

BESTEMMINGSPLAN STEDE BROEC - ZUID

Bestemmingsplan Stede Broec - Zuid

Code 109302 / 28-02-13

GEMEENTE STEDE BROEC 109302 / 28-02-13
BESTEMMINGSPLAN STEDE BROEC - ZUID

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2. 1. Beschrijving plangebied	3
2. 2. Functionele structuur	3
2. 3. Ruimtelijke structuur	5
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Rijksbeleid	8
3. 2. Provinciaal beleid	8
3. 3. Regionaal beleid	10
3. 4. Gemeentelijk beleid	12
4. MILIEUASPECTEN	14
4. 1. Bedrijven en milieuzonering	14
4. 2. Water	14
4. 3. Natuur en Ecologie	15
4. 4. Bodem	17
4. 5. Cultuurhistorie en archeologie	17
4. 6. Lucht	19
4. 7. Geluid	20
4. 8. Externe veiligheid	21
4. 9. Kabels en leidingen	28
4. 10. Duurzaam bouwen	28
5. PLANUITGANGSPUNTEN	32
6. JURIDISCHE VORMGEVING	38
6. 1. Algemeen	38
6. 2. De regels	38
6. 3. Beschrijvingen van de bestemmingen	39
7. UITVOERBAARHEID	43
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	44
7. 3. Grondexploitatie	44
7. 4. Raadsvaststelling	45

BIJLAGEN

- | | |
|-------------------------|---|
| <u>Bijlage 1</u> | Groen-, verkeers- en waterstructuur oostelijk plandeel |
| <u>Bijlage 2</u> | Groen-, verkeers- en waterstructuur westelijk plandeel |
| <u>Bijlage 3</u> | Milieutoets gemeente Stede Broec 2009 |
| <u>Bijlage 4</u> | Verantwoording groepsrisico hogedrukgasleiding
buiten plangebied |
| <u>Bijlage 5</u> | Waterplan Stede Broec |
| <u>Bijlage 6</u> | Nota van uitgangspunten Buitenveld |
| <u>Bijlage 7</u> | Samenvatting inspraak voorontwerp bestemmingsplan
Stede Broec-Zuid |
| <u>Bijlage 8</u> | Zienswijze en ambtshalve wijziging |

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Stede Broec is voornemens om een nieuw bestemmingsplan te gaan opstellen voor het bestaande woongebied Stede Broec-Zuid. Onderhavig bestemmingsplan is een actueel bestemmingsplan met een geldigheidsduur van tien jaar, dat voldoet aan alle recente eisen ten aanzien van standaardisering, uitwisselbaarheid en digitalisering. Dit bestemmingsplan zorgt voor een actueel toetsings- en afwegingskader van bouwaanvragen en ontwikkelingsinitiatieven.

In 2003 heeft de Grontmij voor de gemeente Stede Broec een rapportage vervaardigd met de titel: "Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec". Deze Milieutoets is in 2009 geactualiseerd. Dit document is opgenomen in dit bestemmingsplan horende **bijlage 3** en vormt daarmee een integraal onderdeel uit van deze toelichting. Met dit document beschikt Stede Broec over een bijdetijds overzicht inclusief kaartmateriaal met alle relevante milieuthema's als water, ecologie, natuur, bodem, cultuurhistorie, archeologie, luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid, die in het kader van planologisch-juridische procedures aan de orde zijn. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de actualisatie van 2011.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen en is als volgt begrensd:

- ten noorden door de Wijzend, Stede Broec weg en de Florasingel;
- ten oosten door de Westerwortelsloot en Achter het Rad;
- ten zuiden door de Provinciale Weg N506. Hiervoor wordt momenteel door de provincie een inpassingsplan N23 opgesteld. Als deze wordt vastgesteld vormt dit inpassingsplan de grens;
- ten westen door de Raadhuislaan en de oostkant van de sportvelden van voetbalvereniging De Zouaven en atletiekvereniging SAV.

In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging plangebied

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

Met het opstellen van bestemmingsplan Stede Broec-Zuid worden de onderstaande vigerende bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk herzien.

Bestemmingsplan	Vaststelling Raad	Goedkeuring G.S.
Buitenveld	01-10-1998	22-12-1998
Achter het rad	07-03-1996	05-06-1996
Murillostraat	07-03-1996	06-06-1996
Zuid 1982	07-07-1988	28-02-1989 (ged.)
Princenhof 1982	07-07-1988	28-02-1989
Monnikenveld	06-08-1981	18-05-1982
Monnikenveld (up)	11-09-1990	09-10-1990
Kloosterhof	06-08-1981	18-05-1982
Kloosterhof (up)	08-01-1985	07-05-1985
Oostersluis I 1 ^e herziening	27-04-1978	29-04-1980
Broekerhaven	15-05-1972	21-11-1972
Raadhuislaan-Zuid	09-02-1071	28-09-1971
Wegen-Zuid	24-07-1970	22-06-1971

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Beschrijving plangebied

Aan het eind van de jaren zestig wordt een begin gemaakt met het bouwen van grotere aantallen woningen ten zuiden van de spoorlijn. Door ontwikkelingen in de land- en tuinbouw, onder andere mechanisatie, wordt ruilverkaveling noodzakelijk en zo ontstaan aaneensluitende stukken land. De ruilverkaveling heeft ook gevolgen voor de werkgelegenheid in de land- en tuinbouw. Veel kinderen uit agrarische gezinnen moeten omzien naar ander werk en andere huisvesting.

Daarnaast barst rond die tijd de noordelijke Randstad (rondom Amsterdam) letterlijk uit zijn jasje. Er moeten snel veel woningen worden gebouwd en er wordt verlangend gekeken naar steden als Alkmaar en Hoorn om te helpen de woningnood in de Randstad te helpen oplossen. Langs de spoorlijn Amsterdam-Hoorn-Enkhuizen ontstaan grotere uitbreidingsplannen zoals in Plan Zuid. Nog terwijl de bouw volop aan de gang is, worden begin jaren '70 plannen gesmeed voor de buurt Princenhof. Plan Zuid en Princenhof vormen samen de wijk Bovenkarspel-Zuid. Aansluitend op Princenhof volgen nog de buurten Oostersluis, Kloosterhof en Monnikenveld die samen de wijk Grootebroek-Zuid vormen.

2. 2. Functionele structuur

Schets van Bovenkarspel-Zuid

Juni 2007 is door Bert van Elswijk voor de wijk Bovenkarspel-Zuid een Wijkplan Bovenkarspel-Zuid opgesteld. Onderstaand wordt uit dit wijkplan geciteerd. De wijk Bovenkarspel-Zuid bestaat uit Plan Zuid en Princenhof. In de wijk Bovenkarspel-Zuid (ten oosten van de burgemeester J.N. Stuifbergenlaan) staan per 1 januari 2006 in totaal 2.232 woningen (opgave gemeente), waarvan 1.360 koop- en 872 huurwoningen (opgave Woonchakel).

In Bovenkarspel-Zuid staan 3 basisscholen, te weten de Gideonschool (PC), de Molenwiek (RK) en de Wendel (openbaar). Daarnaast staat er ook een school voor speciaal basisonderwijs in de wijk, het Palet. Verder staan er twee peuterspeelzalen (De Drie Turven en Nijntje Pluis), een gymzaal (de Helt), een sportzaal (de Flint) en het buurthuis Princensluis in de wijk. In de wijk ligt een (verlichte) natuurbaan, een (verlicht) jeu-de-boulesparkje, een fietscrossbaan, wielercrossbaan en diverse speel- en trapveldjes. Aan de zuidkant van de wijk wordt de wijk afgesloten door een parkstrook met wandelpaden en waterpartijen. Langs de ijsbaan in het Nassaupark staat een (sport-)kantine en een accommodatie voor de boogschietvereniging.

Winkels, vooral de dagelijkse behoeften, zijn er aan het Boerhaaveplein en een grote supermarkt (Lidl) aan de Bourgondiëweg. Boven de supermarkt is een sportschool gevestigd.

