

Bestemmingsplan Centrum

Gemeente Stede Broec

Vastgesteld



Bestemmingsplan Centrum

Gemeente Stede Broec

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X06717.076806_1
Datum:	December 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer Marcel Kok
Projectteam BRO:	Jochem Visser, Jochem Rietbergen, Fabian Tijhof
Concept:	juli 2012
Ontwerp:	juli 2016
Vaststelling:	22 december 2016
Trefwoorden:	Flexibel beheerplan centrumgebied
Bron foto kافت:	Foto gemeentehuis
Beknopte inhoud:	--

BRO Amsterdam
Sarphati Plaza
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam

telefoon: 020 506 19 99
e-mail: amsterdam@bro.nl
www: bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerende plannen	5
1.4 Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Rijksbeleid	6
2.3 Provinciaal beleid	8
2.4 Gemeentelijk en regionaal beleid	11
3. PLANGEBIED	14
3.1 Situatiebeschrijving	14
3.2 Ruimtelijke en functionele analyse	14
3.3 Visie op het plangebied algemeen	16
3.4 Visie en planopzet	17
3.5 Visie keuze horecadifferentiatie	20
3.6 Fietsbeleid	23
4. MILIEU & WAARDEN	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Geluid	24
4.3 Bodem	25
4.3.1 Gebied specifieke waarden	26
4.4 Externe veiligheid	28
4.5 Bedrijven en milieuzonering	30
4.6 Waterhuishouding	31
4.6.1 Inleiding	31
4.6.2 Beleidskader	32
4.6.3 Plangebied	36
4.7 Luchtkwaliteit	37
4.8 Kabels en leidingen	39
4.9 Duurzaam bouwen	40

5. NATUUR EN ECOLOGIE	45
5.1 Natuurwaarden	45
6. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	50
6.1 Archeologie	50
6.2 Cultuurhistorie	53
7. JURIDISCHE PLANOPZET	55
7.1 Algemeen	55
7.2 Systematiek van de planregels	55
7.2.1 Inleidende regels	55
7.2.2 Bestemmingsregels	56
7.2.3 Algemene regels	58
7.2.4 Overgangs- en slotregels	59
7.3 Beschrijving per bestemming	59
7.3.1 Agrarisch	59
7.3.2 Bedrijf	59
7.3.3 Centrum	60
7.3.4 Gemengd	60
7.3.5 Groen	61
7.3.6 Maatschappelijk	61
7.3.7 Verkeer	61
7.3.8 Verkeer- en verblijf	62
7.3.9 Water	62
7.3.10 Wonen	62
7.3.11 Wonen - Woonzorg	63
7.3.12 Leiding – Gas	64
7.3.13 Waarde – Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 4	64
8. UITVOERBAARHEID	65
8.1 Inleiding	65
8.2 Economische uitvoerbaarheid	65
8.2.1 Financieel economische haalbaarheid	65
8.2.2 Verhaal van kosten	65
8.3 Handhavingsaspecten	66

9. PROCESGANG	67
9.1 Overleg	67
9.2 Inspraak	68
9.3 Vaststelling	68

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

- Bijlage 1: Nota inspraak en vooroverleg
- Bijlage 2: Risico analyse Buisleidingen- Prevent
- Bijlage 3: Archeologisch Advies

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Stede Broec is bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. De gemeente streeft ernaar om het totale aantal bestemmingsplannen in de komende jaren terug te brengen naar hooguit tien. Voor de meeste gebieden is inmiddels een actueel bestemmingsplan van kracht. Voor het centrumgebied is met deze actualisatie gewacht. Dit heeft als voornaamste reden dat de gemeente bij voorkeur één bestemmingsplan zou willen opstellen voor het gehele gebied rondom het winkelcentrum Het Streekhof.

Voorliggend bestemmingsplan 'Centrum' voorziet daarom in een actuele beheerregeling

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het grootste gedeelte van het centrumgebied van Bovenkarspel en Grootebroek en wordt globaal begrensd door de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen, Rigtershof, de Burg. J.N. Stuifbergenlaan, de Tuin, de Rozenboomlaan, de Stationslaan en de bebouwing het westelijke gedeelte van de Middenweg.

Op onderstaande kaart is globaal de ligging van het plangebied weergegeven



Figuur 1.1 Plangrens Bestemmingsplan Centrum

1.3 Vigerende plannen

Het plangebied valt onder de werking van de volgende bestemmingsplannen:

- Rigtershof;
- Kom Stede Broec 1;
- Uitwerkingsplan Rozeboom (1-4);
- Centrum 1;
- 1^e herziening Centrum 1;
- Centrum 3^e fase;
- Tussengebied Bovenkarspel (+ 1^e en 2^e herziening).

Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, gelden de regelingen uit de oude bestemmingsplannen voor het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Centrum' bestaat uit 9 hoofdstukken. Volgend op de inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het beleidskader op verschillende schaalniveaus. Hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied. Het vierde hoofdstuk besteedt aandacht aan verschillende milieuaspecten, waaronder de waterhuishouding, de bodem en externe veiligheid. Hoofdstuk 5 gaat in op de flora en fauna. Hoofdstuk 6 beschrijft de cultuurhistorie en archeologie. Hoofdstuk 7 geeft een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 8 komt de uitvoerbaarheid aan de orde, waaronder ook de handhavingsparagraaf. Hoofdstuk 9 tenslotte beschrijft de maatschappelijke procesgang.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders op het gebied van ruimtelijke ordening die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied aan de orde gesteld. Middels beknopte samenvattingen van relevante beleidsnota's en plannen worden de beleidskaders op deze verschillende schaalniveaus beschreven. Sectoraal beleid, zoals externe veiligheid, cultuurhistorie en flora en fauna wordt beschreven bij de behandeling van de afzonderlijke (milieu)thema's.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Uit de SVIR blijkt dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaat zitten en zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel richt. Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. 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. Om dit te bereiken is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

In verband met bestemmingsplannen is een gedegen ruimtelijk-functionele onderbouwing tegenwoordig gewenst, mede omdat binnen de ruimtelijke ordening steeds meer de nadruk komt te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is in oktober 2012 de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' geïntroduceerd (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). De Ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht toegepast moet worden bij bestemmingsplannen die een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: 'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bij de toepassing van de Ladder dienen de volgende treden doorlopen te worden:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Voorliggend bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. In principe maakt het plan wel kleine functieveranderingen mogelijk binnen een bestaand winkelcentrum. Deze functieveranderingen geven invulling aan de ambitie zoals deze is geformuleerd in de visie op Het Streekhof (zie paragraaf 3.3 en verder). De veranderingen hebben met name betrekking op het aantrekkelijker kunnen maken van het plein voor het publiek door middel van het toevoegen van horeca en geeft daarmee invulling aan een lokale kwalitatieve behoefte. Er is geen sprake van een toevoeging van het m² bvo aan bouwmogelijkheden van het winkelcentrum en de functionele verbreding met een vorm van horeca zal dan ook geen effecten hebben op regionale schaal. De bestaande detailhandels- en horecastructuur zal hiermee niet worden ontwricht. In beginsel is er daarmee dan ook geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', maar kan desalniettemin gesteld worden dat wordt voldaan aan trede 1 wanneer gekeken wordt naar de 'behoefte'. De functieverruiming ligt daarbij binnen bestaand stedelijk gebied. Omdat de functieverruiming als doel heeft Het Streekhof kwalitatief op peil te houden is een andere locatie voor het bieden van deze mogelijkheid, of een leegstaand pand elders niet logisch. Dergelijke locaties missen de binding en nabijheid met Het Streekhof. Door de kleinschaligheid en de specifieke doelgroep (gericht op de bestaande bezoekers van Het Streekhof) zal functieverandering niet leiden tot leegstand elders. Aan trede 2 wordt voldaan, aan trede 3 hoeft niet te worden getoetst.

Voor het conserverende gedeelte kan worden gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Dit onderdeel van het plan behoeft dus niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro vervangt de AmVB Ruimte. In het Barro wordt geregeld dat nationale belangen op perceelsniveau moeten worden verwerkt in bestemmingsplannen/wijzigingsplannen en andere decentrale ruimtelijke besluiten. De regels van de in het Barro opgenomen ruimtelijke belangen kunnen op perceelsniveau samenvallen. Voor zover deze regels onderling niet strijdig zijn dient de gemeente de betrokken belangen in het bestemmingsplan op te nemen. Het gaat om de volgende belangen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
- Rijkswaagwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond rijkswaagwegen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied. Wel is de invloedzone van de gasleiding aangeduid.

2.3 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Holland heeft diverse nota's en visies die het strategisch beleidskader van de provincie vormen. De belangrijkste uitgangspunten uit deze nota's zijn in deze paragraaf uiteengezet.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De geactualiseerde Structuurvisie Noord-Holland 2040 van de provincie Noord-Holland is vastgesteld op 20 januari 2014. De provincie Noord-Holland geeft in haar structuurvisie aan op welke wijze zij de komende 30 jaar de ruimte in de provincie wil benutten.

De provincie Noord-Holland wil dat er zowel kwalitatief als kwantitatief genoeg ruimte beschikbaar is waar het gaat om de Noord-Hollandse economie. De provincie wil dat gemeenten ruimte maken voor nieuwe ontwikkeling door bestaande werklocaties te intensiveren en herstructurering te benutten. Daarnaast zal, tegelijk met het optimaliseren van het ruimtegebruik moeten worden gezocht naar nieuwe locaties. Deze nieuwe locaties zijn niet alleen nodig om te voorzien in specifieke behoeften van bedrijven, maar ook om met deze locaties ruimte te creëren voor het in gang zetten van herstructurering op andere locaties. Het is belangrijk dat de juiste bedrijven op de juiste plek terechtkomen, zodat zij optimaal gefaciliteerd kunnen worden. Niet alleen voldoende ruimte voor bedrijfsgebouwen is van belang. Ook de randvoorwaarden, zoals een adequate (digitale)

infrastructuur moeten in orde zijn. Bij het bepalen van de plaats van nieuwe werklocaties is de infrastructuur waar mogelijk niet volgend, maar sturend.

De voor Stede Broec en omgeving relevante ambities en doelen komen op het volgende neer:

- De provincie Noord-Holland streeft naar klimaatbestendige ruimtelijke ordening. Ruimtelijke functies worden waar nodig aan het veranderende grondwaterpeil en de veranderende waterkwaliteit aangepast. Ook het opwekken van duurzame energie op eigen grondgebied is een belangrijk onderdeel van klimaatbestendige ruimtelijke ordening van de provincie.
- In het noorden van de provincie blijven de voorzieningen toegankelijk en bereikbaar, ondanks een afname van de (beroeps)bevolking.
- Woningen worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gebouwd; door verdichting, het benutten van stationslocaties en knooppunten en ondergronds bouwen is het stedelijk gebied optimaal in gebruik.

De provincie bewaakt de kwaliteit van de ruimte in Noord-Holland en zet zich in voor onder andere bovengenoemde punten. De provincie kan faciliteren bij projecten waar bovenstaande aspecten een rol spelen. Om bijvoorbeeld gemeenten te ondersteunen bij stedelijke verdichting wil de provincie Noord-Holland hulp bieden door het beschikbaar stellen van kennis en procesondersteuning. Dit betekent een verbrede inzet van de huidige Taskforce Ruimtelijke winst.

De bestemming en actualisatie van de juridisch-planologische regeling voor het centrum van Stede Broec maakt het mogelijk dat het voorzieningenniveau in Noord-Holland Noord op peil blijft.

Provinciale ruimtelijke verordening

De verordening is opgesteld omdat de provincie in het belang van een goede ruimtelijke ordening het noodzakelijk acht algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Dit geldt ten aanzien van onderwerpen in zowel het landelijk als het stedelijk gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Nieuw beleid (herzieningen, aanvullingen) als uitvloeisel van nieuwe ruimtelijke keuzes zoals deze onder de vlag van de Structuurvisie gemaakt zullen gaan worden, zullen zo nodig worden vervat in een nieuwe ruimtelijke verordening.

Het centrum is gelegen binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Volgens de verordening kan een bestemmingsplan binnen bestaand bebouwd gebied voorzien in realisering van nieuwe stedelijke functies voor zover deze in overeenstemming zijn met de geldende provinciale planningsopgave. Toekomstige inbreiding en herontwikkeling passen binnen deze locatie.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010 – 2015

Het nieuwe Provinciaal Waterplan Noord-Holland is op 16 november 2009 vastgesteld. Het motto van het waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De provincie waarborgt met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico. Daarnaast zorgt de provincie samen met waterschappen en de gemeenten dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Een ander belangrijk punt is dat deze partijen gezamenlijk voor schoon en voldoende water zorgen. Tot slot wordt gezorgd voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Detailhandels- en Leisurebeleid Noord-Holland

De provincie Noord-Holland heeft in 2014 het Detailhandels- en Leisurebeleid Noord-Holland vastgesteld. Dit betreft de actualisatie van de nota uit 2009.

Met deze visie streeft de provincie naar een vitale, dynamische, concurrerende, kwalitatief goede en onderscheidende Noord-Hollandse detailhandels- en leisurestructuur, waarmee leegstand en verpaupering voorkomen moet worden. Het doel van de visie is drieledig:

De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelsstructuur in Noord-Holland'. Daarbij behoren de volgende drie hoofddoelstellingen:

- een detailhandelsstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik;
- een detailhandelsstructuur die bijdraagt aan een vitale regionale economie;
- een detailhandelsstructuur die bijdraagt aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Hierdoor heeft het plan geen effect op de detailhandelsstructuur zoals die in het plangebied en omgeving aanwezig is.

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland

De rijksnota Belvédère was voor de Provincie Noord-Holland de aanleiding om een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) op te stellen en komt voort uit de wens om verantwoord om te gaan met cultuurhistorische waarden bij alle nieuwe plannen op het gebied van infrastructuur, woningbouw, groengebieden en bedrijventerreinen.

Archeologische, historische- bouwkundige of historisch-geografische elementen en structuren die op de CHW-kaart voorkomen zijn door de provincie ingedeeld in 3 waarderingsniveaus:

- van waarde;
- van hoge waarde;
- van zeer hoge waarde.

