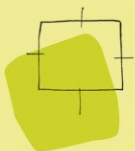


Bestemmingsplan Centrum Hoogkarspel 2013



Gemeente
Drechterland

ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Centrum Hoogkarspel 2013

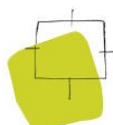
ONHERROEPELIJK

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlage
Verbeelding

2 mei 2013
Projectnummer 076.00.05.02.00

Het bestemmingsplan is op 25 februari 2013 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld. Voor de wijzigingen wordt kortheidshalve naar het vaststellingsbesluit verwezen. De wijzigingen zijn in hoofdstuk 6 'Juridische toelichting' verwerkt. In de overige hoofdstukken van deze toelichting zijn geen wijzigingen aangebracht.



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Nut en noodzaak	11
4	Beleid	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2	AMvB Ruimte	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	14
4.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	15
4.3	Gemeentelijk beleid	16
4.3.1	Structuurvisie Landschap	16
4.3.2	Toekomstvisie Drechterland: Drechterlandschap	16
4.3.3	Welstandsnota	17
5	Milieuaspecten	19
5.1	Hinder van bedrijven	19
5.2	Cultuurhistorie	20
5.3	Archeologie	20
5.4	Bodem	22
5.5	Ecologie	23
5.6	Externe veiligheid	25
5.7	Geluidhinder	26
5.8	Luchtkwaliteit	27
5.9	Water	28
5.10	Plan-m.e.r.	29
6	Juridische toelichting	31
6.1	Inleiding	31
6.2	Bestemmingsplanprocedure	32
6.3	Bestemmingen	33
7	Uitvoerbaarheid	37
7.1	Economische uitvoerbaarheid	37
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

Inleiding

1

Dit bestemmingsplan betreft het centrumgebied van de kern Hoogkarspel in de gemeente Drechterland. Deels is dit een conserverend plan, wat de bestaande situatie opnieuw vastlegt en actualiseert. Het bestemmingsplan vervangt het verouderde beleid dat niet meer voldoet aan de voorwaarden die nu aan bestemmingsplannen worden gesteld. In het centrumgebied staan echter ook grotere ontwikkelingen op stapel. Voor het centrum is een masterplan opgesteld dat uitgaat van sloop en nieuwbouw in het centrum. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling van de plannen zoals die in het masterplan zijn opgenomen. In hoofdstuk 4 is hier dieper op ingegaan.

AANLEIDING

Het vigerende bestemmingsplan is “Bestemmingsplan Hoogkarspel”. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 10 juli 2003 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 16 december 2003.



Figuur 1. Begrenzing van het plangebied
(Bron: Google Earth, 2011)

De plansystematiek is opgezet overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan voldoet aan de in de Wro opgenomen eisen en is dan ook digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar.

LEESWIJZER

Na deze inleiding komt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt het nut en de noodzaak van het plan besproken. In hoofdstuk 4 is het beleidskader uiteengezet. Hierin is, voor zover dit voor het bestemmingsplan relevant is, een samenvatting van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen. De voor een bestemmingsplan noodzakelijke planologische en milieuonderzoeken zijn in hoofdstuk 5 opgenomen. Van de resultaten van de verschillende onderzoeken is een samenvatting opgenomen. Hoofdstuk 6 vormt de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Ten slotte is in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid uiteengezet.

Planbeschrijving

2

Door de fusie van de gemeentes Venhuizen en Drechterland in 2006 is er behoefte aan een gezamenlijk gemeentehuis voor de nieuwe gemeente Drechterland. Er is besloten dit gemeentehuis te situeren in het centrum van Hoogkarspel. Naast een visie voor het nieuwe gemeentehuis, was er behoefte aan een stedenbouwkundige visie voor het hele centrumgebied van Hoogkarspel. In maart 2011 heeft de gemeenteraad ingestemd met de ontwikkelingsrichting van het masterplan Centrum Hoogkarspel.

In het centrum van Hoogkarspel worden zowel kwaliteiten als diskwaliteiten onderscheiden.

Kwaliteiten

- Veel water in directe omgeving.
- Twee oude centraal gelegen begraafplaatsen.
- Bomenrijen aan de Duijvenbrug.
- Verschillende grote, oude bomen binnen het plangebied.
- Het oude lint loopt midden door het plangebied.
- Katholieke kerk als landmark en duidelijk kenmerk voor het centrumgebied.

Diskwaliteiten

- Verschillende achterkanten direct aan de openbare ruimte gelegen.
- Onduidelijke ingangen van de hervormde kerk en het Noorderlandhuis.
- Er wordt weinig gebruik gemaakt van de aanwezige kwaliteit van het water.
- Weinig relatie met de openbare ruimte door interne winkelpassage.
- Weinig relatie tussen de openbare parkeerplaats en de openbare ruimte voor de kerk.
- Onduidelijke routing naar noord- en zuidzijde.
- Auto-ontsluiting via achterkanten.
- Hoek Rabobank gesloten en niet representatief.

Daarnaast wordt de aanblik van het centrum gedomineerd door parkeren op het centrale plein. Het parkeren is in de loop van de jaren toegenomen, waardoor het onduidelijk is welke parkeerplaatsen aan welke functie toebehoren.

Om de genoemde diskwaliteiten aan te pakken is nu een centrumplan ontwikkeld. In dit centrumplan krijgen de volgende functies een plaats:

- Nieuw gemeentehuis.
- Winkels.
- Horeca.
- Appartementen.

Door het toevoegen van nieuwe extra functies aan het plangebied, is er ook extra parkeergelegenheid nodig in het centrum. In het plangebied hebben diverse functies op verschillende momenten hun maximale parkeerbehoefte. Dubbelgebruik van de parkeerplaatsen is daarom goed mogelijk. De mogelijkheden zijn op verschillende tijdstippen geanalyseerd in het kader van het masterplan. Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt in de eindsituatie 344. In de bestaande situatie zijn in het plangebied 319 parkeerplaatsen aanwezig. In de eindsituatie zijn in het plangebied 353 parkeerplaatsen geprojecteerd. Sommige van deze parkeerplaatsen zijn niet op gronden met een verkeersbestemming gelegen. Om er verzekerd van te zijn dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wel aanwezig is en in stand wordt gehouden, is in sommige planregels opgenomen dat op gronden met die bestemming ruimte moet worden gereserveerd voor het parkeren van een bepaald aantal auto's.