In de Hertog Albrechtstraat is sinds 2004 een woonvoorziening (Noorderhaven I) voor mensen met een beperking. Daar is in 2006 een tweede voorziening (Noorderhaven II) bijgekomen. Aan de La Reinelaan staat een complex wat ooit gebouwd is als seniorenwoningen, maar wat nu gemengd bewoond wordt. Aan de westkant van de Graaf Willemstraat staat een complex wat is gebouwd als seniorenwoningen. Wat verder in zuidelijke richting langs de Burgemeester J.N. Stuijbergenlaan is recent een appartementencomplex voor senioren gebouwd (De Hertog).

Schets van Grootebroek-Zuid

De wijk Grootebroek-Zuid bestaat uit Oostersluis, Kloosterhof, Monnikenhof en Buitenveld.

Per 1 januari 2006 staan er in Grootebroek-Zuid in totaal 1.698 woningen (opgave gemeente), waarvan 1.203 koop- en 495 huurwoningen (opgave Woonschakel).

In Grootebroek-Zuid staan 2 basisscholen, te weten de Hussel (RK) en de Woud (openbaar). Daarnaast staat er ook een school voor voortgezet onderwijs in de wijk, het Martinuscollege (globaal 2.500 leerlingen en opleidingen voor VMBO, HAVO en VWO). Verder staan de kinderdagopvang Elan en twee gymzalen (Oostersluis en de Woud) in de wijk. In de wijk zijn diverse speel- en trapveldjes. Aan de zuidkant wordt de wijk afgesloten door een parkstrook met wandelpaden en waterpartijen.

Aan de Inlaat staat een grote supermarkt (Dekamarkt) voor de dagelijkse boodschappen.

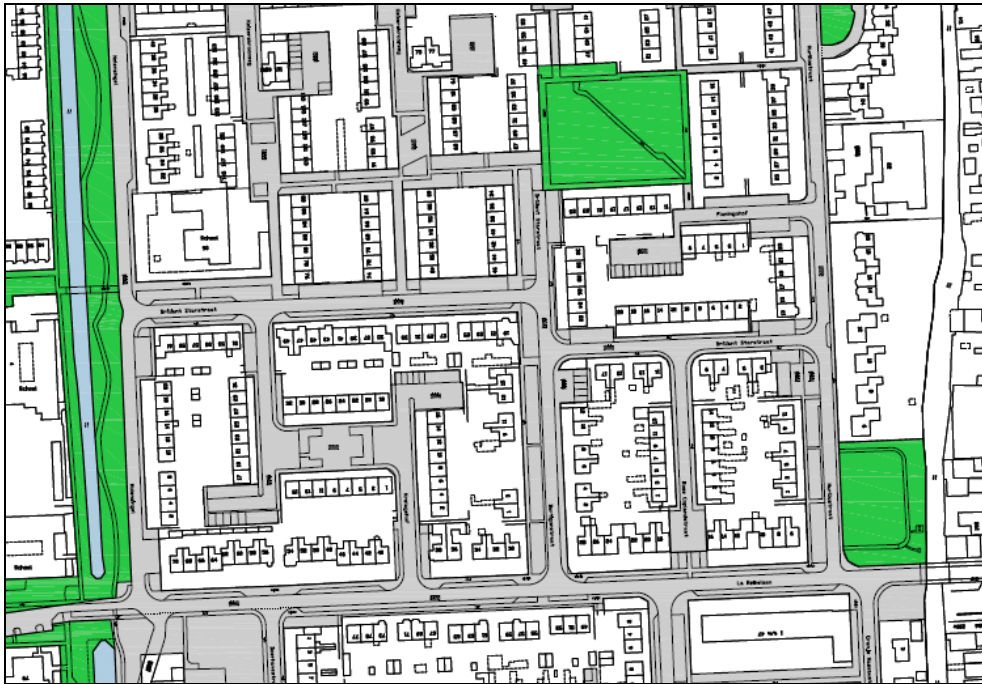
Grootebroek-Zuid bestaat voornamelijk uit drie bestemmingsplannen die achtereenvolgens zijn volgebouwd. Eerst Oostersluis, een bestemmingsplan waaraan in 1973 werd begonnen en dat in afgerond in 1978. Vervolgens Kloosterhof en Monnikenveld, gebouwd tussen de jaren 1978 en 1987. In beide bestemmingsplannen staan vooral veel koopwoningen. In Kloosterhof/Monnikenveld staan een paar complexen met zogeheten HAT eenheden (Huisvesting voor Alleenstaanden en Tweepersoons-huishoudens).

Voor Buitenveld is een globaal bestemmingsplan opgesteld met een uitwerkingsverplichting. Het is nog niet gekomen tot uitwerking van dit bestemmingsplan.

Net naast de wijk ligt het sportcomplex Raadhuislaan met de velden van Voetbalvereniging De Zouaven, en de atletiekbaan van SAV.

2. 3. Ruimtelijke structuur

In bijlagen 1 en 2 zijn de bestaande groen-, verkeers- en waterstructuren van het bestemmingsplangebied weergegeven. In **bijlage 1** betreft dit het oostelijk plangebied (Plan Zuid en Princenhof). In figuur 2 is een fragment van dit gebied weergegeven (Plan Zuid).

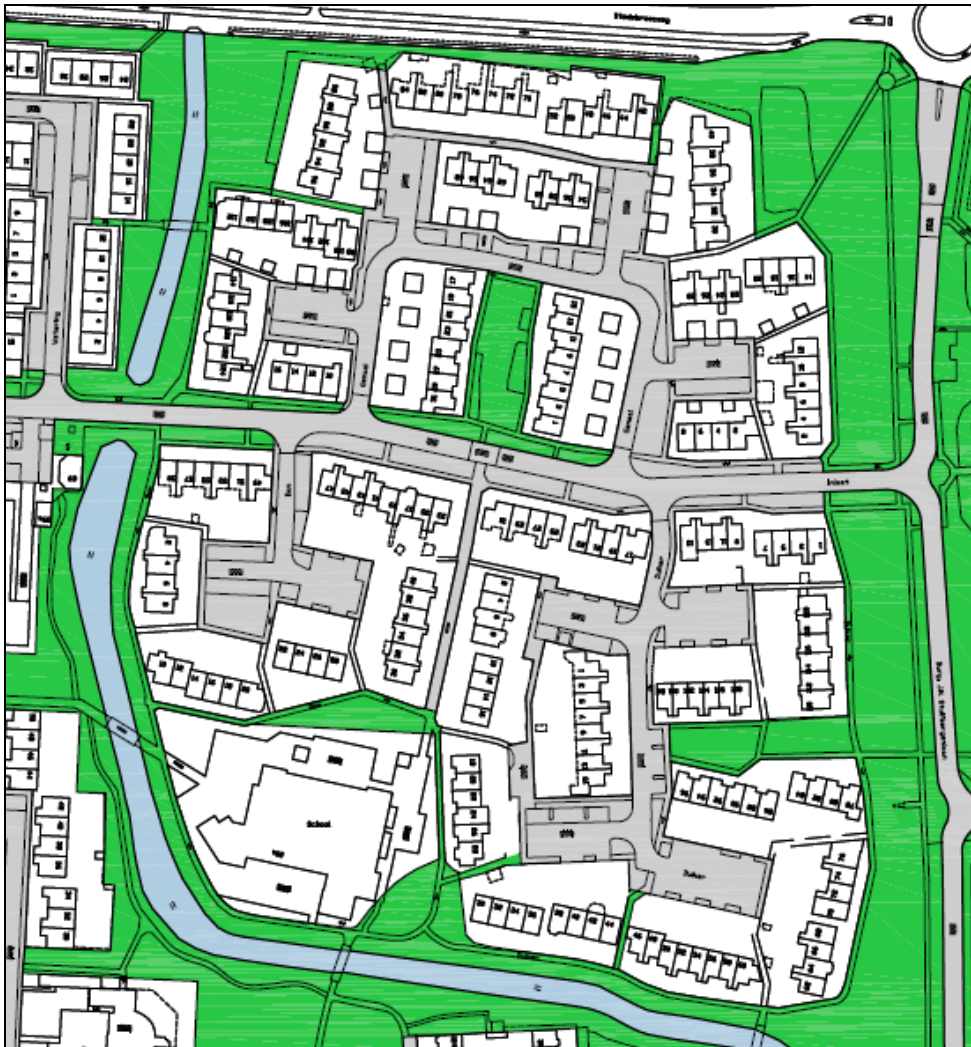


Figuur 2. Fragment groen-, verkeers- en waterstructuur oostelijk plandeel (Plan Zuid)

In **bijlage 2** is het westelijk plangebied opgenomen (Oostersluis, Kloosterhof en Monnikenveld). In figuur 3 is een fragment van dit gebied weergegeven (Oostersluis).

