

Bestemmingsplan

Reigersborg Noord 3

gemeente Drechterland
25 november 2013
vastgesteld

Gemeente Drechterland
Bestemmingsplan Reigersborg Noord
vastgesteld

Plannummer: NL.IMRO.0498.BPRBN3-VG01
Vastgesteld door de raad op 25-11-2013
Plan onherroepelijk per...-...-....

bezoekadres
Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

telefoon
033 2851685

e-mail
info@vp.nl

website
www.vp.nl

Gemeente Drechterland

Toelichting, deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Reigersborg Noord 3

vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	1.1 Algemeen	3
	1.2 Plangrens	3
	1.3 Indeling Bestemmingsplan	3
2	HUIDIGE SITUATIE	5
	2.1 Ontstaansgeschiedenis	5
	2.2 Ruimtelijke structuur van de omgeving	7
	2.3 Functionele structuur van de omgeving	8
	2.4 Huidige situatie plangebied	8
3	BELEIDSKADER	11
	3.1 Inleiding	11
	3.2 Rijksbeleid	11
	3.3 Provinciaal beleid	13
	3.4 Gemeentelijk beleid	19
4	PLANBESCHRIJVING	23
	4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten	23
	4.2 Ruimtelijke uitgangspunten	24
	4.3 Functionele uitgangspunten	29
	4.4 Duurzaamheid	30
5	MOTIVERING BOUWEN BUITEN BBG	31
	5.1 Relatie met woningbouwbeleid	31
	5.2 Inpassing in de omgeving	34
6	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	41
	6.1 Waterhuishouding	41
	6.2 Ecologie en natuur	46
	6.3 Bodem	48
	6.4 Archeologie	50
	6.5 Luchtkwaliteit	52
	6.6 Geluid	53
	6.7 Externe Veiligheid	61

6.8	Kabels en Leidingen	71
7	JURIDISCHE VORMGEVING	73
7.1	Inleiding	73
7.2	Planvorm	73
7.3	Planregels	73
7.4	Bestemmingsbepalingen	74
7.5	Algemene bepalingen	77
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	79
8.1	Inspraak	79
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	79
9	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	81

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In Hoogkarspel wordt het nieuwbouwgebied Reigersborg ontwikkeld. Voor het gehele gebied is in 1999 een “Visie in hoofdlijnen” opgesteld, waarin de beoogde karakteristieken van het plangebied zijn aangegeven. Een groot deel van Reigersborg is reeds gerealiseerd. De laatste fase van de ontwikkeling is het plandeel Reigersborg Noord 3. Het zal een duurzaam woongebied worden met circa 245 woningen, te ontwikkelen in meerdere fasen .

In opdracht van de gemeente Drechterland is door bureau Vollmer & Partners een stedenbouwkundig plan gemaakt voor het gebied. Reigersborg Noord 3 wordt een groene, lommerrijke buurt. Het kenmerkt zich door een heldere structuur waarbij de woongebieden worden ingebed tussen boomrijke woonstraten en een ruime parkachtige structuur van groen- en water, die centraal in het plangebied komt te liggen.

In het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 1974’ dat een agrarische bestemming toekent aan het gebied. Een strook aan de noordzijde ligt in het bestemmingsplan Reigersborg Noord 1. Deze strook is bestemd als groenvoorziening.

De beoogde woningbouwontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Daarom is het bestemmingsplan Reigersborg Noord 3 opgesteld als de juridische basis voor het realiseren van de woonwijk. In het bestemmingsplan wordt de opzet van de wijk vastgelegd. Binnen dat kader kan de wijk gefaseerd worden ontwikkeld. Het bestemmingsplan biedt de basis voor het verlenen van bouwvergunningen.

1.2 Plangrens

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van Hoogkarspel en wordt globaal begrensd door:

- De Drechterlandseweg (N 302) aan de noordzijde
- De Tolweg aan de westzijde
- De lintbebouwing langs de Streekweg aan de zuidzijde
- Het bestaande deel van Reigersborg Noord aan de oostzijde

Het plangebied is 12,6 hectare groot.

1.3 Indeling Bestemmingsplan

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 zijn de ontstaansgeschiedenis en de huidige situatie kort geschetst;
- In hoofdstuk 3 zijn de voor het bestemmingsplan relevante beleidsstukken, zowel op rijksniveau als op provinciaal en gemeentelijk niveau, opgenomen;

- In hoofdstuk 4 is de beschrijving van het plan opgenomen, waaronder de verantwoording van de inpassing in de omgeving;
- In hoofdstuk 5 is de motivering opgenomen voor het bouwen buiten Bestand Bebouwd Gebied (BBG, zoals bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie);
- In hoofdstuk 6 zijn alle aspecten op het gebied van het milieu en leefkwaliteit beschreven;
- In hoofdstuk 7 komt de juridische vormgeving aan de orde;
- Hoofdstuk 8 is gereserveerd voor de resultaten van de te houden inspraak en het te voeren overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- In hoofdstuk 9 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde.



Ligging plangebied

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Drechterland is een bijzondere plek in de luwte van het IJsselmeer. De gemeente grenst aan de Westfriese Omringdijk die vroeger bescherming bood tegen de ruwe Zuiderzee. Aan de ontginning van het veen dankt het gebied zijn oorspronkelijke verkaveling met de vele watergangen, smalle, lange percelen en kenmerkende lintbebouwing. De lintdorpen liggen als structuurdragers van het landschap op regelmatige afstand van elkaar.

De zee is na de laatste ijstijd sterk bepalend geweest voor dit deel van West-Friesland. De ondergrond bestaat dan ook overwegend uit zeeklei, waarop later veen is ontstaan. Het oorspronkelijk stelsel van kreken, geulen, slikken en platen is in later tijd bepalend geweest voor de verdeling van nattere en drogere delen en derhalve voor het latere ontginningspatroon. In het veenmoeras werden de drogere delen opgezocht als vestigingsplek en ontginningsbasis.

Reeds in de Bronstijd (ca. 2100-950 BC) is Westfriesland bewoond. Vooral het oostelijk deel heeft een relatief hoge bevolkingsdichtheid gehad. Aan het eind van de Bronstijd verdwijnt de bebouwing omdat het gebied te nat wordt. Er wordt veen gevormd over de oude woonplaatsen en het gebied blijft tot de vroege middeleeuwen onbewoonbaar. De eerste veenontginningen zijn vanuit de duinen aangevangen. Maar ook vanuit Medemblik aan de oostelijke rand van het grote veengebied zijn ontginningen begonnen. Aanvankelijk als gespreide nederzettingen, maar later in een lineaire vorm, in eerste instantie ter hoogte van de Kadijk. Daar zijn sporen van elfde- en twaalfde eeuwse kerkjes en kerktorens teruggevonden.

In de dertiende eeuw verplaatste de bebouwing zich naar het zuiden op een lijn ter plaatse van de huidige dorpenreeks langs de Streekweg. Het verplaatsen heeft te maken met het afnemen van het veenvolume door ontwatering en door oxidatie. De maaiveldvaling had tot gevolg dat de ontwatering niet meer goed functioneerde en men zich naar onontgonnen terrein verplaatste.

Vanuit het ontginningslint van de Streek werden sloten en vaarten gegraven. De Streek was een opgehoogde dijkweg van Hoogkarspel naar Enkhuizen waarlangs de woningen en opstallen stonden. De sloten hebben een noord-zuid richting en staan loodrecht op het ontginningslint en het grote ontwateringskanaal, de Oude Gouw, dat ten noorden van Enkhuizen in de Zuiderzee uitmondde.

Door dijkaanleg en betere afwatering werd de waterbeheersing met wisselend succes gestabiliseerd. Er ontstond langzaam een netwerk van dijken in Westfriesland. Dit netwerk heeft zich in de dertiende eeuw ontwikkeld tot één groot dijkstelsel dat nu bekend staat als de Westfriese Omringdijk. Binnen de omringdijk zijn verschillende polders aanwezig.

Op 1 juli 1423 verleende Hertog Jan van Beieren een vergunning om dijken en wegen aan te leggen. De polder Het Grootslag ontstond. Deze polder werd een zelfstandig waterschap. Aanvankelijk waren afwateringssluisjes voldoende om het overtollige water af te voeren. Later werden windmolens in gebruik genomen. Door ontwatering en oxidatie is in de loop van de tijd het gehele veenpakket in het gebied verdwenen.

Omdat het de enige verbinding over land is tussen steden in Noord-Holland wordt in 1671 de weg in het kader van de 'Zesstedenweg' bestraat en van een bomenplan voorzien.

Door dijkdoorbraken, branden en misoogsten kenmerkt de 17/18 e eeuw zich door een teruggang van bevolking.

In de negentiende eeuw ontwikkelt de land- en tuinbouw snel. Westfriesland levert groente en fruit voor de Hollandse steden. Het vervoer vindt hoofdzakelijk plaats per schip. De economische ontwikkeling leidt tot intensivering in de lintbebouwing.



Uitsnede Historische atlas circa 1870

In 1885 werd de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen in gebruik genomen en in 1892 ontstond nabij het station Bovenkarspel-Grootebroek veiling 'de Tuinbouw'.

Vanaf 1970 worden onder andere Hoorn en de omliggende dorpen groeikernen. Het lintdorp Hoogkarspel krijgt aan de oost- en westkant nieuwe wijken. Rond het dorp blijft veel land in agrarisch gebruik. In 1975 werd begonnen met de aanleg van de Drechterlandseweg. Deze weg was met name bedoeld om de Streekweg te ontlasten. De Drechterlandseweg werd voltooid eind 1978.

In de tweede helft van de twintigste eeuw is door ruilverkaveling het Westfriesse kleipolderlandschap ingrijpend veranderd. In delen ervan is in een korte tijd een geheel nieuw landschap ontstaan. Een nuchter landschap van rechte lijnen en efficiënt grondgebruik. In de omgeving van Reigersborg heeft een schaalvergroting plaatsgevonden van de kavelstructuur. Maar lang niet zo drastisch als in andere delen van Westfriesland. In de bestaande watergang in het terrein en langs de rand van het lintmilieu langs de Streekweg zijn nog oude landschapsstructuren herkenbaar.

2.2 Ruimtelijke structuur van de omgeving

Kenmerkend voor het gebied rond Hoogkarspel is het open landschap. De omgeving van Reigersborg wordt bepaald door lijnen parallel aan de Streekweg en een karakteristiek patroon van sloten haaks daarop.

Landschappelijke lijnen

De Streekweg is een kunstmatige kade, die deel uitmaakt van een grotere structuur in oostelijke richting naar Enkhuizen. Langs deze lineaire structuur is van oorsprong alle bebouwing geconcentreerd in een overigens open gebied. De bebouwing vormt een relatief aaneengesloten bebouwingsbeeld in een licht wisselende rooilijn en met overwegend smalle open tussenruimtes.



Ligging Reigersborg Noord 3

Parallel aan de Streekweg loopt, ten noorden van Reigersborg, de N302. Het is de verbinding voor autoverkeer van Hoorn naar Enkhuizen.

Aan de zuidzijde loopt de spoorlijn en de vaarverbinding van Hoorn naar Enkhuizen. Langs dit lint komt éézijdig open lintbebouwing voor.

De recentere uitbreidingen van Hoogkarspel zijn altijd tussen deze lijnen ontwikkeld.

Reigersborg Noord 3 is gelegen tussen de Streekweg en de N302. Het woongebied ligt langs de achterzijde van het karakteristieke lint van de Streekweg.

Een belangrijk oriëntatiepunt in de omgeving is de watertoren in het centrum van Hoogkarspel.

2.3 Functionele structuur van de omgeving

De Streekweg is een gemengd lint van agrarische oorsprong. In de lintbebouwing komen woonbebouwing en bedrijvigheid voor. De latere uitbreidingen kenmerken zich vooral door een overwegende woonfunctie.

Het polderland van het Grootslag, voor wat de gemeente Drechterland betreft, is een bonte mix van fruitteelt, weidegrond en landbouw, waarbij in het westelijke gedeelte (Oosterblokker en Westwoud) hoofdzakelijk fruit- en veeteeltbedrijven overheersen en in het oostelijke gedeelte (Hoogkarspel) de groente- en bloembollenteelt.

Voorzieningen

Vanouds zijn alle functies geconcentreerd langs de Streekweg, voornamelijk in de kernen. Tegenwoordig zijn de voorzieningen meer verspreid over het bebouwd gebied, maar nog steeds ligt de nadruk op het centrumgebied van Hoogkarspel, langs de Streekweg.

Voor Reigersborg Noord 3 is met name de onderwijsvoorziening in de buurt van belang, de openbare basisschool 't Skitteljacht aan de Nachtegaal.

Verder zijn in de omgeving aanzetten gemaakt voor een recreatieve structuur, met name in het lintmilieu langs de Streekweg, en in de groene zone langs de Drechterlandseweg.

Wegenstructuur

De Streekweg functioneert nog steeds als wegverbinding in de omgeving. Voor de grote verkeersstroom is echter de N302, de Drechterlandseweg de aangewezen route. Inmiddels is een nieuwe regionale verbinding in ontwikkeling, de N23 Westfrisiaweg. Het beoogde tracé ligt aan de west- en zuidzijde van Hoogkarspel, zie hiervoor paragraaf 3.3.4.

Voor Reigersborg Noord 3 is vooral de Zanglijster van belang als verbinding tussen de Tolweg en het centrum van Hoogkarspel.

Waterstructuur

Het gebied wordt ontwaterd door een slotenstructuur haaks op de Streekweg. Aan de noordzijde sluit het slotenpatroon aan op de Gouw, aan zuidzijde wordt het water afgevoerd in een watergang aan de achterzijde van het lint langs de Streekweg.

2.4 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is nu een open gras- en akkerland. Het heeft de volgende kenmerkende elementen:

- De parkachtig ingerichte geluidwal als begrenzing aan de noordzijde
- Een langzaam verkeersroute gekoppeld aan de geluidwal
- De dichte bomenrij als begrenzing langs aan de westzijde
- Het lintmilieu langs de Streekweg, ten zuiden van het gebied
- De watergang tussen het plangebied en Reigersborg Noord 1 & 2
- De enigszins geknikte watergang midden door het plangebied

De randen zijn daarmee bepaald. Zij hebben ieder een eigen karakteristiek. Op de locatie zelf is de centrale waterloop een element dat van belang is in de waterstructuur en gehandhaafd blijft in de planopzet.



Luchtfoto plangebied, Reigersborg Noord 3

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Op bestuurlijk niveau zijn beleidsuitspraken geformuleerd die onder meer betrekking hebben op het plangebied. Dit hoofdstuk bevat een samenvatting van de voor het bestemmingsplan van belang zijnde nota's en studies. Het milieubeleid, dat is vastgelegd in diverse wetten en waarvoor specifiek onderzoek moet worden uitgevoerd, is opgenomen in hoofdstuk 5, uitvoerbaarheidsaspecten.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe nationale ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van kracht geworden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen. De Structuurvisie gaat diverse beleidsnota's vervangen, waaronder de Nota Ruimte.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Voor het Verbeteren van de milieukwaliteit gaat de nota uit van de (internationaal) geldende normen. Verder gaat de nota uit van ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten, het gaat daarbij om de (herijkte) EHS en Natura 2000 gebieden.

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken

wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling gaat het ook om kwalitatieve vraag op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werk verkeer;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Naast de ladder voor duurzame verstedelijking, is ook een goed en bestendig ontwerp alsook adequate ruimtelijke informatie onderdeel van een gedegen afweging in de planvormende fase. Als onderdeel van de verantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening ondersteunt het Rijk de andere overheden door middel van kennis en experimenten en bij de ontwikkeling van alternatieve vormen van financiering en nieuwe verdienmodellen.

Reigersborg Noord 3 voorziet in een woningbehoefte die is aangetoond in regionaal verband. Daarbij aangetoond dat er geen mogelijkheden zijn om binnen bestaand stedelijk gebied in deze behoefte te voorzien. (Zie hiervoor hoofdstuk 5.1)
Drechterland is passend multimodaal ontsloten. De aanleg van de nieuwe N23 speelt hierin een belangrijke rol. Verder is Drechterland per openbaar vervoer goed ontsloten via de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen.

In het stedenbouwkundig plan is bijzondere aandacht uitgegaan naar een kwaliteitsvol en duurzaam ontwerp. (Zie hiervoor hoofdstuk 4)

Geconcludeerd wordt dat daarmee goed wordt aangesloten op de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale staten van Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Tegelijkertijd zijn een nieuwe bijbehorende provinciale verordening en een planMer vastgesteld.

Op 23 mei 2011 is de eerste herziening door Provinciale Staten vastgesteld van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Op 19 maart 2013 is de meest recente herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie door GS vastgesteld.

De Structuurvisie is de opvolger van het voorheen geldende ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, met de status van een streekplan.