In het plangebied vindt ook een functieverandering plaats die geen onderdeel is van het masterplan. De meubelshowroom van Bot wordt gewijzigd in een supermarkt. De parkeerbehoefte van een supermarkt (3,5 parkeerplaats per 100 m² bvo) is groter dan die van een meubelshowroom (0,5 parkeerplaats per 100 m² bvo). In de parkeeraanalyse van het plangebied is rekening gehouden met 18 parkeerplaatsen ten behoeve van de meubelshowroom. Om die reden zal binnen de bestemming 'Gemengd - 2' ruimte moeten worden gereserveerd voor het realiseren van extra parkeerplaatsen. Het juiste aantal is afhankelijk van de oppervlakte van de nieuwe supermarkt.

In beginsel mogen de achttien aanwezige parkeerplaatsen in het verblijfsgebied van het plangebied, die in de parkeeraanalyse aan Bot zijn toegerekend, bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van een supermarkt worden meegerekend. Van die achttien parkeerplaatsen zijn er dertien op grondgebied van Bot gelegen en vijf elders in het plangebied. Wanneer die dertien parkeerplaatsen verdwijnen, kunnen uiteraard slechts vijf parkeerplaatsen bij de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen worden meegenomen.

Het plan zal worden gerealiseerd in verschillende fasen. De eerste fase betreft de bouw van het gemeentehuis en een aantal winkels aan het bestaande winkelcentrum. In de tweede fase worden nog meer winkels gerealiseerd met daarbij appartementen (waaronder ook zorgappartementen).

Om ten aanzien van de ontwikkeling van de tweede fase enige flexibiliteit te hebben, is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de plaats van de uitbreiding binnen een zone te wijzigen. Daarbij mag echter geen afbreuk worden gedaan aan de toename van de winkeloppervlakte, de hoogte van de bebouwing en het aantal te realiseren parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

Ook voorziet het masterplan in de aanpak van de openbare ruimte. In het centrum zal een nieuw dorpsplein worden gerealiseerd, waardoor de kerk een duidelijkere plek krijgt in het centrum. Aan het dorpsplein komen ook de entrees

van de woningen, winkels, horeca met terrasfunctie en de ingang van het nieuwe gemeentehuis. Ook kan hier voortaan de markt gehouden worden. De parkeerproblematiek zal verkleinen, omdat de markt geen parkeerplaatsen meer bezet.



Figuur 2. Inrichtingsplan Centrum Hoogkarspel
(Bron: De Zwarte Hond, 2012)

N u t e n n o o d z a a k

3

In 2006 heeft de gemeente Drechterland een distributieplanologisch onderzoek verricht waarin bepaald is welke ruimte er in Hoogkarspel nog is voor uitbreiding van het winkelaanbod. De conclusie van dat onderzoek was dat er in het centrum van Hoogkarspel op termijn ruimte is voor een uitbreiding met 900 m² winkelgebruiksoppervlak of bvo in de dagelijkse sector en 1000 m² winkelgebruiksvloeroppervlak of bvo in de niet-dagelijkse sector.

In de tussentijd zijn de omstandigheden veranderd en heeft ook een nieuw koopstromenonderzoek (2011) plaatsgevonden. In het verlengde daarvan heeft de gemeente Drechterland een update laten maken van het uitgevoerde onderzoek naar de autonome winkelbehoefte in Hoogkarspel (Sociaal Wetenschappelijk Bureau van de regio West-Friesland).

Hierin is geconstateerd dat de bevolking is gegroeid en ook dat de hoeveelheid bestedingen - mede als gevolg van welvaartstijging en inflatie - is toegenomen. Zo wordt duidelijk dat de koopkrachtbinding in de gehele gemeente in vergelijking met het onderzoek uit 2006 op een vergelijkbaar niveau is gebleven. Dit geldt voor zowel de dagelijkse als de niet-dagelijkse sector. Opvallend is dat de inwoners van Hoogkarspel wat betreft niet-dagelijkse artikelen in sterke mate op Hoorn en Bovenkarspel zijn georiënteerd.

Dit alles tezamen duidt in principe op een nog steeds stevige basis voor winkeluitbreiding in Hoogkarspel. Daar staat wel tegenover dat de hoeveelheid winkeloppervlak in vergelijking met 2005 is toegenomen en dat onduidelijk is wat de omvang is van de toevloeiing van bestedingen vanuit omliggende gemeenten/plaatsen. In de niet-dagelijkse sector is nog steeds ruimte voor uitbreiding van het winkelaanbod. Voor dagelijkse artikelen lijkt het huidige aanbod meer in overeenstemming met de lokale bestedingen en leiden de berekeningen slechts tot beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

In het centrumplan wordt voorzien in deze toename van het winkelaanbod. Als gevolg van de herstructurering zal een deel van de winkels verdwijnen. Het gaat hierbij om een oppervlakte van 1070 m². Na de herstructurering zal er 1765 m² aan nieuwe winkelruimte worden gerealiseerd. Het gaat dus om een feitelijke toename van 695 m² winkelgebruiksvloeroppervlak of bvo aan detailhandelsruimte. Het gaat hierbij dus om een geringe toename van het winkelaanbod wat ruimschoots past binnen de uitgevoerde winkelbehoefteonderzoeken.

Om de plannen te kunnen realiseren, worden drie woningen gesloopt. In de nieuwe situatie worden circa 35 appartementen gerealiseerd.

Beleid 4

4.1

Rijksbeleid

4.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota ruimte. In deze structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt de gemeente nog wel een “ladder” voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de “SER-ladder”).

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

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

Het rijk ziet voor een aantal topsectoren goede kansen op het internationale speelveld. Dit zijn: logistiek, water, hightech, creatieve industrie, energie, chemie en voedsel en tuinbouw.

Het onderhavige bestemmingsplan is niet in strijd met het Rijksbeleid zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2

AMvB Ruimte

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, defensie, Ecologische Hoofdstructuur, erfgoederen van universele

waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Het onderhavige bestemmingsplan is niet in strijd met de genoemde rijksbelangen.