Verkeersstructuur

De verkeersstructuur wordt sterk bepaald door de bovenwijkse ontsluitingswegen in en rond het plangebied. Ten zuiden van het plangebied ligt de Provinciale weg N506. Hierop sluiten twee wegen aan, de Raadhuislaan aan de westzijde van het plangebied en de Florasingel in Bovenkarspel-Zuid. In oost-westelijke richting ligt aan de noordkant van het plangebied de Stede Broecweg en de Florasingel. Al deze wegen worden met elkaar verbonden met rotondes om het verkeer op een veilige en vlotte wijze te verwerken.



Figuur 3. Fragment groen-, verkeers- en waterstructuur westelijk plandeel (Oostersluis)

Ten behoeve van de reconstructie van de Provinciale weg N506, de Westfrisiaweg, is een inpassingsplan door de provincie Noord-Holland opgesteld. De planbegrenzing van dit bestemmingsplan is daarop afgestemd.

Uit dit inpassingsplan blijkt dat in het algemeen in alle trajectalternatieven en -varianten die in het kader van het MER 2007 zijn beschouwd, het verkeer op de Westfrisiaweg toeneemt. Niet alleen door de te verwachten groei van het autoverkeer, maar ook omdat meer verkeer voor deze snellere en veiligere route zal kiezen. Dit laatste heeft als voordeel dat het verkeer in het buitengebied en op de linten afneemt. Bovendien vermindert het sluipverkeer in de kernen waardoor de leefbaarheid verbetert. De opgevoerde Westfrisiaweg zal een stuk sneller zijn dan de huidige wegverbinding. Op alle deeltrajecten is sprake van een betere verkeerssituatie, ongeacht welke variant of welk alternatief, zoals die in het kader van het MER-onderzoek zijn bekeken.

Het bundelen van het verkeer op de Westfrisiaweg heeft wel tot gevolg dat ook de milieueffecten als gevolg van dat verkeer (geluid, luchtkwaliteit) zich concentreren. Dit heeft een negatief effect op de leefbaarheid direct langs het traject op een gedeelte van het tracé

De Stede Broecweg en Florasingel zijn wegen met een maximumsnelheid van 50 km/h. De Raadhuislaan is buiten de bebouwde kom een 60 km/h weg. Op de provinciale weg geldt een maximum snelheid van 80 km/h. De overige wegen in het plangebied kennen een maximum snelheid van 30 km/h.

De wegenstructuur in Bovenkarspel-Zuid wordt gekenmerkt door een orthogonale structuur, een haaks op elkaar staande wegenstructuur. Bij het ontwerpen van de wijk Grootebroek-Zuid is dit principe losgelaten. Veelal worden de woningen ontsloten door middel van “doodlopende” of “rondlopende” wegen.

Groen- en waterstructuur

Het plangebied wordt qua groenstructuur gekenmerkt door een forse hoeveelheid groen, in het bijzonder in een overgangsgebied langs de provinciale weg N506. Dwars door het plangebied lopen een vijftal waterlopen. Deze lopen min of meer in een noord-zuidrichting, ondersteund door forse groenstructuren langs deze waterlopen. De grotere ontsluitingswegen in het plangebied worden door groenaanleg geaccentueerd. Her en der zijn “groene oases” in het plangebied aangelegd. Kenmerkend in de buurt Princenhof zijn een tweetal oost-west gelegen groenzones. In de zuidoosthoek van het plangebied is het overgangsgebied richting de provinciale weg dusdanig vergroot dat hier een parkachtig gebied is ontstaan, waarbinnen een aantal sportactiviteiten plaatsvinden. In de noordwesthoek van het plangebied wordt het Martinuscollege omzoomd door groen en een grote waterpartij.

Bebouwingsstructuur

De wijk Bovenkarspel-Zuid wordt gekenmerkt door een grote hoeveelheid rijwoningen, die conform de wegenstructuur in een orthogonale verkaveling in clusters zijn neergezet. Aan de randen van deze wijk komen een beperkt aantal vrijstaande en halfvrijstaande woningen voor.

Ook in de wijk Grootebroek-Zuid zijn de meeste woningen gebouwd als rijwoningen. Ook in deze wijk zijn de woningen in clusters gesitueerd, waarbij de orthogonale structuur is losgelaten, waardoor de woningen meer als “strooigoed” over het gebied zijn gesitueerd. Wel kent deze wijk een grotere hoeveelheid vrijstaande en halfvrijstaande woningen, waarbij deze zich in Oostersluis nog concentreren aan de rand van de buurt en in Kloosterhof en Monnikenveld min of meer verdeeld zijn over de hele wijk.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Het relevante rijksbeleid staat beschreven in de milieutoets (zie **bijlage 3**). Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen zoals benoemd in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) in het geding.

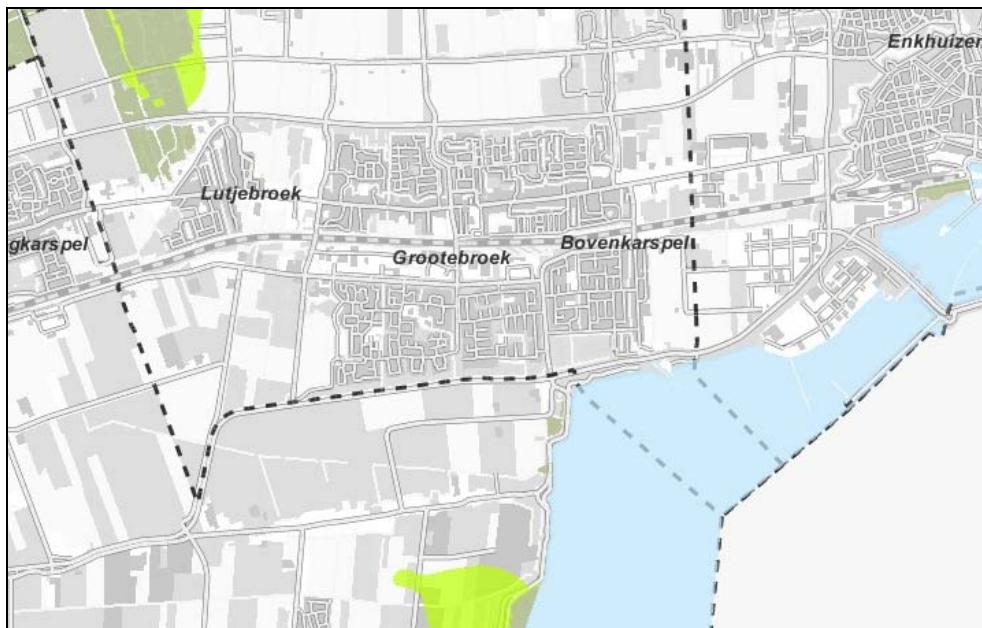
3. 2. Provinciaal beleid

Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Daar zet Noord-Holland de komende dertig jaar op in. De drie hoofdbelangen die Noord-Holland met de structuurvisie heeft vastgelegd zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Zo wordt de komende dertig jaar het bestaand bebouwd gebied verder verdicht, onder meer door zo'n 200.000 woningen in de provincie bij te bouwen, en zet de provincie in op de ruimtelijke ontwikkeling van OV-knooppunten in Noord-Holland. Op die manier blijft volgens de provincie meer ruimte over om het buitengebied te behoeden en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur. Gedeputeerde Staten stellen een provinciale woonvisie vast en jaarlijks een regionale woningbouwmonitor ten behoeve van het opstellen/-actualiseren ervan.



