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten, noch worden deze mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Volgens de risicokaart is geen sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde. De inrichting vormt dan ook geen verhoogd extern veiligheidsrisico voor de omgeving.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer door een buisleiding

Beschouwd is een leiding waar onder hogedruk gas wordt vervoerd (66 bar, 36 inch). Het betreft de leiding A-637-KR-007, welke ten noorden van Schagen loopt. De PR 10⁻⁰⁶ contour ligt op de leiding (oftewel bedraagt 0 meter). Het invloedsgebied reikt niet tot in het plangebied. De leiding is derhalve niet van invloed.

Ten zuiden van het bestemmingsplan, net buiten het plangebied, is een gastransportleiding aanwezig. De rijksoverheid heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. De onbelemmerde zone van 5 m rondom de leiding is als dubbelbestemming "Leiding – Gas" op de verbeelding aangegeven. Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding en in het artikel zijn hiervoor beperkende regels opgenomen. De gastransportleiding zelf ligt niet binnen het plangebied, maar in de zuidwesthoek valt de onbelemmerde zone deels wel binnen het bestemmingsplangebied. Hierbinnen zijn geen woningen, scholen of andere kwetsbare objecten aanwezig. Van een belemmering vanuit het oogpunt van externe veiligheid is geen sprake. Het invloedsgebied rondom gasleidingen bedraagt 430 m aan weerszijden van de leiding. Een deel van het plangebied valt binnen dit invloedsgebied. Voor deze buisleidingen geldt dat hier een constante stroom aardgas doorheen wordt getransporteerd en dat deze in de toekomst hetzelfde zal blijven.

Vervoer over spoor

Langs en door het plangebied ligt het tracé van de spoorlijn vanuit Alkmaar naar Den Helder. Er worden echter geen gevaarlijke stoffen over dit traject vervoerd. Dit betekent concreet dat er geen risicocontour voor gevaarlijke stoffen naast de spoorlijn ligt. Op dit moment ligt er op deze lijn geen reservering van ProRail voor het vervoer per spoor van gevaarlijke stoffen. Ook in het zogenaamde Basisnet wordt geen vervoer van gevaarlijke stoffen voorzien in de Kop van Noord-Holland. Daarmee is het spoor verder niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Vervoer over weg

Voor wat betreft transport gevaarlijke stoffen over de weg zijn de N241, N245 en N248 van belang zijn. Uit onderzoek van de Veiligheidsregio is gebleken dat over deze wegen kleine hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd (hoofdzakelijk LPG en propaan). Op basis van de huidige inzichten en beschikbare informatie worden deze wegen niet als knelpunt aangeduid. Het aantal transporten wordt geschat op onge-

veer130 per jaar. De maximale gebruiksruimte ligt op 250 transporten per jaar. Pas vanaf deze waarde wordt aangenomen dat het groepsrisico significant beïnvloed zal worden. De PR 10^{-06} contouren liggen in de huidige situatie op het wegvak. Het invloedsgebied bedraagt 200 meter vanaf de as van de weg.

Groepsrisico

Zoals uit bovenstaande blijkt, vormt het PR nergens een belemmering. Wel reikt het invloedsgebied van enkele wegen, buisleidingen en beide LPG stations tot binnen het plangebied. Tevens zijn binnen de invloedsgebieden (beperkt kwetsbare objecten aanwezig (met name woningen)). Het groepsrisico dient derhalve verantwoord te worden. Voor dit bestemmingsplan volstaat een beperkte verantwoording. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard er worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegelaten. Ook wordt in de huidige situatie de oriënterende waarde nergens overschreven; het groepsrisico blijft ruimschoots onder de oriënterende waarde.

In de beperkte verantwoording dient te worden ingegaan op:

- Dichtheid van personen in het invloedsgebied huidig en te verwachten;
- Groepsrisico huidig en te verwachten;
- Aanduiding invloedsgebied;
- Aanduiding van de te verwachte aard en omvang van de gevaarlijke stoffen;
- Mogelijkheden zichzelf in veiligheid te brengen.

Hierbij wordt verwezen naar eerder uitgevoerde onderzoeken⁴ v.w.b. de dichtheid van personen in het invloedsgebied en het huidige groepsrisico: de constatering dat het huidig (en gelet op het karakter van het bestemmingsplan toekomstig) groepsrisico ver onder de oriënterende waarde ligt. De invloedsgebieden en de aard en omvang van gevaarlijke stoffen zijn reeds vermeld.

Mogelijkheden voor rampenbestrijding

De mogelijkheden voor rampenbestrijding hangen sterk samen met de beschikbare capaciteit, middelen, bluswater en de bereikbaarheid van incidentlocatie. Hierbij speelt de zelfredzaamheid van de getroffen en ook een belangrijk rol.