In de structuurvisie zijn de provinciale belangen benoemd en wordt in verschillende hoofdstukken de provinciale visie op deze belangen beschreven. De provinciale belangen die uiteengezet worden, zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

Om de visie van Noord-Holland te kunnen waarmaken is de structuurvisie opgebouwd uit diverse hoofd- en subthema's met daaronder een aantal concrete projecten als uitvoeringsprogramma:

1. *Klimaatbestendigheid*

- voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
- voldoende schoon grond-, drink- en oppervlaktewater
- voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie

2. *Ruimtelijke kwaliteit*

- behoud en ontwikkeling Noord-Hollandse cultuurlandschappen
- behoud en ontwikkeling natuurgebieden
- behoud en ontwikkeling van groen om de stad

3. *Duurzaam ruimtegebruik*

- milieukwaliteit;
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten
- behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoersnetwerken
- voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toerisme

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 richt zich op de ontwikkeling van landschappen en dorpen op basis van het zogenaamde dorps-DNA. Onder dorps-DNA verstaat de provincie Noord-Holland de kernkwaliteiten van de Noord-Hollandse dorpen. Noord-Holland heeft een grote verscheidenheid aan dorpen tussen en binnen de

verschillende landschapstypen. Ze zijn in de afgelopen eeuw sterk gegroeid en hebben (deels) hun oorspronkelijke structuur en identiteit verloren. De provincie Noord-Holland wil dat nieuwe ontwikkelingen aan de randen van deze dorpen ook plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen van de landschappen en dorpen.

Bouwen buiten BBG

In de Structuurvisie is sterker dan voorheen ingezet op het beperken van woningbouwontwikkeling buiten het reeds Bestaande Bebouwde Gebied in de provincie. Voor het beleid ten aanzien van het bouwen buiten BBG en de uitwerking daarvan voor Reigersborg Noord 3 wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

3.3.2 Landschap en Cultuurhistorie

Aandacht voor behoud en ontwikkeling van landschap en cultuurhistorie is sterk verankerd in het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland. In de afgelopen jaren is het beleid sterk ontwikkeld en heeft het een duidelijke plek gekregen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Verordening Structuurvisie. Voor het opstellen van ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010) vastgesteld.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is 'ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit'. Dat betekent dat bewust moet worden omgegaan met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Die kwaliteiten dienen als uitgangspunt van ruimtelijke plannen. Dit zet ontwikkelingen niet op slot. De provincie wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied worden gepland die binnen bestaand bebouwd gebied een plek zouden kunnen krijgen. Bij noodzakelijke uitbreiding hecht de provincie er belang aan dat deze een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

Met de voorliggende leidraad borduurt de provincie Noord-Holland voort op eerdere beleidsnota's waarin ruimtelijke kwaliteit al een centrale plaats innam. De leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als toetsingskader voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen en inspiratie aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

Verder werden in het in 2004 vastgestelde Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord beeldkwaliteitplannen verplicht gesteld als onderbouwing van nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze lijn is met deze nieuwe leidraad doorgezet. De beschrijvingen van (fundamentele) kwaliteiten in de verschillende landschapstypen zijn niet gewijzigd. Wel zijn de beleidslijnen in de voorliggende leidraad explicieter verwoord.

Volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010) dient bij ruimtelijke plannen verantwoording te worden afgelegd van de manier waarop nieuwe functies rekening houden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes

van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de bestaande kwaliteiten van het gebied.

Over de ruimtelijke kwaliteit van het plan, waaronder de landschappelijke inpassing is een positief advies verkregen van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) van de provincie Noord-Holland. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5.2.

3.3.3 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Op 10 februari 2003 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland vastgesteld en ingestemd met de daarin geformuleerde uitgangspunten voor nieuw beleid op het gebied van verkeer en vervoer. Belangrijk vertrekpunt in het nieuwe verkeers- en vervoersbeleid is de vrije mobiliteitskeuze van mensen en bedrijven, terwijl het inzicht in hoe de overheid hierop moet inspelen is gewijzigd. Daarmee sluit het PVVPNH aan bij de koerswijziging die landelijk werd ingezet met het concept Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP).

De vraag naar bereikbaarheid in Noord-Holland is gedifferentieerd. In het zuidelijker deel van de provincie treden vele capaciteitsknelpunten op bij zowel weg als OV. In het noordelijke deel zijn deze ook, maar van een andere orde van grootte. Bovendien speelt daar het probleem om tegen verantwoorde kosten een minimumniveau voor het OV te garanderen. Dit gebeurt door voor alle netwerken (auto, OV, fiets en vaarwegennet) aan te geven op welke manier deze kunnen worden verbeterd. Er worden kwaliteitseisen geformuleerd. Voorts wordt aandacht besteed aan het verknopen van de netwerken ten behoeve van het transport van personen en goederen. Pas als de veiligheid en leefbaarheid in het geding komen kunnen er beperkingen worden opgelegd.

In februari 2006 is de Nota Mobiliteit vastgesteld. De planwet Verkeer en Vervoer schrijft voor dat provincies anderhalf jaar daarna hun eigen PVVP moeten hebben geactualiseerd. Op 1 oktober 2007 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland een actualisatie van het PVVP vastgesteld. Hierbij hebben nieuwe inzichten en ontwikkelingen een plek gekregen in het provinciaal beleid. De algemene beleidsdoelstelling is en blijft "vlot en veilig door Noord-Holland". Dit vraagt om actie. Met name in de sterk verstedelijkte gebieden is er een hoge verkeersdruk. Vanuit sociaal en economisch perspectief en voor de leefbaarheid en het milieu is dit een belangrijk aandachtspunt. In landelijke gebieden is er inzet voor meer keuze tussen vervoerswijzen en het beter op elkaar laten aansluiten van vervoerssystemen.

3.3.4 N23 Westfrisiaweg

In het PVVP is de N23 Westfrisiaweg als project opgenomen. De N23 Westfrisiaweg maakt deel uit van de totale verkeersverbinding N23 van Alkmaar naar Zwolle. De N23 Westfrisiaweg heeft grote betekenis voor de regio West-Friesland. De ontwikkeling van de weg draagt bij aan het oplossen van de verkeersproblemen en ondersteunt de economische groei in de gehele regio.

Een verbetering van de infrastructuur tussen de verschillende woonkernen in de regio is een oplossing voor het dichtslibbende wegennet van de snelgroeiende gemeenten. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de N23 Westfrisiaweg is om zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande wegenstructuur, waarbij natuur, landschap, archeologie en milieu zo min mogelijk worden belast.

Tussen Hoorn en Hoogkarspel wordt het tracé van de N302 gevolgd. In oostelijke richting (Enkhuizen/Markerwaarddijk) wordt het tracé van de N506 gevolgd. Ter hoogte van Hoogkarspel wordt een nieuwe verbinding gemaakt tussen de N302 en de N506. Daar waar deze nieuwe verbinding aansluit op de bestaande delen van N302 en N506 zijn de aansluitingen van de N23 Westfrisiaweg op het lokale wegennet voorzien.



Beoogd tracé N23 Westfrisiaweg

Voor de N23 Westfrisiaweg is het provinciaal Inpassingsplan N23 Westfrisiaweg in procedure gebracht. Het is de bedoeling in 2014 te starten met de aanleg van de N23 Westfrisiaweg.



Oostelijk deel Westfriaweg (bron: Inpassingsplan Westfriaweg, provincie Noord-Holland)

3.3.5 Provinciale woonvisie 2010-2020

De woonvisie, met als titel 'Goed wonen in Noord-Holland', is op 25 mei 2010 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. De woonvisie sluit aan op de provinciale structuurvisie en schetst de kaders voor regionaal woonbeleid. In de visie is een aantal speerpunten aangeduid:

- Afstemming vraag en aanbod;
- Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
- Voorzieningen in de woonomgeving;
- Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten op de vraag van bewoners;
- Duurzaamheid en transformatie;
- Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Op basis van de woonvisie wil de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners afspraken maken over de aantallen en het soort woningen dat moet worden gebouwd. Deze afspraken worden vastgelegd in bestuurlijke overeenkomsten. (Zie hiervoor hoofdstuk 5.1.)

3.3.6 Provinciaal Milieubeleidsplan

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 25 augustus 2009 het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) voor de periode 2009 - 2013 vastgesteld. In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt daarin beschreven hoe die moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Er zijn twee overkoepelende doelen:

- het voorkomen van schade aan menselijke gezondheid, dier en plant.
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Om de doelen te bereiken worden activiteiten uitgevoerd op de volgende acht thema's:

- Afval
- Bodem
- Externe Veiligheid
- Geluid
- Geur
- Licht en donkerte
- Lucht
- Klimaat en energie

De keuze voor de activiteiten is gebaseerd op enerzijds de wettelijke taken, en anderzijds op de rol die de provincie kan spelen. De activiteiten sluiten aan bij de gesignaleerde trends en knelpunten in de provincie.

3.3.7 Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 unaniem het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het Waterplan geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de daarbij behorende acties tot 2015. De strategische waterdoelen van de provincie zijn:

- Waarborgen, met waterschappen en Rijkswaterstaat, van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- Zorgen, samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat, dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het versterken van het watersysteem en de beleving van het water door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- Zorgen, samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven, voor schoon en voldoende water, middels een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Zorgen samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden, voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem, middels integrale gebiedsontwikkeling.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het

waterbeleid. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan zijn integraal afgewogen bij de vaststelling van de structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Drechterland

Op 28 november 2008 is een Toekomstvisie vastgesteld voor het landschap en de kernen van de gemeente Drechterland. De Toekomstvisie Drechterland schetst de ontwikkelingsrichting van Drechterland en doet voorstellen voor de eerste stappen in een geleidelijke koerswijziging naar die toekomst.

De Toekomstvisie baseert zich op de eigen identiteit van Drechterland, de eigen kwaliteiten en de eigen kracht. De Toekomstvisie vertrekt daarom vanuit drie invalshoeken: de cultuur van Drechterland, de ruimte van Drechterland en het programma van Drechterland.

De verkenning van de drie invalshoeken tezamen leidt tot vier uitgangspunten:

- Het landschap van Drechterland is de sterkste troef
- De landschappelijke kwaliteiten zijn omgevingskwaliteiten
- De kernen zijn de dragers van de identiteit van Drechterland
- De agrarische activiteiten vormen de dragers van het landschap

De Toekomstvisie legt het accent op het landschap van Drechterland als een van de belangrijkste omgevingskwaliteiten van een rustig en veilig woonmilieu voor de huidige bewoners en voor nieuwkomers.

De regio West-Friesland heeft ten opzichte van de aangrenzende regio's een heel herkenbaar karakter: veel groener, veel blauwer, veel landelijker. En, uiteraard, de 'omringdijk' als identiteitsdrager. In het door de Westfriese gemeenten vastgestelde "Landschapsplan West-Friesland" wordt dit karakter uitgebuit en verder versterkt. Het Landschapsplan stelt in navolging van het 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord' voor, om de regio in te richten in de vorm van een stedelijke band tussen Enkhuizen en Hoorn, doorsneden door een viertal groene scheggen. De groene scheggen verbinden het noordelijk deel van West-Friesland, het gebied 'Kromme Leek', met het zuidelijk deel, het gebied van 'Polder de Drieban'. De scheggen waarborgen de kwaliteit van het landschap en de open ruimte. en verbinden het open en groene landschap ten zuiden en ten noorden van de band.



Stedelijke band met groene scheggen, uitsnede Ontwikkelingsbeeld Noord Holland Noord

Logische routes voor fietsers en wandelaars maken het landschap beter toegankelijk en beter beleefbaar. Tegelijkertijd vergroten de routes de bereikbaarheid van de verschillende kernen. In de bestaande kernen is beperkte ruimte voor woningbouw. Het uitgangspunt is dat iedereen een 'wooncarrière' kan maken zonder zijn of haar woonkern noodgedwongen te verlaten. Het bestaande aanbod telt relatief weinig woningen voor ouderen en hulpbehoevenden. In de kernen wordt in eerste instantie het accent gelegd op het realiseren van zogenaamde levensloopbestendige woningen.

De Toekomstvisie legt de nadruk op de eigenheid en de saamhorigheid van de kernen. De voorzieningen in de kernen vormen een belangrijke ontmoetingsplek. Een basispakket aan voorzieningen (peuterspeelzaal, basisschool, sportveld, dorps huis) zal dan ook in elke kern aanwezig blijven. In samenspraak met de bewoners bepalen we de aanvullende behoeften, wensen en mogelijkheden. We zoeken naar creatieve oplossingen met een minder strikt onderscheid tussen commerciële en niet-commerciële activiteiten die de gewenste voorzieningen en dienstverlening kan waarborgen. Flexibiliteit, maatwerk en mobiliteit zijn daarbij de trefwoorden. De kernen vullen elkaar onderling aan, ze hoeven niet allemaal precies hetzelfde te bieden. Een uitstekend en fijnmazig lokaal netwerk van routes om snel, comfortabel en veilig van de ene kern naar de andere te komen is daarbij een voorwaarde.

3.4.2 Visie in hoofdlijnen Reigersborg

Voor het gehele plangebied Reigersborg is een 'Visie in hoofdlijnen' opgesteld. Deze dateert uit 1999. De visie maakt een onderscheid in het gedeelte van het gebied ten zuiden van de Streekweg en het gebied ten noorden ervan.

De twee delen hebben een verschillend karakter. Het gedeelte ten zuiden van de Streekweg kent een open relatie met het landschap. Openheid en water zijn als uitgangspunt gekozen voor de sfeer in dit gedeelte. Het noordelijk deel heeft minder relatie met de omgeving. Beslotenheid, bomen en bloesem, refererend aan de omliggende boomgaarden, zijn hier als uitgangspunt genomen. De delen worden in de visie aangeduid als 'Blauwe Zuid' en 'Groene Noord'.

De twee delen worden van elkaar onderscheiden door het lintmilieu langs de Streekweg. Het lintmilieu wordt gevat tussen twee radiale lijnen, één ten noorden en één ten zuiden van het lint. Beide radialen zijn gericht op de watertoren, die een markante beëindiging van de zichtlijnen vormt. De radialen definiëren een wigvormig park, met recreatieve voorzieningen voor de wijk.

De ontsluiting verloopt via de Zanglijster, de ontsluitingsroute aan de noordzijde van de Streekweg, die aansluiting heeft op het omliggende wegennet.



Visie op hoofdlijnen Reigersborg



Blauwe Zuid



Groene noord



Stedenbouwkundig plan Reigersborg Noord 3

4 PLANBESCHRIJVING

Het stedenbouwkundig plan voor Reigersborg Noord 3 geeft in grote lijnen de opzet van het woongebied aan. Binnen het bestemmingsplan kan de bebouwing en de inrichting van het openbaar gebied op verschillende manieren uitgewerkt worden. Het stedenbouwkundig plan geeft dus een indicatief beeld van de toekomstige hoofdstructuur, de meer gedetailleerde invulling, zoals de verdeling van de verschillende woningtypes, de inrichting van straten, de plek van bomen en parkeerplekken komt pas later aan de orde.

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Reigersborg Noord 3 wordt een groen, lommerrijk woongebied. Het kenmerkt zich door een heldere structuur, waarbij de woongebieden zijn ingebed tussen boomrijke woonstraten en een ruime parkachtige structuur van groen- en water.

In de omgeving komt als duidelijk positief punt naar voren hoe er een contrast is gemaakt tussen het zuidelijke en het noordelijke deel van Reigersborg. De visie om te komen tot een 'Blauwe zuid' en een 'Groene noord' is in de woonbuurten uitgewerkt en ook daadwerkelijk herkenbaar geworden.

In Reigersborg Noord 3 wordt deze beproefde thematiek verder uitgewerkt. Het belangrijkste aandachtspunt is om de beoogde groenstructuur te verankeren in de stedenbouwkundige opzet van het woongebied.

Verder kunnen vanuit de analyse de volgende uitgangspunten worden benoemd voor het stedenbouwkundig plan:

- Doorzetten geluidwalmilieu tot een waardevolle parkrand
- Doorzetten lintmilieu aan de achterzijde van de Streekweg als een open groenzone, waarin de Zanglijster als ontsluitingsroute is opgenomen
- Het maken van open verbanden tussen geluidswal en lintmilieu zodat beide optimaal verbonden zijn met het woongebied en daarmee mede bepalend zijn voor de woonkwaliteit
- Het maken van een doorgaande structuur van groen en water
- Het maken van een autovrij verblijfsgebied in het hart van het woongebied
- Het maken van groene, verkeersluwe woonstraten met een parkachtige kwaliteit
- Een optimale verbinding met het bestaand woongebied
- Een zorgvuldige aansluiting op de Zanglijster en op het lintmilieu

4.2 Ruimtelijke uitgangspunten

Het woongebied is opgezet vanuit een doorgaande laanstructuur langs de randen. De centrale parkstrook doorbreekt deze structuur en strekt zich uit tussen de noord- en zuidrand. De groene wereld langs de geluidswal wordt zo verbonden met het karakteristieke lintmilieu aan de zuidzijde.

De lanen langs de randen vormen een stevige groene basisstructuur met een brede grasberm en bomenrijen. De centrale parkstrook wordt aangelegd rondom de bestaande watergang in het gebied. Het betreft een kenmerkend licht geknikte sloot, die onderdeel uitmaakt van de waterstructuur in de ruimere omgeving. De omranding van het woongebied wordt gevormd door watergangen met natuurlijke oevers.

De woningen aan weerszijden van de laan vormen een samenhangende bebouwingsreeks, waarvan de buitenrand met de achterzijde is gericht naar het omringende water.

In het middengebied vormen de woningen korte straatjes. Deze woonstraatjes hebben een entree vanuit de laan en worden in het midden onderbroken door de parkstrook. De straatjes verbreden zich richting de parkstrook, waardoor het park uitstraalt in het woongebied.

In de gekozen hoofdopzet grijpen bestaande en nieuwe groenstructuren in elkaar. Hierdoor ontstaat er een hoofdstructuur die samenhangend en afwisselend is. De stedenbouwkundige opzet biedt veel aanleiding om woningen te realiseren die elk op een eigen manier in verband staan met het groen en water in de omgeving.