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie “Noord-Holland 2040” vastgesteld. Uitgangspunt voor 2040 is “kwaliteit door veelzijdigheid”. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. In figuur 3 worden de hoofdbelangen en de daaronder vallende onderwerpen uit de structuurvisie schematisch weergegeven.

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

Figuur 3. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (Bron: Provincie Noord-Holland)

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene

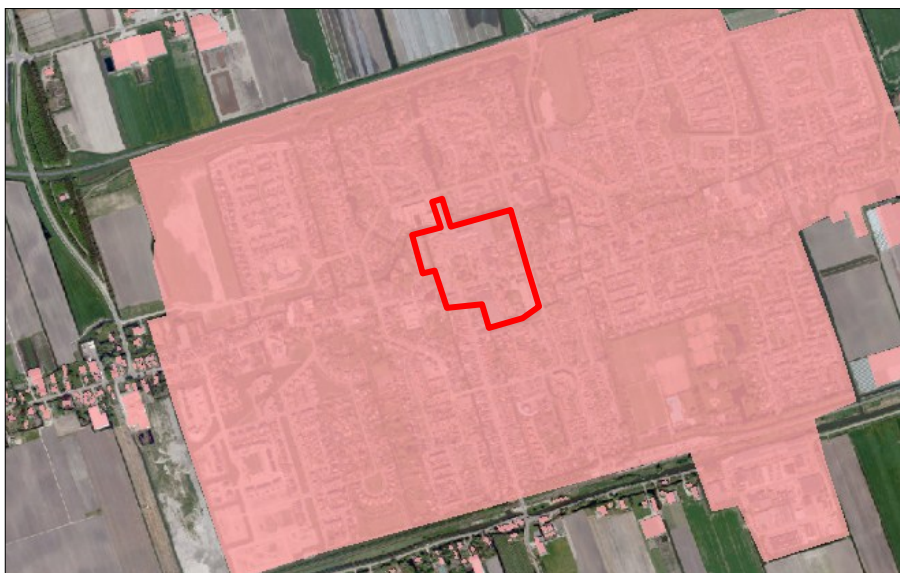
regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland.

4.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

Het gehele plangebied wordt tot het bestaand bebouwd gebied gerekend. Dit betekent dat er in principe nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Op het gebied van invulling van bestaand bebouwd gebied geeft de provincie grote vrijheid aan gemeenten. Het nieuwe centrumplan maakt verschillende stedelijke functies mogelijk, zoals wonen, detailhandel en het gemeentehuis. Dit zijn functies die goed passen binnen het bestaand bebouwd gebied zoals de provincie Noord-Holland het beoogd heeft. De verschillende functies die mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan, passen binnen de binnen het beleid zoals dat is geformuleerd in de PRVS.



Figuur 4. Fragment van de kaart BBG uit de PRVS. Roze is bestaand bebouwd gebied

4.3

Gemeentelijk beleid

4.3.1

Structuurvisie Landschap

Op 23 mei 2011 heeft de gemeente Drechterland de Structuurvisie Landschap vastgesteld. Deze structuurvisie biedt de beleidskaders met betrekking tot het landschap. Hoogkarspel bestaat uit cultuurhistorische linten met daaromheen uitbreidingen. De linten komen bij elkaar in het centrumgebied van de kern.

De cultuurhistorische linten worden gekenmerkt door een licht kronkelig verloop en een beperkte wegbreedte met de voorgevels van bebouwing vaak dicht op de weg. Van oorsprong ontbreken trottoirs. In de huidige situatie zijn zij om veiligheidsredenen soms wel aanwezig. Langs de cultuurhistorische linten staan woonhuizen en (voormalige) boerderijen in de vorm van karakteristieke stolpen. Soms staat achter de woning/stolp bedrijfsbebouwing. De huizen hebben in het algemeen één bouwlaag met kap en een enkele keer twee bouwlagen. Sommige woningen hebben een groene kraag van beplanting aan de achterkant en/of een grote solitaire boom aan de voorkant. De bedrijfsgebouwen zijn in het algemeen niet breder dan de kavel van het huis. Het plangebied ligt te midden van bestaand bebouwd gebied, waar deze elementen geen grote rol spelen. Voor het centrum van Hoogkarspel zijn geen specifieke doelen opgenomen.

4.3.2

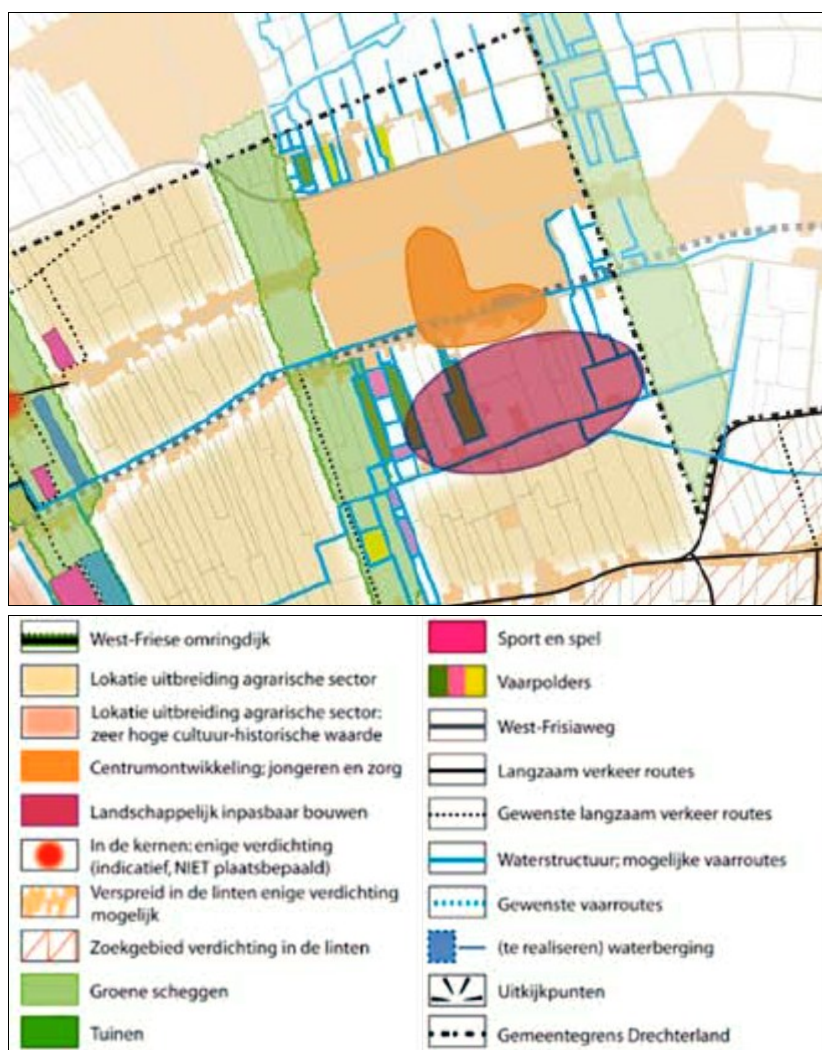
Toekomstvisie Drechterland: Drechterlandschap