Ten aanzien van de capaciteit van hulpdiensten

De *hulpverleningscapaciteit* in de regio Noord-Holland Noord is beperkt tot een maximum van 2 compagnieën brandbestrijdingseenheden, 15 ambulances en enkele tientallen politie-eenheden. Binnen de ambulancezorg geldt de regel dat bij een calamiteit 50% + 1 van de op dat moment parate ambulances "direct" beschikbaar dient te zijn. Deze cijfers kunnen niet in daadwerkelijke aantallen worden omgezet, daar dit afhankelijk is van het moment. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat een aantal van maximaal 15 ambulances beschikbaar is. De totale medische behandelcapaciteit in gespecialiseerde ziekenhuizen voor brandwonden in Nederland is beperkt tot maximaal 464. Bij de beoordeling van de hulpaanbod wordt uitgegaan uit van deze 'beschikbare' hulpverleningscapaciteit. In geval van een incident met een LPG-tankwagen (tijdens het vullen of bij transport) zal de hulpverleningscapaciteit in de aanloopfase te kort schieten. Dit is gebaseerd op de gegevens van de huidige situatie (aantal te verwacht

⁴ Risicoanalyse LPG tankstation, tankstation De Graaf Welmolen 2 te Schagen (Prevent adviesgroep) en risicoanalyse LPG tankstation, De Fok, de Fok 6 te Schagen (Prevent adviesgroep).

ten gewonden en secundaire branden) en heeft geen consequenties op het te nemen ruimtelijk besluit. Na het opschalen en inroepen van interregionaal bijstand zal deze te kort opgevangen kunnen worden. Dit zowel voor brandbestrijding- en redeenheden als voor ambulances.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen wijzigen in de huidige situatie niet. Een advies ten aanzien van deze aspecten is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk. Zodra wijzigingen worden toegelaten, adviseert de Veiligheidsregio hier in een zo vroeg mogelijk stadium de lokale brandweer bij te betrekken.

Zelfredzaamheid

In de huidige situatie vallen een aantal objecten, waaronder een aantal woningen, in het gebied van 100% letaliteit van de genoemde provinciale wegen en het LPG-tankstation. De aanwezigen kunnen worden gerekend tot de groep zelfredzame personen. Een expliciete communicatie vooraf over de risico's en de handelingsperspectieven bij een incident met gevaarlijke stoffen kan een substantiële bijdrage leveren aan het vergroten van de zelfredzaamheid en overlevingskansen van de aanwezigen.

Conclusie

Het groepsrisico is verantwoord doordat het plan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkeling toelaat binnen het invloedsgebied van risicobronnen. Het groepsrisico zal dus niet significant beïnvloed worden. Het aspect externe veiligheid werpt geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.3 Omgevingsaspecten

4.3.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen behoudens de gasleiding (zie boven) geen kabels en leidingen die een planologische bescherming behoeven.

4.3.2 Flora en Fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantsoorten (de Vogelwet, de Jachtwet, de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten, de Nuttige dierenwet 1914 en het soortenbeschermingsonderdeel van de Natuurbeschermingswet) en vormt samen met de Natuurbeschermingswet 1998 het belangrijkste juridische kader voor de bescherming van de natuur. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het "nee, tenzij"-principe.

Soortenbescherming

De Flora- en Faunawet gaat over soortenbescherming en bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen “licht” en “zwaar” beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van ontheffing op grond van de wet. Aan deze ontheffing zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden.

Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor zover ontheffing niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- a Geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort;
- b Er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- c Er geen alternatief is.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. In het uiterste geval behoort verlening van ontheffing niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk (behoudens het oostelijk havengebied, zie onder) en is niet gericht op concrete ruimtelijke ingrepen. Er treedt derhalve geen strijd op met de Flora- en Faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn aangewezen worden in het kader van Natura 2000. Deze gebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn ook de reeds bestaande Natuurmonumenten opgenomen. Er geldt een verbod om handelingen of projecten te realiseren of te verrichten die, gelet op instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van deze richtlijngebieden kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten die in dit gebied leven.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermd Natura 2000 gebied. Er is daarom geen sprake van significant negatieve of negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen van Natura 2000 gebieden.

Ontwikkeling Oostelijk havengebied

In afwijking van het conserverende karakter is in het oostelijk havengebied grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Deze ontwikkeling is echter niet rechtstreeks mogelijk maar pas na wijziging. Voor dit bestemmingsplan kan daarom volstaan worden met een globaal onderzoek naar de haalbaarheid van deze ontwikkeling wat betreft flora en fauna.

Voor het oostelijk havengebied is daartoe een quickscan verricht naar het mogelijk voorkomen van de vaste rust- en verblijfplaats van (strik) beschermde soorten⁵.

In het plangebied aan de Westerweg te Schagen is de herinrichting van het oostelijk deel van het havengebied beoogd. Een deel van de groenstructuren worden verwijderd, evenals alle bestaande bebouwing. Er wordt een voetgangerspad aangelegd en er worden vier nieuwe panden ten behoeve van recreatie en horeca gerealiseerd. De reeds aanwezige ontsluitingsweg richting de voormalige zoutloodsen blijft behouden. Om een vermenging van verkeers-functies te voorkomen, wordt deze alleen gebruikt door auto- en fietsverkeer. De wandelroute langs de waterlijn krijgt vervolg met de realisatie van een steiger langs de bestaande oeverbeschoeiing. De recreatiehaven wordt uitgebreid met 14 ligplaatsen voor grotere jachten. Er worden 14 camperplaatsen gerealiseerd. Voordat deze ingrepen worden uitgevoerd, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht.

De quickscan heeft hiertoe reeds het volgende uitgewezen:

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden. Het onderzoeksgebied ligt niet in of nabij de EHS of een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied betreft het Natura 2000-gebied "Zwanenwater en Pettemerduinen". Dit beschermde gebied ligt op ongeveer 6.500 meter afstand. Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is aangewezen als onderdeel van de EHS ligt op een afstand van op ruim 1.000m afstand ten noordoosten van het plangebied (hemelsbreed gemeten). Gezien tussenliggende elementen (bos en wegen) en bebouwing (verstoring) en de afstand zijn zowel directe als indirecte negatieve effecten van de plannen op beschermde natuurgebieden niet te verwachten. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

⁵ Flora- en faunarapportage Schagen, Havengebied, SAB, 2012.