Groenstructuur

Reigersborg Noord 3 is ontworpen als een lommerrijke buurt. Een belangrijke ruimtelijke drager is de laan, die als hoofdroute door de buurt loopt. Met brede bermen en bomenrijen heeft deze route een sterk groen karakter. Op enkele plekken verbreedt het profiel van de laan. Door de bomenrij te verdubbelen worden de entree van de wijk en de doorsteek naar het aansluitende deel van Reigersborg benadrukt. Het profiel van de laan wordt ondersteund door hagen langs de voortuinen en de aard van de aanliggende bebouwing.

Als tegenhanger van de laan is het middengebied lossier van opzet. Midden door de wijk is een royale parkstrook gelegd die de buurt geleedt. Het park vormt de verbinding tussen het lintmilieu aan de zuidzijde en de groene zone langs de geluidwal. Het biedt een samenspel van boomgroepen en water. Door de gekozen opzet is in de woonstraten deze parksfeer ook aanwezig. Langs de geluidwal aan de noordzijde is de groenzone voortgezet vanuit het bestaande deel van Reigersborg Noord. Waar deze zone en de centrale parkstrook elkaar ontmoeten is er een royale open ruimte tegen de geluidwal aanwezig.

Bovenaan het talud van de geluidwal is een uitzichtpunt gedacht met uitzicht over de buurt en de verdere omgeving. Van hieruit is de watertoren weer een oriëntatiepunt en een markering van het centrum van Hoogkarspel.

Bij de entree van de buurt aan de zuidwestelijke zijde is er een royale groenplek. Deze onderstreept de groene hoofdstructuur en toont het boomrijke karakter van de wijk aan de voorbijgangers op de Zanglijster. Speelplekken zijn opgenomen in, en in het verlengde van, de centrale parkstrook.

Onderstaand beeld geeft in grote lijnen de opzet van de groenstructuur aan. Binnen het bestemmingsplan kan de inrichting van het openbaar gebied op verschillende manieren uitgewerkt worden. De meer gedetailleerde invulling, zoals de precieze ligging van groenvakken en de plek van de bomen komt pas later aan de orde.



Groenstructuur

Waterstructuur

Het watersysteem in Reigersborg Noord 3 sluit aan op de reeds bestaande watergangen. Vanuit het bestaande deel van Reigersborg wordt de watergang langs de geluidwal doorgetrokken. Zo worden ook de drie noord-zuid gerichte watergangen met elkaar verbonden. Aan de zuidzijde van het plan sluiten de watergangen met duikers aan op de watergangen nabij de Streekweg.

De verbindingen over het water worden verder grotendeels uitgevoerd als brug. Op die manier blijft het water doorvaarbaar. Bovendien vormt de reeks bruggen een herkenbaar element in de woonwijk.



Waterstructuur

Wegenstructuur

In groter verband wordt Reigersborg ontsloten door de Drechterlandseweg, de Tolweg en de Zanglijster.

De buurt zelf kent een eenvoudige ontsluiting die bestaat uit een doorgaande laan die aansluit op de Zanglijster. In de noordwestelijke hoek sluit de laan ook aan op het bestaande deel van Reigersborg-Noord. Vanaf de laan zijn er woonstraatjes naar binnen. Deze worden in het midden onderbroken voor autoverkeer. Aan het eind is een keermogelijkheid in het groen ingebed. In het parkgebied is dus geen autoverkeer, langzaam verkeer krijgt er alle ruimte.

Aan de groene noordrand wordt de langzaam verkeersroute langs de geluidwal vervolgd. Via de westzijde van de wijk sluit deze aan op de Tolweg. Door de centrale parkstrook loopt een pad voor langzaam verkeer. Het pad sluit aan op de geluidswal en de Zanglijster. Verder is er een dwarsverband voor langzaam verkeer dat enerzijds aansluiting geeft op de Tolweg en anderzijds op het bestaande deel van Reigersborg Noord.



Wegenstructuur

Parkeren

Het parkeren in Reigersborg vindt deels plaats in openbaar gebied en deels op eigen terrein. Openbare parkeerplekken zijn opgenomen in het straatprofiel als langspaarvakken, afgewisseld met bomen. Bij de entree van de woonstraten is een aantal parkeerplaatsen voorzien. In de laan is op een tweetal plekken ruimte gereserveerd om, als dat in de toekomst nodig blijkt, een aantal extra plaatsen te maken.

Voor het bepalen van het aantal parkeerplekken wordt uitgegaan van de parkeernorm zoals in de CROW-publicatie ASVV 2004 is opgenomen. Voor Reigersborg Noord 3 betekent dat het volgende:

- 1,5 parkeerplaatsen per woning in de categorie goedkoop;
- 1,7 parkeerplaatsen per woning in de categorie middelduur
- 1,9 parkeerplaatsen per woning in de categorie duur.

Voor de woningcategorieën duur en middelduur wordt gerekend met minimaal één parkeerplek op eigen terrein per woning. Een opstelplek voor een garage telt hierbij mee als een parkeerplaats, mits de afmetingen minimaal 2,5m bij 5m bedragen.

In de zuidoostelijke hoek wordt mogelijk een woonzorg complex gemaakt. De daarvoor gereserveerde kavel biedt ruimte voor parkeren op eigen terrein.

In het stedenbouwkundig plan is vooralsnog rekening gehouden met een gemiddelde parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning. Deels te realiseren in het openbaar gebied en deels op eigen terrein.

4.3 Functionele uitgangspunten

woningbouwprogramma

Er wordt uitgegaan van een programma van circa 245 woningen. De opbouw van de wijk vindt gefaseerd plaats.

In de gekozen opzet is circa 56% uitgeefbaar woongebied, de rest is openbare ruimte, zoals wegen, groen en water.

Verder wordt uitgegaan van de volgende woningverdeling:

woningverdeling

Goedkoop (wonen en zorg)	35%
Middelduur	25%
Duur	40%

flexibele uitwerking

In het stedenbouwkundig plan is de exacte woningbouwverdeling niet vastgelegd. De stedenbouwkundige opzet biedt ruimte om verschillende programma's te realiseren. In een reeks proefverkavelingen zijn de mogelijkheden tot de realisatie van verschillende woningcategorieën onderzocht.

Om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen in de vraag naar woningen en woningcategorieën is het bestemmingsplan globaal van opzet gehouden.

Bijzondere functies

Het is de bedoeling om in de wijk functies aan het woningbouwprogramma te koppelen die de bruikbaarheid en flexibiliteit van de wijk groter maken.

In Reigersborg wordt de mogelijkheid geboden om bedrijvigheid aan huis te koppelen.

In de zuidoostelijke hoek langs de Zanglijster is een ruime kavel opgenomen. Deze ruimte is opgenomen om een woonzorgvoorziening in de wijk te kunnen realiseren.

4.4 Duurzaamheid

De gemeente Drechterland hecht een groot belang aan de duurzame ontwikkeling van Reigersborg. In een samenwerking met een aantal partijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van de wijk is een plan van aanpak gemaakt. Daarin zijn maatregelen en ambities afgesproken voor een duurzaam Reigersborg Noord 3.

In het stedenbouwkundig plan en de verdere uitwerking daarvan zijn er veel mogelijkheden om vorm te geven aan duurzaamheid. Het traject om te komen tot een goed pakket aan maatregelen en afspraken is nog in ontwikkeling.

Het is de bedoeling dat Reigersborg Noord 3 een duurzame wijk wordt. In het stedenbouwkundig plan zijn verschillende duidelijke keuzes gemaakt die bijdragen aan een duurzaam woonmilieu. Ook biedt het plan veel aanleiding voor verdere uitwerking op een duurzame manier.

De duurzaamheid van de wijk komt in het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan tot uitdrukking door:

- Een bomenrijk milieu;
- Autoluwe woonstraten;
- Veel natuurlijke, doorgaande oevers langs de watergangen;
- Een verkaveling die goede mogelijkheden biedt voor bouwen op de zon;
- Mogelijkheid om plaatselijk andere functies bij te mengen in het woongebied;
- Een heldere opzet en een goede maatvoering die de tijd kan doorstaan;
- Een hoofdopzet die een flexibele invulling mogelijk maakt;
- Een keuze voor duurzame materialen voor zowel architectuur als buitenruimte in het beeldkwaliteitplan.

Toolkit duurzaamheid

In de uitwerking van de buitenruimte en architectuur is duurzaamheid nog verder te verdiepen. Daarbij is te denken aan:

- Flexibiliteit en uitbreidbaarheid van gebouwen;
- Toepassing van duurzame materialen;
- Gebruik maken van ligging op de zon (zonnepanelen, serres, etc.);
- Scheiden van schoon regenwater en afvalwater;
- Energiezuinige (led) straatverlichting.

5 MOTIVERING BOUWEN BUITEN BBG

Reigersborg Noord 3 valt formeel buiten het Bestaand Bebouwd gebied (BBG) zoals aangeduid in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Reigersborg is op de kaart 'Bestaand Bebouwd Gebied', behorende bij de Provinciale Ruimtelijke verordening Structuurvisie (PRSV) grotendeels als bestaand bebouwd gebied aangemerkt. De tekst in de verordening is echter leidend voor de precieze begrenzing van Bestaand Bebouwd Gebied. Omdat voor het gedeelte Reigersborg Noord 3 nog niet eerder een bestemmingsplan ter visie is gelegd (conform artikel 3.8 Wro) wordt Reigersborg Noord 3 niet gerekend onder Bestaand Bebouwd Gebied. De Provincie Noord-Holland is terughoudend in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw buiten het bestaand bebouwd gebied.

Voorheen diende bij de provincie, op grond van de PRVS, een ontheffing te worden aangevraagd voor ontwikkelingen buiten BBG. Daarbij moesten nut en noodzaak worden aangetoond en de landschappelijke inpassing worden verantwoord. Inmiddels is de procedure gewijzigd. Gemeenten hoeven dan geen ontheffing meer aan te vragen voor stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. In plaats hiervan stelt de provincie in de PRVS regels, waarbinnen van het verbod op dergelijke ontwikkelingen mag worden afgeweken. Deze zijn vergelijkbaar met de voorwaarden waaronder de provincie ontheffing verleende. In de nieuwe situatie dient een gemeente er zelf zorg voor te dragen dat zij binnen de afwijkingsregels blijft bij een door haar gewenste stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. In het kader van de bestemmingsplanprocedure bewaakt de provincie het beleid.

Over het onderhavige bestemmingsplan is uitgebreid overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland ten aanzien van het woningbouwbeleid en met de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie ten aanzien van de Ruimtelijke kwaliteit. Nut en noodzaak zijn hierbij aangetoond en de provincie is hiermee akkoord. Ook is een positief advies van de ARO verkregen op het plan.

In de 'Brief gebruikmaking afwijkingsregels Reigersborg Noord 3, Provincie Noord-Holland 14 februari 2013' hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Noord-Holland de gemeente Drechterland laten weten positief te staan tegenover het woningbouwplan voor Reigersborg Noord 3. (Zie bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.) In de brief geeft de provincie aan dat voor het plan 'Reigersborg Noord 3' gevolg is gegeven aan de afwijkingsregels van de PRVS. De provincie constateert dat aan zowel de eis tot het aantonen van nut en noodzaak, als de ruimtelijke kwaliteitseis is voldaan.

5.1 Relatie met woningbouwbeleid

Hieronder wordt kort aangegeven hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot het provinciale woningbouwbeleid. Middels voetnoten wordt verwezen naar de betreffende (beleids)documenten. Voor de volledige motivering wordt verwezen naar de 'Onderbouwing ontheffingsaanvraag BBG Reigersborg Noord 3, Gemeente Drechterland, september 2012'. (Zie bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan).

Reigersborg wordt ontwikkeld op basis van de 'Visie in hoofdlijnen'¹ die in 1999 is vastgesteld. Een groot deel van Reigersborg is reeds gerealiseerd. Het plandeel Reigersborg Noord 3 is nu aan de orde. Reigersborg Noord 3 is in feite de afrondende fase van de visie voor Reigersborg als geheel. Reigersborg Noord 3 staat al jaren opgenomen als plancapaciteit binnen de gemeente Drechterland en de provincie Noord-Holland. Reigersborg Noord 3 valt formeel buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is terughoudend ten aanzien van nieuwe woningbouwontwikkeling buiten BBG. Daarvoor geldt nu een ontheffingsregeling. Vanuit het (provinciale) woningbouwbeleid zijn nut en noodzaak van de ontwikkeling van Reigersborg Noord 3 duidelijk aantoonbaar.

Kwantitatieve opgave

De provincie Noord-Holland heeft in 2009 verstedelijkingsafspraken vastgelegd.² De 7 West-Friese gemeenten hebben dit vertaald naar een regionale taakstelling, waarbij Drechterland voorziet in 9,2% van de regionale woningbehoefte.³ Er is een bandbreedte vastgesteld om te voorkomen dat er ofwel te weinig ofwel te veel wordt gebouwd. De bandbreedte voor Drechterland is vastgesteld op 74-88 woningen per jaar⁴. In verband met de te verwachten (afnemende) vraagontwikkeling houdt de regio rekening met een gelijkmatig afnemende productie. De beoogde 245 woningen in Reigersborg Noord 3 worden gefaseerd ontwikkeld (circa 30 tot 35 woningen per jaar). De totale productie in Drechterland valt in de periode tot 2015 binnen de vastgestelde bandbreedte. In de periode 2015-2020 wordt een productie aan de onderkant van de bandbreedte verwacht. Daadwerkelijke uitvoering van de plannen is van belang omdat de regio West-Friesland in 2011 al een achterstand laat zien op de verstedelijkingsafspraken.⁵

Kwalitatieve opgave

Het provinciaal beleid richt zich onder andere op een duurzame en vraaggerichte woningbouwontwikkeling. De 7 West-Friese gemeenten hebben dit vertaald naar concrete afspraken, onder meer op het gebied van betaalbaarheid, levensloopbestendigheid en duurzaamheid.^{3/4} Voor de ontwikkeling van Reigersborg Noord 3 gelden deze kwalitatieve afspraken als uitgangspunt. Duurzaamheid is vanaf het begin verweven in de planvorming. De uitgangspunten zijn vertaald in het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan⁶, het onderhavige bestemmingsplan en de notitie duurzaamheid⁷ voor Reigersborg Noord 3.

Mogelijkheden binnen BBG

De gemeente Drechterland heeft veel landelijk gebied en een klein BBG. Het compacte karakter van de belangrijkste kernen is voornamelijk te verklaren door een jarenlang consequent beleid in de opbouw en uitbreiding van de dorpen. Daarbij zijn steeds bestaande begrenzingslijnen in het landschap als uitgangspunt genomen. Binnen de kernen is ervoor gekozen de beschikbare ruimte goed te benutten voor wonen en dorpse voorzieningen. Uit inventarisatie blijkt dat er in de gemeente nog 192 woningen kunnen worden gebouwd binnen BBG tot 2020. Op basis van het beleid is er tot 2020 nog een behoefte van 684 woningen. Er resteert een opgave van 492 woningen buiten BBG. De gemeente Drechterland is voornemens deze behoefte voor

een aanzienlijk deel in te vullen in Reigersborg Noord 3. Deze locatie kan niet gemist worden om te voldoen aan de bouwopgave.

Afstemming

De gemeente Drechterland heeft de ontwikkeling in regioverband afgestemd. De regio heeft het plan opgenomen als één van de te ontwikkelen plannen buiten BBG⁹. Ook heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Holland. Op 24 april 2012 heeft het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland het 'Regionaal Actieprogramma Wonen Noord-Holland Noord 2011-2015, regio West-Friesland, december 2011' vastgesteld¹⁰. Daarmee stemt de provincie in met de beoogde woningbouwproductie voor de gemeente Drechterland. De provincie maakt een voorbehoud ten aanzien van de aantallen en locaties buiten bestaand bebouwd gebied. Hiervoor gelden immers de afwijkingsregels. In de brief van 14 februari 2013 geeft de provincie Noord-Holland aan dat voor het plan 'Reigersborg Noord 3' gevolg is gegeven aan de afwijkingsregels van de PRVS. De provincie constateert dat nut en noodzaak zijn aangetoond.

¹ Reigersborg, een doorkijk naar de ontwikkeling van een woongebied aan de westflank van Drechterland, Buro voor Stadsontwerp ir. S.V. Khandekar b.v., 1999

² Gebiedsdocument Noord-Holland Noord, verstedelijkingsafspraken 2010-2020

³ Kadernota Regionale Woonvisie West-Friesland 2011-2020

⁴ Regionaal Actieprogramma Wonen Noord-Holland Noord 2011-2015, regio West-Friesland

⁵ Woningbouwmonitor 2011, provincie Noord-Holland

⁶ Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan Reigersborg Noord 3, gemeente Drechterland, 11 maart 2011

⁷ Duurzaamheid in Reigersborg Noord 3, ambities in Duurzaamheid, 2 januari 2012

⁸ Onderbouwing ontheffingsaanvraag BBG Reigersborg Noord 3, Gemeente Drechterland, september 2012

⁹ Kadernota Regionale woonvisie, bijlage 3, wijziging VVRE dd. 23 februari 2012

¹⁰ Vaststelling Regionaal Actieprogramma West-Friesland, Provincie Noord-Holland, 1 mei 2012

5.2 Inpassing in de omgeving

Drechterland valt binnen het gebied dat in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is aangemerkt als het oude zeeleilandschap. Het landschaps-DNA ter plekke van het plangebied wordt met name bepaald door de langgerekte lintdorpen in het open Westfriese landschap en de voormalige waterkeringen en historische wegen. De lintweg tussen Hoorn en Enkhuizen wordt daarbij met name genoemd. De openheid wordt gekarakteriseerd door kleinschalige zeeleipolders. Een half-open landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland, kreekruigten en ontgonnen veenvlakte. Het dorps-DNA van weg-, dijk-, en terpdorpen Weg- en dijkdorpen wordt als volgt gekarakteriseerd:

- Lineaire dorpstructuur;
- De weg of dijk is de ruimtelijke structuurdrager;
- De bebouwing is georiënteerd op de structuurdrager;
- Rafelige dorpsranden: zachte overgang dorpslandschap;
- Vanuit de lintbebouwing zijn doorzichten naar het omringende landschap en naastgelegen dorpen aanwezig;
- Naar de kern (kerk) toe worden de doorzichten minder en staat de bebouwing dichter op elkaar;
- De mate van bebouwingsdichtheid is per dorpslint verschillend en varieert van dichtere bebouwing en een steniger beeld tot lossere bebouwing en een landelijker karakter. De woningen staan meestal niet direct aan de weg of dijk, maar worden gescheiden door een voortuin;
- Het groene beeld wordt bepaald door erfbeplanting.