Met de Toekomstvisie (2009) wordt richting gegeven aan de toekomst van Drechterland. Er wordt expliciet gekozen voor de kwaliteit van het “Drechterlandschap”. De toekomstvisie gaat uit van de kwaliteiten van het landschap. Dit betekent dat in de toekomst terughoudend zal worden omgegaan met uitbreidingen aan de bestaande kernen. De voorkeur gaat uit naar inpassingsmogelijkheden en verdichting.

Hoogkarspel is de grootste en meest verstedelijkte kern van de gemeente. Door de bouw van nieuwe woonwijken heeft de kern zijn karakter als lintdorp verloren, hoewel de lintstructuur nog steeds herkenbaar aanwezig is. Ook heeft Hoogkarspel de meeste inwoners en het meest complete winkel- en voorzieningenniveau.

Hoogkarspel onderscheidt zich van de andere woonkernen door de aantrekkelijke ligging nabij het NS-station. Deze kwaliteit kan nog beter benut worden. In het centrum van Hoogkarspel, en zeker in de omgeving van het station is ruimte voor een verdichting van de bebouwing. Hier biedt de Toekomstvisie ruimte aan drie belangrijke doelgroepen die allen op hun eigen manier aan

Hoogkarspel gebonden zijn. Ouderen die meer of minder zorg nodig hebben en gebruik maken van de zorgvoorzieningen in Hoogkarspel vinden hier een plek. De starters op de woningmarkt huren hier hun eerste woning, vlak bij de voorzieningen van Drechterland en de beginnende ondernemers die hun bedrijf aan huis hebben vinden hier een woon/werkwoning. Voor allen geldt de nabijheid van voorzieningen en instellingen en de goede bereikbaarheid met de trein als een groot voordeel.



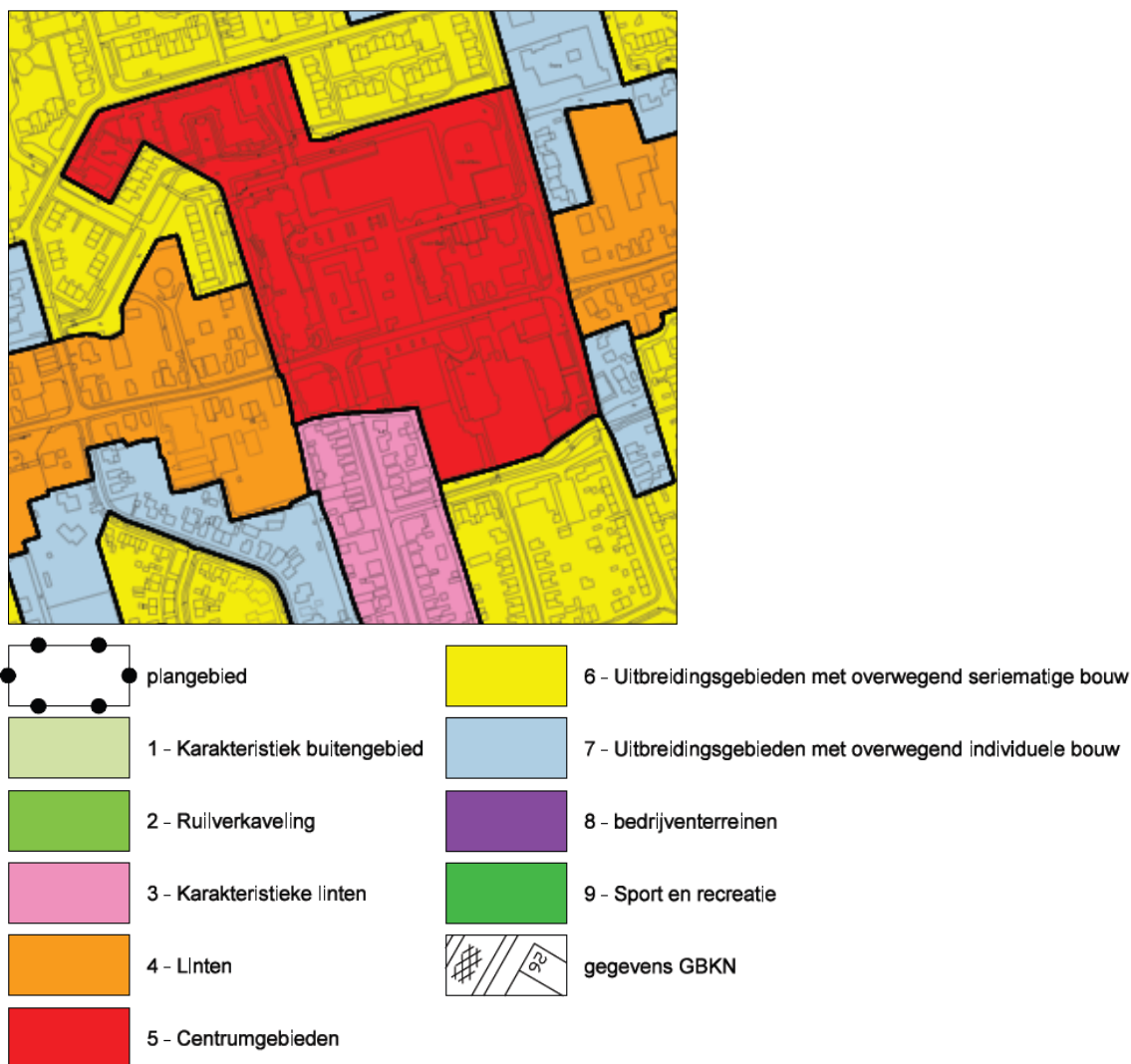
Figuur 5. Kaart toekomstvisie Drechterland
(Bron: Gemeente Drechterland)