Algemene soorten

De meeste van deze soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

Strikt beschermde soorten

Voor soorten die vermeld staan op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, geldt dat bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. Gebouw- en boombewonende vleermuissoorten zijn, gezien de verspreidingsgegevens, aanwezige habitats en soortspecifieke eisen niet op voorhand uit te sluiten binnen het plangebied.

Verder kunnen bij (de start van) werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. De (start van de) werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of in het broedseizoen als broedende vogels zijn uit te sluiten. De werkzaamheden kunnen doorlopen in het broedseizoen als broedende vogels binnen het plangebied uitgesloten kunnen worden.

Nader onderzoek

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat een aantal strikt beschermde soorten mogelijk voor kunnen komen in het plangebied. Als de watergangen door de realisatie van de plannen worden aangetast dan dient voorafgaand aan de ingrepen een nader onderzoek te worden opgestart naar:

Gebouwbewonende en boombewonende vleermuizen: onderzoeksperiode: globaal 15 mei - eind juli (kraamkolonies) en 15 augustus - 15 september (paarverblijven). Deze onderzoeksperiodes zijn gebaseerd op het Protocol Vleermuisonderzoek van het Netwerk Groene Bureaus (2012), dat tevens als leidraad gehanteerd wordt door het Ministerie van EL&I voor een ontheffingsaanvraag.

Het gebruik van het plangebied door deze soorten kan door middel van nader onderzoek in beeld worden gebracht zodat het werkelijke effect van de ingreep op (het leefgebied van) daadwerkelijk aanwezige soorten kan worden bepaald. Pas dan kan worden bepaald welke maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat de Flora- en faunawet wordt overtreden. Mocht het niet mogelijk zijn om dit te voorkomen, dan is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Een dergelijke ontheffing is alleen onder beperkte omstandigheden verkrijgbaar.

Compenserende en mitigerende maatregelen moeten altijd voorafgaand aan de uitvoering van de beoogde plannen worden gerealiseerd.

Het nader onderzoek zal worden verricht op het moment dat plannen concreet zijn. Pas dan is duidelijk welke gebouwen worden gesloopt, of watergangen worden aangetast, e.d., en kan derhalve gericht onderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is haalbaar wat betreft het aspect ecologie.

4.3.3 Water (watertoets)

Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Rijksbeleid

Water heeft invloed op de ruimtelijke ordening. Het kabinetsstandpunt "Waterbeleid in de 21e eeuw" (WB21) geeft aan dat bij nieuwe ruimtelijke besluiten water voortaan expliciet in beeld moet worden gebracht. Daarom dient een bestemmingsplan een volledig uitgebouwde waterparagraaf te hebben. Zo'n paragraaf bevat de "watertoets". Het doel van het uitvoeren van deze toets is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen bij de planvorming expliciet en op een evenwichtige wijze in de beschouwing worden genomen.

Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)

Het huidige systeem van waterbeheer kent vele mogelijkheden tot afwenteling. Te vaak leggen burgers en overheden hun problemen op het bord van een ander. De commissie meent dat het uitgangspunt "niet afwentelen" moet gelden voor het watersysteem zelf, voor de bestuurlijke verantwoordelijkheden en voor de kosten.

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en door droogte te voorkomen, kiest de Commissie voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen. De drietrapsstrategie krijgt een verplichtend karakter voor alle overheden:

- a Overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en oppervlakte water;
- b Zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
- c Pas als 1 en 2 te weinig opleveren, water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden.

Bij het waterbeheer in de stad zelf wordt steeds meer gewerkt volgens het principe van geen afwenteling. Dit gebeurt met het bergen en infiltreren van water binnen het stedelijk gebied. Dit waterneutraal bouwen komt echter hoofdzakelijk voor in nieuwe stedelijke uitbreidingen. In het stedelijk gebied moeten ook maatregelen worden getroffen om het water langer vast te houden en minder snel af te voeren naar elders (lokale berging, vasthouden bij de bron). Om problemen niet af te wentelen op de omgeving is voldoende bergingscapaciteit nodig in het oppervlaktewatersysteem binnen de stad in combinatie met infiltratie in de bodem.

Huidig watersysteem

Het plangebied is gelegen in het bebouwd gebied van Schagen. Binnen het plangebied komt open water voor in de vorm van watergangen en vijverpartijen.

Beheer bestaande situatie

De bestaande A-watergangen hebben in dit bestemmingsplan de waterbestemming gekregen. Dit betekent dat bebouwing hier niet is toegestaan. De hoeveelheid opper-

vlaktewater neemt dan ook niet af. Het plangebied bestaat overigens in de huidige situatie grotendeels uit verhard oppervlak (bebouwing en bestrating). Voor het vasthouden van water in het gebied komen in aanmerking: het kiezen voor een doorlatend type bestrating, het verwijderen van overtollige verharding, het aanleggen van infiltratievelden, -bassins en -sleuven in bestaande groengebieden, of het aanleggen van wadi's.

Dit bestemmingsplan betreft een bestemmingsplan voor *bestaand* stedelijk gebied. Er vindt dus geen toename in verharding plaats. De planregels zijn dusdanig opgesteld dat infiltratie en voorzieningen daartoe met nadruk worden toegelaten binnen de diverse bestemmingen. Het bestemmingsplan staat het uitvoeren van het beleid van het hoogheemraadschap derhalve niet in de weg.