Om de kernkwaliteiten van Noord-Holland te behouden geldt in het provinciaal beleid het algemene uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, mits deze voldoen aan inhoudelijke eisen, zoals verwoord in de diverse beleidslijnen.

Hieronder wordt kort aangegeven op welke wijze het plan reageert op de kwaliteiten van de omgeving.

Algemeen

Uit een analyse van de identiteit van het Landschap, en het dorp (de eerdere fasen van Reigersborg-Noord), is voor het plan een aantal uitgangspunten afgeleid. (zie hiervoor ook de beschrijvingen in hoofdstuk 2, huidige situatie, en hoofdstuk 4, stedenbouwkundig plan).

Een en ander is uitgewerkt in plan dat een dorpse ontspannenheid ademt en op een goede manier is ingepast in het landschap.

Landschappelijke opbouw

De landschappelijke opbouw kenmerkt zich door:

- langgerekt lint (Streekweg) als ontginningsbasis
- verkaveling dwars op het lint
- schaalvergroting in de ruilverkaveling
- kenmerkende toename in korrelgrootte (lint, erf, akker)



Landschappelijke opbouw van de omgeving

Het plan sluit aan op deze landschappelijke karakteristiek. De Streekweg en het aangrenzend lintmilieu is de landschappelijke drager. Het woongebied Reigersborg Noord 3 geeft een nieuwe invulling aan het oorspronkelijke agrarische landschapspatroom.

Relatie met eerdere planfasen Reigersborg

Voor Reigersberg Noord 3 is geleerd van de lessen van eerdere planfasen door op de successen voort te bouwen en van verbeterpunten te leren.

Aanknopingspunten zijn bijvoorbeeld het thema van een centrale groene parkzone en een buitenrand van bevaarbaar water. Aandachtspunten zijn een sterkere hechting van de centrale parkzone aan het geluidswallenlandschap langs de Drechterlandseweg en een open overgang van de parkzone naar lintmilieu langs de Streekweg.



Reigersborg Noord 3 (links) en Reigersborg Noord fase 1 en 2 (rechts)

Planopbouw

Het plan wordt gekenmerkt door de sterke structuur van groen en water. Hieraan ontleent Reigersborg Noord 3 voor een belangrijk deel zijn karakter. Verder wordt zorgvuldig ingespeeld op de randen met de omgeving. De belangrijkste onderdelen zijn hieronder aangeven.

Centrale parkzone en woonstraten

Door de handhaving van de bestaande watergang met knik in het hart van het gebied wordt het belangrijkste element, dat verwijst naar de oorspronkelijke landschappelijke structuur, behouden. Het krijgt een nieuwe, bepalende plek in de structuur van de woonwijk. Een parkzone langs de bestaande watergang wordt de centrale groene ruimte voor het plangebied, met gevarieerde en betreedbare oevers. De woonstraten komen uit op de centrale parkruimte. De straten zijn in vorm en inrichting geïnspireerd op de parkruimte. Hierdoor klinkt de landschappelijke kwaliteit door in de woonstraten.



Impressie centrale parkzone



Impressie woonstraten

Aansluiting op het geluidswallenlandschap

Aan de noordzijde grijpt de centrale groenstructuur aan op het geluidswallenlandschap langs de Drechterlandseweg. Het is het de bedoeling om de zone langs de geluidswal bij de wijk te betrekken en een samenspel mogelijk te maken met de centrale parkzone. Een royale open ruimte onderaan het talud wordt ingericht als parkruimte. Bovenaan wordt een uitzichtpunt ingericht met uitzicht over de buurt en de wijdere omgeving. Hierdoor krijgt deze rand van de wijk meer gebruikswaarde en betekenis als oriëntatiepunt.

Aansluiting op het lintmilieu langs de Streekweg

De overgang naar het lintmilieu gebeurt door middel van een groene zone langs de Zanglijster. De lintbebouwing langs de Streekweg en de kenmerkende rafelende achtererven blijven in de nieuwe situatie intact. Reigersborg sluit hierop aan met een kleinschalige dorpse rand zonder harde begrenzingen en met doorzichten naar de nieuwe woonwijk.



Vogelvlucht vanuit het zuidwesten

Open hoek aan de zuidwestzijde

Aan de zuidwestelijke zijde is er een open zicht vanuit de omgeving op Reigersborg Noord 3. Hier wordt op ingespeeld door een zachte overgang met groen en water.

Positief advies ARO

Het plan is op 21 november 2012 besproken in de ARO. Dit heeft geleid tot een positief advies van de commissie. Het advies is opgenomen in het 'Verslag 19e vergadering ARO, 21 november 2012'. (Zie bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan).

De ARO ziet dat het plan een laatste stap is in een lange ontwikkeling. Het is gelukt om er een dorpse ontspannenheid in te brengen, waarbij op logische wijze is ingespeeld op de oorspronkelijke landschapsstructuur. Met het bestaande lint is een goede verbinding tot stand gebracht.

Het plan voldoet dus aan de ruimtelijke kwaliteitseis in geval van verstedelijking in het landelijk gebied. De ruimtelijke structuur die zoals deze aan de ARO is voorgelegd is vertaald in de regels en op de verbeelding het bestemmingsplan Reigersborg Noord 3.

6 UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

6.1 Waterhuishouding

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen van schoon regenwater, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

De Kaderrichtlijn Water is uitgewerkt in deelstroomgebieden, waarbij geen rekening is gehouden met landsgrenzen, want water houdt hier ook geen rekening mee. Binnen Nederland bevinden zich vier deelstroomgebieden van de rivieren: de Rijn, de Eems, de Maas en de Schelde.

Gezien de grootte van de gebieden is gekozen om de verschillende deelstroomgebieden verder uit te werken op landelijk en regionaal niveau. Het plangebied valt in het deelstroomgebied Rijn-west. Op 12 juni 2008 is de Adviesnota Schoon Water Rijn-west gepresenteerd. De uitgangspunten van de adviesnota zijn vertaald in waterplannen van de waterschappen, de provincies, van sommige gemeenten en ook in het Stroomgebiedbeheerplan Rijndelta van het Rijk.

Nota Waterbeheer in de 21e eeuw (WB21)

Om wateroverlast te voorkomen hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. Hiertoe wordt het waterneutraal principe gehanteerd. Dit houdt in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt- en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt, maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten op te kunnen heffen. Uitgangspunt is dat dit plaatsvindt in het plangebied. Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en droogte te voorkomen, is gekozen voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen. Deze drietrapsstrategie krijgt een verplichtend karakter voor alle overheden:

- overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en oppervlakte water;
- zo nodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
- pas als deze twee maatregelen te weinig opleveren, water naar elders afvoeren of bij extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden.

De opgave van Waterbeheer 21ste eeuw (WB21) is om ervoor te zorgen dat in 2015 geen regionale wateroverlast meer voorkomt. De afspraken hierover tussen het Rijk, provincies en gemeenten zijn vastgelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

In het Nationaal Waterplan wordt uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Het is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn verder het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water.

De stroomgebiedbeheerplannen zijn een bijlage van het NWP. De Ministerraad heeft 27 november 2009 de stroomgebiedbeheerplannen 2009-2015 van de Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde vastgesteld.



Stroomgebied Rijn-delta

Waterbeheersplan hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Op 14 oktober 2009 heeft het college van hoofdingelanden van hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het nieuwe Waterbeheersplan 2010–2015 - Van veilige dijken tot schoon water - vastgesteld. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland moeten het plan nog goedkeuren. In dit plan beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2010-2015. De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe 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 waterkwaliteit.

De uitgangspunten die het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid, zijn de volgende:

- 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;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting.

Waterplan Drechterland

Op 22 oktober 2012 heeft de gemeenteraad het 'Integraal Waterplan Drechterland' vastgesteld. In het gemeentelijk waterplan geven gemeente en hoogheemraadschap gezamenlijk invulling aan het huidige beleid. Hoe staat het met wateroverlast, waterrecreatie, waterkwaliteit en waterbeleving? Naast de inventarisatie staat omschreven wat gemeente en hoogheemraadschap uiteindelijk willen bereiken. En welke maatregelen nodig zijn om dat niveau te bereiken.

Watertoets

Voor de ontwikkeling van Reigersborg Noord 3 dient in het kader van de bestemmingsplanwijziging een watertoets te worden doorlopen.

De watertoets is in essentie een procesinstrument met als doel te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Dit vraagt dus om afstemming tussen initiatiefnemer en het bevoegd gezag, te weten hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en gemeente Drechterland, voor wat betreft de waterhuishoudkundige aspecten. Instemming van het hoogheemraadschap is een voorwaarde voor goedkeuring van het bestemmingsplan Reigersborg Noord 3.

De gemeente heeft overleg gevoerd met het waterschap over de aan te leggen berging en heeft afspraken gemaakt over de inrichting. Naar aanleiding van de plankaart, het overleg met de gemeente en een concept waterparagraaf op basis van literatuur heeft het hoogheemraadschap in de brief 'Wateradvies Reigersborg Noord 3, hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 20 juli 2010 advies gegeven over de voorgenomen ontwikkeling. (Zie bijlage 4 bij de toelichting van dit bestemmingsplan). Het advies is overgenomen in voorliggende waterparagraaf.

Locatie

Het plangebied is gelegen in het westen van de kern van Hoogkarspel tussen de provinciale weg N302, de Rietzanger, de Zanglijster en de Tolweg. In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische functie en is het gebied geheel onverhard met een watergang centraal door het gebied van noord naar zuid.

Het plangebied ligt in de polder Het Grootslag, in peilgebied 6700-1, met een streefpeil van NAP -2,40 m. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen). Het systeem kent een overstort op de laagwatersloot. Het water wordt afgevoerd naar het gemaal Het Grootslag. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen. Conform de 'de wateraspecten in de watertoets van HHNK' zijn vervolgens aan de navolgende uitgangspunten invulling gegeven. Tevens is een extra passage opgenomen met betrekking tot het klimaat.

- 1) Waterkwantiteit;
- 2) Waterkwaliteit;
- 3) Waterkeringen;
- 4) Afvalwaterketen;
- 5) Beheer en onderhoud nieuw oppervlaktewater.
- 6) Recreatie
- 7) Klimaat

Waterkwantiteit

Door de aanleg van Reigersborg Noord 3 wordt het watersysteem beïnvloed. Het verharde oppervlak neemt toe. Dit versnelt de afvoer van hemelwater en kan leiden tot wateroverlast. Het water zal in de toekomst moeten worden vastgehouden in het gebied. Om de vereiste waterberging te realiseren, dient oppervlaktewater te worden aangelegd. De realisatie van de compenserende maatregel zal uiterlijk tegelijkertijd maar bij voorkeur vóór de realisatie van de verhardingstoename worden gerealiseerd.

Voor Reigersborg Noord 1 en 2 en Reigersborg Zuid fase 1 t/m 4 zijn berekeningen gemaakt voor de hoeveelheid waterberging die dient te worden aangelegd. Reigersborg Noord 1 en 2 en Reigersborg Zuid 1 tot en met 4 zijn inmiddels aangelegd. Uitgaande van de waterberging die in de eerdere fases is gerealiseerd resteert voor Reigersborg Noord fase 3 een nog aan te leggen hoeveelheid waterberging van 2.512 m². Deze benodigde hoeveelheid waterberging wordt gerealiseerd door het verbreden van de wegsloot van de Tolweg en daarnaast wordt gebruik gemaakt van de extra waterberging die in de vaarroute ten oosten van Reigersborg is gerealiseerd. Hierdoor wordt Reigersborg Noord fase 3 waterneutraal ontwikkeld en resteert er geen waterberging opgave meer.

De grondwaterstanden in de omgeving worden gemeten in een peilbuis ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de te verwachten grondwaterstand en de huidige maaiveldhoogte zal het plangebied opgehoogd worden om een voldoende drooglegging voor de toekomstige bebouwing te garanderen. De grondwaterstanden uit het eerste watervoerend pakket hebben hetzelfde verloop als de freatische grondwaterstand. Er is geen spraken van kwel binnen het plangebied.

Waterkwaliteit

De toepassing van uitloogbare bouwmaterialen zal worden vermeden en er zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen volgens de uitgangspunten zoals onder andere vastgelegd in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. De realisatie van nieuw oppervlaktewater zal niet doodlopend worden uitgevoerd. Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met voldoende diepgang, doorstroming en het feit dat de aanleg van natuurvriendelijke oevers de waterkwaliteit ten goede komt. Het water zoals dit op de plankaart is aangegeven, is robuust en alzijdig verbonden. De duikerverbindingen onder de Zanglijster door zijn hierin van groot belang.

Waterkeringen

Het plangebied ligt niet in de buurt van bestaande waterkeringen en/of waterstaatswerken.

Afvalwaterketen

Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap is dat voor nieuwe ontwikkelingen een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met een zuiverende randvoorziening voor de lozingspunten van het hemelwater waar dat nodig is. Het (schone) hemelwater afkomstig van verhard oppervlak mag niet worden afgevoerd naar de RWZI, maar moet worden afgevoerd naar het nieuw te realiseren oppervlaktewater.

Beheer en onderhoud nieuw oppervlaktewater

Voor een goede aan- en afvoer van water zal het aan te leggen oppervlaktewater voldoende ruim worden gedimensioneerd en tevens goed bereikbaar voor beheer en onderhoud zijn (bijv. zuiverheid en baggerwerkzaamheden).

De breedte van het water voldoet aan de minimale waterbreedte die het hoogheemraadschap hanteert voor het stedelijke gebied. Geadviseerd wordt om waar mogelijk het water nog breder te maken, zodat het watersysteem dermate robuust is om ook ruimte te bieden voor het aanbrengen van een eventuele steiger, of een natuurvriendelijke oever.

Voor de overwintering van vissen en amfibieën dient op een aantal plekken een waterdiepte van minimaal 1,20 m aangelegd te worden. Voor ontwikkeling van een diversiteit aan watergebonden vegetaties is het gunstig om een geleidelijke overgang tussen water en aanliggende gronden te maken. Voor water grenzend aan openbaar terrein moet hier rekening mee worden gehouden. Ter plaatse van de kruisingen met de wegen in het plangebied dient een doorvaarbaar dwarsprofiel te worden gehanteerd van minimaal 2,50 m breed, 1,40m hoog ten opzichte van het streefpeil en een waterdiepte van 1,00 m.

De watergang zal worden voorzien van onderhoudsstroken langs de watergangen . Voor de werkzaamheden in, langs of bij waterlopen van het HHNK en/of het graven van oppervlaktewater zullen de nodige vergunningen worden aangevraagd. Het hoogheemraadschap heeft het voornemen al het onderling verbonden oppervlaktewater binnenstedelijke gebieden in onderhoud over te nemen, voor zover dat al niet het geval is. Ook het bestaande en nieuw te graven oppervlaktewater binnen het plan 'Reigersborg' komt hiervoor in aanmerking.

Recreatie

Het plan wordt aangelegd in het NAP –2,40 m peilgebied. Binnen dit peilgebied wordt veel varend gerecreëerd.

Klimaat

De aanleg van voldoende oppervlaktewater (en groenvoorzieningen) kan hittestress in de zomermaanden verminderen. Bij het ontwerp van de hemelwaterafvoer dient rekening gehouden te worden met intensievere neerslag door klimaatverandering. Op basis van een bodemgeschiktheidskaart van de provincie Noord Holland wordt de diepe bodem als zeer geschikt geclassificeerd voor de toepassing van warmte - koude opslag. Ook voor ondiepe warmte koude opslag wordt de bodem geschikt geacht, alleen wel onder voorwaarden vanwege het zoet-zout grensvlak.

6.2 Ecologie en natuur

De natuurwetgeving kan worden onderverdeeld in soortbescherming (Flora- en Faunawet) en gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998). De planologische bescherming van gebieden aangemerkt als Ecologische hoofdstructuur (EHS) vindt primair plaats bij ruimtelijke procedures en andere vergunningaanvragen.

De Flora- en faunawet heeft als doel zeldzame en in het wild voorkomende plant- en diersoorten in stand te houden. De wet bevat ook de implementatie van de soorten beschermingsbepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor

leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrictlijn richt zich op de instandhouding van “natuurlijke habitats” en “wilde flora en fauna”.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen, of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Deze verboden gelden niet alleen voor de zeldzame, maar voor alle in het wild levende plant- en diersoorten. Wanneer in een bepaald gebied activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Dit is zeker het geval wanneer in het betreffende gebied dieren voorkomen die op de Rode Lijst van bedreigde soorten staat.