Als een element of structuur op de kaart is opgenomen is daar altijd een grondig onderzoek aan vooraf gegaan, waarbij getoetst wordt aan specifiek voor dit doel vastgestelde criteria. Het gaat hierbij om kenmerkendheid, gaafheid, zeldzaamheid en samenhang.

Het is de bedoeling dat de CHW-kaart een bron van inspiratie gaat vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwerpers en vormgevers, (landschaps)architecten en stedenbouwkundigen kunnen uitgedaagd worden het verleden in eigentijdse vorm te laten herleven, of historische processen door te trekken naar de toekomst. In paragraaf 6.2 is nader ingegaan op de wijze waarop in dit bestemmingsplan omgegaan is met cultuurhistorie.

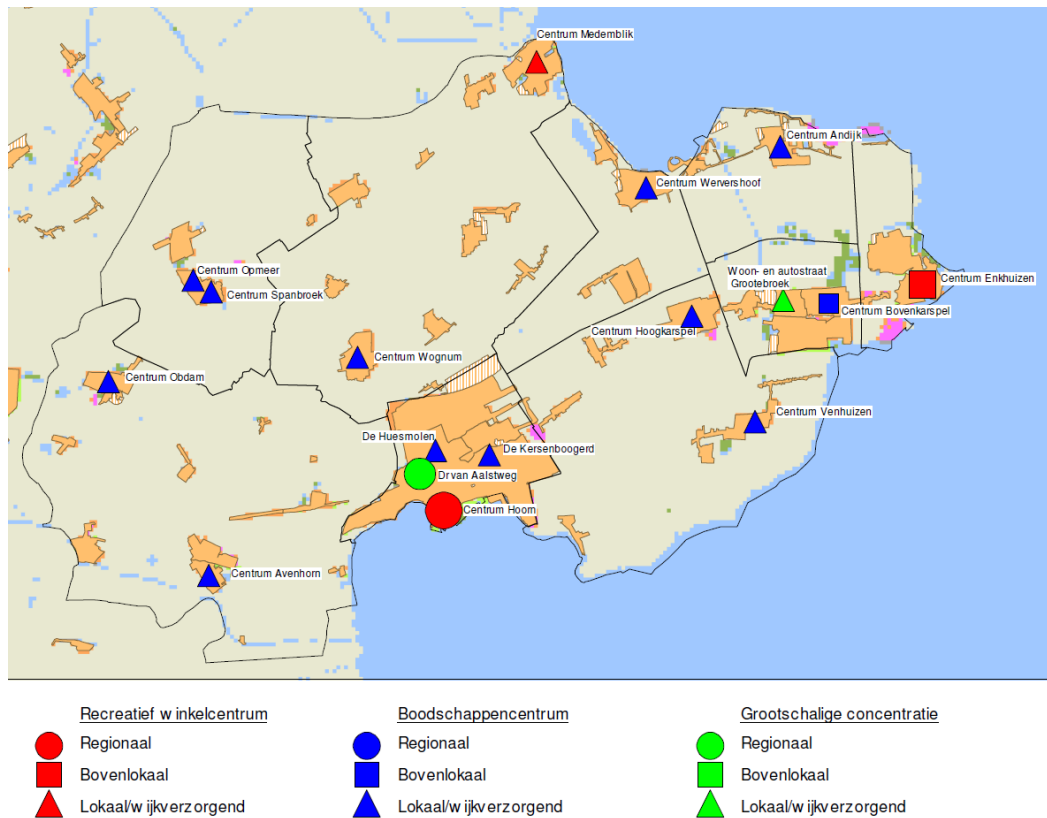
2.4 Gemeentelijk en regionaal beleid

Regionale visie detailhandel

In regionaal verband is door de Westfriese gemeenten een regionale visie voor detailhandel opgesteld.¹ Doel van deze visie is een beeld van de toekomstige detailhandelsstructuur dat:

- aansluit bij de regionale winkelstructuur;
- ruimte geeft aan dynamiek in de aanbod en vraagontwikkeling in de detailhandel;
- een gezond economisch vooruitzicht biedt voor ondernemers;
- beantwoordt aan de vraag van de consument.

¹ Regionale detailhandelsvisie West-Friesland, VVRE, 2 april 2009.



Figuur 2.1 Winkelcentra West-Friesland naar type en verzorgingsstructuur

Beleidsdoelstelling is om op de lange termijn de koopkracht voor de regio voor de eigen inwoners en de toerist te behouden en te vergroten. Het Streekhof wordt gezien als bovenlokaal boodschappencentrum. De detailhandelsvisie geeft voor Het Streekhof aan dat dit winkelcentrum:

- uitgedaagd wordt zich verder te ontplooiën als recreatief winkelcentrum (niet-dagelijks aanbod), waarmee voor Het Streekhof een regionale functie is weggelegd vanwege een meer doelgericht, efficiënt en hierdoor onderscheidend karakter in de winkelstructuur;
- in de toekomst een functie als efficiënt boodschappencentrum met aanvullend een recreatieve functie. Afstemming met ontwikkelingen in de binnenstad van Enkhuizen is voor een goed perspectief van beide centra noodzakelijk;
- ruimte moet scheppen voor dynamiek, waarbij aandacht is voor een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod en voor verblijfskwaliteit. Randvoorwaardelijk zijn bereikbaarheid, parkeren, kwaliteit van de openbare ruimte;
- de uitbreidingsruimte kan aangrijpen om het aanbod niet-dagelijkse artikelen te versterken.

Onderhavig bestemmingsplan is een beheerplan dat voorziet in een geactualiseerd juridisch-planologisch kader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Aan Het Streek-

hof is een centrumbestemming toegekend met ruimte voor een mix aan centrumfuncties die onderling – tot op zekere hoogte – uitwisselbaar zijn. Door horeca in algemene zin toe te staan, is op recreatieve kwaliteiten ingespeeld. Regionale afstemming over de ontwikkeling van Het Streekhof heeft in het kader van de Structuurvisie Centrum Stede Broec plaatsgevonden.

Toekomstvisie Stede Broec

In de Toekomstvisie Stede Broec 2014 - 2024 wordt is de eerste plaats een ruimtelijke visie beschreven op gemeentelijk niveau, daarbij kijkend over de gemeentegrenzen. In het document worden uitspraken gedaan over trends en bewegingen binnen de gemeente en hoe deze ruimtelijk hun plaats krijgen. Keuzes die in buurtgemeenten en op regionaal (maar ook op provinciaal) niveau worden gemaakt kunnen doorwerken naar de gemeente Stede Broec.

In de toekomstvisie wordt aangegeven dat het ambitieniveau zoals verwoord in de Structuurvisie van 2011 is bijgesteld. In het verlengde van de uitbreiding van Het Streekhof is een visie ontwikkeld. Deze wordt in paragraaf 3.3. toegelicht.

De relatie met de Middenweg

De winkels aan de Middenweg zijn vanuit de versterking van winkelcentrum Streekhof minder gewenst. Positief aan de winkels aan de Middenweg is dat op korte afstand van het centrum formules zoals een Action en Hema zijn gevestigd. Winkelcentrum Streekhof profiteert, zij het niet optimaal, van deze sterke spelers. In de vervolgfase kan inplaatsing van deze formules in Het Streekhof worden verkend. Mocht verplaatsing niet mogelijk zijn, dan is het wenselijk de ruimtelijke relatie (ruimtelijke kwaliteit, loop- en fietsroutes) tussen de Middenweg en Winkelcentrum Streekhof te versterken.

Voorliggend bestemmingsplan 'Centrum' is conserverend van aard. Wel biedt het bestemmingsplan de ruimte om aan de punten 1, 2 en 3 invulling te geven: de gekozen bestemmingen zijn hierop toegesneden. Aan het 4^e punt is invulling gegeven met de Stedenbouwkundige Visie van Urhahn.

Stedenbouwkundige visie

Urhahn heeft een stedenbouwkundige visie opgesteld voor Het Streekhof. Deze is een vervolg op de visie die BRO in 2010 heeft gemaakt. In de visie worden verschillende randvoorwaarden en ambities verwoord die van toepassing zijn op het moment dat een partij de uitbreiding van Het Streekhof ter hand neemt. Om een beeld te schetsen van de toekomst van Het Streekhof wordt de visie wel toegelicht in dit bestemmingsplan (zie hiervoor paragraaf 3.3). Voorliggend bestemmingsplan voorziet echter niet in de juridisch – planologische mogelijkheden voor de uitvoer van deze visie (behoudens enkele ondergeschikte ontwikkelingen, zie paragraaf 3.3)

3. PLANGEBIED

3.1 Situatiebeschrijving

Het gebied waarop dit plan betrekking heeft ligt op de grens van de kernen Bovenkarspel en Grootebroek in de gemeente Stede Broec. De verbindingsweg Burg. J.N. Stuijbergenlaan, die ten noorden van de Zesstedenweg overgaat in de Dirk Essenlaan vormt de westgrens van het centrumgebied. Aan de zuidzijde van het gebied is de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen gelegen. Historische karakteristieke lijnstructuur vormt het bebouwingslint Hoofdstraat / Zesstedenweg.

Het plangebied bevat in hoofdzaak het overdekte winkelcentrum Het Streekhof. Aan de oostzijde zijn enkele losstaande winkels gevestigd (HEMA, Action en Bristol). Aan de noordzijde van het gebied is enige kleinschalige dienstverlening aanwezig. In het zuiden ligt het spoorgebied, gevormd door een P&R parkeerterrein en het spoor met stationsgebouw/loket. Aan de westzijde ligt het grootschaligere zorgcomplex Rigtershof, gescheiden van het centrum door de Burg. J.N. Stuijbergenlaan.

3.2 Ruimtelijke en functionele analyse

De gemeente Stede Broec in zijn algemeenheid en het winkelcentrum Het Streekhof in het bijzonder, hebben een bovenlokale verzorgingsfunctie.² De binding voor zowel dagelijkse (89%) als niet-dagelijkse (58%) artikelen is hoger dan is te verwachten op basis van de gemeentegrootte (respectievelijk 82% en 42%). Daarnaast is er sprake van een relatief hoge toevloeiing vanuit de omliggende gemeenten.

In winkelcentrum Het Streekhof staat het efficiënt recreatief winkelen centraal, waarbij het boodschappen doen en recreatief winkelen worden gecombineerd. Wil het centrum zich opmaken voor de toekomst dan dient ook dit centrum zich, in lijn met de landelijke ontwikkelingen én de regionale detailhandelsvisie, verder te transformeren tot een duidelijk herkenbaar centrum, met een modern en divers voorzieningenaanbod. Om deze transformatie vorm te geven, dienen zowel de omvang als de samenstelling van het aanbod (in verschillende sectoren en branches) in winkelcentrum Het Streekhof uitgebreid te worden en dient er schaalvergroting plaats te vinden. Daarbij is het is van belang dat er bij de invulling van de beschikbare uitbreidingsruimte gezocht wordt naar een passende invulling van de ruimte, die bijdraagt aan de versterking van het centrum en voldoet aan het algemene kwaliteitsbeeld.

² Dit blijkt o.a. uit het Koopstromenonderzoek Randstad 2011 (I&O Research)

Er bestaan ruime distributieve mogelijkheden om winkelcentrum Het Streekhof op te schalen, zonder dat dit de detailhandelsstructuur in de regio wezenlijk aantast. Voor de benadering van de marktruimte is niet uitgegaan van het maximaal haalbare op basis van referenties. Binnen de regionale verzorgingsstructuur is het namelijk van belang dat Hoorn de absolute koppositie blijft behouden en Het Streekhof geen directe concurrent wordt van onder andere Enkhuizen. De binnenstad van Hoorn zal, ondanks verdere versterking van Het Streekhof, ook onder de inwoners van Stede Broec een belangrijke plaats blijven innemen als recreatief winkelgebied. Winkelcentrum Het Streekhof onderscheidt zich daarbij door het gemak (nabijheid en goede bereikbaarheid) en de overzichtelijkheid (in verhouding klein oppervlak). Juist landelijk bekende filiaalbedrijven, met een hoge dichtheid aan winkels in Nederland, kunnen hierbinnen een geschikte plek vinden. Een winkel in winkelcentrum Het Streekhof kan gezien worden als nevenvestiging naast de 'hoofdvestiging' in Hoorn. Door kwantitatieve en kwalitatieve ingrepen te doen in de structuur van het centrumgebied, zal het winkelcentrum zich in de toekomst beter kunnen profileren als het recreatieve koopcentrum en hét ontmoetingspunt van Stede Broec.³

Ingrepen die nodig zijn om de facelift te bewerkstelligen zijn met name:

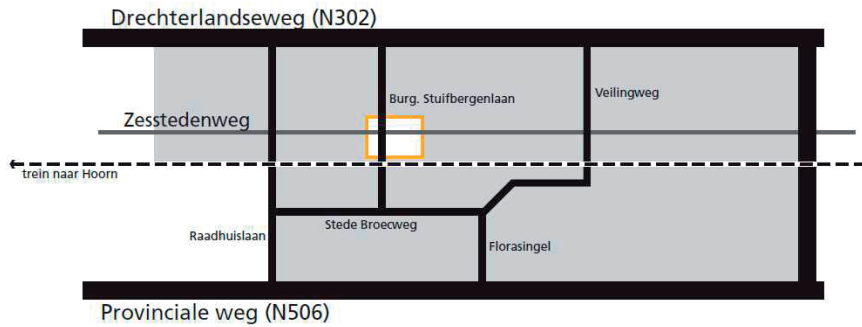
- het vergroten van het aantal vierkante meters detailhandel;
- het verbreden van het winkelaanbod;
- het toevoegen van nieuwe functies;
- het verbeteren van de verkeersstructuur en openbare ruimte.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. De hierboven genoemde en gewenste facelift zal op een later moment middels een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Verkeer en vervoer

Stede Broec is bereikbaar via twee provinciale wegen (de N302 en de N506) en via het openbaar vervoer. Vanwege verkeersaantrekkende werking is een ontsluiting in dit geval op de hoofdinfrastructuur aangewezen.