Conclusie

De haalbaarheid van het bestemmingsplan op het gebied van water is hiermee aangetoond.

4.3.4 Archeologie en cultuurhistorie

Zie voor archeologie paragraaf 2.5.12. Schagen beschikt voorts over een Monumentenlijst. In het plangebied aanwezige Monumenten behoeven geen nadere bescherming in het bestemmingsplan omdat ze al beschermd zijn via de Monumentenverordening en zijn dus niet verder aangeduid. Daarnaast zijn er andere panden in het gebied van cultuurhistorische waarde, die geen Monument zijn.

Er zijn kort gezegd drie aspecten bepalend voor de cultuurhistorische waarde van een gebouw.

1. Bouwmassa: hetgeen zich uit in goot- en bouwhoogtes en kapvormen;
2. Structuur: hetgeen zich uit in parcellering en voorgevelrooilijnen;
3. Detaillering en materiaalgebruik (soort baksteen, dakkapellen, versieringen etc.)

In dit bestemmingsplan zijn daartoe:

1. De huidige goot- en bouwhoogtes nauwkeurig vastgelegd en de woningen dienen verplicht te worden voorzien van een kap (indien er nu een kap op zit);
2. De afzonderlijke vrijstaande woningen en twee- onder- een kappers zijn binnen een afzonderlijk bouwvlak gebracht, waarmee de situering en parcellering vastligt (het gaat hier niet alleen om voorgevelrooilijn en de afwisseling tussen individuele gebouwen, maar bijvoorbeeld ook onderscheid tussen hoofdgebouw en erf);
3. Detaillering en materiaalgebruik zijn welstandelijke toetsingscriteria en kunnen via een welstandsnota worden vastgelegd en afgedwongen.

5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk vindt de verantwoording van het plan plaats. Daarbij wordt ingegaan op een onderbouwing van de beleidskeuzen die zijn gemaakt met betrekking tot de ruimtelijke structuur van het plangebied en voor wat betreft de gewenste en mogelijke functie ontwikkelingen. De hierna beschreven beleidskeuzen zijn vertaald in de regels.

5.2 Beschrijving bestemmingen

Ieder deelgebied kent een heel eigen karakter met specifiek te handhaven ruimtelijke kwaliteiten. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 3. De algemene beleidslijn gaat uit van behoud en waar mogelijk versterking van de ruimtelijke structuur, bestaande uit de groen-, water-, verkeers- en verkavelingstructuur. Daarbij dient steeds rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Woonfunctie

De woonfunctie vormt de dominerende functie in het plangebied. Een deel van de waarden van het plangebied is gelegen in de samenhang tussen de stedenbouwkundige eenheden met ieder hun architectonische variaties (door bijv. wisselende kapvormen) dan wel variërende rooilijnen ten opzichte van andere stedenbouwkundige eenheden of onderling.

Het voorgaande is vertaald naar een weergave van goot- en bouwhoogte op de verbeelding en een bouwvlak waarbinnen de hoofdbebouwing gerealiseerd kan worden. De grens van het bouwvlak is bepaald op de huidige voorgevelrooilijn van de woningen alsmede de oorspronkelijke zij- en achtergevelrooilijn. Door het vastleggen van de huidige footprint van de hoofdmassa blijft de parcellering, de afwisseling in rooilijnen, het planmatige, strakke karakter van de bebouwing en in voorkomend geval de afstand tussen de woningen, in stand.

De afwisseling in bebouwing komt voorts tot uiting door verschillende kapvormen. In sommige gevallen verschilt de goothoogte van de kap aan de voorzijde ten opzichte van de achterzijde. In de regels is geregeld dat in dat geval die afwijkende maat als maximale maat geldt.

Zowel goothoogte aan de voorzijde (via de verbeelding) als aan de achterzijde (via de regels) zijn dus vastgelegd. Voorts dient het hoofdgebouw verplicht te worden voorzien van een kap met een helling tussen 20 en 60 graden. Daardoor ligt in feite gezien ook de kapvorm vast en blijft het wisselend beeld van architectonische variaties wat betreft kapvormen behouden.

Voor grote delen van het plangebied is het groene en onbebouwde karakter van de voortuinen een waarde. In het bestemmingsplan hebben deze voortuinen de bestemming "Tuin" gekregen. Omdat binnen de bestemming "Tuin" in beginsel niet mag worden gebouwd (afgezien van erkers, erfscheidingen en ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde) blijft het groene karakter van de voortuinen daarmee in stand.

In het plangebied overheerst de woonfunctie. In de wijken zijn woningen in vrijstaande, aaneengesloten en gestapelde vorm aanwezig. In het plan wordt geen onderscheid gemaakt tussen deze verschillende verschijningsvormen.

In sommige gevallen zijn uit- of aanbouwen over twee bouwlagen al dan niet met doorgetrokken kap gerealiseerd. Dergelijke aan- of uitbouwen vallen niet binnen de algemene erfbebouwingsregeling (zie onder bij alinea over erfbebouwing) en zijn zodanig omvangrijk dat een onderscheid met de hoofdwoning niet goed meer is te maken.

Architectonisch en functioneel maakt de aan- of uitbouw onderdeel uit van het hoofdgebouw. Indien een vergunning hiervoor aanwezig is dan wel de aan- of uitbouw mag worden gebouwd krachtens de Woningwet / Wro, zijn deze aan- en uitbouwen bij het bouwvlak voor de hoofdwoning getrokken dan wel ze mogen aanwezig zijn op basis van de bestaande matenregel.