De Natuurbeschermingswet 1998 vervangt de Natuurbeschermingswet van 1968. De wet is per 1 oktober 2005 in werking getreden. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van de Natura 2000 gebied, een beschermd Natuurmonument of EHS. Effecten op deze gebieden zijn daarom uitgesloten. Onderzoek in het kader van gebiedsbescherming is dus niet aan de orde.

Onderzoek

Voor het plangebied is onderzoek gedaan naar de te verwachten natuurwaarden in het gebied. De bevindingen zijn weergegeven in het rapport ‘Quickscan ecologie Reigersborg Noord 3, Oranjewoud, 15 oktober 2010’. (Zie bijlage 5 bij de toelichting van dit bestemmingsplan). Uit een bureaustudie komt naar voren dat er weinig gegevens van het gebied bekend zijn. Daarom is veldonderzoek gedaan. Op 3 juni 2010 is het plangebied bezocht om het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten te onderzoeken.

Veldbezoek

Het plangebied wordt begrensd door het openbaar groen langs de Tolweg en een Populierenlaan langs een fietspad, het fietspad langs de Drechterlandseweg, de watergang langs de huizen aan de Rietzanger en de weg de Zanglijster aan de zuidkant van het plangebied. In de Populieren zijn geen holtes aanwezig, dus spechten en vleermuisverblijfplaatsen zijn daar niet aanwezig. Het westelijke gedeelte van het plangebied wordt nu nog agrarisch gebruikt. Oostelijk van het akkerland ligt een sloot. Het grootste gedeelte van het gebied is een ruig terrein met allerlei ruigtekruiden. Aan de oostkant en de noordkant liggen 2 watergangen.

Akker

De akker is deels begroeid met gras en de andere helft is begroeid met een gewas. Er zijn geen kruidenrijke akkerranden aanwezig.

Watergangen

De watergangen zijn begroeid met waterplanten. Zo groeit er Riet, Algen en Waterlelies. Voor algemeen voorkomende amfibieën, zoals de Bruine Kikker, de Gewone Pad en de Kleine Watersalamander zijn de watergangen geschikt. Wel zijn de oevers steil en is een damwand aangelegd in de watergang langs de huizen aan de Rietzanger. Hier liggen diverse boten van de aanwonenden in het water. Naast amfibieën zijn de watergangen en de oevers geschikt voor algemeen voorkomende insecten, zoals libellen en watervogels. Andere strikt beschermde soorten komen hier niet voor.

Overig deel van plangebied

De rest van het terrein is begroeid met algemene ruigtekruiden, zoals Smalle Weegbree, Zuring, Paardenbloem, klaver, distels en diverse grassen. Daarnaast bestond een groot deel uit opgespoten grond met schelpen en zand. Voor diverse vlinders is dit een geschikt leefgebied, maar strikt beschermde soorten komen hier niet voor. Daarvoor zijn de biotopen niet aanwezig en zijn ze in de omgeving ook niet bekend. Ook voor algemeen voorkomende zoogdieren is het gebied geschikt, zoals Konijn, Haas en muizen.

Conclusie

In het plangebied van Reigersborg Noord 3 worden geen strikt beschermde flora- en fauna verwacht. Deze conclusie kan worden getrokken na een korte bureaustudie en een veldbezoek in juni 2010. Sindsdien hebben zich geen wezenlijke veranderingen voorgedaan in het plangebied. Daarom kan er van worden uitgegaan dat de conclusies in de rapportage nog houdbaar zijn.

Een ontheffing in het kader van de flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Wel dient er rekening gehouden te worden met de zorgplicht en de broedperiode van vogels. Dit houdt in dat er zorgvuldig omgegaan wordt met alle aanwezige planten en dieren. Dit kan door het plangebied vanuit één richting bouwrijp te maken. Mochten de watergangen worden gedempt, dan wordt aangeraden om dit in de periode september-november te doen, want dan zijn de amfibieën niet in het water aanwezig. Deze worden dan zo min mogelijk verstoord. Voor broedvogels geldt dat deze niet verstoord mogen worden tijdens het broeden totdat de jonge vogels zijn uitgevlogen. Het broedseizoen duurt globaal van 15 maart tot 15 juli. Als een nest wordt aangetroffen, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat de jongen zijn uitgevlogen.

6.3 Bodem

Met betrekking tot milieuhygiënische bodemkwaliteit is de Wet bodembescherming (gewijzigd in 2006) van toepassing. Hierin is vastgelegd wanneer er sprake is van

bodemverontreiniging en op welke wijze met verontreinigingen kan worden omgegaan. Ook het functiegericht saneren is in de gewijzigde Wet bodembescherming opgenomen. In de Circulaire Streef- en Interventiewaarden (2000) zijn de toetsingswaarden voor de bodem vastgesteld.

Centrale doelstelling van het bodembeschermingsbeleid is het handhaven van een goede kwaliteit van de bodem en het grondwater. Deze algemene doelstelling wordt in het kader van (Actief) Bodembeheer verbijzonderd tot het realiseren van een acceptabele bodemkwaliteit in relatie tot de gebruiksfunctie en het voorkomen dat de bodemkwaliteit verder verslechtert.

In de praktijk betekent dit onder andere:

- hergebruik van verontreinigde grond als bodem volgens het "stand still" principe (dat wil zeggen kwaliteit grond en ontvangende bodem vergelijkbaar) en met toetsing op geschiktheid voor het (beoogd) gebruik;
- geen hergebruik van verontreinigde grond als bodem in grondwaterbeschermingsgebieden en slechts bij uitzondering in bodembeschermingsgebieden en EHS gebieden (indien de grond van buiten een gebied afkomstig is);
- functiegericht saneren, dat wil zeggen saneren tot een gehalte dat voor het bodemgebruik veilig is;
- bij het bepalen van het bodemgebruik rekening houden met aanwezige bodemverontreiniging.

Onderzoek

Voor het plangebied is onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. De bevindingen zijn weergegeven in het rapport 'Bodemonderzoek Tolweg/Zanglijster (Reigersborg Noord 3) te Hoogkarspel, Landview, 14 juni 2010' en het rapport 'Indicatief asbestonderzoek dam Tolweg/Zanglijster (Reigersborg Noord 3) te Hoogkarspel, Landview, 19 augustus 2010'. (Zie bijlage 6 en 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan). Hierin wordt onderstaande geconcludeerd:

Grond

- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik;
- De ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters;
- De dam is licht verontreinigd met kwik, lood, PAK, minerale olie en PCB's. Er is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen in deze dam.
- Ter plaatse van de gedempte sloten is geen verontreiniging met de geanalyseerde parameters aangetoond. De waterbodem (ter plaatse van de aanwezige sloot) is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Grondwater

Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium, molybdeen en dichloormethaan. De overige parameters overschrijden de streefwaarden niet.

Conclusies van het rapport

Op basis van de gegevens uit het verkennend bodemonderzoek en het aanvullend asbestonderzoek zijn er geen belemmeringen voor de geplande nieuwbouw van Reigersborg Noord fase 3.

Advies Milieudienst Westfriesland

De bodemrapporten zijn beoordeeld door de Milieudienst Westfriesland. Het advies is verwoord in de nota: 'Beoordeling bodemgesteldheid ter plaatse van uitbreiding Reigersborg Noord fase 3 in Hoogkarspel', 28 december 2010. (Zie bijlage 8 bij de toelichting van dit bestemmingsplan).

Hierin is aangegeven dat er diverse ongekeurde partijen grond/baggerspecie op de locatie zijn aangetroffen tijdens het veldwerk. Deze zijn afkomstig vanuit Reigersborg Noord fase 1 en/of 2. Deze partijen grond liggen in hun huidige vorm sinds het bouwrijp maken van fases 1 en 2. De gemeente is voornemens om deze partijen grond uit te vlakken over het terrein. Er is een AP04-keuring uit 2003 (BK Ingenieurs, projectnummer 20030345, d.d. 15 april 2003). Dit betreft een partijkeuring conform het Bouwstoffenbesluit, welke niet meer geldig is voor een toepassing anno 2010/2011. Tevens is bekend dat diversen partijtjes tegen of op de bestaande partijen zijn gestort.

Partijkeuring

Daarom is een nieuwe partijkeuring uitgevoerd om de hergebruikmogelijkheden van de grond te bepalen. De bevindingen zijn opgenomen in het rapport '11024rapp1, Kwinfra Milieu BV, 24 maart 2011'. (Zie bijlage 9 bij de toelichting van dit bestemmingsplan).

Bij toetsing aan de Normen uit het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit blijkt de grond niet te voldoen aan de eisen gesteld voor het gebruik 'Achtergrondwaarde' maar wel aan de eisen gesteld aan het gebruik 'Wonen'. Voorwaarde is dat de partij in zijn geheel wordt toegepast in een werk. Opsplitsing in deelpartijen is niet zondermeer toegestaan.

Wat betreft het aspect bodem zijn er dus belemmeringen voor de geplande nieuwbouw van Reigersborg Noord fase 3.

6.4 Archeologie

In 1992 ondertekende de Europese Raad van Cultuurministers het 'Verdrag van Malta'. Dit is een document, waarin speciale aandacht wordt gevraagd voor de eindigheid van het Europese bodemarchief. In de Conventie is vastgelegd dat de waarde van het bodemarchief voor de wetenschap wordt erkend, dat het publiek daarvan op de hoogte moet worden gebracht en dat de regeringen van de diverse landen alles in het werk moeten stellen om het bodemarchief zo goed mogelijk te beheren.

De archeologie is echter maar een van de deelaspecten die een rol spelen bij bouwen en ontwikkelingsplannen. Indien zwaarwegende argumenten de doorslag geven om op een archeologisch terrein toch te bouwen, zal de veroorzaker van de verstoring van het bodemarchief verantwoordelijk worden gesteld voor de financiering van het noodzakelijke onderzoek, om de archeologische gegevens zo goed mogelijk te documenteren en (later weer) te kunnen gebruiken voor wetenschappelijke verwerking en wetenschappelijk onderzoek. De Conventie van Malta is in 1998 ondertekend door de Nederlandse regering.

Een voortvloeisel van Malta is de Wet op de archeologische monumentenzorg die per 1 september 2007 van kracht is geworden. Hierin zijn de volgende zaken geregeld:

- degene die een bodemverstoring veroorzaakt, dient de kosten voor het archeologisch onderzoek te dragen;
- de gemeente kan regels opnemen in een verordening met betrekking tot de eisen die aan archeologisch onderzoek worden gesteld;
- de gemeente kan ook bepalen in welke gevallen kan worden afgezien van archeologisch onderzoek;
- in bestemmingsplannen en overige ruimtelijke procedures dient rekening te worden gehouden met de archeologische monumenten en de te verwachten monumenten;
- via de bestemmingsplannen kunnen archeologische monumenten worden beschermd of, indien onvermijdelijk, worden opgegraven;
- ook bij omgevingsvergunningen kunnen eisen worden gesteld aan het uitvoeren van archeologisch onderzoek;
- voor plannen met een oppervlakte kleiner dan 100 m² gelden bovenstaande verplichtingen niet. De gemeenteraad kan een afwijkende oppervlakte hiervoor vaststellen;
- archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd door bureaus die hiertoe bevoegd zijn;
- bij (onverwachte) archeologische vondsten geldt een meldingsplicht.

De wet geeft de gemeente een centrale rol binnen het archeologisch bestel. Het is dan ook aan de gemeentes om een eigen archeologisch beleid te ontwikkelen.

In het kader van de ontwikkeling van Reigersborg is nagegaan of er in het plangebied archeologische waarden te verwachten zijn. Uit het 'Archeologisch onderzoek plan Reigersborg-noord, Raap, 12 juni 2001' blijkt dat dit niet het geval is. (Zie bijlage 10 bij de toelichting van dit bestemmingsplan). In het kader van de ruilverkaveling is het gehele gebied onderzocht met behulp van proefsleuven. Het bleek dat er zich binnen het plangebied geen resten van een nederzetting meer bevonden, maar er is wel een vrij groot aantal grafheuvels opgegraven. Na het archeologisch onderzoek is van het gehele gebied de oppervlakte verlaagd en zodoende bevinden zich geen archeologische resten meer in het gebied.

6.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005". De aanleiding tot het vervangen van het besluit Luchtkwaliteit is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. Met de nieuwe "Wet luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van de "Wet luchtkwaliteit" bestaat uit (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De uitvoeringregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriele regelingen (mr) die gelijktijdig met de "Wet luchtkwaliteit" in werking zijn getreden.

De nieuwe wettelijke regels zijn uitgewerkt in de volgende regelingen:

- de wet tot het wijzigen van de Wet milieubeheer
- het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
- de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
- de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007
- de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

Gelijktijdig met het in werking treden van de nieuwe Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriele regeling 'niet in betekenende mate' (Regeling NIBM) in werking getreden. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere opgenomen:

- Woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat;
- kantoorlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 66.667 m² omvat.

De ontwikkeling van Reigersborg Noord 3 valt binnen de Regeling NIBM. In 2009 is door de milieudienst het 'Rapport luchtkwaliteit 2006, 13 april 2007' gemaakt voor Drechterland. (Zie bijlage 11 bij de toelichting van dit bestemmingsplan). In deze rapportage wordt de luchtkwaliteit berekend aan de hand van vervoersbewegingen van de verkeerstelingen afstanden van de weg tot woningen. Hieruit volgde dat er geen knelpunten waren ook niet bij de provinciale weg.

In het kader van het provinciale Inpassingsplan Westfrisiaweg zijn de gevolgen van de aanleg van deze weg voor de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor concentraties NO₂ en PM10, en het aantal overschrijdingsdagen voor PM10 niet worden overschreden.

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het project dus niet in de weg.

6.6 Geluid

Wet geluidhinder

Het plangebied is conform de Wet geluidhinder gelegen binnen de geluidzone van de wegen N302, Tolweg en Streekweg. Tevens ligt het plangebied binnen de zone van een nieuw aan te leggen weg, parallel aan de Tolweg. Deze weg dient als ontsluiting tussen de Tolweg en de N302. Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure dient de geluidbelasting op het plan ten gevolge van deze wegen te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De zone van de nieuw aan te leggen N23 (Westfrisiaweg) reikt niet tot aan het plangebied. Deze weg is in dit onderzoek dan ook buiten beschouwing gelaten.

Buiten de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is het plangebied niet door geluid belast ten gevolge van railverkeer of industrielawaai. Tevens is het plangebied gelegen buiten de geluidcontouren van luchthaven Schiphol of de aandachtsgebieden volgens het Luchthavenindelingsbesluit (LIB).

Zones langs wegen

Conform hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder (zones langs wegen) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijden van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte [m]
Stedelijk	Buitenstedelijk	
1 of 2	-	200
3 of meer	-	350
-	1 of 2	250
-	3 of 4	400
-	5 of meer	600

zonebreedte aan weerszijden van de weg

Het plan ligt in stedelijk gebied. De Tolweg, de mogelijke nieuwe parallelweg (Tolweg-N302), Streekweg–Dr. Nuijensstraat en N302 hebben alle 2 keer 1 rijstrook. De zone van deze wegen bedraagt daarom 200 meter.

De nieuw aan te leggen weg N23 (Westfrisiaweg) krijgt 2x2 rijstroken met een maximumsnelheid van 100 km/uur, waardoor de zonebreedte 400 m bedraagt. De afstand tussen het plangebied en de N23 bedraagt minimaal 450 meter, waardoor het plangebied buiten de zone van deze weg is gelegen. Deze weg is dan ook niet beschouwd in dit onderzoek.

Grenswaarden geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer

In de Wet geluidhinder worden twee grenswaarden gesteld ten aanzien van wegverkeerslawaai, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde en de maximaal te verlenen ontheffingswaarde. De voorkeursgrenswaarde bedraagt, conform artikel 82 Wet geluidhinder in alle situaties 48 dB.

Er gelden verschillende maximale ontheffingswaarden ten aanzien van bestaande wegen en nieuwe wegen. In het plangebied wordt enkel woningbouw gerealiseerd. Een overzicht van de in dit project geldende grenswaarden zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Weg	Zonebreedte	Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde	Artikel Wgh
Tolweg	200 meter	48 dB	63 dB	Art. 82 / 83, lid 2
Streekweg	200 meter	48 dB	63 dB	Art. 82 / 83, lid 2
N302	200 meter	48 dB	63 dB	Art. 82 / 83, lid 2
Nieuwe parallelweg (Tolweg –N302)	200 meter	48 dB	58 dB	Art. 82 / 83, lid 1

Grenswaarden wegverkeer

Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde, kan een hogere grenswaarden procedure worden doorlopen door het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Drechterland).

Het vaststellen van een hogere waarde is mogelijk indien maatregelen om de

geluidbelasting te reduceren aan bron (verkeer) of tussen bron en ontvanger (gebouw), zoals schermen of verkeersreducerende maatregelen, niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden.

Indien ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen geluidgevoelige functie mogelijk tenzij deze wordt voorzien van dove gevels. Dove gevels zijn gevels zonder te openen delen.

Cumulatie geluidbronnen

Indien hogere waarden worden aangevraagd en het plan is gelegen binnen de zones van meerdere geluidbronnen, dient tevens onderzoek gedaan te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Er dient aangegeven te worden op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij het bepalen van de te treffen maatregelen.

Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Drechterland beschikt niet over een aanvullend gemeentelijk geluidbeleid.