4.3.3

Welstandsnota

In het centrumgebied van Hoogkarspel bevindt zich een belangrijk aantal centrale voorzieningen, zoals het gemeentehuis en het winkelcentrum. De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door de Streekweg met dwars daarop een pleinvormige ruimte, waar omheen vrijwel alle voorzieningen zijn gelegen. De bebouwing in het gebied is divers, relatief grootschalig en kent een sterk individuele vormgevingskarakteristiek. De bebouwing is overwegend in het

laatste kwart van de vorige eeuw gerealiseerd. Van de oorspronkelijke lintbouwingsstructuur aan de Streekweg, gekenmerkt door een traditionele masoepbouw, zijn nog slechts enkele in enkele woon- en winkelhuizen aanwezig.



Figuur 6. Kaart bij welstandsnota gemeente Drechterland

De centrumgebieden ontleen hun waarde aan de functionele diversiteit en het maatschappelijke belang. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn echter grillig en de samenhang in bebouwing in sommige gevallen beperkt. Het versterken en verbeteren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang is een aandachtspunt. Het (welstands-)beleid is gericht op behoud van de aanwezige waarden en verdere ontwikkeling als centrumgebied. Waar mogelijk is versterking van de stedenbouwkundige structuur, alsmede verbetering van de verschijningsvorm en de onderlinge samenhang van de gebouwen uitgangspunt.

Voor het centrumgebied geldt een aanduiding als bijzonder welstandsgebied. De nadruk ligt op het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en de ruimtelijke samenhang. De criteria zoals die zijn opgenomen in de welstandsnota sluiten hierop aan.

5.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor gevoelige functies, zoals woningen, zoveel mogelijk voorkomen.

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In het centrum van Hoogkarspel komen veel verschillende functies voor, zoals woningen, kantoren, detailhandel en horeca. In het voorliggende plan worden zowel nieuwe woningen als nieuwe winkels mogelijk gemaakt. Ook vindt er nieuwbouw van het gemeentehuis plaats. Dit zijn functies waarvoor op basis van “Bedrijven en milieuzonering” de categorieën 1 en 2 gelden, met als bijbehorende richtafstanden respectievelijk 10 en 30 meter. Niet in alle gevallen kan aan deze afstanden worden voldaan. Bij deze milieufstanden is echter uitgegaan van scheiding van functies, terwijl het plangebied geen homogeen gebied is, maar juist een centrumgebied waarin een grote diversiteit van functies juist passend is. In tegenstelling tot “rustige woongebieden” zijn in dergelijke gebieden kortere afstanden tussen bedrijven en instellingen en gevoelige functies zoals woningen mogelijk.

De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbare hinder van bedrijven.

CONCLUSIE

5.2

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Om na te gaan wat voor cultuurhistorische waarden in het plangebied een rol spelen, is de informatiekaart van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geraadpleegd. Op deze kaart staan binnen de begrenzing geen specifieke waarden weergegeven. Binnen het plangebied komen geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten voor.

CONCLUSIE Door de voorgenomen ontwikkelingen in het centrum van Hoogkarspel zullen geen cultuurhistorische waarden of structuren worden aangetast. Op dit punt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

5.3

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. De regeling in dit bestemmingsplan is hiervan afgeleid.

Voor het plangebied van het centrum van Hoogkarspel is een archeologisch onderzoek verricht. De uitkomsten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Centrumgebied Hoogkarspel, gemeente Drechterland, archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek" (RAAP-notitie 1848, 22 januari 2009).

In het onderzoek is geconcludeerd dat bij de realisering van de plannen mogelijk archeologische waarden zullen worden verstoord. De volgende bevindingen zijn van belang:

- In het plangebied liggen zandige ruggen van een getijdengeulstelsel dat goed bewoonbaar is geweest in het laat neolithicum en in de bronstijd. Onderzoek in de omgeving wijst er op dat bewoning op dergelijke plekken ook werkelijk heeft plaatsgevonden. Resten hiervan kunnen direct onder de oppervlakte liggen, wat betekent dat de resten mogelijk minder goed bewaard zijn.
- In het plangebied bevindt zich een archeologisch terrein van hoge waarden. Het betreft de historische kern van Hoogkarspel. De bebouwing van deze historische kern is, op een enkele uitzondering na, in latere tijden weer gesloopt en daarna heeft weer bebouwing plaatsgevonden. Deze bouwactiviteiten hebben in ieder geval eventuele resten uit de prehistorie (deels) verstoord en versnipperd.
- Op de plek van de huidige Streekweg is in de Middeleeuwen, in het kader van de ontginningen en de waterbeheersing, een dijk aangelegd.
- Bouwwerkzaamheden in de 20^e eeuw zullen archeologische resten uit eerdere perioden (deels) hebben verstoord en versnipperd.
- Het plangebied is momenteel voor het grootste deel bebouwd en verhard.
- De herontwikkeling van het gebied zal in fasen plaatsvinden.

Aangezien de huidige aanwezige bebouwing een regulier inventariserend veldonderzoek onmogelijk maakt en op de toegankelijke gebieden mogelijk sprake is van verstoring, zal een inventariserend onderzoek wellicht geen representatief beeld geven van het bodemarchief. Aanbevolen wordt om de werkzaamheden plaats te laten vinden onder archeologische begeleiding. Zo kan gedurende de werkzaamheden direct de waarde van eventueel aangetroffen archeologische resten bepaald worden. De gemeente is zowel het bevoegde gezag ten aanzien van archeologie als de eigenaar van de gronden die in ontwikkeling worden gebracht. Bij de planrealisatie zal de archeologische begeleiding plaatsvinden. Deze is vanwege de eigendomssituatie voldoende verzekerd.