Figuur 4. Kaart 1 Bestaand Bebouwd Gebied (PRVS)



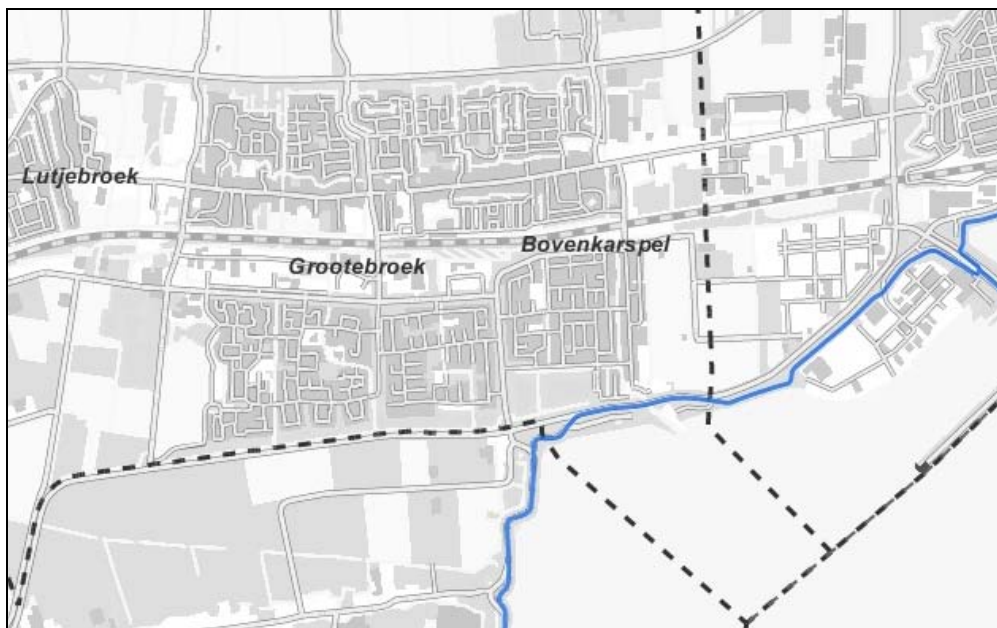
Figuur 5. Kaart 2 Ecologische gebieden (PRSV)

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

EHS grote wateren

Ecologische verbindingzone

Weidevogelleefgebied



Figuur 6. Kaart 6 Ligging primaire waterkering (PRSV), tevens Westfriesse Omringdijk

Het onderhavig bestemmingsplan is een binnenstedelijk gebied en raakt overigens geen provinciale belangen.

Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen en inspiratie aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming. De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. West-Friesland is één van deze gebieden. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijke belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Dit kan bestaan uit een extra bescherming van waardevolle gebieden elders in het gebied (door bijvoorbeeld gebruik te maken van de gemeentelijke erfgoedverordening) of de archeologische waarden mee te nemen in het ruimtelijke ontwerp van het plan.

De provincie ziet er bij de aangegeven archeologische gebieden op toe dat:

- het besluit en het archeologische onderzoek conform wetgeving wordt uitgevoerd;
- de motivering waarom een bodemingreep noodzakelijk is (aantonen noodzakelijk maatschappelijk belang);
- de onderbouwing voor compenserende maatregelen.

Archeologische, historische- bouwkundige of historisch-geografische elementen en structuren worden vastgelegd op de Cultuurhistorische Waardenkaart en 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. Daarnaast dient met betrekking tot mogelijk aanwezige archeologische waarden inzicht te worden gegeven in de archeologische verwachting van het plangebied.

3. 3. Regionaal beleid

Monitor woningbouwcapaciteit Noord-Holland 2010

Monitor woningbouwcapaciteit Noord-Holland 2010 is een overzicht dat is opgesteld door RIGO met daarin een locatieoverzicht per gemeente.

Per gemeente is een overzicht gegenereerd met daarin de lopende plannen en de eventuele plannen binnen een gemeente.

Hieronder is de aangepaste tabel met daarin de status van het bestemmingsplan, het netto aantal te bouwen woningen en het tijdsbestek waarin deze gebouwd gaan worden weergegeven. Dit schema is aangepast op de actuele stand van zaken.

Status	Kaartnr.	Naam plan	Netto	Type	Eind	2010	2011-2014	2015-2019
Onherroepelijk	3	Oosterweed	453	Functieverandering	2014	250	200	-
Onherroepelijk	8	Industrieweg	125	Functieverandering	2012	-	125	-
Onherroepelijk	9	Nicolaas verpleeghuis	27	Verdichting	2010	27	-	-
Potentiële locatie	6	Buitenveld	350	Functieverandering	2020	-	75	275
Potentiële locatie	7	Florapark	130	Functieverandering	2020	-	-	130

Landschapsbeleidsplan West-Friesland

Het regionaal beleid met betrekking tot het Landschapsbeleidsplan West-Friesland (1997) staat beschreven in de milieutoets (zie **bijlage 3**).

Waterbeheersplan 4

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' (WBP4) beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Missie en kerndoelen

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

Het kerndoel is vierledig:

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

Uitgangspunten

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid te volgende uitgangspunten:

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

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De keur bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatwerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatwerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatwerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Voor werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones moet contact gezocht worden met het hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden moet een watervergunning worden aangevraagd. De watervergunning wordt getoetst aan het beleid van het hoogheemraadschap.

Het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010

Het Beheersplan Waterkeringen beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met dit plan geeft het hoogheemraadschap eenduidige doelstellingen en richtlijnen. Het vormt een richtinggevend document voor de uitvoering van de waterkeringstaak. Een Ontwerp van een nieuwe Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017 ligt tot en met 31 augustus 2012 ter inzage.

Waterplan Stede Broec 2011 - 2021

Gemeente Stede Broec heeft samen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een waterplan opgesteld (augustus 2011). Dit Waterplan is als **bijlage 5** aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Het waterplan formuleert de doelstellingen die de gemeente en het hoogheemraadschap hebben voor het toekomstige waterbeheer. Met het waterplan streven de gemeente en het hoogheemraadschap naar een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem met een hoge recreatieve waarden en belevingswaarde, nu en in de toekomst.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Het onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met de op 4 oktober 2007 vastgestelde Structuurvisie 'Bestaand Stedelijk Gebied.' Het ge-

dachtegoed van de Structuurvisie is niet wezenlijk veranderd, het vormt nog steeds het actuele referentiekader voor overheidshandelen, voor toetsing van bouwplannen en voor het stimuleren van particuliere initiatieven. Een korte samenvatting van de Structuurvisie Bestaand Stedelijk Gebied is opgenomen in de milieutoets (zie **bijlage 3**). Begin 2010 is opdracht verleend voor het opstellen van een Structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Stede Broec. Te zijner tijd zal in het ontwerp afgewogen worden of deze ook voldoet aan de uitgangspunten van het dan vastgestelde Structuurvisie Stede Broec.

In 2009 zijn door de gemeenteraad de kaders vastgesteld voor gestapelde bouw binnen Stede Broec.

- A. Wat betreft gestapelde bouw voor laagbouwgebieden geldt de volgende beleidslijn: *Uitgangspunt is dat gestapelde woningbouw in drie en incidenteel vier lagen goed inpasbaar is in een laagbouwwoonmilieu mits voldoende aandacht is besteed aan de invloed op de directe omgeving en parkeervoorzieningen.*
- B. Wat betreft gestapelde bouw voor bijzondere situatie geldt de volgende beleidslijn: *In bijzondere situaties, waarvan in het raadsvoorstel een aantal voorbeelden is genoemd, is de toepassing van gestapelde woningbouw in meer dan vier lagen mogelijk indien sprake is van een duurzame woonkwaliteit (woningplattegrond, goede parkeeroplossing, inrichting omgeving) en indien de invloed op het bestaande laagbouwmilieu beperkt is.*

In het vastgesteld paraplubestemmingsplan "Huisvesting Bestaand stedelijk gebied" zijn de definities en voorschriften voor huisvesting voor de gehele bebouwde kom van de gemeente Stede Broec gelijk getrokken. Dit om succesvol tegen diverse ongewenste vormen van huisvesting op te kunnen treden.