Onderzoek

Voor het plangebied is akoestisch onderzoek gedaan. De bevindingen zijn weergegeven in het rapport 'Reigersborg Noord 3, Akoestisch onderzoek geluidsbelastingen', Cauberg-Huygen, 15 februari 2013. (Zie bijlage 12 bij de toelichting van dit bestemmingsplan).

Uitgangspunten

Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van:

- Verkeerscijfers lokale wegen conform opgave gemeente Drechterland
- Verkeerscijfers N302 afkomstig van de website van Provincie Noord-Holland.
- Tracé mogelijke nieuwe parallelweg (Tolweg-N302) conform opgave gemeente Drechterland
- Concept Stedenbouwkundig plan van bureau Vollmer & Partners

De berekeningen van de geluidbelastingen L_{den} op de gevels van de woningen zijn uitgevoerd conform het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012", zoals bedoeld in artikel 110 van de Wet geluidhinder. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van Standaard Rekenmethode II uit bijlage III van het RMV2012.

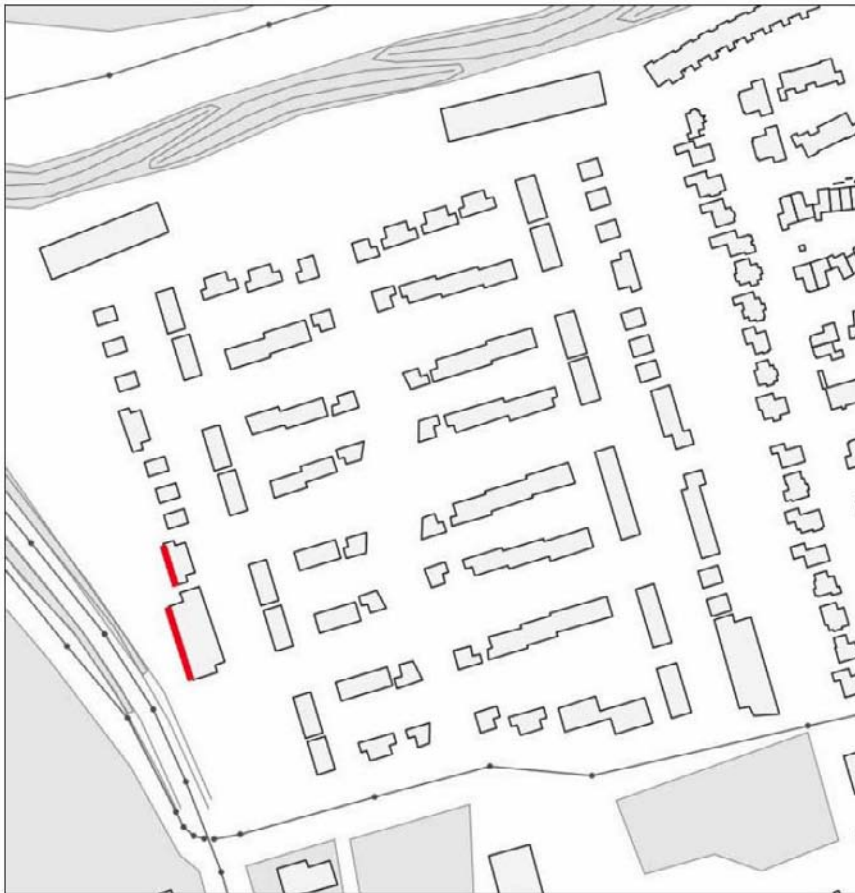
Rekenresultaten

Tolweg

De geluidbelasting als gevolg van de Tolweg bedraagt maximaal 47 dB L_{den} en treedt op ter plaatse van de westzijde van het plan. De voorkeursgrenswaarde wordt nergens overschreden.

nieuwe parallelweg

De geluidbelasting als gevolg van de nieuwe parallelweg bedraagt maximaal 53 dB L_{den} en treedt op ter plaatse van de westzijde van het plan. De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden. Zie onderstaande figuur voor een overzicht van de gevels waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.



Gevels met een overschrijding van voorkeursgrenswaarde als gevolg van de nieuwe parallelweg

Streekweg

De geluidbelasting als gevolg van de Streekweg bedraagt maximaal 40 dB L_{den} en treedt op ter plaatse van de zuidzijde van het plan. De voorkeursgrenswaarde wordt nergens overschreden.

N302

De geluidbelasting als gevolg van de N302 bedraagt maximaal 59 dB L_{den} en treedt op ter plaatse van de noordzijde van het plan. De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden. Zie onderstaande figuur voor een overzicht van de gevels waarbij de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden.



Gevels met een overschrijding van voorkeurgrenswaarde als gevolg van de N302

Overweging geluidbeperkende maatregelen

Voor die onderdelen van het plan waarbij de geluidbelasting ten gevolge van één of meerdere wegen boven de voorkeurgrenswaarde ligt, dienen in het algemeen hogere waarden te worden aangevraagd. Deze hogere waarden kunnen pas door B&W worden verleend wanneer is vastgesteld dat maatregelen onvoldoende doelmatig zijn. Daartoe eist de Wet geluidhinder de volgende onderzoeken:

1. Allereerst dient te worden nagegaan welke maatregelen noodzakelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren tot maximaal de voorkeurgrenswaarde. Tevens dient beoordeeld te worden of deze maatregelen al dan niet doelmatig zijn.
2. Indien deze maatregelen niet doelmatig zijn, dient te worden nagegaan welke maatregelen wel doelmatig zijn om de geluidbelasting zo ver mogelijk te reduceren. Voor de geluidbelastingen boven de voorkeurgrenswaarden kunnen dan hogere waarden worden aangevraagd.

3. Indien geen maatregelen denkbaar zijn die als doelmatig kunnen worden aangemerkt kunnen hogere waarden worden aangevraagd voor de geluidbelastingen zonder maatregelen. Maatregelen zijn enkel overwogen voor die wegen waarvan de geluidbelastingen op het plan de voorkeurgrenswaarden overschrijden, in dit onderzoek de nieuwe parallelweg en de N302. Bij het overwegen van benodigde maatregelen wordt onderscheid gemaakt tussen:
- Maatregelen aan de bron.
 - Maatregelen in het overdrachtsgebied.
 - Maatregelen aan de ontvangzijde.

De nieuwe parallelweg (Tolweg –N302)

Als maatregel aan de geluidbron zou in dit geval gedacht kunnen worden aan de aanleg van geluidarm asfalt (bijvoorbeeld dubbellaags ZOAB), waarmee een geluidreductie van circa 4-5 dB wordt bereikt. Hiermee kan net worden voldaan aan de voorkeurgrenswaarde. Gezien het beperkte aantal woningen en de geringe overschrijding van de voorkeurgrenswaarde zullen de kosten voor een dergelijke maatregel te hoog uitvallen.

Indien de verkeersintensiteit wordt beperkt tot maximaal 35% van de in dit onderzoek gebruikte intensiteit kan worden voldaan aan de voorkeurgrenswaarde.

Verkeersplannen voorzien hier echter niet in.

In het onderzoek is een indicatieve berekening gemaakt van de benodigde afmetingen van een geluidscherm langs de parallelweg. Om onder de voorkeurgrenswaarde te blijven dient een geluidscherm met een hoogte van circa 1,5 m en een lengte van circa 70 m te worden geplaatst. Met een kostenaanname van € 550,-/m² kost dit scherm circa € 58.000,-. Gezien het aantal woningen met een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde ondervindt een dergelijk scherm bezwaren van financiële of stedenbouwkundige aard.

De N302

Gezien de overschrijding van de voorkeurgrenswaarde leidt zowel het toepassen van geluidarm asfalt als het terugdringen van de verkeersintensiteiten tot onvoldoende geluidreductie. Daarnaast voorzien provinciale plannen voorlopig niet in de vervanging van het in 2009 aangebrachte stille asfalt ter hoogte van het plangebied. Indien de al aanwezige geluidschermen op geluidswallen langs de N302 over een lengte van circa 400 m worden verhoogd met circa 8 meter kan overal worden voldaan aan de voorkeurgrenswaarde.

Met een kostenaanname van € 550,-/m² kost deze aanpassing circa € 1.750.000,-. Gezien het aantal woningen en de mate van overschrijding bij die woningen achten wij de kosten van een dergelijk scherm te hoog.

Voorlangs de woning kunnen geluidschermen worden aangepast, waarachter de geluidbelastingen voldoen aan de voorkeurgrenswaarde. Deze schermen moeten voor meerdere gevels worden aangebracht. Het toepassen van deze schermen komt

echter op gespannen voet te staan met de ventilatie-eisen vanuit het Bouwbesluit. Omdat een dergelijk scherm veel kosten met zich meebrengt – de meerkosten bedragen circa € 300,-/m² ten opzichte van een normale gevel – is het niet reëel om een dergelijk gebouwgebonden geluidscherm voor te schrijven.

Geconcludeerd wordt dat het niet reëel is om de hiervoor omschreven maatregelen ten behoeve van dit plan door te voeren teneinde te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Er worden hogere waarden aangevraagd. Zie de navolgende tabel voor een overzicht.

weg	Maximale geluidsbelasting L _{den} (dB)	Schatting van het aantal woningen met hogere waarde
Nieuwe parallelweg (Tolweg –N302)	53	7
N302	59	50

Overzicht aan te vragen hogere waarden

Gecumuleerde geluidbelastingen

Omdat er hogere waarden worden aangevraagd vanwege meer dan één geluidbron dienen de gecumuleerde geluidbelastingen ten gevolge van al het wegverkeer inzichtelijk te worden gemaakt.

Uit het onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 61 dB bedraagt. De maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt derhalve niet overschreden.

Geconcludeerd wordt dat vanuit de cumulatie van geluidbelastingen geen onaanvaardbare situaties ontstaan.

Geluidbelastingen in het kader van het Bouwbesluit

De maximale gecumuleerde geluidbelasting op het plan als gevolg van wegverkeer op zowel zoneplichtige als niet-zoneplichtige wegen bedraagt 61 dB L_{den} (exclusief aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder).

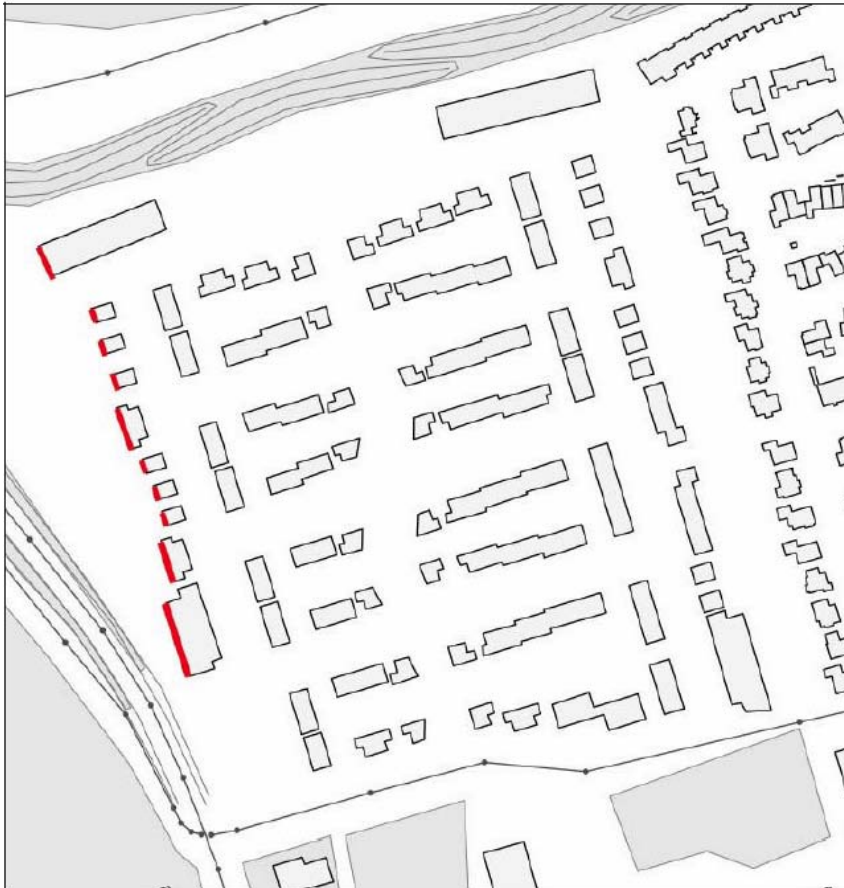
Voor woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï geldt dat aanvullende geluidwerende voorzieningen dienen te worden onderzocht. In bijlage IV van het akoestisch rapport is een overzicht opgenomen van de gecumuleerde geluidbelastingen, zonder aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder. Deze geluidbelastingen dienen als uitgangspunt voor het onderzoek van de karakteristieke geluidwering van de gevels in het kader van het Bouwbesluit.

Aanvullende berekeningen

In het geval de nieuwe parallelweg niet wordt gerealiseerd is er een hogere verkeersintensiteit op de Tolweg aanwezig. De intensiteit zal maximaal 5200

motorvoertuigen per etmaal bedragen. Bij deze intensiteit bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied maximaal 55 dB L_{den} .

Deze treedt op ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing langs de Tolweg. Zie onderstaande figuur voor een overzicht van de gevels waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Een volledig overzicht van de geluidbelastingen is opgenomen in bijlage VI van het akoestisch rapport.



Gevels met een overschrijding van voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Tolweg (in het geval de parallelweg langs de Tolweg niet wordt gerealiseerd)

Er kan overwogen worden om ook voor deze weg een hogere waarde aan te vragen (voor circa 23 woningen). Maatregelen aan de bron (geluidreducerend asfalt) leveren een geluidreductie tot 4 dB. Hiermee kan niet overal worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Gezien het beperkte aantal woningen en de geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zullen de kosten voor een dergelijke maatregel te hoog uitvallen.

Hetzelfde geldt voor een scherm langs de Tolweg. Om onder de voorkeursgrenswaarde te blijven dient een geluidscherm met een hoogte van circa 3,0 m en een lengte van circa 180 m te worden geplaatst. Met een kostenaanname van €550,-/m² kost dit scherm circa €300.000,-. Gezien het aantal woningen met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ondervindt een dergelijk scherm bezwaren van financiële of stedenbouwkundige aard. Bovendien is onduidelijk op

welke termijn de parallelweg gerealiseerd zal worden, waarna een dergelijk scherm mogelijk overbodig wordt door de verkeersafname op de Tolweg.

Geconcludeerd wordt dat het niet reëel is om de hiervoor omschreven maatregelen ten behoeve van dit plan door te voeren teneinde te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Er kan overwogen worden hogere waarden aan te vragen voor het geval de N23 en de parallelweg niet gerealiseerd worden.

Zanglijster voorzien van asfalt

Voor de wegdekverharding van de Zanglijster (30 km/uur) is vooralsnog uitgegaan van een klinkerbestrating. Er is nog geen duidelijkheid of deze weg in de toekomst wordt voorzien van asfalt.

Voor de volledigheid zijn in bijlage VI van het akoestisch rapport de geluidbelastingen ten gevolge van de Zanglijster opgenomen in het geval asfalt (DAB) wordt toegepast.

Conclusie

In het plangebied treden overschrijdingen op van de voorkeursgrenswaarde voor geluid ten gevolge van de N302 en de nieuwe parallelweg (Tolweg –N302). De maximaal te ontheffen waarde wordt nergens overschreden. De gemeente Drechterland is voornemens een procedure hogere grenswaarden in gang te zetten voor de woningen met een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Voor woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaai worden aanvullende geluidwerende voorzieningen onderzocht in het kader van het bouwbesluit.

6.7 Externe Veiligheid

6.7.1 Algemeen beleid externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR op de kaart van het gebied wordt weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm

fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi en de cRvgs is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar is. In het Bevi en de cRvgs zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Onderzoek, advies en verantwoording

Voor het plangebied Reigersborg Noord 3 is onderzoek gedaan naar het aspect externe veiligheid. De bevindingen zijn weergegeven in het rapport 'Quickscan externe veiligheid Reigersborg Noord 3', Oranjewoud, 22 juni 2010. (Zie bijlage 13 bij de toelichting van dit bestemmingsplan).

De resultaten zijn voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord Holland Noord. De Veiligheidsregio heeft haar advies uitgebracht in de notitie 'Advies externe veiligheid bestemmingsplan Reigersborg Noord 3 te Hoogkarspel' 16 september 2010. (Zie bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan).

Op basis van het onderzoek en advies wordt in onderstaande paragraaf het aspect externe veiligheid toegelicht en wordt aangegeven op welke wijze met de mogelijke veiligheidsrisico's wordt omgegaan.

Inventarisatie risicobronnen

In de nabijheid van het plangebied zijn er twee bronnen die, volgens de wet en regelgeving, een mogelijk risico inhouden voor woningbouw in het plangebied.

- een hogedruk aardgasleiding ten noordwesten van het plangebied;
- het transport van gevaarlijke stoffen over de Drechterlandseweg

Overige bronnen vormen geen risico of belemmering voor het plangebied. Wel staat er ten noordwesten van het plangebied een gasontvangststation op circa 42 meter

afstand van het dichtstbijzijnde bouwvlak. Dit betreft een inrichting die valt onder het Activiteitenbesluit. De grootst mogelijke afstand die op basis van het Activiteitenbesluit moet worden vrijgehouden rond gasontvangststations is 25 meter. Het station is derhalve niet belemmerend voor de geplande ontwikkeling.

6.7.2 Hogedruk aardgasleiding

Beleid

Per 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling. Hierin worden de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen geregeld. Dit besluit vervangt de circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984. In de nieuwe systematiek wordt uitgegaan van een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR).