Per bouwvlak zijn de toegestane bouwhoogtes en de verschillende bouw mogelijkheden bepaald. Het bestaande aantal woningen wordt toegestaan (bestaand is een bouwwerk / gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat **en** is gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wabo of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een vergunning).

Het bestemmingsplan richt zich op het behoud van de bestaande woonfuncties en het waar mogelijk terugbrengen van de oorspronkelijke woonfunctie.

Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf binnen de bestemming Wonen. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie is (zie ook de omschrijving van dit begrip in artikel 1 van de planregels).

Bij aan huis verbonden bedrijven moet gedacht worden aan een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten, door de gebruik(st)er van de woning. Om overlast in de woonomgeving te voorkomen en de ondergeschiktheid aan de woonfunctie te benadrukken mag ten hoogste 40% van het totale brutovloeroppervlak van de gebouwen worden benut.

Erfbebouwing

Naast hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte. Daarbij geldt dat de oppervlakte aan-, en uitbouwen en bijgebouwen maximaal 50% van het achtererfgebied mag bedragen. Aan- en uitbouwen mogen niet meer dan 4 meter diep zijn (gemeten vanuit resp. oorspronkelijke achtergevel of zijgevel van het hoofdgebouw). De bouwhoogte van aan- en uitbouwen aan zij- en achtergevel mag niet meer bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 meter. Voor het realiseren van kappen op aan- en

uitbouwen, waardoor een grotere bouwhoogte ontstaat, is een binnenplanse afwijking opgenomen.

Verder is onderscheid gemaakt tussen wat maximaal mogelijk is. Op bouwpercelen tot 500 m² is maximaal 75 m² aan aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Op bouwpercelen groter dan 500 m² is stedenbouwkundig meer mogelijk en bedraagt die maximale oppervlakte 100 m².

Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan. Het gedeelte voor de woning mag niet bebouwd worden. Op de verbeelding zijn deze gronden aangegeven door de bestemming "Tuin". Algemene lijn is de voortuinen te bestemmen tot "Tuin" en deze bestemming door te laten lopen tot 1 meter achter het (verlengde van de) voorgevel.

In sommige gevallen is voor deze '1 –meter grens' bebouwing aanwezig, in sommige gevallen zelfs voor de voorgevel. Het gaat in de meeste gevallen om planmatig gerealiseerde bebouwing zoals bijkeukens of bergingen. In een aantal gevallen maken deze onderdeel uit van het hoofdgebouw omdat de kap is doorgetrokken. Vaak zijn de bergingen of aan- / uitbouwen gerealiseerd als onderdeel van de oorspronkelijke planmatige bouw. In sommige gevallen hebben enkele bewoners zelf de kap doorgetrokken, een geveloptrekking gerealiseerd of een loze ruimte tussen berging en hoofdgebouw opgevuld.

Het is één van de kenmerken van jaren '70 / '80 wijken dat dergelijke aan-/ uitbouwen voor de voorgevel van de woning werden gerealiseerd.

Tegen deze ruimtelijke verschijningsvormen kan verschillend worden aangekeken. De planmatige voorbeelden dragen bij aan de stedenbouwkundige ritmiek van een rij of blok en vormen zodoende een stedenbouwkundige kwaliteit. Maar ook een individuele kap op de bering of doorgetrokken kap kan een waardevolle aanvulling zijn. De aan-/ uitbouwen en bergingen aan de voorzijde mogen daarom worden voorzien van een kap tot maximaal 5 m. Voor deze gevallen is niet de bestemming "Tuin" maar "Wonen" opgenomen (zonder bouwvlak). Binnen de bestemming Wonen mag immers erfbebouwing aanwezig zijn.

Op een aantal plaatsen is in de loop der tijd meer erfbebouwing ontstaan dan deze algemene regeling. In de regels is geregeld dat het bestaande (=legaal, onder de Woningwet / Wro tot stand gekomen) meerdere tevens aanwezig mag zijn.

Erkers

Een erker is een ondergeschikte toevoeging aan de straatzijde van een woning (of, in voorkomend geval bij een winkel of dienstverlenend bedrijfje dat in een woonpand is gevestigd). Typologisch gezien kan een erker beschouwd worden als een uitgebouwd raam aan de straat. Erkers komen meestal vóór de voorgevelrooilijn, vaak op gronden met de bestemming "Tuin". Soms bevinden erkers zich ook aan de zijkant van een woning.

Voor nieuwe erkers geldt dat deze kleine grondgebonden uitbouwen van één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw onder voorwaarden zijn toegestaan. Erkers worden niet bij recht toegestaan (met uitzondering van bestaande, dus bij recht tot stand gekomen erkers) aangezien erkers een bepaalde impact kunnen

hebben op het straat- en bebouwingsbeeld. Wel zijn erkers mogelijk na binnenplanse afwijking. De voorwaarden die daaraan gesteld worden zijn:

- de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw waarbij de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
- de oppervlakte bedraagt maximaal 5 m²;
- bouwhoogte maximaal eerste bouwlaag van het aangrenzende hoofdgebouw plus 0,3 m;
- de diepte bedraagt maximaal 1,5 m.