Tot slot heeft de gemeente Stede Broec in haar beleid vastgelegd dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn ontheffing te verlenen voor het bieden van mantelzorg in de vorm van een afhankelijke woonruimte, alsmede bevoegd zijn een afwijking van de regels te verlenen voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

4. MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuaspecten aan de orde gesteld. Deze aspecten worden behandeld in het document "Milieutoetsen bij bestemmingsplanprocedures in Stede Broec". Een actualisering hiervan is in voorbereiding.

4. 1. Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2009).

Toetsing

Aan de Florasingel bevindt zich een tankstation met LPG (doorzet maximaal 500 m³ per jaar). Dit bedrijf is een bedrijf met een milieucategorie 3.1. (met een richtafstand van minimaal 50 meter tot de bestaande woningen). De afstand tot de bestaande woningen bedraagt meer dan 50 meter. De bestaande detailhandelsvestigingen hebben een milieucategorie 1 (met een richtafstand van minimaal 10 meter tot bestaande woningen). Ook hier staan de bestaande woningen meer dan 10 meter van de detailhandelsvestigingen verwijderd.

Conclusie

De bestaande vestigingen leveren voor de uitvoering van dit bestemmingsplan geen problemen op.

4. 2. Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het desbetreffende plangebied ligt in het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Toetsing

Het plangebied ligt in de polder 'Het Grootslag', in verschillende peilgebieden. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal 'Het Grootslag'. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Voor de herstructureringslocaties zal het verhard oppervlak naar verwachting niet toenemen. Voor de te ontwikkelen wijk Buitenveld blijkt dat de realisatie van het plan echter wel een substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg zal hebben. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitenveld' in 1998 is afgesproken om 6% water in de wijk aan te leggen. Met het opstellen van het bestemmingsplan Stede Broec-Zuid wordt het vigerende bestemmingsplan 'Buitenveld' herzien. Het hoogheemraadschap heeft in haar overlegreactie nieuwe kaders meegegeven ten aanzien van de benodigde waterberging. Verwezen wordt naar de overlegreactie van het hoogheemraadschap (zie **bijlage 7**). De gemeente Stede Broec heeft een overmaat aan waterbergingen die in een zogenaamde waterbank is opgenomen. Deze overmaat kan worden aangewend ter compensatie van de wijk Buitenveld. De gemeente zal bij de uitwerking hiervan vroegtijdig met het hoogheemraadschap in overleg treden.

Waterkwaliteit/Afvalwater

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.

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 uitlopende bouwmaterialen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, enz.) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken. De gemeente hanteert als uitgangspunt voor de bebouwing dat het hemelwater zoveel mogelijk wordt afgekoppeld en dat niet uitloogbare (dak-)materialen worden gebruikt. Deze aspecten worden betrokken bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten.

Conclusie

Het bestemmingsplan Stede Broec-Zuid betreft een conserverend bestemmingsplan, waardoor er geen ontwikkelingen zijn die in strijd zijn met dit beleid van het hoogheemraadschap, maar bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient onderbouwd te worden of dit past binnen het beleid. Gebleken is dat de zone waterstaat-waterkering in het voorontwerp bestemmingsplan niet geheel binnen het plangebied op de verbeelding is verwerkt. Na de overlegreactie van het hoogheemraadschap is dit aangepast.

4. 3. Natuur en Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermden Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

4.3.1. Gebiedsbescherming

Toetsing

Nabij het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer.



Figuur 7. Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer

De bestaande EHS gebieden (zie figuur 3) liggen op ruime afstand van het plangebied.

Conclusie

De nieuw aan te leggen woonwijk (vigerend recht) ligt op een afstand van bijna 2 km afstand. Gezien de marginale beoogde uitbreiding met circa 25

woningen op de huidige volkstuinen ten opzichte van het vigerend recht en het feit dat er reeds een forse woonwijk tussen dit gebied en het Natura 2000-gebied ligt, is de invloed hiervan op het Natura 2000-gebied gering.

4.3.2. Soortenbescherming

Toetsing

Aangezien het uit te werken gebied al lange tijd in gebruik is als agrarisch gebied, valt het voorkomen van beschermde soorten niet te verwachten. Ook een nader onderzoek met betrekking tot vleermuizen is gezien het ontbreken van bebouwing in dit gebied niet nodig. Daar ecologisch onderzoek slecht een beperkte houdbaarheid kent, dient bij het daadwerkelijk uitwerken van het gebied te worden aangetoond dat er zich geen beschermde soorten in het plangebied bevinden.

Conclusie

De uitvoering van dit bestemmingsplan levert geen belemmeringen op.

4. 4. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing

Gezien het langdurig gebruik van de gronden voor de nieuw aan te leggen wijk Buitenveld als agrarisch gebied valt bodemvervuiling niet te verwachten. Wel zal bij de ontwikkeling van dit gebied een bodemonderzoek worden verricht om gronden te kunnen verkopen. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen is bodemonderzoek wel verplicht.

Conclusie

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4. 5. Cultuurhistorie en archeologie

Het wettelijk kader voor de omgang met cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Per 1 september 2007 zijn door het in werking treden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) de artikelen die over archeologie handelen, aangepast. Daarnaast zijn enkele artikelen van de Woningwet, Wet Milieubeheer en de Ontgrondingswet aangepast. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Valletta (1992, vaak aangeduid als Verdrag van Malta). De wet is een Raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te bescher-

men. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in het RO proces al rekening houden met archeologie (verplichting tot vooronderzoek bij bodemversturende initiatieven). Als wettelijke ondergrens voor onderzoek geldt een oppervlakte van 100 m², hier kan door het Bevoegde overheid van afgeweken worden (naar boven en naar onder);
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit;
- verbetering informatievoorziening over Cultureel Erfgoed om het draagvlak voor archeologie (en cultuurhistorie) te vergroten.

De gemeente kan aan de hand van een Beleidsnota Archeologie met bijbehorende beleidskaart vlakdekkend invulling geven aan de aanwezige en te verwachten waarden van de gemeente.

Toetsing

Aangezien er nog geen Nota Archeologiebeleid is opgesteld met een bijbehorende beleidsadvieskaart waarop vrijstellingen voor archeologisch onderzoek staan aangegeven is er een archeologische Quickscan uitgevoerd door Archeologie West-Friesland. Hierbij is de archeologische verwachtingskaart van West-Friesland Oost (De Boer & Molenaar, 2006) gebruikt.

Archeologische waarden en verwachtingen in het plangebied

Centraal in het plangebied Stede Broec-Zuid bevindt zich een terrein van zeer hoge archeologische waarde (Rijksmonumentnr. 45447; CHW-code WFR015A; Monument-nummer 1306; AMK-nummer: 20A-002). Het betreft hier een grafheuvel uit de Bronstijd welke is omgeven door twee ringsloten. De heuvel is deels vergraven bij de aanleg van een sloot. De diameter van de twee ringsloten bedraagt resp. 18 en 29 m. Tijdens een proefonderzoek werden geen vondsten of sporen van begraving gevonden. De heuvel is thans afgedekt met een dik pakket grond en vormt een onderdeel van een parkje in een woonwijk. Gezien de grote wetenschappelijke betekenis die deze heuvel levert aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied, dient deze heuvel behouden te blijven.