Toetsing aan beleid

De leiding nabij het plangebied ligt op circa 60 meter van het dichtstbijzijnde bouwvlak. Het betreft een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie met een diameter van 12 inch en een werkdruk van 40 bar. Het plaatsgebonden risico (10^{-6} /jaar) en het invloedsgebied zijn maatgevend.

In nieuwe situaties zijn binnen de 10^{-6} /jaar geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten toegestaan. De 10^{-6} /jaar PR-contour van genoemde buisleiding ligt op de leiding zelf en dat betekent dat deze contour geen beperkingen oplevert voor de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied.

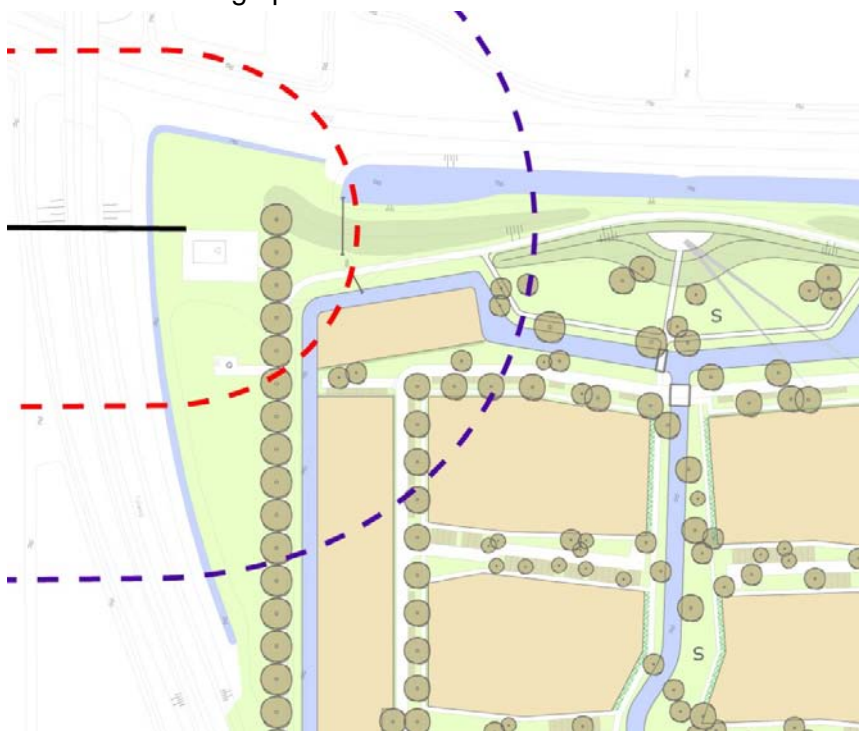
Daarnaast moet rekening worden gehouden met het invloedsgebied (1% letaliteit). Dit gebied bedraagt 140 meter vanaf de buisleiding. Als in een plangebied dat binnen het invloedsgebied ligt sprake is van activiteiten/gebouwen waar langdurig mensen aanwezig kunnen zijn, moet specifiek worden gekeken naar het groepsrisico. Dit moet in dat geval in overleg met de Gasunie worden vastgesteld. Bij een wijziging van het groepsrisico is analoog aan de wetgeving van het Bevi een verantwoording van het groepsrisico nodig.

Wanneer echter de activiteiten/gebouwen buiten het 100%-letaliteit invloedsgebied (in dit geval van 70 meter) liggen mag de invulling van de verantwoording worden beperkt tot de onderdelen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Er hoeft dan geen berekening van het groepsrisico plaats te vinden. In onderstaande tabel staan de bij de gasleiding behorende afstanden weergegeven. (met 'Toekomstig beleid' wordt het Bevb bedoeld, dat tijdens het onderzoek nog niet in werking was getreden)

Leidingnummer		W-573-14-KR-008
Diameter		12 inch
Druk		40 bar
Circulaire 1984	Bebouwingsafstand*	17 meter
	Toetsingsafstand	35 meter
Toekomstig beleid	PR	0 meter
	Effectafstand 100% letaal	70 meter
	Invloedsgebied 1% letaal	140 meter
Belemmerende strook		5 meter
* Bebouwingsafstand voor woonwijken, flatgebouwen en bijzondere objecten cat I. Onder bijzondere objecten categorie I worden o.a. verstaan bejaardentehuizen en verpleeginrichtingen, zoals ziekenhuizen en sanatoria en scholen en winkelcentra.		

Gegevens hoge druk aardgasleidingen (afstanden in meters tenzij anders aangegeven)

In onderstaande afbeelding zijn de contouren geprojecteerd op het beoogde stedenbouwkundige plan.



Contouren aardgasleiding (rood: effectafstand 70m, blauw: invloedsgebied 140m)

Het invloedsgebied ligt voor een klein deel over beoogd woongebied in de noordwesthoek van het plangebied. Wanneer bebouwing buiten het 100% letaliteit invloedsgebied wordt geprojecteerd kan bij de verantwoording van het groepsrisico worden volstaan met, naast een algemene planbeschrijving, een beschouwing van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Advies Veiligheidsregio Noord Holland Noord

Op 16 september 2010 is door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord het 'Advies externe veiligheid bestemmingsplan Reigersborg Noord 3 te Hoogkarspel, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, 16 september 2010' uitgebracht over de voorgenomen ontwikkeling. (Zie bijlage 14 bij de toelichting van dit bestemmingsplan).

De regionale brandweer (een onderdeel van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord) heeft een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt een advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

In het advies van de Veiligheidsregio wordt gesteld dat de inhoud van de quickscan ten aanzien van de gasleiding correct is. Alleen de toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de gasleiding door de planontwikkeling is niet aangegeven. Door de planontwikkeling worden 250 woningen gerealiseerd op 10 hectare. Uitgaande van 2,4 personen per woning bedraagt de gemiddelde personendichtheid in het plangebied 60 personen/hectare. Ongeveer 0,8 hectare van het plangebied is gelegen binnen het Invloedsgebied van de betreffende buisleiding. Dit betekent dat de personendichtheid in het invloedsgebied kan toenemen met 48 personen. Afhankelijk van het type woning en de verdeling van bouwvlakken binnen het plangebied kan deze personendichtheid hoger of lager zijn.

Geadviseerd wordt om de bebouwingsvlakken binnen het invloedsgebied zodanig in te richten dat de personendichtheid zo laag mogelijk is (geen hoogbouw). Verder wordt geadviseerd om binnen de 100% letaliteitscontour, indien mogelijk, geen bouwvlakken voor woningen te projecteren. Het advies van de veiligheidsregio ten aanzien de aspecten rampbestrijding en zelfredzaamheid is onderstaand opgenomen.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (t.a.v. buisleidingen)

In het advies is nagegaan wat de verwachte effecten zijn van een eventuele calamiteit en op welke wijze die bestreden kunnen worden. Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloedsgebied te onderscheiden. In het gebied met een 100% letaliteit (inpandig en uitpandig) is vluchten de beste optie om te overleven, dit betreft een klein gedeelte van het plangebied (circa 25 m). Geadviseerd wordt om in dit gebied geen gebouwen te realiseren. Als hiervoor toch voor wordt gekozen wordt geadviseerd om geen gebouwen ten behoeve van verminderd zelfredzamen (zoals seniorenwoningen, woningen voor gehandicapten, etc.) toe te laten. In het gebied hierachter geeft het schuilen tegen de hittestraaling een grote overlevingskans. Bij een breuk van een leiding nabij het plangebied bevindt 0,8 hectare van het plangebied zich tussen de 100% en de 1% letaliteitszone.

Op basis van bij de VR NHN bekende gegevens van andere leidingen is een inschatting gemaakt van eventuele slachtoffers. Hieruit blijkt dat bij een eventuele calamiteit in het plangebied vrijwel geen dodelijke slachtoffers vallen en maximaal 6

zwaargewonden bij een leidingbreuk nabij het plangebied. Het aantal benodigde ambulances voor het transport van zwaar gewonden bedraagt maximaal zes. Dit aantal is dermate dat volstaan kan worden met een regionale inzet. Een bovenregionale inzet is niet vereist.

Maatregelen

- **Bouwkundige maatregelen**

Gezien de afstand van de bouwvlakken in het plangebied tot de buisleiding (nabij en buiten de 100% letaliteitscontour) kan een goede bouwkundige constructie van gebouwen binnen het invloedgebied extra bescherming bieden tegen de hittestraling ten gevolge van een fakkelbrand. Verder kan de kans op secundaire branden hiermee beperkt worden. De kans om te overleven binnen de constructie wordt in dat geval groter. Bij bouwkundige maatregelen kan gedacht worden aan een onbrandbare constructie van gevel en dak. Het ontbreken of beperken van gevelopeningen aan de naar de risicobronnen gerichte gevels kan de kans op secundaire branden in het gebouw beperken. Indien gevelopeningen noodzakelijk zijn kan gedacht worden aan de toepassing van brandwerend glas.

Binnen objecten kunnen sprinklers de veiligheidssituatie verbeteren. Daarnaast geeft de aanwezigheid van kleine blusmiddelen de aanwezigen de mogelijkheid kleine brandhaarden zelfstandig te bestrijden. Overwogen kan worden dergelijke maatregelen op te nemen in de bouwvergunningen.

- **Organisatorische maatregelen**

Binnen het effectgebied van de buisleiding moet aandacht besteed worden aan de risicocommunicatie. De gebruikers van de gebouwen moeten op de hoogte zijn van de risico's en handelingsmogelijkheden uitgelegd krijgen.

Bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijden

Naast de externe veiligheid dient bij de ontwikkeling van een nieuw gebied rekening te worden gehouden met de eisen aan bereikbaarheid, bluswatervoorziening en de norm voor de opkomsttijden. De eisen aan bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn landelijk vastgelegd in de NVBR-handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van september 2003. De normen ten aanzien van opkomsttijden zijn vastgelegd in de 'Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg',

- **Bereikbaarheid**

Van belang zijn met name de eisen dat een woning tot op 40 meter afstand van de voordeur door een blusvoertuig bereikt moet kunnen worden en doodlopende wegen in beginsel onwenselijk zijn. Bij doodlopende wegen kan toch sprake zijn van een voldoende bereikbaarheid indien voldaan wordt aan een minimale wegbreedte. Hierbij kan gekozen worden voor doodlopende weg met een minimale breedte van 4,5 meter indien aan het einde een keerlus (draaicirkel van circa 10 meter) gerealiseerd wordt. Zonder keerlus is dit minimaal 5 meter wegbreedte.

Uit de globale schetsontwerpen van de quickscan is af te leiden dat er sprake is van doodlopende wegen, maar dat wel voorzien is in een keervoorziening. Het is op basis van de schets niet mogelijk om te beoordelen of de keervoorziening voldoende breed is voor de draaicirkel van een blusvoertuig. In overleg met de brandweer van Drechterland wordt geadviseerd om de mogelijkheden te onderzoeken om het fiets-/voetpad evenwijdig aan de sloot/vaart geschikt te maken voor het bereiden met een blusvoertuig (gewicht 12 ton). Belangrijk voordeel is dat de brandweer het pad gebruiken kan ten behoeve van de secundaire bluswatervoorziening (open water). Bovendien komt het de bereikbaarheid van de woonblokken ten goede.

- **Bluswatervoorziening**

Met betrekking tot de bluswatervoorziening dient er binnen een afstand van 40 meter van de toegang van een object een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn met een capaciteit van tenminste 30 m³/uur. Indien door de toepassing van kleinere waterleidingdiameters de plaatsing van ondergrondse brandkranen niet mogelijk is, dient voorzien te worden in een gelijkwaardig alternatief. Geadviseerd wordt in een vroegtijdig stadium hierover overleg te plegen met de lokale brandweer en de drinkwaterleidingbeheerder (PWN).

- **Opkomsttijden brandweer**

Met het inwerking treden van de Wet veiligheidsregio's en het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's worden wettelijke normen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. De veiligheidsregio's mogen alleen gemotiveerd afwijken van de normtijden. Indien in een gebied *niet* aan de normtijden voldaan kan worden, moeten maatregelen genomen worden op het gebied van preventie, ruimtelijke ordening of brandweezorg. De berekende opkomsttijden voldoen aan de normen van de huidige leidraad en aan de (strengere) normen van het Besluit Veiligheidsregio's.

Verantwoording groepsrisico t.a.v. buisleiding

In onderstaande tabel wordt aangegeven op welke manier met de aanbevelingen van de Veiligheidsregio t.a.v. de buisleiding wordt omgegaan.

Aanbeveling	Reactie
Bebouwingsvlakken binnen invloedsgebied gasleiding zodanig inrichten dat personendichtheid zo laag mogelijk is	In dit gedeelte van het plan is de dichtheid relatief laag. Binnen de contour zijn grondgebonden woningen voorzien. Verder zijn de woningen niet specifiek bedoeld voor een kwetsbare doelgroep. Eventuele zorgwoningen zijn voorzien in de zuidoostelijke hoek van het plangebied, ver buiten het invloedsgebied van de leiding.
Geen bouwvlakken voor woningen projecteren binnen de 100% letaliteitscontour.	Naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio wordt ervoor gekozen de bouwvlakken zodanig te situeren dat geen bebouwing mogelijk wordt gemaakt binnen de 100% letaliteitscontour.
Treffen van bouwkundige maatregelen ter	Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over (de materialisering van) de toekomstige bouwplannen. De

bescherming van eventuele brand bij buisleiding.	keuze van de materialisering is te sturen/bepalen in de fase van bouwplannen/omgevingsvergunningen.
Aandacht besteden aan risicocommunicatie.	Dit valt buiten het kader van het bestemmingsplan. In het kader van de bewonersvoorlichting wordt aandacht besteed aan de veiligheidsaspecten en de handelingsmogelijkheden bij een calamiteit.
Voldoende bereikbaarheid doodlopende wegen	In het bestemmingsplan is een ruime verkeersbestemming opgenomen. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met een wegbreedte van vijf meter. Hiermee wordt voldaan aan de bereikbaarheidseis voor brandweervoertuigen

In overleg met brandweer Drechterland bepalen of pad langs centrale watergang geschikt gemaakt kan worden voor berijden met blusvoertuig	In het voorontwerpbestemmingsplan zal onder de bestemming groen (waarbinnen het betreffende pad valt) ook een calamiteitenroute mogelijk worden gemaakt. In overleg met de brandweer van Drechterland zullen nut en noodzaak van de route worden bepaald.
Voldoende primaire bluswatervoorziening aanleggen.	Dit valt buiten het kader van het bestemmingsplan. Er zal overleg worden gevoerd met de lokale brandweer en drinkwaterleidingbeheerder.

Geconstateerd is dat het groepsrisico toeneemt ten opzichte van de huidige planologische situatie.

In het plan is een aantal keuzes gemaakt waardoor de risico's beperkt worden:

- De toekomstige bebouwing is geprojecteerd buiten de 100% letaliteitscontour;
- Er zijn goede vluchtwegen van de bron af;
- Er is sprake van een relatief lage personendichtheid in deze hoek van het plangebied (geen stapeling);
- Woningen in het invloedsgebied van de buisleiding zijn niet bedoeld voor bijzondere doelgroep;
- De bereikbaarheid en bestrijdbaarheid door hulpdiensten zijn voldoende.

Daarom accepteert de gemeente Drechterland een toename van het groepsrisico in het invloedsgebied van de gasleiding.

6.7.3 Transport Drechterlandseweg

In de quickscan is aangegeven dat de N302, gezien het lage aantal transporten met gevaarlijke stoffen niet relevant voor de planontwikkeling. In het advies van de Veiligheidsregio Noord Holland Noord wordt hier nader op ingegaan.

Beschouwing N302 n.a.v. advies Veiligheidsregio

Een deel van de bebouwing van Reigersborg Noord 3 is gelegen in het invloedsgebied van de N302. Het dichtstbijzijnde bouwvlak is gelegen op circa 65 meter van de N302. De N302 is opgenomen in de risicoatlas 2002 (traject Hoorn - Zwaagdijk-Oost) maar niet meer in het Basisnet weg. Dit betekent dat er geen maximale ruimte voor vervoer voor gevaarlijke stoffen (GF3-transporten) wordt gereserveerd waar bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden. Wel moet op grond van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen het groepsrisico bij wegen waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt worden nagegaan of een verantwoording van het groepsrisico vereist is.

Uit de risicoatlas 2002 blijkt dat op het traject Hoorn -Zwaagdijk-Oost het aantal GF3-transporten (bijvoorbeeld LPG) 516 bedraagt. In 2006-2007 zijn landelijk op diverse trajecten nieuwe tellingen verricht. Hieruit blijkt een trend van een afnemend aantal GF3-transporten. Voor de N302 zijn in 2006-2007 geen tellingen verricht. Uit de quickscan blijkt dat door adviesbureau DHV in 2010 in opdracht van de Provincie Noord-Holland een verkennend onderzoek is uitgevoerd naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N302. Hierin is de aanname gedaan dat over de N302 maximaal 300 GF3-transporten per jaar plaatsvinden. Gezien het bovenstaande lijkt deze aanname reëel. Bij 300 GF3-transporten wordt door de Veiligheidsregio met RBMII indicatief geen $PR=10^{-6}$ -contour berekend, de $PR=10^{-7}$ -contour ligt op ongeveer 20 meter van het hart van de weg en de $PR=10^{-8}$ -contour ligt op 120 meter afstand.