Voor het bepalen of het straat- en/of bebouwingsbeeld wordt verstoord of belemmerd door de gewenste nieuwbouw, geldt bijvoorbeeld dat de nieuwe situatie qua beeld in veel gevallen aan dient te sluiten bij hetgeen destijds stedenbouwkundig gezien bij de bouw van de woningen in de omgeving beoogd werd. Een en ander afgewogen tegen hetgeen in de loop der tijd bij de woningen in de directe omgeving is aan-, uit- of bijgebouwd. Een andere afweging is dat het onderscheid tussen de hoofdbouwmassa en de hieraan in architectonisch opzicht ondergeschikte bouwdelen (aan-, uit- en bijgebouw) vanuit stedenbouwkundig oogpunt zichtbaar blijft, of dat het bebouwingsbeeld dat zichtbaar is vanuit het openbare gebied, niet dicht mag slibben.

Luifels zijn toegestaan tot 1 m uit de voorgevel. Dit wordt bij recht mogelijk gemaakt (luifels tot 1 m worden gezien als ondergeschikte bouwonderdelen en niet meegeteld bij de wijze van meten van het gebouwde).

LAT-woning

Met het oog op de krimp van de bevolking op het platteland en de toenemende vergrijzing en individualisering wenst de gemeente de realisatie van een LAT-woning mogelijk te maken. LAT staat voor living apart together: apart, maar toch samen leven. Bewoners van één adres leven dan zelfstandig in aparte woongedeelten. Bestaande woningen kunnen bijvoorbeeld worden gesplitst, een schuur kan worden verbouwd tot woonruimte. LAT moet worden onderscheiden van mantelzorg. Een LAT-woning is bedoeld voor mensen die nog geen zorg nodig hebben. Ouderen bijvoorbeeld kunnen in de LAT-woning bij hun kinderen gaan wonen om in de toekomst zeker te zijn van een helpende hand. Een relationele of familieband is echter geen noodzakelijke voorwaarde. Een voorbeeld hiervan is het project 'ouder worden in eigen omgeving' (zie: www.nieuwbouwlust.nl), waarin ouderen de mogelijkheid wordt geboden om op een voormalig agrarisch erf samen ouder te worden. Onder bepaalde voorwaarden is een LAT-woning mogelijk.

Mantelzorg

Er bestaat maatschappelijke behoefte om voorkomende zorgvragen zoveel mogelijk binnen de eigen woning op te lossen dan wel gerichte zorg aan de familieleden over te nemen van instellingen. Het gemeentebestuur staat positief tegenover vormen van mantelzorg. Zo kunnen mensen in de eigen omgeving blijven terwijl ook beter en flexibeler op de zorgbehoeften kan worden gereageerd. Het gebruik van bestaande woningen, bijgebouwen of nieuwe bijgebouwen voor een afhankelijke woonruimte (mantelzorg) is onder een aantal voorwaarden toegestaan. De noodzaak van mantelzorg dient te worden aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie. Het uitgangspunt is dat na het beëindigen van de zorg het gebruik dient te worden gestaakt.

Voor enkele woningen gold op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan een zodanig specifieke regeling dat een aparte bestemming Wonen-2 is opgenomen.

Een deel van het plangebied wordt nog ontwikkeld. In het voorheen geldende bestemmingsplan was hiertoe een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. Deze bestemming met dito regeling is onverkort opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

Bedrijven

In het plangebied komt op een plek bedrijvigheid voor welke niet binnen de woonbestemming past. Aan dat pand is de bestemming "Bedrijf" toegekend. Hier mag brandstof voor voertuigen, incl. LPG worden verkocht.

Gemengde functies

Op meerdere plaatsen in het plangebied zijn gebouwen aanwezig waarbinnen meerdere functies aanwezig zijn. Er is dan een bestemming "Gemengd" toegekend. In de regels is een regeling opgeworpen ten aanzien van de functies die per bouwlaag aanwezig mogen zijn. Deze regeling kan per gebouw verschillen en is opgesteld gelet op vigerende rechten en huidig gebruik.

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn diverse panden aanwezig die alle onder de noemer "maatschappelijke voorzieningen" kunnen worden geschaard. Voor de maatschappelijke gebouwen is een aanduiding achterwege gelaten, daar het exacte gebruik (sociaal, maatschappelijk, religieus, educatief, medisch) weinig tot geen ruimtelijk verschil uitmaakt. Het gebouw kan hierdoor in gebruik worden aangepast als sociaal, demografische en -/ of maatschappelijke ontwikkelingen de tijd daartoe aanleiding geven.

Algemeen uitgangspunt is alle op het perceel aanwezige bebouwing binnen één bouwvlak op te nemen. Het bouwvlak zal daardoor doorgaans iets groter zijn dan de feitelijke oppervlakte van de aanwezige bebouwing, omdat bij maatschappelijke functies vaak niet alle bebouwing aaneengesloten is. Het bestemmingsvlak- en bouwvlak is dan wat ruimer gelegd om de aanwezige bebouwing. Een maatschappelijke functie kan zo de nodige uitbreidingsruimte krijgen als dat in de omgeving past. In voorkomend geval is een bebouwingspercentage opgenomen, gelet op vigerende rechten.

Overige functies

In het plangebied komt incidenteel een aantal specifieke functies voor, zoals een zwembad, een winkel, een dienstverlenend bedrijf, kantoren, sportterreinen etcetera. Deze functies zijn ook specifiek bestemd, conform het huidige gebruik (Agrarisch, Kantoor, Dienstverlening, Detailhandel, Recreatie, Sport). Voor het openbaar gebied, bestaande uit wegen, berm, groenvoorzieningen en water, is het beleid gericht op het behoud van de bestaande structuren. Op de planverbeelding zijn deze gebieden en de daarnaast gelegen gronden, vastgelegd in de bestemmingen "Verkeer", "Verkeer-Verblijfsgebied", "Groen" en "Water".