³ bron: DPO Winkelcentrum Streekhof, BRO 21 januari 2010



Figuur 3.1 Ontsluiting Plangebied

3.3 Visie op het plangebied algemeen

Omdat het functioneren van het centrum van Stede Broec in grote mate wordt bepaald door winkelcentrum Het Streekhof, is een goede uitstraling en functionele invulling van groot belang voor het duurzaam functioneren van het centrum. In de Structuurvisie, vastgesteld door de Commissie Grondzaken d.d. 9 maart 2015, is een ontwikkelingsvisie bepaald waarbij door het vergroten van het aantal vierkante meters detailhandel, het verbreden van het winkelaanbod en het toevoegen van nieuwe functies een facelift aan het centrum gegeven wordt.

Om een beeld te scheppen van de toekomst van Het Streekhof volgt in de volgende alinea's een korte beschrijving van de gewenste ontwikkeling die een potentieel ontwikkelende partij in acht moet nemen. De gehele visie is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

- De uitbreiding in fase 4 krijgt een oost-westgerichte passage die aanhaakt op de bestaande hoek ter hoogte van het versplein.
- En nieuwe markante entree wordt gerealiseerd aan de westkant van de uitbreiding, in het westelijk verlengde van het bestaande versplein.
- Binnen het bebouwingsvlak wordt minimaal 2.000m² bvo gerealiseerd. Dit is exclusief de ruimte voor nieuwe passages en expeditieruimten buiten de winkelunits.
- De entree van de nieuwe winkelunits liggen in de nieuwe passage.
- De invulling van de uitbreiding staat nog open, te zijner tijd kan worden bekeken wat passend is. Een mogelijkheid is een functie die aansluit op het versplein.
- Er dient een doorbraak tussen de passage uit fase 1 en de uitbreiding van fase 4 te worden gerealiseerd met aandacht voor de kwaliteit van fase 1.
- De expeditie wordt gerealiseerd aan de noord- en zuidzijde van de uitbreiding.

De volgende **ambities** zijn geformuleerd:

- De ambitie is om fase 5 eveneens te realiseren gelijktijdig dan wel volgend op fase 4. De voorkeur gaat uit naar een aantrekkelijke hoogwaardige woonvorm (maximaal 3 bouwlagen) gericht op binnenhoven en een voorkant aan de dorpsplein. De bestaan-

de bebouwing en niet van de gemeente zijnde percelen dienen hiervoor te worden verworven.

- Aan het dorpsplein is ruimte voor horeca en terrassen. De ambitie is om dit mee te ontwikkelen, gelijktijdig of volgend op fase 4.

De westelijke zijde van fase 4 wordt idealiter een aantrekkelijke voorkant met woningen op de winkelbebouwing. Opgangen van woningen, balkons, eenheid in sfeer & materialisatie en een dorpse, kleinschalige uitstraling zijn gewenst.

3.4 Visie en planopzet

Het centrumgebied zal overwegend conserverend bestemd worden, waarbij wel nieuw beleid en reeds verleende vrijstellingen worden meegenomen, maar geen juridisch planologische verankering van de Structuurvisie plaatsvindt, behoudens enkele ondergeschikte gevallen.



Figuur 3.2 Stedenbouwkundige visie inclusief toekomstige uitbreidingen. Het omkaderde deel maakt geen deel uit van het bestemmingsplan 'Centrum' (bron: Urhahn).

Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in:

- het ruim bestemmen van wegen en pleinen zodat de benodigde ingrepen in de infrastructuur gedaan kunnen worden, zonder dat daarvoor in een later stadium planologische procedures gevoerd hoeven te worden. De ingrepen betreffen onder andere de aanleg van het verblijfsplein, verbinding Middenweg en aansluiting Burgemeester Stuifbergenlaand/Schaperstraat.
- het conserverend bestemmen van het centrumgebied waarbij de huidige regeling wordt aangepast aan nieuw beleid, verleende vrijstellingen en ontheffingen en de Wabo. Aandachtspunt is het restrictief bestemmen van zones waar conform het huidige bestemmingsplan functies zijn toegestaan of bouwmogelijkheden geboden worden die afwijken van de Structuurvisie. Op deze locaties is bijstelling van de vigerende bestemming afweegbaar om versturende effecten van in de Structuurvisie voorgestelde maatregelen tegen te gaan.

Rigtershof

Het Rigtershof, gelegen in het zuidwestelijk deel van het plangebied, is een woonzorg-complex. Dit gebied krijgt de bestemming 'Wonen – Woonzorg'. Zodoende wordt het mogelijk het complex niet alleen voor woondoeleinden, maar ook voor ondersteunende zorg, sociale, medische en paramedische functies te gebruiken.

Bedrijven aan de Middenweg

De bedrijven aan de Middenweg zijn ingedeeld in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Detailhandel voor niet alledaagse goederen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel in niet dagelijkse goederen' met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen. Een timmerwerkplaats (milieucategorie 3.1) is toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'timmerwerkplaats'.

Relatie met Middenweg

Idealiter worden de winkels vanuit het complex aan de Middenweg naar Het Streekhof verplaatst. Aangezien dit (op korte termijn) niet haalbaar lijkt, worden de verbindingen tussen dit complex en het bijbehorende parkeerterrein verbeterd. Dit betekent dat wordt geïnvesteerd in goede fiets- en wandelverbindingen tussen het dorpsplein en de Middenweg. Het parkeerterreintje aan de zuidzijde van de Stationslaan wordt hiervoor benut.

Woningen aan de Zesstedenweg

De woningen aan de noordzijde van de Zesstedenweg blijven hun woonfunctie behouden. Wel voorziet de visie in de herontwikkeling van de woningen Zesstedenweg nummers 10-12-14. In de huidige situatie is sprake van 2 woningen en een braak perceel, de visie gaat uit van sloop/nieuwbouw van woningen op de locatie van de bestaande woningen en op een gedeelte van het naastgelegen braakliggend perceel.

In het vigerend bestemmingsplan hebben deze percelen al de bestemming wonen. De functie blijft dus gelijk. De bouwvlakken worden iets aangepast om een zekere mate van flexibiliteit te creëren wat betreft de invulling. Qua maat en schaal wordt aangesloten bij de bestaande bouwmogelijkheden. Er kunnen maximaal 2 woningen gerealiseerd worden



Figuur 3.3 Zesstedenweg 10-12-14 (bron: maps.google.nl – Urhahn)

Horecaplein

Aan de zuidzijde van Het Streekhof ligt een plein/parkeerplaats. Rond dit plein wordt de mogelijkheid gecreëerd horeca te vestigen. In juni 2016 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de herinrichting van het openbare gebied tussen Het Streekhof en de zuidelijke bebouwingwand (o.a. Charles Vögele) waaruit een gecombineerde inrichting als 'verblijfsplein' (noordelijk deel) voor activiteiten als de weekmarkt en een horecaplein en als parkeerterrein (zuidelijk deel). Op deze manier wordt zowel gezorgd voor extra gebruiksmogelijkheden voor incidenteel gebruik als voor het behoud van de levendigheid gedurende het reguliere gebruik van het plein.

In de zuidoosthoek van het winkelcentrum is conform de stedenbouwkundige visie de bebouwingsgrens verruimd. Gelet op de mogelijke ruimtelijke gevolgen van deze aanpassing, wordt deze aanpassing nu niet opgenomen in het bestemmingsplan. Indien een ontwikkeling zich aandient voor deze locatie zal die op zichzelf kunnen worden beoordeeld.



Figuur 3.4 Horecaplein (bron: maps.google.nl – Urhahn)

Gemengde functies aan De Tuin

Voor de panden in deze strook is een gemengde bestemming gekozen, omdat hier kantoren en dienstverlenende bedrijven zijn gevestigd. Detailhandelsvestigingen, waaronder horeca-uitgiftepunten, zijn specifiek aangeduid. Uitbreiding van detailhandel is niet voorzien en uitgesloten. Op de verbeelding is detailhandel in niet dagelijkse goederen specifiek aangeduid.

Gemengde functies aan De Middend

Aan De Middend liggen ook enkele kantoren en dienstverlenende bedrijven. Deze panden zijn bestemd als gemengd. Op nummer 2 ligt een detailhandelsbedrijf 'Charles Vögele'. Deze wordt aangeduid middels een aanduiding 'detailhandel'. De koppen aan het uiteinde van de Schaperstraat zijn als centrum bestemd.

Woningen aan de Schaperstraat 15 -19 (Fase 5)

Ter plaatse van de woningen aan de Schaperstraat 15 – 19 zal een herontwikkeling plaatsvinden. De woningen op nummer 17 en 19 zijn inmiddels gesloopt. Op deze plaats wordt nu vooruitlopend op de toekomstige ontwikkeling een verkeers- en verblijfbestemming gelegd.

nummer 31 Hoek Rozeboomlaan en de Tuin

In het pand op nummer 31 aan de Rozenboomlaan is een wereldwinkel gevestigd. Dit pand krijgt de bestemming gemengd met aanduiding 'detailhandel in niet dagelijkse goederen'.

Gemeentehuis

Het gemeentehuis lag binnen de centrumbestemming, maar in dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om aan dit pand, gezien de openbare functie een maatschappelijke bestemming toe te kennen.

3.5 Visie keuze horecadifferentiatie

Trends in de horeca: veel veranderingen

Er hebben zich de afgelopen jaren veel ontwikkelingen voorgedaan in de horeca, zowel aan de vraag- als de aanbodzijde. Dit heeft ook effecten op de ruimtelijke eisen en structuur van de sector. De belangrijkste zijn:

- **Multifunctionaliteit:** horecabedrijven bieden een steeds bredere menukeuze, met per dagdeel verschillende doelgroepen. Ook worden vaker culturele en recreatieve activiteiten georganiseerd.
- **Hoofdfunctie steeds onduidelijker:** traditioneel baseerden bestemmingsplannen zich primair op hoofdfuncties als het verstrekken van alcoholvrije dranken dan wel het

bereiden van kleine etenswaren. Mede door de toenemende multifunctionaliteit zien we steeds meer combinatievormen (lunchroom, konditorei, Bagels&Beans).

- **Schaalvergroting:** zaken worden groter, vanwege de gewenste multifunctionaliteit en/of omzeteisen.
- **Vermenging horeca en detailhandel:** vooral dagelijkse winkels ontplooiën steeds meer horeca-activiteiten; belegde broodjes, snacks, koffie/thee, verse sappen, etc. De populaire marktrestaurantformule La Place is voortgekomen uit V&D. 'Gezond', 'Eerlijk' en 'Puur' winnen terrein.
- **Opkomst specialistische koffieformules:** opvallende ketenvorming, met ook op lokaal niveau veel initiatieven. Voor jongeren en ZZP-ers hebben deze zaken vaak een belangrijke ontmoetingsfunctie.
- **Afname monofunctionele drankverstrekkers:** het traditionele (kleine) café verdwijnt geleidelijk uit het straatbeeld. Oorzaak is vooral de combinatie afnemende consumentenbestedingen en verhoogde kosten.
- **Verdwijnen discotheken** uit de stadscentra, wat de horecagerelateerde overlast in centra sterk verminderde.
- De **jeugd gaat minder en later uit** dan vroeger; in veel centra leidt dit tot minder overlast, maar soms wel op latere tijdstippen. Daar staat tegenover dat oudere doelgroepen veel meer dan vroeger de horeca bezoeken, zij het vaak overdag.

Eisen aan de ruimtelijke structuur

- Sterke horeca symboliseert de gastvrijheid van centra en vergroot de uitstraling. In de 'ideale' structuur versterkt de horeca de centrumfunctie en verblijfskwaliteit ter plekke en verhoogt zo de verblijfsduur en bestedingen. Concentratie is essentieel: horeca-zaken moeten optimaal kunnen profiteren van elkaar en van het winkelbezoek.
- De vroegere, vrij strikte ruimtelijke scheiding van doelgroepen is niet meer van deze tijd, juist omdat zaken zich tegenwoordig op meerdere doelgroepen richten. Zeker in kleinere kernen als Stede Broec moet worden gestreefd naar concentratie van de horeca in een beperkt aantal kerngebieden. De horeca met zowel een dag- als avondfunctie ligt bij voorkeur aan de rand van het winkelcentrum, in een doelmatig en representatief ingericht gebied met ruimte voor terrassen. Dit cluster moet ook buiten de winkelopeningstijden goed toegankelijk zijn en moet ruimte bieden voor bijzondere activiteiten of evenementen. Een echte ontmoetingsplek! Binnen het winkelcentrum zelf is alleen ruimte voor winkelondersteunende horeca, die globaal ook dezelfde openingstijden hanteert als de winkels. Bij overdekte winkelcentra die 's avonds worden afgesloten kan dit overigens ook niet anders. Dit betreft zowel reguliere horeca-zaken als horeca die als nevenactiviteit door winkels wordt geëxploiteerd.
- Voor Stede Broec biedt de volgende ruimtelijke structuur het meeste perspectief:
 - Verblijfsplein: horeca met zowel een dagfunctie (lunchroom, fastfood, koffieformule, etc.) als een avond/uitgaansfunctie (café, restaurant);
 - Winkelcentrum: alleen winkelondersteunende horeca met winkelopeningstijden.

- Het bestemmingsplan moet de dynamiek in de horecasector in principe zoveel mogelijk faciliteren, binnen de gestelde kaders. Dit betekent geen strak afgebakende functieomschrijvingen, maar definities die ruimte geven aan goed ondernemerschap gericht op een optimale verzorging van de consument met zijn/haar bezoekdoel.

De gemeente Stede Broec hanteert de volgende indeling in 6 categorieën, waarmee sturing gegeven kan worden aan de vestiging van bepaalde type horeca in bepaalde gebieden.

Horeca, categorie 1:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. Hierbij ligt het accent op het verstrekken van alcoholvrije dranken en in het algemeen is de overlast beperkt. Voorbeelden hiervan zijn o.a. koffie/theehuizen, ijssalons, e.d. De openingstijden komen in het algemeen overeen met de openingstijden van detailhandelsbedrijven.

Horeca, categorie 2:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, al dan niet voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken; Hierbij ligt het accent op het verstrekken van etenswaren voor in hoofdzaak consumptie ter plaatse en in het algemeen is de overlast beperkt. Voorbeelden hiervan zijn o.a. restaurants, bistro's lunchroom e.d. De openingstijden zijn hoofdzakelijk in de middag en 's avonds.