Wanneer wordt gewerkt volgens de voorgeschreven methode, mag het bestemmingsplan met betrekking tot archeologie uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

5.4

B o d e m

WET- EN REGELGEVING

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

ONDERZOEK

In het plangebied heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden. De uitkomsten van dit onderzoek, die in het rapport “Verkennd bodemonderzoek Raadhuisplein e.o. te Hoogkarspel” (Landview bodemonderzoek, december 2008) zijn opgenomen, zijn in het navolgende weergegeven.

Hoewel er in het onderzoek voor verschillende stoffen verhoogde concentraties zijn vastgesteld, wordt in het onderzoek geconstateerd dat de aangetroffen verontreinigingen op het overgrote deel van het terrein dusdanig gering zijn dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op het overgrote deel van de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik.

Ter plaatse van de parkeergarage wordt aanvullend onderzoek aanbevolen omdat hier de interventiewaarde voor lood wordt overschreden. Bij wijziging van het gebruik kunnen hier mogelijk risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

Het aanvullende onderzoek is inmiddels ook uitgevoerd (“Nader bodemonderzoek Raadhuisplein e.o. te Hoogkarspel”, Landview, januari 2009). In het nader onderzoek is een verontreiniging met lood nader onderzocht. Op basis van deze gegevens is op de locatie geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond. Op basis van de tot nu toe bekende gegevens is minder dan 25 m³ verontreinigd boven de interventiewaarde. Er is geen sprake

van een ernstige bodemverontreiniging in de grond. Er is dan ook geen sprake van humane-, verspreidings- en ecologische risico's.

In het bodemonderzoek in het plangebied is geconstateerd dat er geen sprake is van ernstige verontreinigingen die de beoogde nieuwe functie in de weg staan. Het bestemmingsplan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

5.5

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Om na te gaan of er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling natuurwaarden worden geschaad, is er voor het plangebied een natuurtoets uitgevoerd. De conclusies uit deze natuurtoets (“Natuurtoets Masterplan centrumgebied Hoogkarspel, toetsing in het kader van de wet- en regelgeving voor de natuur”, Grontmij, 13 februari 2009) zijn in het navolgende opgenomen.

ONDERZOEK

Uit het onderzoek blijkt dat broedvogels, zoogdieren en vissen in het plangebied voorkomen, die beschermd zijn onder Flora- en faunawet tabel 2 en 3. Met betrekking tot broedvogels is het noodzakelijk om versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, tenzij er geen broedvogels in het plangebied aanwezig zijn. Het broedseizoen is per soort verschillend maar over het algemeen wordt de periode van 15 maart tot 15 juli aangehouden.

SOORTBESCHERMING

Uit het Milieu- en Omgevingsplan komt naar voren dat de gewone dwergvleermuis rondom het plangebied (onder andere Streekweg) voorkomt. De te slopen gebouwen in het centrumgebied bieden mogelijk verblijfplaatsen voor vleermuizen (via de stootvoegen/spouwmuren). Er zal een nader onderzoek plaatsvinden naar de aanwezigheid van vleermuizen. Wanneer uit dit aanvullend onderzoek naar voren komt dat vleermuizen gebruik maken van deze gebouwen, dient ontheffing te worden aangevraagd of een mitigatieplan te worden opgesteld.

In het plangebied bevinden zich verschillende waterelementen. Uit gegevens van Milieu- en Omgevingsplan komt naar voren dat binnen de gemeente Drechterland de kleine modderkruiper voorkomt. Wanneer watergangen of delen van watergangen worden gedempt, wordt om deze reden een aanvullende visseninventarisatie aanbevolen, zodat duidelijkheid ontstaat over het voorkomen van beschermde vissoorten binnen het plangebied. Wanneer uit deze inventarisatie naar voren komt dat daadwerkelijk beschermde vissoorten voorkomen dient ontheffing (voor het dempen van de (delen van) watergangen) te worden aangevraagd.

GEBIEDSBESCHERMING

Binnen een straal van 4 km bevinden zich geen Natura 2000-gebieden of Beschermde Natuurmonumenten. In dit kader zullen zich dan ook geen negatieve effecten voordoen. Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van de Ecologische hoofdstructuur. Nadere procedures in dit kader zijn dan ook niet aan de orde.

Conclusies

De voorgenomen plannen leiden niet tot negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Nb-wet of de Ecologische Hoofdstructuur.

Met betrekking tot de Flora- en faunawet zijn er de volgende aandachtspunten:

- Om verstoring van broedvogels te voorkomen wordt aanbevolen om werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Hiervoor wordt de periode (maart- juli) aangehouden.
- Wanneer watergangen of delen van een watergang gedempt gaan worden, dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar beschermde vissoorten. Wanneer hieruit naar voren komt dat beschermde vissoorten voorkomen, dient ontheffing te worden aangevraagd.
- Er zal aanvullend onderzoek plaatsvinden naar het gebruik van de (te slopen) gebouwen door vleermuizen. Wanneer uit het onderzoek naar voren komt dat in de betreffende gebouwen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen, dient ontheffing te worden aangevraagd, dan wel een mitigatieplan te worden uitgevoerd.

5.6

Externe veiligheid

In het “vierde Nationale milieubeleidsplan” (NMP4) zijn de beleidslijnen voor het externe veiligheidsbeleid vastgelegd. Dit beleid gaat uit van de zogenoemde risicobenadering.

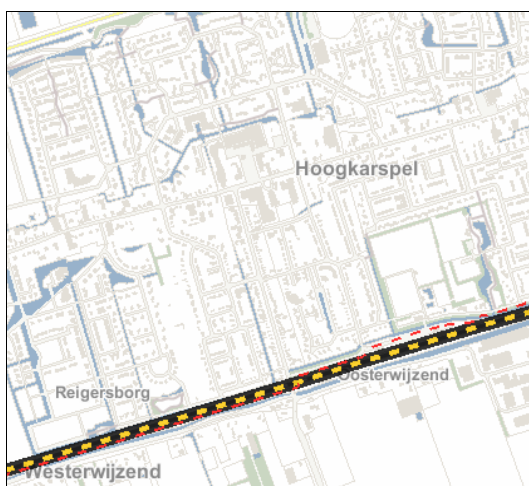
WET- EN REGELGEVING

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

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

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

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



Figuur 7. Fragment uit de risicokaart
(Bron: Provincie Noord-Holland)