In het westelijke deel van het bestemmingsplan Stede Broec-Zuid bevindt zich eveneens een terrein van zeer hoge archeologische waarde (Rijksmonumentnr. 45446; CHW-code WFR014A; Monumentnummer 1305; AMK-nummer: 20A-001). In dit terrein zijn behalve sporen van bewoning uit de Late Bronstijd en Vroege IJzertijd eveneens sporen van begraving vastgesteld uit de Midden en Late Bronstijd. In totaal betreft het acht geëgaliseerde heuvels waarvan een drietal in 1949 door A.E. van Giffen is onderzocht. Het perceel is doorsneden door een aantal sloten. Gezien de grote weten-

schappelijke bijdrage die de resten leveren aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied dienen deze behouden te blijven.

Het bestemmingsplan Stede Broec-Zuid ligt volgens de verwachtingskaart van West-Friesland Oost (de Boer & Molenaar, 2006) in een zone met een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting voor met name vindplaatsen uit de Bronstijd. In zones met een hoge archeologische verwachting wordt de kans op het voorkomen van archeologische vindplaatsen groot geacht. Op de concept-beleidskaart van Enkhuizen (Molenaar & van Berkel, i.v.) geldt voor dergelijke zones een vrijstelling van 1.000 m².

Historisch-geografische waarden in het plangebied

Voor Bestemmingsplan Stede Broec-Zuid geeft de cultuurhistorische waardenkaart aan dat de Tocht van historisch-geografische waarde is (CHW-code WFR224G). Deze binnenwaterkerende sloot verzorgt de afwatering binnen polders. Langs deze Tocht is vooralsnog geen bewoningslint aangetroffen. In West-Friesland zijn binnenwaterkerende kaden en sloten zeer kenmerkend, die in dit geval dwars op de verkaveling liggen. Door herinrichting is de samenhang met de verkaveling grotendeels verdwenen. Zeldzaam zijn dergelijke kaden in Noord-Holland niet.

Conclusie

Op basis van een archeologische Quicksan uitgevoerd door Archeologie West-Friesland kan worden gesteld dat voor het plangebied een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting geldt voor met name vindplaatsen uit de Bronstijd. Bij ontwikkelingen met een omvang groter dan 1.000 m² en dieper dan 40 cm dient rekening gehouden te worden met mogelijk aanwezige archeologische waarden. Dit is door middel van een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' geborgd. Hoewel rijksmonumenten op zich geen beschermende regeling in het bestemmingsplan behoeven, is de grafheuvel uit de Bronstijd voor de herkenbaarheid op de verbeelding weergegeven met een aanduiding "Rijksmonument".

4. 6. Lucht

Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van het *Besluit niet in betekende mate* (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen.

Toetsing

In het uit te werken woningbouwgebied Buitenveld worden maximaal circa 400 woningen gebouwd.

Conclusie

Aangezien het aantal woningen dat gebouwd wordt ver beneden de 1500 ligt, is er geen belemmering vanuit het aspect luchtkwaliteit.

4. 7. Geluid**Normstelling en beleid**

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

4.7.1. Industrielawaai**Toetsing**

Indien er geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt worden dient nagegaan te worden of deze binnen gezoneerde industrieterreinen liggen. Stede Broec kent geen gezoneerde industrieterreinen.

Conclusie

Industrielawaai speelt geen rol bij de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.7.2. Wegverkeerslawaai**Toetsing**

Indien er geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt worden dient nagegaan te worden of deze binnen de zone van wegen met meer dan 30 km/uur liggen.

De wegen binnen de gemeente Stede Broec kunnen worden opgedeeld in verschillende categorieën; ontsluitingswegen binnen de wijk vormen één categorie. Voor deze wegen is een maximale snelheid van 30 km/h toegestaan, deze wegen hebben geen geluidzone. Daarnaast worden de wijken weer ontsloten door middel van wijkontsluitingswegen waar een maximale snelheid geldt van 50 km/h. Nabij en in het plangebied zijn dit de Raadhuislaan, de Stede Broecweg en de Florasingel. Buiten de bebouwde kom is de Raadhuislaan een 60 km/h weg. Wat betreft de provinciale weg De Hout (N506) is een maximale snelheid van 80 km/h toegestaan.

Voor de uit te werken woonwijk Buitenveld is de ligging van de Raadhuislaan (60 km/h) en de N506 (80 km/h) van belang. De geluidzone van de Raadhuislaan strekt zich uit tot 200 meter uit het hart van de Raadhuislaan. De geluidzone van de N506 strekt zich uit tot een afstand van 250 meter uit de as van deze weg. Daarmee valt vrijwel het gehele uit te werken woonbouwgebied binnen deze zones. De maximale geluidsbelasting op de

te bouwen woningen is 48 dB(A). De maximaal toelaatbare waarde voor stedelijke situaties bedraagt 63 dB(A).

Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan dient de gemeente zich te vergewissen dat de plandelen met een uit te werken bestemming zodanig verwezenlijkt kunnen worden, dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en derhalve van een situatie die niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. Bij het vaststellen van het huidige bestemmingsplan Buitenveld heeft dit gebied een bestemming Woongebied gekregen met een uit te werken bestemming ex artikel 11 WRO. Daarbij is een berekening gemaakt naar de ligging van de 50 dB(A) contour, met een ligging van respectievelijk 60 meter uit het hart van de Raadhuislaan (60 km/uur weg) en 110 meter uit het hart van de N506 (80 km/uur weg). Bij het vaststellen van dat plan is al aangetoond dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren is. Bij het opstellen van het uitwerkingsplan dient een geluidsberekening te worden gemaakt, waarbij ervoor gekozen wordt de Raadhuislaan binnen de bebouwde kom te betrekken en hier de snelheid terug te brengen naar maximaal 50 km/uur. Tevens zal gekeken worden in hoeverre er een geluidswal of –scherm aangelegd dient te worden.

Conclusie

De herstructureringslocaties in het plangebied liggen allemaal meer dan 200 meter verwijderd van de bestaande 50 km/h wegen. Hier hoeft dan ook geen nader onderzoek te worden verricht. Bij het opstellen van het uitwerkingsplan dient een geluidsberekening te worden gemaakt.

4.7.3. Spoorweglawaaai

Toetsing

Indien er geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt worden dient nagegaan te worden of deze binnen de zone van spoorwegen liggen. Ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Amsterdam-Hoorn-Enkhuizen.

Conclusie

Zoals uit de milieutoets (zie **bijlage 3**) blijkt, ligt de geluidszone van het spoor voor een deel binnen het plangebied. Binnen deze zone worden echter geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Nader onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

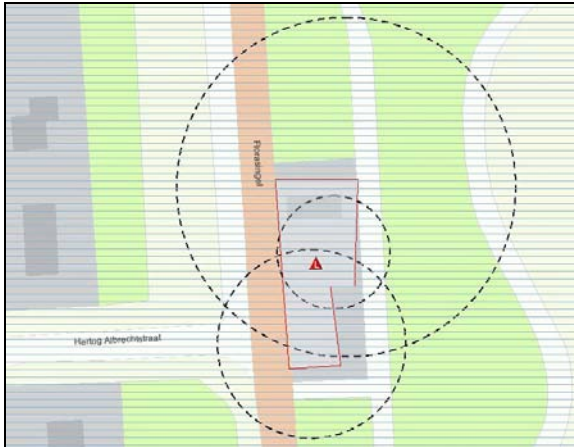
4. 8. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire*

risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en de per 1 januari 2011 geldend Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.8.1. Risicovolle inrichtingen



Figuur 8. Risicocontour Flora BV aan de Florasingel 1

Toetsing

LPG-tankstation BP Flora

LPG-tankstation BP Flora, gevestigd aan de Florasingel 1 in Bovenkarspel, bevindt zich geheel in het plangebied. De contouren van het plaatsgebonden risico ($PR=10^{-6}$) zijn in het plan vastgelegd. De doorzet van dit station is gelimiteerd op 1.000 m³/jaar. De externe veiligheidssituatie rondom dit tankstation is door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR HHN) in samenwerking met Prevent Adviesgroep in september 2008 onderzocht (Risicoanalyse LPG tankstation BP Flora, Prevent Adviesgroep, rapport 049-A20-WFR, versie 02, september 2008). Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van relatieve EV-knelpunten. Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen is geadviseerd om bij de verdere ontwikkeling van het recreatieterrein nabij Broekerhaven, de toename van de personendichtheid in overweging te nemen. Gezien de huidige situatie wordt een significante toename van personendichtheid in dit gebied niet verwacht. Verder maakt het bestemmingsplan het bouwen van circa 12 woningen aan de Princenhof, gelegen op ruim 300 meter van het tankstation, mogelijk. Toename van de personendichtheid als gevolg van deze ontwikkeling zal echter geen invloed hebben op het groepsrisico. Deze ontwikkeling ligt buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation.