Horeca, categorie 3:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken; Bij deze categorie ligt het accent meer op het verstrekken van al dan niet ter plaatse voor consumptie bereide etenswaren en kan leiden tot enige overlast. Voorbeelden hiervan zijn o.a. cafetaria, snackbar, automatiek snelbuffet e.d. De openingstijden zijn hoofdzakelijk in de middag en 's avonds.

Horeca, categorie 4:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren; Het accent bij deze categorie ligt bij het verstrekken van drank. Dit type horecabedrijf kan leiden tot overlast, met name in de avond en nachtelijke uren. Voorbeelden hiervan zijn o.a. café, bar, brasserie, e.d. De openingstijden zijn hoofdzakelijk eind van de middag, 's avond en 's nachts.

Horeca, ondergeschikt:

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

Mogelijke invulling Verblijfsplein

Een mogelijke invulling van het Verblijfsplein (of te wel: het pleindeel van De Middend) zou, mede gezien de aanwezige marktruimte, kunnen bestaan uit:

- Café-restaurant/brasserie;
- Gespecialiseerde formule in koffie en thee;
- 2 à 3 restaurants;
- snackbar/grillroom/afhaal.

In principe kunnen alle zaken een eigen terras exploiteren. Daarnaast is binnen het winkelcentrum ruimte voor enige winkel ondersteunende horeca, met vooral een ondergeschikt karakter. Deze ambitie vertaalt zich door het mogelijk maken van verschillende horecacategorieën variërend van 1 t/m 4 (waar aangeduid op de verbeelding en/of aangegeven in de regels op het Verblijfsplein.

3.6 Fietsbeleid

De gemeente wil het gebruik van de fiets voor onder andere het doen van boodschappen bevorderen. Uit onderzoek blijkt dat relatief veel inwoners van Stede Broec met de auto naar Het Streekhof komen. Het stimuleren van het fietsgebruik vindt op verschillende manieren plaats. Van belang is in ieder geval dat er voldoende en veilige fietsenstallingen voorhanden zijn. Daarom is in de planregels opgenomen dat bij elke uitbreiding, wijziging of nieuwvestiging van een niet-woonfunctie voldaan dient te worden aan een minimale fietsparkeernormen. Deze normen zijn gebaseerd op de richtgetallen uit publicatie 317 van de CROW.

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan voor het huidige centrumgebied. Het huidige functioneren van fietsparkeren wordt mede onderzocht in een verkeersonderzoek voor het gehele centrumgebied. Zodra deze cijfers bekend zijn wordt een nog te bepalen ambitie op dit vlak meegenomen in het op te stellen stedenbouwkundig ontwerp.

4. MILIEU & WAARDEN

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar toe. Ook op rijksniveau werkt deze tendens door in het gevoerde beleid. De milieukwaliteit vormt derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden zowel ten opzichte van elkaar (interne zonerings) als van milieugevoelige functies zoals wonen (externe zonerings).

In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, waterhuishouding, geluidshinder, luchtkwaliteit en licht-hinder.

4.2 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidshinder (WGH) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidshinder in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh).

Geluid

Vanwege de doorgaande weg aan de oostkant en het spoor aan de zuidkant van het plangebied is voor de uitwerking van het plan inzicht nodig in de geluidscontouren van deze geluidsbronnen. Dit heeft invloed op waar woningen gerealiseerd kunnen worden.

In figuur 4.1 is aangegeven in welke gebieden bij een bestemmingsplanwijziging onderzoek gedaan dient te worden naar mogelijke geluidsoverlast. Nagenoeg het hele plangebied ligt binnen de onderzoekszone van weg of spoor (of van beide).



Figuur 4.1: geluidsbelasting in het plangebied

Wegverkeerslawaai

Binnen het gebied van een geluidzone kunnen alleen nieuwe woningen worden gerealiseerd als de geluidbelasting niet meer bedraagt dan 48 dB, of na vaststelling van een hogere grenswaarde (tot 63 dB).

Spoorweglawaai

Binnen de zone langs een spoorlijn kunnen nieuwe woningen alleen worden gerealiseerd als de geluidbelasting niet meer bedraagt dan 55 dB, of na vaststelling van een hogere grenswaarde; tot 68 dB.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

4.3 Bodem

Algemeen

Wettelijk is bepaald dat een vergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, waarbij schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven. In onderha-

vig bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en de bestemmingsregeling geactualiseerd. Dit betekent dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt geboden in de Wabo en de gemeentelijke bouwverordening.

4.3.1 Gebied specifieke waarden

Bij de procedure om een bestemmingsplan te doorlopen is grond van de Leidraad Ruimtelijk Beleid Noord-Holland het doorlopen van een 'bodemtoets' verplicht. Op het gebied van bodembeleid conformeert de gemeente zich aan het uitgangspunt dat 'de juiste functie op de juiste bodem' (en omgekeerd) hoort. De ontwikkelingen worden gemonitord.

Bodemopbouw

De gegevens met betrekking tot de bodemopbouw zijn gebaseerd op:

- Grondwaterkaart van Nederland, Alkmaar 19 oost 19 west 20a, TNO Grondwater en Geo-energie, december 1979;
- Bodemkaart van Nederland, Alkmaar 19 en 20a, STIBOKA.

De Holocene deklaag heeft binnen de gemeente Stede Broec een dikte van circa 12 meter. Deze laag bestaat uit zandige kleiafzettingen, met aan de basis een veenpakket (basisveen). Voormalige kreekruigen vormden zandigere, hoger gelegen elementen in het landschap. Ter plaatse van deze ruggen was al vroeg bewoning mogelijk (zie archeologie). In het gebied hebben zich eerdgronden en poldervaaggronden als bodemtypen ontwikkeld.

Onder het Basisveen ligt het eerste watervoerende pakket, met een dikte van eveneens circa 12 meter. Het betreft veelal grove zanden. Het eerste watervoerende pakket wordt gescheiden van het tweede door een zeer dunne scheidende laag van klei (circa 3 meter). Ook het tweede watervoerende pakket bestaat uit grove zanden.

Bodemkwaliteit

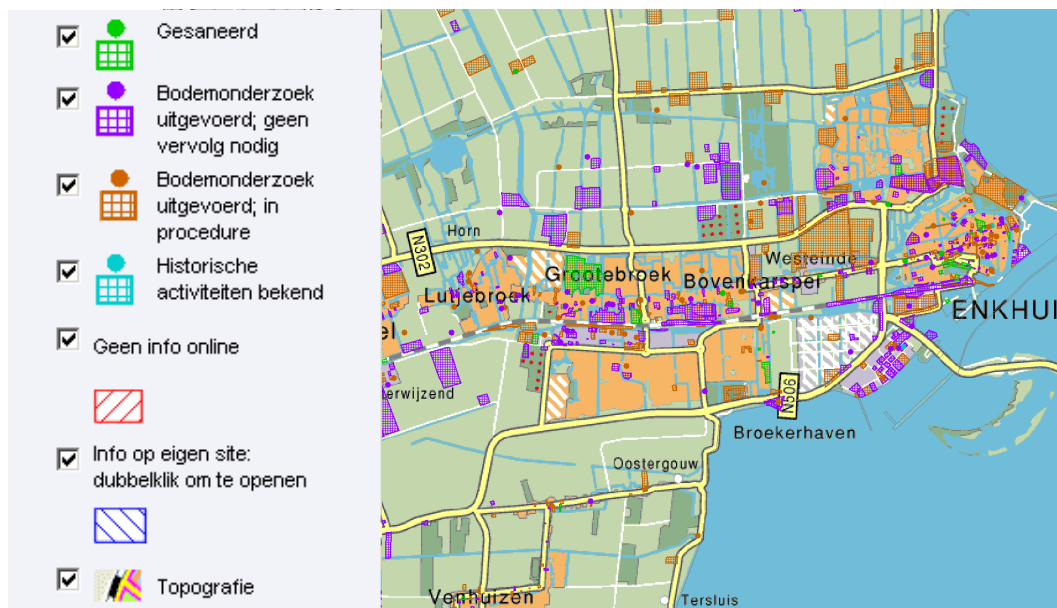
De gemeente heeft in 2005 een Bodem Informatie Systeem (kortweg BIS) in gebruik genomen. De gegevens uit de BIS zijn in 2006 gebruikt voor de vervaardiging van een bodemkwaliteitskaart (BKK) en een bodembeheerplan (BBP). Deze zijn inmiddels vastgesteld. Met een BKK en BBP kan binnen de gemeente hergebruik van grond conform de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet plaatsvinden.

De volgende aandachtspunten spelen binnen de gemeente Stede Broec op het gebied van de bodemkwaliteit:

- regionaal voorkomende, natuurlijke verhoogde arseenwaarden in grond en grondwater;
- het kan zijn dat her en der in beschoeiingen asbest voorkomt (asbesthoudende afdekken werden dikwijls als beschoeiing gebruikt);

- er zijn haventjes gedempt met allerlei rommel zoals puin, sloophout en ook asbesthoudende materialen;
- in het kader van het Landsdekkend Beeld 2005 zijn alle locaties met bodembedreigende activiteiten binnen de gemeente in kaart gebracht. Locaties waarbij deze activiteiten hebben geleid tot mogelijk ernstige bodemverontreinigingen, vormen aandachtspunten op het gebied van bodemkwaliteit.

Bodembeschermingsgebied



Figuur 4.2 Kaart Bodemloket Provincie Noord-Holland

Het gebied rond natuurgebied De Weelen en “het Kadijk” (deel uitmakend van de PEHS) is een bodembeschermingsgebied (provinciaal milieubeleidsplan 2002-2006).

Bodemsanering

Binnen de gemeente Stede Broec zijn bodemsaneringen uitgevoerd. Ook zijn locaties bekend waarbij nader bodemonderzoek en/of sanering noodzakelijk is. Deze gegevens worden beheerd door de Provincie Noord-Holland en zijn te vinden via www.bodemloket.nl. Hierboven is de kaart van het bodemloket weergegeven.

4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Doelstelling is dat in nieuwe situaties niemand onvrijwillig mag worden blootgesteld aan een jaarlijkse sterftkans van meer dan één op de miljoen (10^{-6}) als grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De kans om door een ongeval met gevaarlijke stoffen om te komen is dan minder dan 1% groter dan de kans om door een natuurlijke oorzaak of andersoortig ongeval te overlijden.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

In de gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid (2014) zijn de gemaakte keuzes op het gebied van externe veiligheid. De beleidsvisie maakt duidelijk welke externe veiligheidsrisico's er binnen de gemeente zijn en hoe er met deze en toekomstige risico's moet worden omgegaan. Bij besluiten in het kader van milieuvergunningverlening en ruimtelijke ordening wordt het externe veiligheidsbeleid in acht genomen.

In de beleidsvisie worden verschillende zones omschreven. Het plangebied maakt deel uit van de Gele Zone (woongebieden). Ten aanzien van deze zones zijn de volgende ambities gesteld:

	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde (OW) GR	Toename GR
Woonwijken	"Niet toegestaan"	"Nieuw: Wettelijk niet toegestaan Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk door bronbestrijding en afspraken situatie verbeteren"	"Niet acceptabel"	"Acceptabel, mits toename kleiner dan 10% van het totale GR (insignificante toename). Bij het significant toenemen van het GR aandacht voor optimaliseren planontwerp en bronbestrijding en besluit volledig verantwoorden"

Figuur 4.3 Ambitieniveau externe veiligheid

Inrichtingen

In de beleidsvisie is een overzicht opgenomen met risicovolle inrichtingen. Blijkens dit overzicht zijn er geen risicovolle inrichtingen in het plangebied gelegen. Ook de risicokaart (www.risicokaart.nl) toont dit aan.

Transport gevaarlijke stoffen

Weg, spoor en water

Volgens de beleidsvisie lopen er geen transportroutes door het plangebied heen. Over de Westfrisiaweg en de Provinciale weg N506 worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. De zone die in het kader van externe veiligheid moet worden aangehouden is 325 meter. Hiermee valt het plangebied van het bestemmingsplan 'Centrum' buiten deze zone.

Over het spoor Amsterdam – Enkhuizen worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Ditzelfde geldt voor vaarwegen.

Buisleidingen

Evenwijdig aan de spoorlijn loopt langs het plangebied een hoge druk aardgasbuisleiding (Gasunie, buisleiding W-573-05, druk 40 bar, diameter deels 12,75 inch en deels 6,63 inch). De betreffende buisleiding heeft volgens de gegevens op de risicokaart een invloedsgebied (1% letaliteit) van respectievelijk 140 en 75 meter rondom de buisleiding. Een groot deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaliteit) van deze buisleiding.

Plaatsgebonden risico

Binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) van de buisleiding mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Op basis van de leidinggegevens en de risicokaart kan worden geconcludeerd dat de normen voor het plaatsgebonden risico geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van het plangebied. De PR=10-6 contour ligt op de leiding zelf.

Belemmeringenstrook

De belemmeringenstrook is een strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. In de huidige situatie, kijkend binnen de afbakening van het plangebied, grenst het bestaande pand van Primera (Stationslaan 49 in Bovenkarspel) aan de belemmeringenstrook van 4 meter.

Het winkel-/kantoorverzamelgebouw aan de Middenweg 2-14 ligt net binnen de belemmeringenstrook. Voor bestaande situaties is dit toegestaan.

Groepsrisico

Op verzoek van Gemeente Stede Broec en VR NHN heeft Prevent Adviesgroep in november 2011 een groepsrisicoberekening uitgevoerd voor de genoemde buisleiding (rapport 'Groepsrisicoberekening buisleiding gemeente Stede Broec – Hoge druk aardgasbuisleiding W-573-05', Versie 01, kenmerk 108 P11 d.d. 30 november 2011). In het rapport is de uitbreiding van winkelcentrum Het Streekhof niet meegenomen. Uit het rapport kan afgeleid worden dat in de huidige situatie sprake is van een significant groepsrisico,

maar dat deze onder de oriëntatiewaarde blijft. Het groepsrisico bedraagt in de huidige situatie ruim 0.3 maal de oriëntatiewaarde.