ONDERZOEK	Op de Risicokaart van de provincie Noord-Holland staan risicovolle inrichtingen weergegeven. Uit het opgenomen fragment van de risicokaart (figuur 7), blijkt dat in de omgeving van het plangebied zich geen risicobronnen bevinden. De dichtstbijzijnde risicobron die op de kaart weergegeven is, is de spoorlijn Hoorn - Enkhuizen en de gasleiding die parallel aan het spoor loopt. Deze liggen echter op een afstand van meer dan 400 m van het plangebied. Ze brengen geen belemmeringen met zich mee voor de voorgenomen ontwikkelingen. Ook bevinden er zich in of in de omgeving van het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen.
CONCLUSIE	Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

5.7

Geluidhinder

Geluidhinder kan ondervonden worden van industrie, spoorwegen en wegen. Industrielawaai (in de zin van de Wet geluidhinder) is van toepassing bij industrieterrein waar volgens het bestemmingsplan de vestiging van “grote lawaai-makers” mogelijk zijn. In artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is vastgelegd welke typen inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein gevestigd moeten zijn. In het centrumgebied is daarvan geen sprake. Ook ligt het plangebied niet binnen een zone voor Industrielawaai. Industrielawaai speelt daarom geen rol (op hinder van bedrijfsactiviteiten is in paragraaf 4.1). Spoorweglawaai speelt voor dit plan geen rol, omdat het plangebied niet in de nabijheid van een spoorweg ligt. Wegverkeerslawaai speelt daarentegen wel een rol bij de afweging rond het bestemmingsplan.

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuwe te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Om na te gaan wat voor effecten de ontwikkeling van het plan heeft op de verkeerssituatie in het centrum van Hoogkarspel, is hiernaar een onderzoek verricht. In 2009 is hiervoor een onderzoek verricht, maar aangezien het plan daarna gewijzigd is, heeft er een actualisatie plaatsgevonden, “Actualisering Centrumplan Hoogkarspel” (Goudappel Coffeng, 7 juni 2012). De conclusies van dit onderzoek zijn in het navolgende opgenomen. De geluidsbelasting op

de nieuwe woningen is beschouwd. Wettelijk gezien is het niet nodig deze woningen te toetsen, omdat ze aan 30 km/uur-wegen liggen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel onderzoek verricht. De hoogste geluidsbelastingen zijn berekend op de woningen direct langs de Streekweg. De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 65 dB. Een dergelijke geluidsbelasting kan worden gekwalificeerd als een knelpunt. Geadviseerd wordt om bij de bouw passende geluidbeperkende maatregelen te treffen om te voldoen aan een acceptabel binnenniveau. Geconstateerd is dat in geen geval sprake is van “gevolgen elders”.

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

CONCLUSIE

5.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

WET- EN REGELGEVING

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die “niet in betekende mate” (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) als “niet in betekende mate” wordt beschouwd.

Ook voor de luchtkwaliteit heeft Goudappel Coffeng (“Actualisering Centrumplan Hoogkarspel”, 7 juni 2012) een onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat er in geen geval normoverschrijdingen zijn geconstateerd. In geen van de beschouwde situaties is sprake van concentratietoename die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van de plannen.

CONCLUSIE

5.9

Water

WET- EN REGELGEVING

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

WATERADVIES HHNK

In 2008 is het planvoornemen voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK heeft hierop gereageerd met een wateradvies. Dit wateradvies is opgenomen in de bijlage van deze toelichting. In het navolgende zijn de hoofdpunten uit het advies weergegeven.

Voor het plan is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Het is dan ook niet nodig om compenserende maatregelen te nemen.

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleeringssysteem van belang. Belangrijk uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het HHNK is dat een verbeterd gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd of een rioolstelsel dat qua vuiluitwerp gelijkwaardig is. Voor nieuwbouwlocatie wordt ernaar gestreefd om (schoon) regenwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Doelstelling is om 60% van het verharde oppervlak niet aan te koppelen. Voor de nieuwe inrichting adviseert het HHNK om de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen in overleg met het HHNK zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing onder andere kritisch te worden gekeken naar de toepassing uitloogbare materialen.

Bij de toepassing van een gescheiden stelsel, zal een inschatting gemaakt worden naar de potentieel vervuilde oppervlakken (maatwerk). Aan de hand van gebruiksgegevens en gegevens over de uitvoering van de oppervlakken kan vanuit waterkwaliteitsbelangen worden geadviseerd om een randvoorziening voor een lozingspunt te plaatsen.

CONCLUSIE

De uitgangspunten van het hoogheemraadschap zullen worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

5.10

Plan-m.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Hoewel het plan ontwikkelingsmogelijkheden biedt, zijn deze relatief beperkt van omvang. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt, mede doordat het bestemmingsplan slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt, dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Juridische toelichting

6

6.1

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk gericht op het actualiseren van het bestaande bestemmingsplan. De bestaande situatie wordt vastgelegd en er wordt aangesloten bij het beleid in hoofdstuk 3.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is zowel analoog als digitaal beschikbaar.

In aansluiting op de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de RO-standaarden, op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de geldende wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRIZ008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de sinds 1 oktober 2010 geldende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wabo zijn begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning. Deze veranderingen zijn conform de “Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo” van Geonovum verwerkt in de regels.

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Sinds dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro zijn in de toelichting opgenomen. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

In het bestemmingsplan zijn de voorzieningen die wel of niet in directe verhouding staan tot de bestemming, zoals bermen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, geluidwerende voorzieningen, ondergrondse leidingen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer zoals duikers, watergangen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit in het bijzonder is aangegeven.

6.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overlegreacties opgenomen.

Vaststellingsprocedure

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afde-

ling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld of gewijzigd is vastgesteld om gehoor te geven aan zienswijze van Gedeputeerde Staten wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk twee weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.3

Bestemmingen

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming vallen de openbare nutsvoorzieningen. De bouwhoogte van deze voorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Centrum - 1

De bestemming 'Centrum - 1' is bedoeld voor diverse centrumfuncties zoals detailhandel, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en kleinschalige horecavoorzieningen. Daarnaast is de bestemming ook bedoeld voor bovenwoningen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis of kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan die met een aanduiding op de plankaart is aangegeven.