Contouren N302 (bruin: $PR=10^{-7}$ -contour 20m, blauw: $PR=10^{-8}$ -contour 120m)

Bebouwing binnen de 10^{-8} -contour draagt significant bij aan het groepsrisico. In het gebied op 65-120 meter afstand wordt over een strook van circa 330 meter langs de N302 woningbouw gerealiseerd waar op dit moment geen bebouwing aanwezig is. De personendichtheid neemt hierdoor toe. Deze toename van personen zal tot een zichtbare toename van het groepsrisico leiden. Gezien de aard van de bebouwde

omgeving en het aantal GF3-transporten zal het groepsrisico overigens ruim onder de oriëntatiewaarde blijven.

De start van de aanleg van Reigersborg is gepland in 2014. De start van de aanleg van de N23 Westfrisiaweg is gepland in 2014. Dat betekent dat de aanleg van Reigersborg ongeveer gelijk loopt met de omlegging van de transportroute voor gevaarlijke stoffen. Er zal mogelijk voor een beperkte tijd een toename van het groepsrisico zijn.

Geconcludeerd kan worden dat op grond van de Circulaire een verantwoording van het groepsrisico langs de N302 op dit moment noodzakelijk is.

Getalsmatige benadering groepsrisico

Aanvullend op het advies van 16 september 2010 is in maart 2011 een memo 'Reactie op verwerking advies VRNHN in BP Reigersborg Noord 3, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord' opgesteld. (Zie bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan). Hierin is een getalsmatige beschouwing van de (tijdelijke) toename van het groepsrisico opgenomen. Aangezien het om een tijdelijke toename van het groepsrisico gaat vindt de Veiligheidsregio het niet nodig een nader advies te geven m.b.t. bouwkundige maatregelen of ruimtelijke inpassingsmaatregelen.

Uit de berekeningen blijkt dat het aantal personen binnen de 10^{-8} contour maximaal 77 personen zal bedragen. Dat komt neer op een personendichtheid van 20 personen per hectare. De personendichtheid blijft daarmee ruim drie maal onder de vuistregel volgens de Publicatierreeks Gevaarlijke Stoffen PGS3.

Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico zal toenemen, maar ruim onder de oriëntatiewaarde zal blijven.

Ten aanzien van rampenbestrijding is het verhaal vergelijkbaar met eerdere paragraaf ten aanzien de buisleiding. De warmtestraling ten gevolge van een eventuele calamiteit met een tankwagen kan echter groter zijn dat bij een buisleiding, waardoor meer mensen binnen de risicocontour aanwezig zijn.

Door de VR NHN een inschatting gemaakt van eventuele slachtoffers. Hieruit blijkt dat bij een eventuele calamiteit in het plangebied maximaal 2 dodelijke slachtoffers kunnen vallen en maximaal 8 zwaargewonden en 25 lichtgewonden. Het aantal benodigde ambulances voor het transport van zwaar gewonden bedraagt maximaal 8. Dit aantal is dermate dat volstaan kan worden met een regionale inzet. Een bovenregionale inzet is niet vereist.

Verantwoording groepsrisico

Geconstateerd is dat het groepsrisico toeneemt ten opzichte van de huidige planologische situatie.

In het plan is een aantal keuzes gemaakt waardoor de risico's beperkt worden:

- Het groepsrisico ligt naar verwachting ruim onder de oriëntatiewaarde;
- Er zijn goede vluchtwegen van de bron af;
- Er is sprake van een relatief lage personendichtheid in deze strook van het plangebied (bijvoorbeeld geen stapeling mogelijk maken);
- Woningen binnen de $PR=10^{-8}$ -contour zijn niet bedoeld voor bijzondere doelgroep;
- De bereikbaarheid en bestrijdbaarheid door hulpdiensten zijn voldoende.

Verder zal na aanleg van de N23 Westfrisiaweg het groepsrisico weer vervallen.

Daarom accepteert de gemeente Drechterland een toename van het groepsrisico in het invloedsgebied van de Drechterlandseweg.

6.8 Kabels en Leidingen

Door het gebied lopen geen kabels en leidingen die van planologisch belang zijn. Net buiten het plangebied, aan de noordwestelijke zijde, ligt een buisleiding voor gas. De invloed hiervan wordt beschreven in paragraaf 5.7 externe veiligheid.

7 JURIDISCHE VORMGEVING

7.1 Inleiding

In Hoogkarspel wordt het nieuwbouwgebied Reigersborg ontwikkeld. Voor het gehele nieuwbouwgebied Reigersborg is in 1999 een “Visie in hoofdlijnen” opgesteld, waarin de beoogde karakteristieken van het plangebied zijn aangegeven. De laatste fase van deze ontwikkeling is het plandeel Reigersborg Noord 3. Het zal een duurzaam woongebied worden van circa 245 woningen, dat fasegewijs wordt ontwikkeld. Het kenmerkt zich door een heldere structuur waarbij de woongebieden zijn ingebed tussen lommerrijke woonstraten en een ruime parkachtige structuur van groen- en water.

In het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 1974’. Het huidige bestemmingsplan geeft een agrarische bestemming aan het gebied. De beoogde woningbouwontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Daarom is dit voorontwerp bestemmingsplan Reigersborg Noord 3 opgesteld als juridische grondslag voor het realiseren van de woonwijk. Het is een globaal eindplan waarin de opzet van de wijk wordt vastgelegd en dat de basis biedt voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

Het juridische deel van het voorontwerp bestemmingsplan “Reigersborg Noord 3” bestaat uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling.

Dit voorontwerp bestemmingsplan is vevat in een analoge en digitale verbeelding en regels. Deze documenten zijn juridisch bindend. Daarnaast maakt de onderhavige toelichting deel uit van het voorontwerp bestemmingsplan ‘Reigersborg Noord 3’.

7.2 Planvorm

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. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de RO-standaarden 2012 toegepast (IMRO 2012, STRI 2012, SVBP 2012).

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een GBKN kaart schaal 1:1000. Door middel van coderingen en/of arceringen zijn de voorkomende bestemmingen en functies aangegeven.

De digitale verbeelding is vevat in een GML. De digitale verplichting is ingegaan op 1 januari 2010. Sinds dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

7.3 Planregels

De regels bevatten, samen met de verbeelding, het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De indeling van de regels is gebaseerd op de SVBP 2012.

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.

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begripsbepalingen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

2. *Bestemmingsbepalingen*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte en het bebouwingspercentage. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.4 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.

3. *Algemene bepalingen*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene bepalingen worden nader toegelicht in paragraaf 6.5 van dit hoofdstuk.

4. *Overgangs- en slotbepalingen*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

7.4 Bestemmingsbepalingen

Begripsbepalingen (artikel 1)

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Groen (artikel 3)

De belangrijke groenstructuren binnen het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Hierin vallen o.a. bermen, waterpartijen, fiets- en voetpaden en speelterreinen, en andere verhardingen. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, zoals straatmeubilair, verlichting, speeltoestellen, uitzichtpunten en kunstobjecten.

Verkeer (artikel 4)

De gronden bestemd voor verkeer zijn bedoeld voor het doorgaande verkeer, parkeervoorzieningen en verblijfsgebied. Op de gronden bestemd voor verkeer mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, het kan daarbij gaan om gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Water (artikel 5)

Alle watergangen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zijn hier tot een hoogte van 5 meter vanaf het wateroppervlak toegestaan. Daarnaast zijn in de bestemming 'Water' bouwregels opgenomen voor bruggen.

Wonen-1 (artikel 6)

Deze artikelen regelen woningen en de daarbij behorende erven. De gedetailleerde woonbestemming heeft een bouwvlak, waarin het hoofdgebouw is toegestaan. Bijbehorende bouwwerken, voor zover niet omgevingsvergunningvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor), mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. In de regels is de maximale maatvoering van bijbehorende bouwwerken geregeld. Via afwijkingsmogelijkheden kan de maatvoering van bijbehorende bouwweken verruimd worden. De regeling voor bijbehorende bouwwerken is afgestemd op het Bor.

Beroepsuitoefening aan huis

In de woonbestemming is de mogelijkheid, als recht, opgenomen om een beroepsmatige activiteit aan huis uit te oefenen, onder bepaalde voorwaarden. De woonbestemming dient hierbij uitgangspunt te blijven. Het aantal vierkante meters dat wordt gebruikt om het beroep uit te oefenen is daarom gemaximeerd. Uitgangspunt is dat één van de leden van het betreffende huishouding het beroep aan huis uitoefent.

Erkerregeling

Binnen de bestemming wonen is een regeling opgenomen waarbij voor een deel van de gevelbreedte het bouwvlak mag worden overschreden voor de bouw van een erker.

Parkeren

Hier is onder andere een parkeernorm aangegeven

Afwijkingsregel inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Binnen de woonbestemming is een mogelijkheid opgenomen voor het afwijken ten behoeve van het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden voor inwoning van zorgbehoevenden of zorgverleners.

Afwijkingsregel huisvesting arbeidsmigranten

Binnen de woonbestemming is een mogelijkheid opgenomen voor het afwijken ten behoeve van het bieden van ruimte voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Afwijkingsregel huisvesting bed and breakfast

Binnen de woonbestemming is een mogelijkheid opgenomen voor het afwijken ten behoeve van logiesverstrekking in de vorm van bed and breakfast, in combinatie met de woonfunctie.

Wonen-2 (artikel 7)

Deze artikelen regelen woningen en de daarbij behorende erven. De gedetailleerde woonbestemming heeft een bouwvlak, waarin het hoofdgebouw is toegestaan. Bijbehorende bouwwerken, voor zover niet omgevingsvergunningvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor), mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. In de regels is de maximale maatvoering van bijbehorende bouwwerken geregeld. Via afwijkingsmogelijkheden kan de maatvoering van bijbehorende bouwwerken verruimd worden. De regeling voor bijbehorende bouwwerken is afgestemd op het Bor.

Beroepsuitoefening aan huis

In de woonbestemming is de mogelijkheid, als recht, opgenomen om een beroepsmatige activiteit aan huis uit te oefenen, onder bepaalde voorwaarden. De woonbestemming dient hierbij uitgangspunt te blijven. Het aantal vierkante meters dat wordt gebruikt om het beroep uit te oefenen is daarom gemaximeerd. Uitgangspunt is dat één van de leden van het betreffende huishouding het beroep aan huis uitoefent. .

Erkerregeling

Binnen de bestemming wonen is een regeling opgenomen waarbij voor een deel van de gevelbreedte het bouwvlak mag worden overschreden voor de bouw van een erker.

Parkeren

Hier is onder andere een parkeernorm aangegeven voor de verschillende woningcategorieën in het plan.

Afwijkingsregel inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Binnen de woonbestemming is een mogelijkheid opgenomen voor het afwijken ten behoeve van het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden voor inwoning van zorgbehoevenden of zorgverleners.

Afwijkingsregel huisvesting arbeidsmigranten

Binnen de woonbestemming is een mogelijkheid opgenomen voor het afwijken ten behoeve van het bieden van ruimte voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Afwijkingsregel huisvesting bed and breakfast

Binnen de woonbestemming is een mogelijkheid opgenomen voor het afwijken ten behoeve van logiesverstrekking in de vorm van bed and breakfast, in combinatie met de woonfunctie.

Afwijkingsregel gestapelde woningbouw

Binnen de woonbestemming is een mogelijkheid opgenomen voor het afwijken ten behoeve van de bouw van gestapelde woningen, waarbij de bouwdiepte maximaal 24 meter is.

Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Binnen deze zone is een wijzigingsbevoegdheid van toepassing om woonzorg te realiseren door middel van een te voeren wijzigingsprocedure. Daarbij is woonzorg mogelijk in de vorm van gestapelde bebouwing. De maximale goot- en bouwhoogte kan worden gewijzigd tot 9 respectievelijk 13 meter.

7.5 Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelregel (artikel 8)

Het doel van deze bepaling is te voorkomen dat grond die al in aanmerking is genomen of betrokken is bij het verlenen van een vergunning niet nog een keer wordt betrokken bij een aanvraag om bouwvergunning.

Algemene bouwregels (artikel 9)

In dit artikel wordt geregeld dat de maximale maatvoering mag worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 10)

In dit artikel wordt geregeld dat de voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen uit de bouwverordening van Drechterland buiten beschouwing blijven. Hetgeen in het bestemmingsplan wordt geregeld gaat voor op hetgeen de bouwverordening op dat gebied regelt. Daarbij is op een vijftal punten, die in het artikel genoemd zijn, een uitzondering gemaakt.

Algemene afwijkingsregels (artikel 11)

De algemene afwijkingsregels bieden de mogelijkheid af te wijken ten behoeve van de bouw van straatmeubilair en utilitaire bouwwerken en voor het op kleine schaal afwijken van in de planregels voorgeschreven afmetingen.

Overgangsrecht (artikel 12)

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig ontheffing worden verleend tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op

bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 13)

In dit artikel wordt vastgelegd hoe de planregels kunnen worden aangehaald.

Bijlage 1

In deze bijlage is de lijst opgenomen van toegestane beroepen en bedrijven binnen de bestemming 'Wonen'.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Over het voorontwerpbestemmingsplan Reigersborg Noord 3 is inspraak gehouden, zoals bepaald in de inspraakverordening Drechterland 2006.

Het voorontwerp bestemmingsplan Reigersborg Noord 3 is op 1 mei 2013 ter inzage gelegd met de mogelijkheid hierop gedurende zes weken een reactie te geven. Daarnaast is op 30 mei 2013 een inloop-/informatieavond gehouden in het gemeentehuis in Hoogkarspel.

Een aantal belangstellenden heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid een schriftelijke reactie in te dienen. Deze reacties zijn samengevat weergegeven en beantwoord in de notitie 'Resultaten inspraak voorontwerpplan Reigersborg Noord 3', zoals vastgesteld door ghet college van B&W van Drechterland op 4 juli 2013 (Zie bijlage 16 bij de toelichting van dit bestemmingsplan). De reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan Reigersborg Noord 3 wordt in het kader van overleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Noord Holland, afdeling subsidies, handhaving en vergunningen
- VROM-Inspectie
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Gemeente Hoorn
- Gemeente Medemblik
- Gemeente Koggenland
- Gemeente Stede Broec Gemeente Enkhuizen
- Rijksdienst Cultureel Erfgoed
- Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland
- Landschap Noord-Holland
- Recreatieschap Westfriesland
- IVN afdeling West-Friesland
- LTO Noord afdeling West Friesland
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- Kamer van Koophandel Noordwest Holland
- NV Nederlandse Gasunie District West
- Netwerkbeheerder Alliander
- KPN Telecom Netwerkdiensten
- Ziggo
- Nuon Business
- NV PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
- Prorail
- MoNet (Mobiele Netwerkoperators Nederland)

Overlegreacties zijn ontvangen van:

- Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie Rijkswaterstaat Midden-Nederland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- Provincie Noord-Holland

De reacties bevatten geen inhoudelijke opmerkingen over het plan. De overlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

9 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Reigersborg Noord 3 wordt ontwikkeld in samenwerking tussen de gemeente en ZeemanVastgoed te Hoorn. Over de samenwerking zijn nadere afspraken gemaakt. Deze zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. De plankosten voor het ontwikkelen van de wijk, de afdracht aan de gemeente, de bovenwijkse voorzieningen, de bouwfaserings, de woningbouw categorisering en eventueel verhaal van planschade hebben hier een plaats gekregen. De kosten die de gemeente heeft gemaakt en die zij nog zal maken, worden volledig gedekt door de opbrengst van de verkoop van bouwrijpe gronden.

Uit de gemaakte afspraken kan worden geconcludeerd dat het voorliggende plan financieel uitvoerbaar is. Daarmee is een exploitatieplan conform hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

BIJLAGEN

Documenten t.a.v. Bouwen buiten Bestaand Bebouwd Gebied

1. Brief gebruikmaking afwijkingsregels Reigersborg Noord 3, kenmerk 102234 126531, Provincie Noord-Holland 14 februari 2013
2. Onderbouwing ontheffing BBG Reigersborg Noord 3, gemeente Drechterland, september 2012
3. Verslag 19e vergadering ARO, 21 november 2012

Uitgevoerde onderzoeken

4. Wateradvies Reigersborg Noord 3, hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 20 juli 2010
5. Quicksan ecologie Reigersborg Noord 3, Oranjewoud, 15 oktober 2010
6. Bodemonderzoek Tolweg/Zanglijster (Reigersborg Noord 3) te Hoogkarspel, Landview, 14 juni 2010
7. Indicatief asbestonderzoek dam Tolweg/Zanglijster (Reigersborg Noord 3) te Hoogkarspel, Landview, 19 augustus 2010
8. Beoordeling bodemgesteldheid ter plaatse van uitbreiding Reigersborg Noord fase 3 in Hoogkarspel, Milieudienst Westfriesland, 28 december 2010
9. Partijkeuring SIKB 1001 van depots grond Reigersborg noord Hoogkarspel, KWinfra Milieu BV, 24 maart 2011
10. Archeologisch onderzoek plan Reigersborg-noord, Raap, 12 juni 2001
11. Rapport Luchtkwaliteit 2006, gemeente Drechterland, 13 april 2007
12. Reigersborg Noord 3, Akoestisch onderzoek geluidbelastingen, Cauberg-Huygen, 15 februari 2013
13. Quicksan externe veiligheid Reigersborg, Oranjewoud, 22 juni 2010
14. Advies externe veiligheid bestemmingsplan Reigersborg Noord 3 te Hoogkarspel, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, 16 september 2010
15. Reactie op verwerking advies VRNHN in BP Reigersborg Noord 3, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, zonder datum
16. Resultaten inspraak voorontwerpbestemmingsplan Reigersborg Noord 3