Bij de genoemde buisleiding hoort een invloedsgebied (1% letaliteitgrens) van 140 meter. De 100% letaliteitgrens ligt daarbij op 70 meter. Binnen de 100% letaliteitgrens zal de toename van de populatie significant bijdragen aan het groepsrisico. Het plangebied ligt voor een deel binnen de 100% letaliteitgrens. Omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die leiden tot een substantieel grotere personendichtheid vormt de letaliteitsgrens geen belemmering voor het bestemmingsplan 'Centrum'. Op het moment dat, via een separate ruimtelijke procedure, Het Streekhof wordt uitgebreid, moet op dat moment een nieuwe toets worden uitgevoerd.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'⁴.

De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst bijvoorbeeld met één afstandstap worden verminderd.

Tenslotte geeft de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

⁴ VNG, Bedrijven en milieuzonering, 2009

Het plangebied

De planlocatie kan worden getypeerd als een gemengd gebied⁵, immers er is sprake van wonen en bedrijvigheid naast elkaar. Conform deze systematiek vallen de in het Centrum voorkomende functies onder de categorieën A en B.

Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

Milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype	richtafstand tot omgevingstype
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m

Niet overal kan worden voldaan aan de gewenste ideale richtafstanden uit de VNG-brochure. Dit wil niet per definitie betekenen dat ter plaatse milieuhinder aanwezig is. Op grond van de direct werkende normen uit de verschillende AMvB's waaronder de bedrijven vallen dan wel op grond van de milieuvergunning van de bedrijven, kunnen maatregelen getroffen zijn, waarmee de milieuhinder teruggebracht is tot een aanvaardbaar niveau.

4.6 Waterhuishouding

4.6.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Het wateraspect vraagt om die reden bijzondere aandacht.

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, die als waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder voor de

⁵ Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stadscentra, dorpskernen en dergelijke. Het plangebied kent verschillende functies (maatschappelijk, bedrijf, kantoor, detailhandel en wonen) en kan derhalve als gemengd gebied worden beschouwd als bedoeld in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG.

polder- en boezemwateren optreedt. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezem- en polderwater. Bij veranderingen in de inrichting dan wel het beheer van het water binnen het plangebied dient in een vroegtijdig stadium het overleg gezocht te worden tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Ten behoeve van het bestemmingsplan is de watertoets doorlopen.

4.6.2 Beleidskader

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn en heeft tot doel de ecologische en chemische waterkwaliteit te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. Binnen de KRW worden twee soorten doelstellingen onderscheiden:

- ecologische doelstellingen. Dit betreft de levensvormen (planten, dieren) die men terug wil hebben in en rond het water.
- chemische doelstellingen. Deze geven aan welke chemische stoffen in het water mogen voorkomen en in welke hoeveelheid.

De KRW gaat uit van een nulsituatie: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In februari 2001 sloten daarom Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak. Twee jaar later worden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in dit Nationaal Bestuursakkoord Water, hierna te noemen NBW.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft 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.

De Ministers van Infrastructuur en Milieu (IenM) en Economische Zaken (EZ) hebben het voornemen om het Nationaal Waterplan te wijzigen door hierin de deltabeslissingen en bijbehorende gebiedsgerichte voorkeursstrategieën vast te leggen. Het voornemen hier toe heeft inmiddels ter visie gelegen zodat ten tijde van het vaststellen van voorliggend plan het huidige Nationaal Waterplan geldt.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Hoogheemraadschap

Waterbeheersplan 4 (WBP4)

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in 2009 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld. Het plan beschrijft de uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer voor de periode van 2010 tot en met 2015.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water.

Het hoogheemraadschap formuleert het kerndoel als volgt geformuleerd (vierledig):

- Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;

- De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die de beschikking heeft over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Een van de uitgangspunten is dat water een ordenend principe is in de ruimtelijke inrichting. Middels de (verplichte) watertoets wordt in samenwerking met het hoogheemraadschap afgestemd hoe met het aspect water wordt omgegaan bij een ruimtelijke ontwikkeling.

Ruimtelijke ontwikkeling

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert als uitgangspunt dat het landelijke gebied geen nadelige gevolgen mag ondervinden van de uitbreiding van het stedelijk gebied. Concreet houdt dit in dat voor uitbreiding van verhard oppervlak (verharding en bebouwing) compenserende maatregelen in de waterhuishouding getroffen moeten worden. In situaties waarin vroeger de overtollige neerslag geborgen werd in de grond en gedoseerd tot afstroming kwam, moeten ruime waterpartijen nu zorgen voor de tijdelijke opvang en berging van het overschot aan regenwater dat vanwege verharding niet langer in de grond kan infiltreren, maar versneld tot afvoer komt.

Ruimtelijke adaptatie en meerlaagsveiligheid

In het kader van het Deltaprogramma Prinsjesdag 2014 hebben vertegenwoordigers van Rijk, IPO, VNG en UvW de 'Bestuursovereenkomst Deltaprogramma' ondertekend, waarmee partijen afspreken de deltabeslissingen en voorkeursstrategieën in hun eigen plannen te verankeren. De Bestuursovereenkomst is voorbereid door de deltacommissaris en is een aanvulling op het Bestuursakkoord Water uit 2011. Het Rijk zal de deltabeslissingen en voorkeursstrategieën vastleggen in een tussentijdse wijziging van het Nationaal Waterplan en voor de nieuwe waterveiligheidsnormen de wet aanpassen.

Eén van de deltabeslissingen is de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen hebben daar een verantwoordelijkheid in.

- Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben zich door de ondertekening van de 'Bestuursovereenkomst Deltaprogramma' gecommitteerd aan de onderstaande ambities.
- Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben de ambitie dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht en bij

(her)ontwikkelingen geen extra risico op schade en slachtoffers ontstaat voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is.

- Klimaatbestendig- en waterrobuust inrichten is uiterlijk in 2020 onderdeel van het beleid en handelen van deze partijen, door hun regionale en lokale ruimtelijke afwegingen de waterrobuustheid en klimaatbestendigheid van het eigen plangebied te analyseren, de resultaten van deze analyse te vertalen in een gedragen ambitie en een adaptatiestrategie met concrete doelen en de beleidsmatige- en juridische doorwerking van deze ambitie te borgen voor de uitvoering
- Ieder van de partijen aan de overeengekomen gezamenlijke ambitie invulling geeft op basis van de eigen verantwoordelijkheden en bevoegdheden.

Klimaatbestendige stad

Klimaatadaptatie is een actueel en urgent onderwerp. Het is belangrijk alle mogelijke kansen te benutten die waterrobuust- en klimaatbestendig bouwen bieden. De veranderingen in het klimaat, van welke aard en omvang ook, gaan gevolgen hebben voor de manier waarop wij wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen. Het is niet eenvoudig om de opgaven te relateren aan het dagelijks werk in de lokale (ruimtelijke) praktijk. En juist de combinatie van verstedelijking en klimaatverandering kan tot een opeenstapeling van problemen leiden. Daar liggen echter óók veel kansen: bij grotere- en kleinere stedelijke projecten, variërend van herbestrating tot gebiedsherontwikkeling, kunnen diverse ruimtelijke maatregelen getroffen worden die weinig tot niets extra kosten maar wel de weerbaarheid van de stad tegen extreem weer doen toenemen.

Waterrobuust bouwen

Als gevolg van toenemende risico's door veranderende rivierafvoeren, bodemdaling en zeespiegelstijging, gekoppeld aan demografische groei rondom onze rivieren is er begin deze eeuw voor gekozen anders om te gaan met water. Hoewel de kans op een overstroming relatief klein is, zullen de gevolgen van een mogelijke overstroming zeer groot zijn. Daarom is het concept van meerlaagsveiligheid opgesteld.

Naast het voorkomen van een overstroming (eerste laag), richt de aandacht zich in dit concept ook op gevolgenbeperking als een overstroming zich toch voordoet (tweede laag). Er is immers altijd een zogenoemd 'restrisico'. De omvang van dit restrisico wordt bepaald door het verloop van een overstroming, het aanwezige kapitaal en de hoeveelheid inwoners van een gebied. En door de mate waarin vitale functies en kwetsbare objecten al dan niet onherstelbaar worden getroffen. Het gaat dan om energienetwerken (gas, elektra), de drinkwatervoorziening en ICT, telecommunicatie- en zorgvoorzieningen. Het al dan niet intact blijven van deze sectoren is mede bepalend voor de omvang van een ramp en de mogelijkheid tot relatief snel herstel nadien.

Door maatregelen te treffen in de ruimtelijke inrichting, kan het aantal slachtoffers en de hoeveelheid schade worden beperkt. Daarnaast is er in het concept van meerlaagsveiligheid aandacht voor rampenbeheersing in de vorm van evacuatie en rampenplannen (de

derde laag). Ook aan deze derde laag kan de ruimtelijke inrichting een bijdrage leveren, door bijvoorbeeld het realiseren van vluchtroutes.

4.6.3 Plangebied

Water vormt een belangrijk element in de (stedelijke) leefomgeving. Het watersysteem was, en is, een belangrijk ordenend principe. Zo zijn waterstructuren vaak de basis voor de gehele ruimtelijke structuur. Een structuur van watergangen is duidelijk te herkennen in het stedelijk gebied van Stede Broec. De basis van de stedelijke structuur wordt bepaald door een hoofdzakelijk noord-zuid georiënteerde geheel van watergangen, waar-tussen stedelijke bebouwing is gerealiseerd.

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 700-10 van de polder Het Grootslag, met een streefpeil van NAP -2,40 meter. Het gebied watert af door middel van een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal Het Grootslag. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

In het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats. Er zal daardoor ook geen toename in verharding plaatsvinden, waardoor compensatie niet aan de orde is.

Waterkwaliteit / ecologie

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert, en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem. De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmetalen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, et cetera) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.

Bij een integrale beoordeling van lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels spelen meerdere aspecten een rol namelijk:

- het beoordelen van het rioleringsplan;
- wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Het beoordelen van het rioleringsplan

Bij een toepassing van een gescheiden stelsel kan het 'straatwater' direct afwateren richting het watersysteem. Wanneer bijvoorbeeld een auto op straat wordt gewassen, dan kunnen de autowasproducten in het watersysteem terechtkomen. Ook bestrijdingsmiddelen bij het onkruidvrij houden van straten kunnen in het oppervlaktewater terecht komen. Deze middelen hebben uiteraard een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Voor een lozing op het oppervlaktewater moet op grond van de Waterwet¹ een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlaktewater kan het hoogheemraadschap voorschriften of nadere eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, aanleg verharding \geq 800 m², waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap is een watervergunning en/of keuronthefing van het hoogheemraadschap nodig.

4.7 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet *aannemelijk gemaakt* worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Lijst met categorieën NIBM

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Aantonen NIBM op andere wijze

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan uitgebreid onderzoek naar het effect op de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheden tot grootschalige uitbreidingen. In de regeling NIBM zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- 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, niet meer dan 3.000 woningen.

Er kan gezien het bovenstaande zondermeer worden geconcludeerd dat de in onderhavig plan geboden mogelijkheden leiden tot een ontwikkeling die in betekende mate zou bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

In het onderhavige bestemmingsplan vinden geen grootschalige ontwikkelingen plaats. Hierdoor is het niet noodzakelijk om een onderzoek naar luchtkwaliteit uit te voeren. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

4.8 Kabels en leidingen

Beoogde ontwikkeling

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard en bevat geen ontwikkelingen die effect hebben op de ongestoorde ligging van de leiding of de externe veiligheid. Wel zal worden onderzocht of er in de huidige situatie reeds een veilige situatie bestaat.

Toetsingskader

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen met een externe veiligheidscontour is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van dit besluit dienen plannen te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat er binnen de risico-contour van 10⁻⁶ geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Voor het GR geldt, indien er kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht. Wanneer een plan consoliderend van aard is of de oriënterende waarde niet wordt overschreden kan bij de verantwoording worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen. Wanneer een planvaststelling leidt tot een verhoging van het GR of een overschrijding van de oriënterende waarde worden ook de volgende aspecten verantwoord:

- het GR per kilometer buisleiding vergeleken met de oriënterende waarde;
- de maatregelen die door de exploitant worden genomen ter beperking van het GR;
- alternatieve mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager GR en de voor- en nadelen daarvan;
- andere mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van GR.



Figuur 4.4 Overzichtskartaat leidingen in het plangebied

Onderzoek

Een bijzonder element binnen de gemeente Stede Broec is de aanwezigheid van een 12 inch 40 bar regionale hoge druk aardgastransport leiding met afsluiterschema, die parallel aan de spoorlijn ligt.

De gemeente telt twee hoogspanningsleidingen, waarvan 1 geheel bovengronds en de andere boven- en ondergronds. De ondergrondse leiding grenst aan het plangebied.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van het afsluiterschema, wordt tevens een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijde van het afsluiterschema bestemd. Binnen deze afstand is in beginsel geen bebouwing toegestaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat het bestemmingsplan in principe geen substantiële uitbreidingen toe laat. Als gevolg hiervan zal de personendichtheid niet toe nemen. Dit betekent dat als gevolg van het bestemmingsplan er geen sprake is van een toename van het groepsrisico.

4.9 Duurzaam bouwen

Het begrip 'duurzaamheid' heeft betrekking op verschillende aspecten: levensduur, vormgeving, materialisering, efficiënte benutting van de ruimte, de omgang met water en energie, aansluitend bij het gemeentelijk klimaatbeleid. Door het toepassen van intelligente gebouwen installatieconcepten kan energie en water bespaard worden. Bij de materialisering van nieuwbouw kan gekozen worden voor duurzame materialen, zoals bijvoorbeeld FSC-hout, die op verantwoorde wijze zijn gemaakt of gewonnen en geen negatieve invloed hebben op het milieu.

“Stede Broec is een gemeente die steeds duurzamer denkt en doet en die streeft naar energieneutraliteit”. Deze visie beschouwt de gemeente als rode draad voor haar klimaatbeleid. Bij een duurzame ontwikkeling gaat het om een evenwichtige ontwikkeling waarbij rekening gehouden wordt met de mens (People), met het milieu (Planet, ecologie en natuurlijke hulpbronnen) en de economie (Profit).