LPG-tankstation Tamoil.

LPG-tankstation Tamoil, gevestigd aan de Raadhuislaan 25 in Grootebroek, bevindt zich net buiten het plangebied. Echter, het invloedsgebied (150 meter, gerekend vanaf het LPG-vulpunt) valt grotendeels over het noordwestelijk deel van het plangebied. Onder het invloedsgebied bevindt zich een scholengemeenschap (Martinuscollege) met een groot aantal leerlingen. De externe veiligheidssituatie van dit tankstation is in een eerder

stadium onderzocht door VR NHN is samenwerking met Prevent Adviesgroep (Risicoanalyse LPG tankstation Tamoil Nederland BV, Prevent Adviesgroep, rapport 049-A19-WFR, versie 02, 8 december 2008). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn aanbevelingen gedaan. De LPG-doorzet is niet gelimiteerd in de milieuvergunning van het bedrijf. Momenteel vindt overleg plaats tussen de gemeente, de Milieudienst Westfriesland en VR NHN over de externe veiligheidssituatie bij Tamoil.

De VR NHN vraagt zich in haar overlegreactie af of er een mogelijkheid bestaat tot uitbreiding van de scholengemeenschap omdat een mogelijke uitbreiding van deze school gevolgen kan hebben voor de hoogte van het groepsrisico. In het plan zijn de contouren van het bouwblok redelijk strak om de bestaande bebouwing gesitueerd. Feitelijke uitbreiding kan dan ook niet binnen dit bestemmingsplan plaatsvinden. Het bestemmingsplan zal dan ook voor wat betreft het Martinuscollege dan ook geen invloed hebben op het groepsrisico. In het bestemmingsplan is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een deel van het schoolgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen. Dit kan alleen met een omgevingsvergunning, waarbij als voorwaarde opgenomen dat deze omgevingsvergunning alleen kan worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie.

De VR NHN geeft in haar overlegreactie aan dat het bestemmingsplan gronden langs de Raadhuisplein aan de zuidwestkant bestemt voor wonen. Tevens zou de mogelijkheid zijn opgenomen om hier een woonwijk (Buitenveld) te bouwen. Dit is echter niet het geval. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om hier een woonwijk (Buitenveld) te realiseren. De VR NHN geeft aan dat realisatie van een woonwijk hier naar verwachting geen invloed zal hebben op het groepsrisico, maar dat dit gebied wel ligt binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation Tamoil (300 meter) en de aanvoer van LPG vanaf de provinciale weg N506 naar het bedrijf over de Raadhuislaan plaatsvindt. Bij het toepassen van de uitwerkingsbevoegdheid zal dan ook onderzoek plaatsvinden naar het groepsrisico. Dit is in de regels als voorwaarde opgenomen.

Conclusie

De plaatsgebonden risico en groepsrisico van beide LPG-tankstations is met bovenstaande onderbouwing voldoende verantwoord.

4.8.2. Transport gevaarlijke stoffen

Toetsing

Langs het plangebied loopt de N506, deze is vrijgesteld voor alle transport van gevaarlijke stoffen. De N506 is niet opgenomen in de 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen'. Het Rijk heeft het ontwerp Basisnet Weg opgesteld (december 2008). Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen spelen belangen op het gebied van vervoer, ruimtelijke ontwikkeling en veiligheid een grote rol. Er zijn steeds meer ontwikkelingen in Nederland zichtbaar die zorgen voor spanning tussen deze belangen. Met het doel een duurzaam

evenwicht te creëren tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid is het Basisnet ontstaan.

Gemeenten krijgen langs sommige wegen te maken met een veiligheidszone en/of een Plasbrandaandachtgebied (PAG). De N506 heeft in het ontwerp Basisnet Weg geen veiligheidszone en geen PAG gezien de beperkte hoeveelheid en samenstelling van het vervoer. Dit betekent dat er geen zones langs de wegen zijn waarbinnen de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten niet mag plaats vinden of verantwoord moet worden.

De richtlijn voor kwantitatieve risicoberekening van het ministerie Infrastructuur & Milieu geeft aan dat bij een bewonersdichtheid van 60 bewoners per ha (binnen de 200 meter van de N506) geadviseerd wordt om een groepsrisicoberekening uit te voeren indien er meer dan 400 LPG tankwagens per jaar over deze weg rijden.

De VR NHN heeft een marginale toets uitgevoerd om te bepalen hoeveel woningen maximaal toegelaten kunnen worden tot de grens waarbij het groepsrisico onderzocht moet worden. Uit haar berekeningen blijkt dat het groepsrisico niet significant zal toenemen indien minder dan 80 woningen binnen 150 meter afstand van het hart van de N506 worden gebouwd (dus binnen de 80 en 150 meter zone. De zone tot 80 meter is bestemd voor groen). Dit is alleen mogelijk indien in dit gebied flatgebouwen of gebouwen met grote personendichtheid worden gebouwd. Bij de nadere uitwerking van de woonwijk Buitenveld zal de regionale brandweer (VR NHN) in een zo vroeg mogelijke fase worden betrokken.

Conclusie

Het advies van de VR NHN zal bij de uitwerking van de woonwijk Buitenveld worden betrokken.

4.8.3. Buisleidingen

Toetsing

Langs het spoor aan de noordkant loopt een hogedruk buisleiding van Gasunie (W-573-KR, diameter 6 inch, maximale werkdruk 40 bar). Bij de Floralaan aan de noordkant van het plangebied ligt dit tracé op een afstand van ongeveer 40 tot 50 meter. Het plan laat aan de noordelijke kant van het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen toe. Een uitzondering hierop is een afwijkingsbevoegdheid om een deel van het schoolgebouw de Molenwijk, gevestigd aan de Korenmolenlaan in Bovenkarspel, gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen. Deze school bevindt zich op circa 290 meter van deze buisleiding. Daarmee zal een mogelijke uitbreiding geen significante invloed hebben op het groepsrisico. Ook het slopen en vervangen van woningen aan respectievelijk de Bartigonstraat, de Briljant Starstraat en de Murillostraat zal naar verwachting geen hogere bijdrage aan het groepsrisico leveren.



Figuur 9. Ligging toetsingszone over noordoostelijk deel plangebied

In **bijlage 4** vindt een verantwoording van de Groepsrisico van deze buisleiding plaats. Hieruit komt naar voren dat er geen problemen zijn.

Conclusie

Voor de hoge druk gasleiding ten noorden van het plangebied hoeft geen nieuwe groepsrisico te worden berekend.

4.8.4. Verantwoording mogelijkheden rampenbestrijding, zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Maatgevend scenario LPG-tankstations met ondergrondse tank en vervoer gevaarlijke stoffen over de weg.

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van een ongeval/ramp met gevaarlijke stoffen heeft de VR NHN een maatgevend scenario bepaald. Bij het transport van LPG en LPG-tankstations waar gelost wordt is het maatgevend scenario een fysische explosie van een brandbaar gas, een zogenaamde BLEVE (boiling liquid expanding vapour explosion). De indicatieve waarde voor het invloedsgebied bij een BLEVE is circa 250-300 meter. Een BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de effecten van een BLEVE. Buiten de 150 meter is het effect van een BLEVE dusdanig, dat mensen binnenshuis beter beschermd zijn, mits ze zich niet direct achter glas bevinden.