Verkeersaspecten

De binnen het plangebied aanwezige wegen, fiets- en voetpaden, groenelementen en gebiedsontsluitingswegen zijn als "Verkeer" of "Verkeer-Verblijfsgebied" (het spoor heeft de bestemming "Verkeer-Railverkeer gekregen"), bestemd. Binnen de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" zijn ook functies als markten, kermis en braderieën

mogelijk. Kleinschalige groenelementen, zoals bermen, groenstroken e.d., zijn ondergebracht in de verkeersbestemmingen. Binnen de bestemming groen en de verkeersbestemming is de aanleg van speelvoorzieningen mogelijk. In beginsel zijn er alleen erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen toegestaan, waarbij het profiel niet mag wijzigen, zulks i.v.m. de Wet geluidhinder. Evenementen zijn na afwijking toegestaan in de bestemmingen "Verkeer-Verblijfsgebied" en "Groen".

Groen- en waterstructuur

Kleine groenelementen in het plangebied zijn niet apart bestemd. Deze zijn in hoofdzaak opgenomen in de bestemming "Verkeer" of "Verkeer-Verblijf". Groengebieden van grotere omvang, groenstroken die een belangrijke bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de omgeving en het groen dat is opgenomen in de Hoofdgroenstructuur zijn opgenomen in de bestemming "Groen". Belangrijke (structurele) waterlopen zijn als "Water" bestemd zodat deze in stand blijven.

De toekenning van deze bestemmingen is gebaseerd op het uitgangspunt dat openbaar gebied met een belangrijke functie voor de wijk (structureel groen en water) beschermd dient te worden met een specifieke bestemming. Herinrichting van deze gronden ten behoeve van, bijvoorbeeld, parkeren of gebouwen is dan ook uitgesloten. ~~Na afwijking kunnen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestemming Groen als dat de hoofdgroenstructuur niet onevenredig aantast. Redenen kunnen zijn parkeerdruk (Schagen is deels ontwikkeld met een lagere parkeernorm dan de huidige autobezit) of als gevolg veranderende maatschappelijke opvattingen / ontwikkelingen.~~

Verder zijn speelplekken toegestaan ter plaatse van de aanduiding speelvoorziening. Het groen mag gebruikt worden voor extensief recreatief medegebruik, wat wil zeggen dat er gerecreëerd mag worden zolang dat niet gepaard gaat met een specifieke plaats of bebouwingsclaim.

6 Juridische toelichting

In dit hoofdstuk is aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

6.1 Planmethodiek

Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet van het plan. Dat wil zeggen dat op de verbeelding voor ieder perceel de bouwmogelijkheden zijn aangegeven: per perceel is door een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbouwing (het belangrijkste gebouw op een perceel zoals een woning, winkel bedrijf e.d.) gebouwd mag worden. Per bouwvlak is vervolgens bepaald welke goot- en nokhoogte de hoofdbouwing mag hebben. Deze regeling geldt voor alle bestemmingen in het plangebied. Zie in detail hoofdstuk 5. De regels vormen dus een nadere uitwerking van de bestemming en/of aanduiding zoals toegekend op de verbeelding, bijvoorbeeld in de vorm van bebouwingspercentages, maximale maten of beperkingen in gebruik. De regels kunnen daarbij minder of meer mogelijk maken dan op de verbeelding lijkt.

Naast de bebouwingsmogelijkheden, is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Ieder perceel heeft daartoe een bestemming gekregen zoals bijvoorbeeld wonen, groen of water. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden voor een perceel gelden.

In een aantal gevallen zijn per perceel bijzondere gebruiksmogelijkheden bepaald door een aanduiding op de verbeelding. In een aantal andere gevallen is de aanduiding op de verbeelding juist bedoeld om het gebruik ten opzichte van de algemene bestemming te beperken.

Tenslotte is in de regels bij het plan nog een aantal flexibiliteitsbepalingen (afwijkingen, wijzigingen en nadere eisen) opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bij de uitvoering van het plan af te wijken van de algemene bestemmingsregeling. Bijvoorbeeld voor extra bebouwingsmogelijkheden of een functiewisseling op het perceel.

6.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk wordt een aantal begrippen verklaard die in de regels zijn gebruikt. Hiermee wordt voorkomen dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welke gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De toekenning van bestemmingen tot een bepaald perceel is gebaseerd op het huidige gebruik. Uitgangspunt daarbij is geweest om tenminste de bestaande situatie te bestemmen, waar mogelijk is een ruimere regeling opgenomen. Het bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: Agrarisch, Bedrijf, Bedrijfsvoorziening, Detailhandel, Dienstverlening, Gemengd, Groen, Kantoor, Maatschappelijk, Recreatie, Sport, Tuin, Verkeer, Verkeer- Railverkeer, Verkeer-Verblijfsgebied, Water, Wonen en Woongebied-uit te Werken. De overwegingen welke gemaakt zijn en geleid hebben tot de planregels zoals opgenomen in dit plan, staan beschreven in hoofdstuk 3. Voor de uitleg van de planregels wordt derhalve verwezen naar de desbetreffende paragrafen in dat hoofdstuk.