Duurzaamheid betekent aandacht voor de eindigheid van grondstoffen, zorgvuldig omgaan met ruimte en groen, een zo breed mogelijk scala aan planten en diersoorten behouden en voorkomen dat milieuproblemen afgewenteld worden naar andere gebieden en volgende generaties. Dus niet alleen aandacht voor de behoeften van nu, maar ook voor de leefbaarheid in de toekomst. Bij het streven naar energieneutraliteit wil de gemeente enerzijds de energievraag verminderen/energie besparen en anderzijds zoveel mogelijk gebruik maken van duurzame energie. Duurzame energie betekent het gebruik van energiebronnen die ons onuitputtelijk ter beschikking staan zoals zonne-energie, windenergie, bodemenergie, waterkracht en biomassa. Een energieneutraal Stede Broec is een gemeente waarin alle energie die wordt gebruikt op een schone en duurzame wijze wordt opgewekt.

Welke ambities heeft de gemeente Stede Broec? De ambitie is dat:

Als gemeente het goede voorbeeld (blijven) geven

Daarmee bedoelt de gemeente dat zij actief wil (blijven) inzetten op haar voorbeeldfunctie en maatregelen nemen die leiden tot energiebesparing in de eigen organisatie en het effect van deze maatregelen actief naar buiten communiceren. De gemeente moet haar voorbeeldrol uitstralen en uitdragen. En de gemeente moet bij resultaten zowel de winst voor het milieu als ook de financiële voordelen laten zien.

De gemeente burgers, instellingen en bedrijven bewustmaken, stimuleren en faciliteren om energiebesparende maatregelen te treffen, over te gaan naar duurzame energie en duurzaam te handelen

Burgers, instellingen en bedrijven moeten zich bewust zijn van gedrag en keuzes. Daarbij wil de gemeente zich in ieder geval richten op de nieuwbouw en bestaande bouw. De gemeente moet duidelijk maken dat duurzame alternatieven minimaal dezelfde kwaliteit hebben en veelal leiden tot een toename van het wooncomfort.

De gemeente duurzaamheid gaat inbrengen in gemeentelijk beleid en handelen

Duurzaamheid wordt integraal en structureel onderdeel van het gemeentelijk beleid en handelen; duurzaamheid speelt in een vroegtijdig stadium een belangrijke rol bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of herontwikkeling van gebieden. Duurzaamheid is niet een éénmalige afweging in een proces, maar vraagt continu aandacht op verschillende momenten en op verschillende niveaus.

De gemeente streeft ernaar om ook voordat het wettelijk verplicht is energieneutraal te gaan bouwen

Uitgangspunt is dat alle nieuwbouw, voor zover de gemeente daar invloed op heeft, energieneutraal wordt. Een energieneutraal gebouw is een gebouw waarvoor door ontwerp en bouwwijze de energievraag tot het minimum is teruggebracht. In de resterende energievraag wordt voorzien door in, op of rond het gebouw zelf duurzame energie op te wekken of door inkoop van elders duurzaam opgewekte energie. De gemeente realiseert zich dat dit niet volledig haalbaar kan zijn door financiële aspecten. De gemeente wil echter wel dat in de plannen onderzocht wordt wat technisch mogelijk is.

De gemeente rekening houdt met (gevolgen) van klimaatverandering

Het klimaatbeleid moet ook over adaptatie gaan; dus rekening houden met de klimaatverandering en de bescherming van de leefomgeving tegen klimaatverandering. Het klimaatbestendig maken van Nederland is nog een relatief jong beleidsissue.

De gemeente duurzame energieopties in onze omgeving stimuleert

De gemeente wil een actieve rol spelen als partner en medeverantwoordelijke overheid bij het realiseren van duurzame energieopties bij voorkeur in de eigen omgeving.

A. Eigen gebouwen, voorzieningen, wagenpark, dienstreizen, woon-werkverkeer en inkoop	
Thema	Doelstellingen
Bestaande gebouwen	energiebesparing 2% structureel 40% opwekking en/of inkoop duurzame energie
Infrastructurale voorzieningen (openbare verlichting, verkeersregelinstallaties, pompen, gemalen e.d.)	energiebesparing 2% structureel 40% opwekking en/of inkoop duurzame energie
Gemeentelijk wagenpark, dienstreizen en woon-werkverkeer	5% besparing fossiele brandstoffen en/of inkoop duurzame brandstoffen
Duurzaam inkopen	in 2010 voldoet tenminste 75% van alle door de gemeente ingekochte of aanbestede goederen en diensten aan de duurzaamheidscriteria van Senter Novem in 2015 is dit percentage 100%
B. Woningen	
Thema	Doelstellingen
Handhaving EPC	Toetsing van EPC-berekeningen en toezicht op de EPN op de bouwplaats bij 90% van de bouwvergunningen
Nieuwbouw	realiseren van woningen met een 10% verscherpte EPC realiseren van een EPL van 7,0 tot 8,0 bij woningbouwprojecten met meer dan 200 woningen (De EPL staat voor Energieprestatie op Locatie en is net als de EPC een maat voor de energetische kwaliteit van de gebouwen, maar dan voor een hele bouwlocatie inclusief de energievoorziening die voor en/of in deze locatie wordt aangelegd)
Bestaande woningvoorraad	Verbeteren van de energetische kwaliteit van de woningvoorraad, uitgedrukt in het Energielabel, met gemiddeld 1% per jaar (daarmee richten we ons op de eigenaren van woningen en op de corporaties, doelstelling is om de partijen te stimuleren tot energiebesparende maatregelen te komen)
Bewonersgedrag	5% van de huishoudens vertoont energiezuinig gedrag (dit betekent dat we met ons project/onze projecten een aantal huishoudens moeten bereiken die geïnformeerd gaan worden over energiebesparend gedrag, het valt natuurlijk niet af te dwingen dat mensen ook daadwerkelijk overgaan tot dit gedrag)
C. Utiliteitsgebouwen	
Thema	Doelstellingen
Nieuwbouw van utiliteitsgebouwen	Realiseren van utiliteitsgebouwen met een 10% verscherpte EPC (dit betreft dus wederom de EnergiePrestatieCoëfficiënt (zie de eerdere toelichting). Bij Utiliteitsgebouwen gaat het b.v. om kantoorgebouwen, schoolgebouwen)
Bestaande utiliteitsgebouwen	verbeteren van de energetische kwaliteit van de utiliteitsgebouwen, uitgedrukt in het Energielabel, met gemiddeld 1% per jaar
D. Bedrijven	
Thema	Doelstellingen
Vergunningverlening en handhaving	alle relevante bedrijven hebben een actuele milieuvergunning op het gebied van energie danwel voldoen aan het Activiteitenbesluit. Handhaving gericht op energieaspecten.
Bedrijventerreinen	Structurele samenwerking met bedrijven op bedrijventerrein gericht op minimaal 2% energiebesparing en/of opwekking van duurzame energie.
F. Grootschalige Duurzame energieopties	
Thema	Doelstellingen
Grootschalige en/of collectieve DE-opties	3% van de energie die binnen de gemeentegrenzen wordt gebruikt wordt duurzaam opgewekt en geleverd via grootschalige en/of collectieve opties: Wind Biomassa Waterkracht Warmte/Koudeopslag Zon

Figuur 4.5 thema's duurzaamheid

Hoe wil de gemeente deze ambities realiseren?

Om daadwerkelijk resultaten te bereiken is het van belang om deze ambities verder in te vullen met thema's en taakstellingen. In het uitvoeringsprogramma behorende bij het klimaatbeleid van de gemeente Stede Broec worden 6 thema's behandeld. Per thema wordt aangegeven wat de doelstelling is en welke activiteit er aan wordt gekoppeld. De thema's betreffen:

In het uitvoeringsprogramma worden activiteiten voorgesteld van verschillende aard. Zo zijn er activiteiten voorgesteld van procesmatige/ organisatorische aard (bijvoorbeeld voorlichting of campagnes). Andere activiteiten zijn bijvoorbeeld het toetsen van de EPC bij gebouwen en het uitvoeren van een energiescan. Dergelijke maatregelen kunnen niet worden vastgelegd middels een bestemmingplan (het bestemmingsplan legt de ruimtelijke en functionele aspecten van een gebied vast).

Voor nieuwbouwwoningen streeft de gemeente naar het realiseren van woningen met een 10% verscherpte EPC (energieprestatiecoëfficiënt) en het realiseren van een EPL van 7,0 tot 8,0 bij woningbouwprojecten met meer dan 200 woningen zoals in het centrum.

EPL staat voor Energieprestatie op Locatie en is net als de EPC een maat voor de energetische kwaliteit van de gebouwen, maar dan voor een hele bouwlocatie inclusief de energievoorziening die voor en/of in deze locatie wordt aangelegd. Voor de bestaande woningvoorraad streeft de gemeente naar het verbeteren van de energetische kwaliteit van de woningvoorraad, uitgedrukt in het Energielabel, met gemiddeld 1% per jaar (daarmee richt de gemeente Stede Broec zich op de eigenaren van woningen en op de corporaties, doelstelling is om de partijen te stimuleren tot energiebesparende maatregelen te komen).

5. NATUUR EN ECOLOGIE

5.1 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Structuurvisie en Verordening vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortbescherming

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorg-

plicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Natuurwaardenonderzoek

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

De quickscan is in 2009 uitgevoerd, waarbij nog als uitgangspunt gold dat het bestemmingsplan 'Centrum' grote ontwikkelingen zou mogelijk maken. Dat is nu niet meer het geval. Dit betekent in feite dat het plan geen nadelige effecten met zich meebrengt voor flora en fauna. Voor de volledigheid volgen hierna de resultaten en conclusie van het uitgevoerde onderzoek. Hiermee wordt in elk geval inzicht geboden in flora en fauna binnen het plangebied, dit kan van pas komen indien een partij alsnog (via een separate procedure) een ontwikkeling wil mogelijk maken.

Beoordeling van aanwezige natuurwaarden

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 2 december 2009 door een ecoloog van BRO⁶ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Het doel van dit verkennende terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijf-

⁶ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

plaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Gelet is op de aanwezigheid van groenstructuren en oppervlaktewater.

Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Voorliggend natuurwaardenonderzoek is op 24 april 2012 geactualiseerd, daarbij is op basis van beschikbare gegevens nagegaan in hoeverre de conclusie van het onderzoek van 2 december 2009 nog volledig zijn en waar nodig aangevuld.

Uit de informatie van het ministerie van LNV is afgeleid of het plangebied in de buurt van Natura 2000 gebieden en Nationale Landschappen ligt, waar het project mogelijk effecten op kan hebben. Natuurloket is geraadpleegd (www.natuurloket.nl). Natuurloket geeft per km² weer welke soortgroepen daar voorkomen en of daarbij wettelijk beschermde soorten en / of soorten van de Rode lijst voorkomen. Ook Waarneming.nl is geraadpleegd, deze website bevat vele duizenden waarnemingen van dier- en plantensoorten door natuurliefhebbers en professionals. Uit de Bodemkaart van Nederland is informatie gewonnen over de bodemsamenstelling van het gebied.

Op basis van die informatie is mede afgeleid voor welke beschermde plantensoorten het gebied geschikt is. De Atlas van de Nederlandse zoogdieren is geraadpleegd voor informatie over de verspreiding van alle inheemse zoogdieren (Broekhuizen et al. 1992). Voor informatie over de verspreiding en leefmilieus van reptielen, amfibieën en vissen is de website van RAVON geraadpleegd. De websites van SOVON en de Vogelbescherming zijn geraadpleegd voor soortinformatie en verspreiding van vogels, evenals de Atlas van de Nederlandse Broedvogels van SOVON (2002).

Ecologische gebiedsbeschrijving

Het huidige centrum is, op de Stationslaan en de woonbuurt rond de Schaperstraat na, vrijwel volledig verhard. De enige openbare groenstructuur is de groenstrook langs de sloot aan de westzijde van de Burg. J.N. Stuijbergenlaan. Verder zijn er in het centrum enkele bomenrijen, losse bomen en plantsoenen aanwezig. Een belangrijke historische bomenlaan is de Stationslaan, met oude lindes. Tenslotte zijn er tuinen bij de woningen en zijn er langs de Schaperstraat braakliggende percelen, die zijn ingezaaid met gras. Water is aanwezig aan de randen van het plangebied, in de vorm van vaarten en sloten. De grootste sloot is die langs de Burg. J.N. Stuijbergenlaan. Ten zuiden van het centrum loopt de Groote Wijzend, die een groenblauwe corridor vormt tussen het spoor en het bedrijventerrein Centrale Zone. Voor de ontwikkeling van fase 4 zijn inmiddels alle te slopen gebouwen gesloopt. Het terrein is reeds braakliggend, er zijn geen opgaande vegetaties op het terrein aanwezig

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied 'Markermeer'. Het plangebied zelf ligt geheel buiten de EHS zoals deze is vastgesteld in de provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie van provincie Noord-Holland. Versturende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling zoals versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit zijn derhalve redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit het project hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming of met de planologische bescherming van natuurwaarden.

Soortbescherming

In het centrum komen, naast de niet-natuurlijke planten en heesters in tuinen en plantsoenen, algemene ruigtekruiden voor, zoals braam, bijvoet en riet. Verder komt er tussen de bestrating tredvegetatie voor, zoals weegbreesoorten, grassen en vogelmuur.

De woningen en andere gebouwen in het centrum zijn potentieel geschikt als verblijfplaats van streng beschermde vleermuizen. Voordat sloop- of renovatie plaatsvindt moet dit nader worden onderzocht. Naast vleermuizen komen er in het centrum enkele algemene grondgebonden zoogdieren voor, die niet beschermd zijn of waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat om soorten als mol, huisspitsmuis en veldmuis.

Het centrum is momenteel voor enkele algemene vogelsoorten interessant, bijvoorbeeld voor houtduiven in populieren en huismussen in struiken rond woningen. Verder komen meeuwen, kauwtjes, kraaien en spreeuwen naar voedsel zoeken in het centrum, bijvoorbeeld als er markt is geweest.

In de sloot aan de Burg. J.N. Stuifbergenlaan komen vissen en mogelijk enkele amfibieën voor. De kans op bijzondere of beschermde soorten is klein. Voor de soortgroepen reptielen en ongewervelde diersoorten is het gebied niet interessant. Er zijn geen beschermde soorten van deze groepen te verwachten in het centrum.