Centrum - 2

De bestemming 'Centrum - 2' komt overeen met de bestemming 'Centrum - 1', met dien verstande dat voor winkelunits het vloeroppervlak beperkt is tot 500 m².

In verband met de nodige flexibiliteit is in deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarmee kan de plaats van de uitbreiding van het winkelcentrum worden gewijzigd zonder afbreuk te doen aan de stedenbouwkundige uitgangspunten.

Dienstverlening

Het nieuwe gemeentehuis is bestemd voor 'Dienstverlening'. Binnen deze bestemming mag gebouwd worden ten behoeve van dienstverlenende instellingen. Daarnaast zijn ook kleinschalige horecavoorzieningen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen toegestaan. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan die met een aanduiding op de plankaart is aangegeven.

Gemengd - 1

Deze bestemming is bedoeld voor verschillende maatschappelijke en culturele functies en voorzieningen. Daarnaast is de bestemming ook bedoeld voor bovenwoningen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis of kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan die met een aanduiding op de plankaart is aangegeven.

Gemengd - 2

De bestemming 'Gemengd - 2' maakt de combinatie mogelijk van detailhandel met daarboven woningen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis of kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan die met een aanduiding op de plankaart is aangegeven.

Groen

De groenstroken binnen het plangebied hebben deze bestemming gekregen. In deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Horeca

De bestemming 'Horeca' is bedoeld voor horecabedrijven. Dit mogen geen bar/dancings zijn, tenzij dat is ter plaatse van de aanduiding "discotheek". De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan die met een aanduiding op de plankaart is aangegeven.

Kantoor

De bestemming 'Kantoor' betreft de gronden op de hoek van de Streekweg en de Julianastraat. Op deze plek zijn kantoren toegestaan. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan die met een aanduiding op de plankaart is aangegeven.

Maatschappelijk

De bestemming maatschappelijk is bedoeld voor diverse maatschappelijke functies. Ook bedrijfswoningen vallen binnen deze bestemming. Ter plaatse van de aanduiding "parkeren" mogen ook parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan die met een aanduiding op de plankaart is aangegeven.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De begraafplaatsen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Er mag in deze bestemming alleen een gebouw voor het beheer en onderhoud worden gebouwd.

Verkeer

Hieronder vallen de doorgaande wegen binnen het plangebied. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer - Verblijf

Langzaamverkeersverbindingen en parkeerplaatsen zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. In deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Water - 2

Het water in het plangebied is als zodanig bestemd. Dit water heeft een structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater. Ook in deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen - Woongebouw

‘Wonen - Woongebouw’ is bedoeld voor woningen en bijbehorende zorgvoorzieningen. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan die met een aanduiding op de plankaart is aangegeven.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het kostenverhaal is anderszins geregeld. De gemeente is eigenaar van alle gronden in het plangebied, waar nieuwe bouwmogelijkheden ontstaan. De kosten van bouwrijp maken alsmede alle voorbereidingskosten zijn opgenomen in een exploitatieopzet, die de basis is voor de grondprijs van de te verkopen grond. Met zowel gegadigden voor de uitbreiding van de detailhandelsruimte met bovenwoningen als gegadigden voor het realiseren van het nieuwe gemeentehuis wordt een overeenkomst gesloten.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens de voorbereiding van het Masterplan zijn de betrokken burgers en bedrijven uit en direct grenzend aan het plangebied in september/oktober 2008 geïnformeerd. Ook is van 30 oktober tot en met 19 november 2008 inspraak op het Masterplan gehouden. De ingekomen inspraakreacties zijn zo nodig verwerkt bij de uitwerking.

Na de nadere uitwerking van het Masterplan in het stedenbouwkundig plan is opnieuw een informatiebijeenkomst/inloopavond gehouden. De winkeliers en de bewoners van de woningen in en direct rond het plangebied zijn daarvoor persoonlijk uitgenodigd. Deze bijeenkomst is tevens bekend gemaakt in De Middenstander en op de website www.drechterland.nl. Eventuele opmerkingen zijn zo nodig verwerkt.

Begin juli 2011 is het overleg met de betrokken instanties langs digitale weg gestart. De kennisgeving is gezonden aan:

1. het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
2. de gemeente Stede Broec;
3. de gemeente Hoorn;
4. de Veiligheidsregio Noord-Holland;
5. de provincie Noord-Holland;
6. Stichting Cultureel Erfgoed.

Van de volgende instanties zijn reacties ontvangen:

Hoogheemraadschap Noord-Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap geeft ten opzichte van het in 2008 uitgebrachte wateradvies enkele aanvullende opmerkingen over overdracht van oppervlakte-

water in stedelijke gebieden en onderzoek naar mogelijk schadelijke gevolgen als gevolg van de bouwactiviteiten of de bebouwing zelf. Gewezen is op de ontwateringsdiepte en de eventuele consequenties op kruipruimtes. Verder wordt verzocht het tracé van een bestaande rioolpersleiding een dubbelbestemming 'Rioolpersleiding' te geven.

Reactie

Bij nader inzien is alsnog afgezien van het graven van een waterloop aan de westkant van de Duijvenbrug. De rioolpersleiding zal een dubbelbestemming krijgen. Tevens zal worden bekeken of nader onderzoek moet worden verricht naar eventuele nadelige veranderingen in de grondwaterstanden en de grondwaterstromen in het plangebied en de directe omgeving.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Er wordt geconstateerd dat er geen sprake is van relevante risico's voor de externe veiligheid. Ook met betrekking tot de ambulancezorg zijn er geen belemmeringen te verwachten. Wel wordt er op gewezen eventuele liften zodanig uit te voeren, dat deze geschikt zijn voor het verplaatsen van een brancard ten behoeve van ambulancezorg. Ook wordt gewezen op de noodzaak van goede primaire bluswatervoorzieningen.

Reactie

De opmerking over de lift en de primaire bluswatervoorzieningen zullen in het bouwproces worden betrokken.

Van de overige instanties zijn geen reacties ontvangen, zodat wij ervan uitgaan dat zij met het voorontwerpbestemmingsplan kunnen instemmen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
W a t e r t o e t s
H o o g h e e m r a a d s c h a p
H o l l a n d s N o o r d e r k w a r t i e r

Bijlage 2:
Reacties overleg ex
artikel 3.1.1 Bro