Dubbelbestemmingen

Het plan bevat een aantal zogenaamde dubbelbestemmingen en een gebiedsaanduiding. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn bestemmingen die dienen ter bescherming van een specifiek ruimtelijk belang. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen vallen over "onderliggende" inhoudelijke bestemmingen heen en houden beperkingen in voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

De bestemmingen "Waarde- Archeologie" 1 t/m 3 zijn opgenomen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische sporen in het plangebied. Zie in detail paragraaf 2.5.11.

Dubbelbestemming Leiding – Gas

De leiding heeft de dubbelbestemming Leiding - Gas gekregen. Volgens het Bevb moet er een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding worden vrijgehouden. De belemmeringenstrook bedraagt (in dit geval) ten minste vier meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding. In de regels is bepaald dat binnen deze bestemming geen bouw- en/of aanlegwerkzaamheden mogen plaatsvinden zonder dat vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Er geldt m.a.w. een bouwverbod / aanlegverbod; welke doorbroken kan worden indien blijkt dat de beoogde werkzaamheden het functioneren van de leiding en de veiligheid niet schaadt.

Dubbelbestemming Leiding – Riool

De in het plangebied aanwezige rioolpersleidingen hebben de dubbelbestemming Leiding – Riool gekregen.

Dubbelbestemming Water - Waterstaatskering

Met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering worden de belangen van de waterkering beschermd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden in aanvulling op de bestemmingsbepalingen aanvullende regels gesteld.

Antidubbelregel

Dit artikel bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

In dit artikel is bepaald dat de bouwverordening buiten toepassing blijft met uitzondering van de met name genoemde bepalingen. Hiermee kan bijvoorbeeld worden bereikt dat bij het stellen van parkeernormen en dergelijke de bouwverordening kan worden toegepast.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwbeperkingen geregeld die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals een erker of een balkon.

Algemene gebruiksregel

Deze regel regelt het verbod om gronden te bebouwen of te gebruiken in strijd met de bestemming.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsbepalingen in de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen bij omgevingsvergunning beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van een bestemmingsgrens.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

In deze laatste paragraaf is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet. In de slotbepaling is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Aangezien er in beginsel geen wezenlijke veranderingen optreden ten opzichte van de bestaande situatie en de vigerende regelingen waaruit rechten en plichten voortvloeien uitgangspunt zijn geweest voor de nieuwe regeling, wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. In het algemeen geldt in Schagen dat alle belanghebbenden en belangstellenden in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken worden zodat maatschappelijk draagvlak voor het plan kan worden verkregen. Uit inspraak, overleg ex artikel 3.1.1 Bro en terinzagelegging blijkt tevens dat het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is.

7.1.1 *Inspraak*

Voorliggend bestemmingsplan is voor een ieder voor inspraak ter inzage gelegd. De resultaten van de inspraak, alsmede het antwoord van de gemeente op de ingekomen reacties zijn beantwoord in een separate nota, welke als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daar waar de inspraakreacties leiden tot aanpassing in het plan is dat aangegeven in de nota en verwerkt in het bestemmingsplan. Daarbij heeft de gemeente de verschillende belangen zo goed mogelijk tegen elkaar afgewogen. Tevens is een aantal inloopavonden georganiseerd waarbij bewoners uitleg kregen over het bestemmingsplan en vragen konden stellen.

7.1.2 *Overleg ex artikel 3.1.1 Bro*

In het kader van de onderzoeksfase ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Schagen. De reacties zijn samengevat weergegeven in een bijlage bij dit bestemmingsplan en van een antwoord voorzien. Tevens is aangegeven of de reactie aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen.

7.1.3 *Zienswijzen*

Dit bestemmingsplan heeft als ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen conform het gestelde in artikel 3.8. Wro jo. afd. 3.4. Awb. In een separate nota, welke als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan, zijn de ingediende zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen.

7.1.4 Uitspraak Afdeling

Op 20 november 2013 heeft de Raad van State (Afdeling Bestuursrechtspraak) uitspraak gedaan met betrekking tot dit bestemmingsplan, naar aanleiding van ingediende beroep (201307396/R1). Als gevolg van de uitspraak zijn artikel 9.4.1. en 9.5. van de planregels vernietigd. Deze zijn derhalve “doorgestreept”. Verder zijn de passages in de toelichting die betrekking hebben op de betreffende regels doorgehaald en is deze paragraaf toegevoegd. De uitspraak is toegevoegd aan het bestemmingsplan.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Wro en het exploitatieplan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan 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). Daar is in ieder geval sprake van als de gemeente eigenaar is van de grond. Een andere mogelijkheid is een “anterieure overeenkomst⁶” met de ontwikkelaar te sluiten voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor de gemeente de kosten zou moeten dragen.

Het bestemmingsplan is immers consoliderend van aard waarbij uitgegaan wordt van het vaststellen van de bestaande situatie. Er worden wel op kleinschalig niveau ontwikkelingen mogelijk gemaakt via afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Hieraan zijn echter voor de gemeente geen kosten verbonden.

7.3 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet op de ruimtelijke ordening, de Wabo en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke

⁶ Een vrijwillige overeenkomst met een grondeigenaar, welke voorafgaat aan een exploitatieplan.

aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

In 2011 heeft de gemeente het beleid “Eenduidig handhaven” vastgesteld. In het beleid is bepaald dat bij een overtreding allereerst onderzocht zal worden of de overtreding kan worden gelegaliseerd. Pas indien dit niet mogelijk is, wordt handhavend opgetreden.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Voorts kan door middel van de flexibiliteitsbepalingen en de nadere eisenregeling ruimschoots worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. De verbeelding, de toelichting en de regels zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.