Conclusie en aanbevelingen

Het gehele terrein ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden en geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming.

Algemene vogelsoorten kunnen in de opgaande begroeiingen op en rondom het terrein tot broeden komen. Voor deze en andere algemeen voorkomende vogels geldt dat de verblijfplaatsen en nesten alleen gedurende het broedseizoen aangemerkt zijn als vaste rust- en verblijfplaats en daarmee beschermd zijn.

Voor schadelijke werkzaamheden in het broedseizoen wordt geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt.

Het is daarom aan te bevelen om eventueel benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de opgaande begroeiingen rondom het plangebied en het terrein, te laten controleren op aanwezige broedvogels.

De zorgplicht ex art. 2 van de Flora- en faunawet dient altijd in acht te worden genomen. Deze zorgplicht is van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond van de zorgplicht dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt.

Conclusie

Er zijn vooralsnog geen ontwikkelingen gepland binnen het plangebied. Indien er toch ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden dan zullen de hierboven beschreven aanbevelingen in acht worden genomen.

6. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

6.1 Archeologie

Inleiding

Het beleid van de rijksoverheid (Wet op de monumenten zorg) is gericht op behoud van het archeologisch erfgoed. Door het verdrag van Malta (Europees verdrag inzake bescherming van het archeologisch erfgoed) is het beleid steeds meer gericht op het tijdig betrekken van archeologische belangen bij het ruimtelijk ordeningsbeleid.

Archeologische waarden in het plangebied

Archeologie West-Friesland heeft een archeologisch advies opgesteld. Dit advies is als bijlage toegevoegd. In het navolgende de samenvatting en doorwerking naar het plangebied.

Aangezien de gemeente Stede Broec nog geen gemeentelijk archeologiebeleid heeft vastgesteld, gelden rijks- en provinciaal beleid. In de Monumentenwet 1988 en de herziening ervan in 2007 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) wordt de omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden beschreven. De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'. De Monumentenwet gaat uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m², maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken.

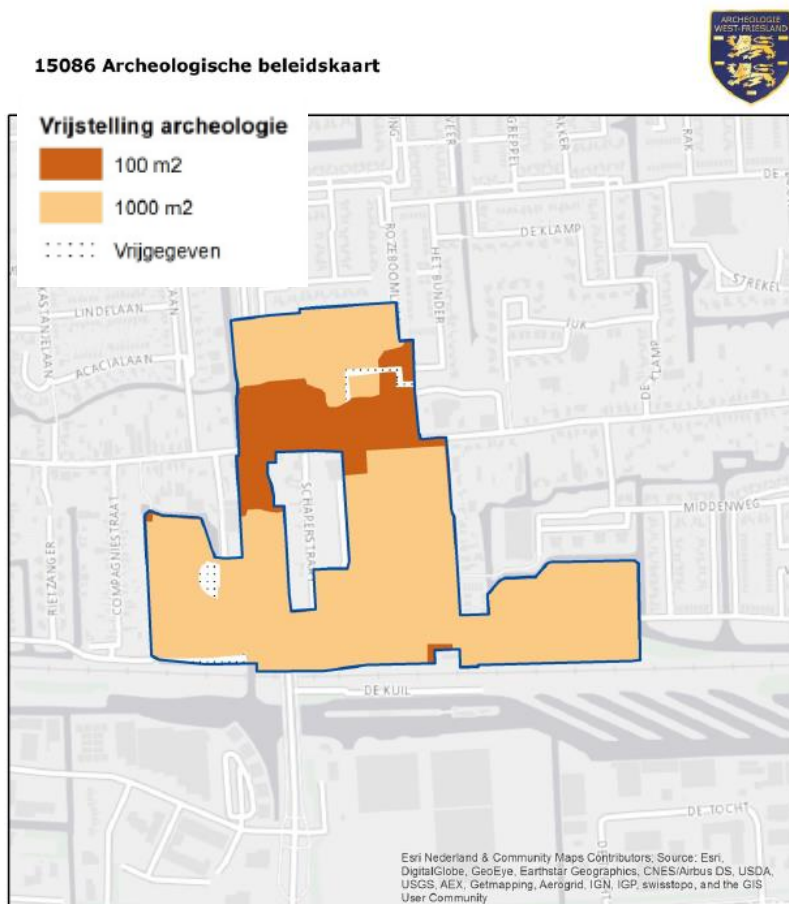
Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m², maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. De gemeente Stede Broec wil hier gebruik van maken.

Archeologie West-Friesland heeft in opdracht van de gemeente Stede Broec een concept-beleidskaart archeologie vervaardigd (zie figuur 6.1). Het bestemmingsplan Centrum Streekhof kent op de beleidskaart archeologie de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2 (de historische lintbebouwing van Grootebroek en Bovenkarspel, van hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en het omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken groter dan 100 m².

- Waarde – Archeologie 4 (gebied met hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en het omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 1.000 m2.

Voor een klein deel van het plangebied (nieuw gegraven water) geldt dat er geen archeologisch waarden meer aanwezig zijn in de ondergrond.



Figuur 6.1 Archeologische beleidskaart (bron: Archeologie West-Friesland)

Archeologie West-Friesland heeft op verzoek van de gemeente Stede Broec gekeken naar het aspect archeologie in meerdere gebieden⁷:

- Aanleg parkeren Stationslaan Streekhof;
- Herinrichting huidige parkeerterrein naar verblijfsplein;
- Herinrichten van een deel van de Zesstedenweg;
- Aanleg parkeerterrein Streekhof fase 6 westzijde Schaperstraat;

⁷ Archeologie West-Friesland, Archeologisch advies Herinrichting maaiveld Streekhof, Bovenkarspel, gemeente Stede Broec, adviesnummer 16112, datum: 29 juni 2016

- Herinrichting burgemeester Stuifbergenlaan met extra ontsluiting naar parkeerterrein Schaperstraat;

Vanwege de beperkte extra bodemverstoring en/of de diepte van de archeologische lagen wordt hieronder de conclusie en het advies per locatie aangegeven. De rapportage, inclusief eerdere rapportages voor enkele deellocaties, zijn opgenomen als bijlage.

Locatie 1: Aanleg parkeren aan de Stationslaan

Locatie 1 is nu in gebruik als plein en groenstrook.

Hier geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd en een lage archeologische verwachting voor huisplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Dit is vertaald in een vrijstellingsgrens van 1000 m². Op basis van de opgraving aan de Schapenlaan wordt verwacht dat de archeologische lagen dieper liggen dan de op de beleidskaart gehanteerde diepte van 40 cm. De aanleg van het parkeerterrein zal naar verwachting geen onevenredige schade toebrengen aan het bodemarchief.

Locatie 2: Herinrichting huidige parkeerterrein naar verblijfplein

Hier geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd en een lage archeologische verwachting voor huisplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Dit is vertaald in een vrijstellingsgrens van 1000 m². Aangezien het een herinrichting betreft zal er geen schade aan de ondergrond optreden. De aanplant van diepwortelende bomen zal geen onevenredige schade toebrengen aan het bodemarchief.

Locatie 3: herinrichten van een deel van de Zesstedenweg

De Zesstedenweg is een binnenwaterkerende dijk, waar langs bewoning vanaf de late 12de eeuw aanwezig is. De zone langs de Zesstedenweg is van hoge archeologische waarde: dit is vertaald in een vrijstellingsgrens van 100 m². Slechts een klein deel van deze zone is opgegraven in 2015. Aangezien het een herinrichting betreft zal naar verwachting geen extra schade aan het bodemarchief optreden. Monitoren van de graafwerkzaamheden wordt aanbevolen.

Locatie 4: Aanleg parkeerterrein fase 6 westzijde Schaperstraat

Het toekomstige parkeerterrein was tot voor kort bebouwd met huizen en tuinen.

Voor deze locatie geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd en een lage archeologische verwachting voor huisplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. De nederzettingssporen uit de Bronstijd zijn bij de opgraving Schaperstraat ook daadwerkelijk aangetoond. Dit is op de beleidskaart vertaald in een vrijstellingsgrens van 100 m².

Op basis van de opgraving aan de Schaperstraat wordt verwacht dat de archeologische lagen dieper liggen dan de op de beleidskaart gehanteerde diepte van 40 cm. De aanleg van het parkeerterrein zal naar verwachting geen onevenredige schade toebrengen aan het bodemarchief.

Locatie 5: Herinrichting burgemeester Stuifbergenlaan met extra ontsluiting naar parkeerterrein Schaperstraat

Hier geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd en een lage archeologische verwachting voor huisplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

Op basis van de opgraving aan de Schapenlaan wordt verwacht dat de archeologische lagen dieper liggen dan de op de beleidskaart gehanteerde diepte van 40 cm. De aanleg van het parkeerterrein zal naar verwachting geen onevenredige schade toebrengen aan het bodemarchief.

Samenvattend kan gesteld worden dat voor de inrichting van de openbare ruimte rondom Winkelcentrum Streekhof geen archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg noodzakelijk is.

Conclusie

Op de verbeelding is aan de gronden met een archeologische verwachtingswaarde dubbelbestemmingen toegekend. Dit conform het advies van Archeologie West-Friesland. Bij de opzet van de dubbelbestemming is aangesloten bij het voorstel van Archeologie West-Friesland en de gebruikelijke opzet binnen de gemeente Stede Broec.

6.2 Cultuurhistorie

Inleiding

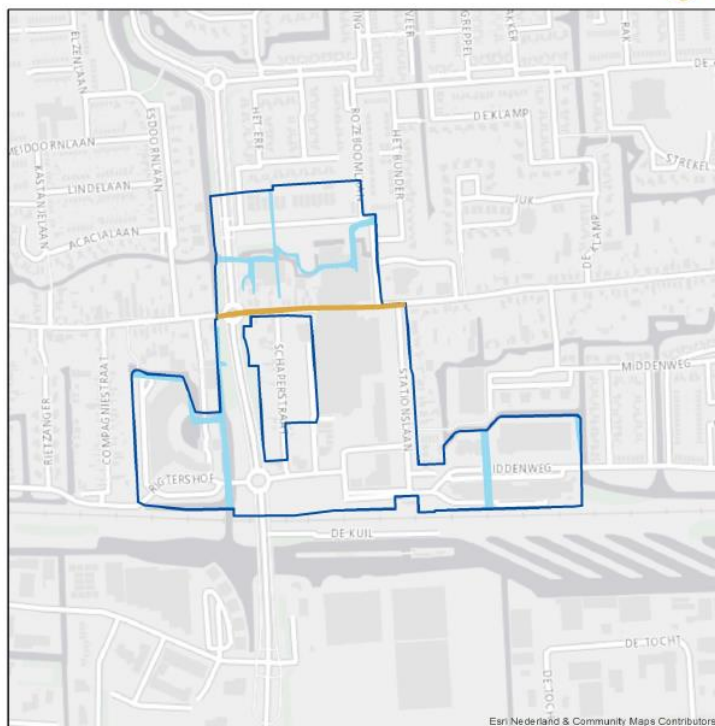
De wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden met cultuurhistorie. Sinds 1 januari 2012 is een cultuurhistorisch onderzoek verplicht. Het gaat daarbij om het in kaart brengen van archeologische, historisch stedenbouwkundige en historisch-geografische waarden en het beschrijven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten, in het op te stellen bestemmingsplan wordt omgegaan. In het advies zoals genoemd in paragraaf 6.1 is ook ingegaan op cultuurhistorie.

Cultuurhistorie in het plangebied

Het huidige landschap van de gemeente Stede Broec herbergt nog elementen uit de periode van de veenontginningen en daarna en is van hoge historisch-geografische waarde. De verkaveling heeft een grote samenhang met de ontginnings- en bewoningsassen, de afwateringskanalen, de achter- en zijkaden en de dijken. Door moderne bebouwing is binnen het plangebied weinig meer zichtbaar van de originele verkaveling. Wel zijn een aantal perceelsslotten aanwezig die nog de originele verkavelingslijnen volgen (afb. 4). Deze sloten vormen onderdeel van een enorm systeem dat vanaf de Middeleeuwen is aangelegd om West-Friesland systematisch te ontwateren en geschikt te ma-

ken voor bewoning. Aangeraden wordt om in toekomstige bouwplannen te streven naar behoud van deze verkavelingsloten.

15086 Historische sloten en streekweg



Figuur 6.2 cultuurhistorische verwachtingswaarde plangebied (bron: Archeologie West-Friesland)

7. JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit één verbeelding (plankaart) en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels. In volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

7.2 Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2012. De planregels van het bestemmingsplan “Centrum Stede Broec” bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. In het onderstaande wordt allereerst de indeling van de regels toegelicht. Vervolgens komen de verschillende bestemmingen aan de orde.

7.2.1 Inleidende regels

Begripsbepalingen

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepen, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

7.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor desbetreffende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het bouwen hebben verleend. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemmingen

Allereerst komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

Dubbelbestemmingen

Daarna volgen de dubbelbestemmingen. Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming twee of meer onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomende doeleinden (functies) regelt, waarbij er sprake is van een rangorde tussen die doeleinden (functies). In de bij de dubbelbestemming behorende regels wordt de verhouding tussen deze bestemmingsomschrijvingen (functies) geregeld.

De opbouw van de (dubbel)bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit⁸:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting:

- Bestemmingsomschrijving: de bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.
- Bouwregels: in de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen (eventueel gesplitst in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

⁸ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

- Nadere eisen: Nadere eisen zijn gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden.
- Afwijken bouwregels: Door het opnemen van een optie tot afwijken bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. De afwijkingsmogelijkheid wordt niet opgenomen voor situaties waarvan de verwachting is, dat deze in (bijna) alle gevallen wordt verleend. Dan dienen de bouwregels hierin te voorzien. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan wordt afgeweken, hoe ruim de afwijking is, en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder wordt afgeweken wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsregels voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsregels gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, worden ze geplaatst in hoofdstuk 3 (de algemene regels).
- Specifieke gebruiksregels: in dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Hier worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.
- Afwijken gebruiksregels: een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat uitsluitend kan worden afgeweken ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Met andere woorden: de afwijkingsregeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Echte bestemmingswijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid
- Omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden): In het bestemmingsplan wordt bepaald dat het verboden is in of op de gronden bepaalde zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Hiermee wordt voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving van die bestemming.
- Wijzigingsbevoegdheid: door de opgenomen wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

7.2.3 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben. Het betreft: de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In deze regels zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling zijn een drietal algemene aanduidingen opgenomen. Het betreft veiligheids- en vrijwaringszones ten behoeve van een lpg-opslag, een chlooropslag en een windmolen. Op de gronden die binnen deze zones vallen, zijn extra bouw- en gebruiksregels van toepassing ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (lpg en chloor) en het functioneren van de molen (molenbiotoop).

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag, veelal burgemeester en wethouders, de bevoegdheid gegeven om af te wijken ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn algemeen van aard en geldt voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in dit laatste hoofdstuk.

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7.3 Beschrijving per bestemming

7.3.1 Agrarisch

Functioneel

Aan de Zesstedenweg 18 is een bestaand agrarisch bedrijf gelegen, en is als zodanig bestemd. Binnen de bestemming is een intensieve veehouderij niet toegestaan.

Ruimtelijk

Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale toegestane hoogtes zijn op de verbeelding weergegeven.

7.3.2 Bedrijf

Functioneel

Binnen deze bestemming zijn bedrijven en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met daaraan ondergeschikt kantoren, dienstverlening en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik tot een maximum van 50% van het BVO tot maximaal 2.000 m². Omdat de timmerwerkplaats niet past binnen de categorie 1 of 2, is hiervoor een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen. Productie gebonden detailhandel is tevens toegestaan. Detailhandel voor niet alledaagse goederen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'. Verder is de opslag en distributie ten behoeve van e-commerce toegestaan.

Ruimtelijk

Het bouwvlak van deze bestemming mag geheel worden bebouwd. De maximale toegestane hoogtes zijn op de verbeelding weergegeven.

Religieuze/ kerkelijke doeleinden

In de specifieke gebruiksregels zijn religieuze/ kerkelijke doeleinden opgenomen. Dit betekent dat deze doeleinden niet zijn toegestaan. Dergelijke functies trekken op bepaalde momenten (zowel doordeweeks als in het weekend als gevolg van diensten, bruiloften, begrafenissen e.d.) veel verkeer en parkeren aan. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid dat het werk/ woon- en leefklimaat van het desbetreffende gebied en omgeving onevenredig wordt belast.

7.3.3 Centrum

Functioneel

Binnen de bestemming 'Centrum' zijn toegestaan detailhandel, waaronder ook wordt begrepen een internetwinkel met fysieke bezoekenmogelijkheid (niet zijnde een afhaalpunt), dienstverlening, afhaalpunt, horeca van categorie 1 en 2, ondergeschikte kantoren, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, sport in de vorm van een sport-scholen met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte voor cultuur en ontspanning en sportvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 1.500 m². Daarnaast zijn bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten met inbegrip van bedrijfsmatig gebruik van goederen die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn bestaande (boven)woningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'Horeca 3 t/m 4' zijn horecavestigingen in de categorie 3 t/m 4 toegestaan. De representatieve horecagevel is hierbij gericht naar het verblijfsplein 'De Middend'.

Ruimtelijk

Het bouwvlak van deze bestemming mag geheel worden bebouwd. De maximale toegestane hoogtes zijn op de verbeelding weergegeven.

Religieuze/ kerkelijke doeleinden

In de specifieke gebruiksregels zijn religieuze/ kerkelijke doeleinden opgenomen. Dit betekent dat deze doeleinden niet zijn toegestaan. Dergelijke functies trekken op bepaalde momenten (zowel doordeweeks als in het weekend als gevolg van diensten, bruiloften, begrafenissen e.d.) veel verkeer en parkeren aan. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid dat het werk/ woon- en leefklimaat van het desbetreffende gebied en omgeving onevenredig wordt belast.

7.3.4 Gemengd

Functioneel

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren toegestaan. Detailhandel is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding toegestaan. Via een afwijkingsmogelijkheid

is detailhandel toegestaan, mits voldaan wordt aan de in de regels opgenomen voorwaarden.

Ruimtelijk

Het bouwvlak van deze bestemming mag geheel worden bebouwd. De maximale toegestane hoogtes zijn op de verbeelding weergegeven.

Religieuze/ kerkelijke doeleinden

In de specifieke gebruiksregels zijn religieuze/ kerkelijke doeleinden opgenomen. Dit betekent dat deze doeleinden niet zijn toegestaan. Dergelijke functies trekken op bepaalde momenten (zowel doordeweeks als in het weekend als gevolg van diensten, bruiloften, begrafenissen e.d.) veel verkeer en parkeren aan. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid dat het werk/ woon- en leefklimaat van het desbetreffende gebied en omgeving onevenredig wordt belast.

7.3.5 Groen

Functioneel

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, paden, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen en nutsvoorzieningen. Via een afwijkingmogelijkheid zijn al dan niet doorvaarbare bruggen en/of duikers toegestaan.

Ruimtelijk

Er mogen geen gebouwen worden geplaatst op deze gronden, met uitzondering van nutsgebouwen.

7.3.6 Maatschappelijk

Functioneel

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen (het gemeentehuis).

Ruimtelijk

Gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bouwperceel mag tot maximaal 100% worden bebouwd. De maximale toegestane hoogtes zijn op de verbeelding weergegeven.

7.3.7 Verkeer

Functioneel

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor erftoegangswegen met maximaal 2 rijstroken, waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op het

verblijf, voorzieningen voor het langzaam verkeer, voetpaden, haltevoorzieningen voor het openbaar vervoer, (overdekte) fietsenstalling, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, (ondergrondse) afvalcontainers en nutsvoorzieningen. Garages zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding.

Ruimtelijk

Er mogen geen gebouwen worden geplaatst op deze gronden, met uitzondering van nutsgebouwen.

7.3.8 Verkeer- en verblijf

Functioneel

De voor 'Verkeer- en verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, (overdekte) fietsenstalling, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, (ondergrondse) afvalcontainers en nutsvoorzieningen. Garages zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding.

Ruimtelijk

Er mogen geen gebouwen worden geplaatst op deze gronden, met uitzondering van nutsgebouwen.

7.3.9 Water

Functioneel

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, kunstwerken. Doorvaarbare bruggen en/of duikers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding.

Ruimtelijk

Er mogen geen gebouwen worden geplaatst op deze gronden. Een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in de regels opgenomen.

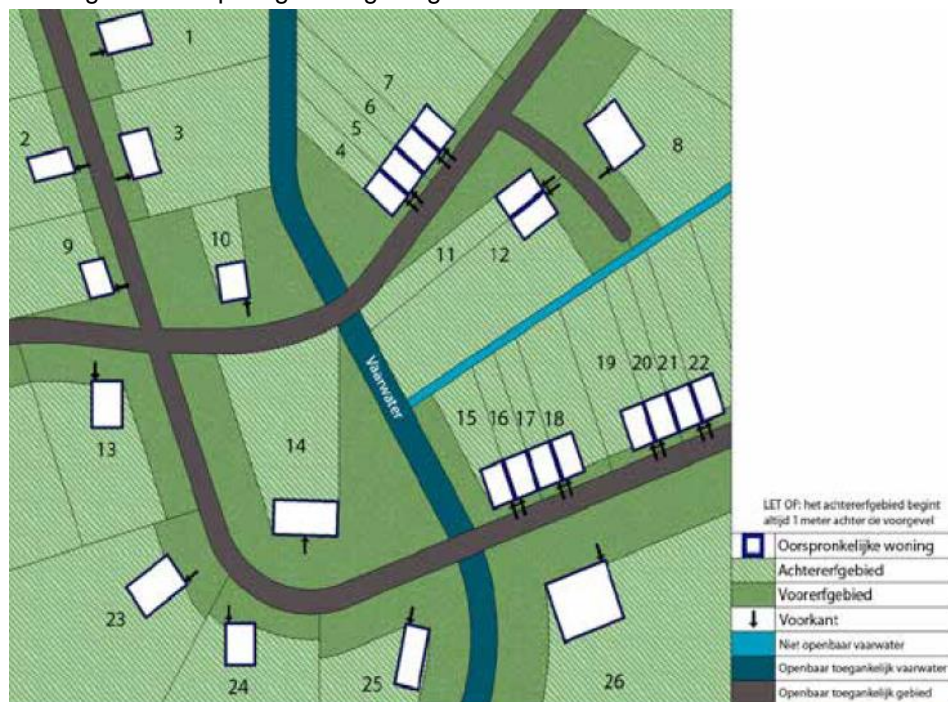
7.3.10 Wonen

Functioneel

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep. Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zijn mogelijk, mits wordt voldaan aan de regels als gesteld in de beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen' van de gemeente Stede Broec.

Ruimtelijk

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, mits gebouwd binnen het achtererfgebied. Bij het vormgeven van de bijbehorende bouwwerkenregeling is aansluiting gezocht bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Wabo.



7.3.11 Wonen - Woonzorg

Functioneel

De voor 'Wonen - Woonzorg' aangewezen gronden hebben betrekking op het Rigtershof en zijn bestemd voor de huisvesting in de vorm van onder andere een senioren-, verpleeg- en/of verzorgingstehuis. Ook zijn voorzieningen toegestaan ten behoeve van de genoemde huisvesting. Dit kunnen bijvoorbeeld medische of culturele voorzieningen zijn. Mits ondergeschikt en ten dienste van de hoofdfunctie.

Ruimtelijk

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Bij het vormgeven van de bijbehorende bouwwerkenregeling is aansluiting gezocht bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Wabo.

Figuur 7.1 Achtererfgebied (bron: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties)

7.3.12 Leiding – Gas

Functioneel

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een gasleiding.

Ruimtelijk

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leiding als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Leiding - Gas.

7.3.13 Waarde – Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 4

Functioneel

De voor 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Ruimtelijk

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin is neergelegd de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Derhalve wordt in 8.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Vervolgens zullen in 8.3 de handavingsaspecten worden behandeld. In hoofdstuk 9 zal de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde komen in het kader van de procesgang.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

8.2.1 Financieel economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Uit onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve gebleken dat er enkel kosten optreden verband houdende met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking. Uit het onderzoek is daarnaast gebleken dat er geen onvoorziene hoge kosten zijn te verwachten en de gemeente bovendien geen hoge financiële risico's draagt. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

8.2.2 Verhaal van kosten

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a) de bouw van een of meer woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of hore-

cadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;

- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in bovengenoemde nieuwe ontwikkelingen, maar betreft een conserverend bestemmingsplan. Op basis van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwplannen ontwikkeld als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

8.3 Handhavingsaspecten

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstallen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke handeling die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen dient ingevolge aanbeveling 4 van de Inspectie Ruimtelijke Ordening een handhavingsparagraaf te worden opgenomen. Hierbij wordt met name aangegeven, hoe met bestaande illegale situaties zal worden omgegaan. De uitgangssituatie voor controle wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is een dergelijke inbreuk een aantasting van één van de belangrijkste waarborgen die de burger op gemeentelijk niveau heeft. De burger mag immers verwachten, veelal eisen, van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Bovendien tast het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk de handhaving van de bestemmingsplannen ter hand te nemen en blijven nemen.

Voor zover onderzocht en bekend zijn er geen illegale situaties bekend.

9. PROCESGANG

Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid moet gedacht worden aan de relatie tussen de uitvoering van het bestemmingsplan en de te verwachten maatschappelijke ontwikkeling, ofwel het maatschappelijke draagvlak.

Om de rechten van het individu in de maatschappij te waarborgen, zijn er wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Awb geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dientengevolge zijn de volgende fasen te onderscheiden:

- Facultatieve inspraakprocedure;
- Voorbereidings-/overlegfase;
- Vaststellingsfase;
- Beroepsfase.

9.1 Overleg

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan 'Centrum' dient op basis van artikel 3.1.1 Bro overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Centrum' is ten behoeve van vooroverleg ingestuurd naar:

1. Archeologie West-Friesland;
2. N.V. Nederlandse Gasunie;
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
5. Kamer van Koophandel;
6. Gemeente Medemblik;
7. Gemeente Drechterland;
8. Gemeente Enkhuizen;
9. De Woonschakel;
10. KPN;
11. Provincie Noord-Holland;
12. De Omring;
13. Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord.

Van diverse instanties is reactie ontvangen. In de 'Nota Inspraak en Vooroverleg' die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan hoort, zijn de ingekomen vooroverlegreacties samengevat en voorzien van commentaar. Voorliggend bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreacties.

9.2 Inspraak

De inspraakprocedure is niet wettelijk verplicht. Ondanks het grotendeels conserverende karakter van het bestemmingsplan, heeft de gemeente er voor gekozen om inspraak toe te passen op het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan heeft vanaf 19 november 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van een 4-tal insprekers is reactie ontvangen. In de 'Nota Inspraak en Vooroverleg' die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan hoort, zijn de ingekomen reacties samengevat en voorzien van commentaar. Voorliggend bestemmingsplan is, waar dat vermeld is, aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreacties.

9.3 Vaststelling

Gedurende 4 augustus tot en met 15 september 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Van deze terinzagelegging is kennis gegeven op 3 augustus 2016 middels het huis-aan-huisblad, "De Middenstander" alsmede door plaatsing in de Staatscourant en langs elektronische weg. In deze periode zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt.

In het concept raadsvoorstel zijn de ingekomen zienswijze samengevat en voorzien van commentaar. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen. Dit betreft:

- Aanpassing van de regeling voor 'Leiding – Gas';
- Toevoegen door gemeenteraad vastgestelde inrichtingsschets openbare ruimte 'verblijfsplein' aan zuidzijde van Het Streekhof aan de plantoelichting.

Daarnaast zijn er de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- Verwijderen wetgevingszone-wijzigingsgebied ter plaatse van de hoek Stationslaan/Middenweg;
- Aanpassen bouwmogelijkheden op bijgestelde stedenbouwkundige visie ter plaatse van de Zesstedenweg 10-12-14;
- Toevoegen bouwvlakken aan de Woon- en Woonzorgbestemmingen voor de Rigtershof;
- Aan artikel 9.1, sub a is toegevoegd dat de bepaalde inrichting van wegen (maximaal 2x1 rijstrook) exclusief opstelstroken voor afslaand verkeer is.