Bronbestrijding

Bij aanstraling (als gevolg van brand) van een LPG-tankwagen kan het optreden van een warme BLEVE worden uitgesteld mits snel de koeling van de tank wordt gestart of de bron van warmtestraling wordt aangepakt. Hiervoor moet voldoende bluswater aanwezig zijn. Een koude BLEVE ontstaat doordat de inhoud van de tankwagen, bijvoorbeeld door een botsing, ineens vrijkomt en ontsteekt in de vorm van een vuurbal. De vuurbal heeft een straal van circa 80 meter en in het gebied tussen 80 en 135 meter

kunnen ook slachtoffers vallen. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden.

Effectbestrijding

Het afzetten en ontruimen van het gebied voordat een warme BLEVE optreedt is beperkt mogelijk. Dit is mede afhankelijk van de tijd voordat een BLEVE optreedt, hetgeen kan variëren van enkele minuten tot tientallen minuten, afhankelijk van de intensiteit van de opwarming. Hetzelfde geldt voor het laten schuilen van personen binnen gebouwen buiten een straal van 150 meter. Bij een koude BLEVE is geen effectbestrijding mogelijk, anders dan het bestrijden van secundaire branden.

Zelfredzaamheid

De effecten van optreden van een calamiteit kunnen in het worstcase scenario (BLEVE van een tankwagen bij 100% gevulde tankwagen) zeer groot zijn:

- tot 150 meter afstand zullen buiten alleen dodelijke slachtoffers (100% letaliteit), personen die binnen zijn zullen direct overlijden of zullen gewond raken;
- dodelijke slachtoffers mogelijk tot op ruim 300 meter afstand (1% letaliteit);
- 2^e en 3^e graads brandwonden mogelijk tot op 345 meter afstand;
- 1^e graads brandwonden mogelijk tot op 545 meter afstand.

In het gebied met een 100% letaliteit (inpandig en uitpandig) is vluchten de enige optie om te overleven. Daarbuiten biedt het schuilen in gebouwen de grootste overlevingskans. In de huidige situatie vallen een aantal woningen en een klein deel van de school in het gebied van 100% letaliteit. De 1% letaliteit reikt nog verder, waar zich overige personen kunnen bevinden. Dit betekent dat in geval van een calamiteit met een LPG-tankwagen de hulpverlening zich voornamelijk moet richten op de aanwezige personen in het gebied buiten de 100% letaliteitsgrens en op het bestrijden van secundaire branden binnen de 10 kW/m² contour. Een expliciete communicatie vooraf over de risico's en de handelingsperspectieven bij een incident met gevaarlijke stoffen kan een substantiële bijdrage leveren aan het vergroten van de zelfredzaamheid en overlevingskansen van de aanwezigen.

Maatgevend scenario buisleidingen

Voor een hoge druk aardgasleiding is het maatgevende scenario een volledige breuk van de leiding. Hierbij ontstaat een verticale jet die na ontsteking in een fakkel resulteert. Deze fakkel kan tot een hoogte van enkele tientallen meters reiken. De effectafstanden als gevolg van de warmtestraling zijn hierdoor groot. Gasunie heeft voor verschillende aardgastransportleidingen berekend wat de warmtestraling (gerelateerd aan de afstand) is, indien een breuk optreedt en een brandende verticale fakkel ontstaat. Voor de onderhavige buisleiding gelden de afstanden van circa 120 en 70 meter (respectievelijk 3 en 10 kW/m² contouren). Binnen de contour van 10 kW/m² (70 meter) moet rekening worden gehouden met het ontstaan van secundaire branden en wordt de inzetduur van de brandweer ernstig beperkt. Buiten

de contour van 3 kW/m² (120 meter) is een beperkte inzet van de brandweer mogelijk met beschermende kleding en ademlucht. Voor onbeschermde hulpverleners en omstanders geldt de contour van 1 kW/m².

Bestrijdbaarheid scenario buisleidingen

Bij een breuk moet er vanuit worden gegaan dat het gasmengsel snel ontsteekt. Hierbij zal een fakkelbrand ontstaan. Ook na het stoppen van de toevoer zal er enige tijd overheen gaan voordat de leiding leeg gebrand is. Belangrijk aandachtspunt vanuit de brandweer/rampenbestrijding is dat in geval van een lekkage van een aardgastransportleiding, met of zonder fakkel, de lekkage niet door de brandweer te verhelpen is. Dit kan alleen door de Gasunie zelf worden uitgevoerd. Bij een lekkage zonder ontsteking zal terughoudend opgetreden worden door de hulpdiensten in verband met mogelijk ontsteking. Vanzelfsprekend lijdt dit tot een gespannen situatie door de noodzakelijke ondersteuning van de evacuatie. De inzet zal zich dan ook richten op de effectbestrijding. Door de hittestraling ontstaat in het plangebied de dreiging van secundaire branden. De aangestraalde objecten zullen gekoeld moeten worden.

Zelfredzaamheid

Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloedsgebied te onderscheiden. In het gebied met een 100% letaliteit (inpandig en uitpandig) is vluchten de enige optie om te overleven. In het gebied hierachter biedt het schuilen tegen de hittestraling de grootste overlevingskans. Binnen de 100% letaliteitskans moet daarom geen functies bestemd voor verminderd zelfredzame personen worden toegelaten. De 100% letaliteitsgrens voor de leiding W-573-KR is vastgesteld op circa 50 meter. Dit gebied ligt grotendeels buiten het plangebied. De aanwezigheid van zelfredzame personen binnen deze zone betekent dat bij een eventuele calamiteit een (gedeeltelijke) evacuatie succesvol kan verlopen. Een expliciete communicatie vooraf over de risico's en de handelingsperspectieven bij een incident met gevaarlijke stoffen kan een substantiële bijdrage leveren aan het vergroten van de zelfredzaamheid en overlevingskansen van de aanwezigen.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

De eisen aan bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn landelijk vastgelegd in de NVBR-handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van september 2003. In het Besluit veiligheidsregio's worden wettelijke normen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. De veiligheidsregio's mogen alleen gemotiveerd afwijken van de normtijden. Indien in een gebied niet aan de normtijden voldaan kan worden, moeten maatregelen genomen worden op het gebied van preventie, ruimtelijke ordening of brandweezorg. Voor het plangebied geldt dat de opkomsttijden variëren afhankelijk van de locatie. De VR NHN adviseert bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met de functie van de locatie versus de opkomsttijden voor de brandweer. In de bestaande gebieden kunnen doodlopende wegen aanwezig zijn, die een adequate bereikbaarheid van deze gebieden kan bedreigen. Daarnaast heeft de bestaande structuur van smalle wegen en een lage asbelasting een negatieve invloed op de bereikbaarheid en opkomsttijd van

hulpdiensten. De VR NHN adviseert om in overleg met de lokale brandweer bereikbaarheid en bluswatervoorziening continue te monitoren en daar waar mogelijk verbeteringen aan te brengen.

4. 9. Kabels en leidingen

Toetsing

Binnen het plangebied zou volgens de milieutoets (zie **bijlage 3**) een ondergrondse hoogspanningsleiding liggen. Informatie van de leidingbeheerder leert dat de ligging van deze ondergrondse 50 kV-leiding ten noorden buiten het plangebied ligt.

Conclusie

De ondergrondse hoogspanningsleiding ligt buiten het plangebied en wordt daarom niet op de verbeelding weergegeven.

4. 10. Duurzaam bouwen

“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.

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:

A. Eigen gebouwen, voorzieningen, wagenpark, dienstreizen, woon-werkverkeer en inkoop	
Thema	Doelstellingen
Bestaande gebouwen	energiebesparing 2% structureel 40% opwekking en/of inkoop duurzame energie
Infrastructurele 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

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 Buitenveld (zie hoofdstuk 5). 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).

Buitenveld

Binnen het plangebied is het uitwerkingsgebied Buitenveld gelegen. Duurzaamheid is één van de thema's binnen deze nieuwe wijk.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

Het bestemmingsplan Stede Broec-Zuid is opgezet met onderstaande uitgangspunten. Onderstaand worden deze uitgangspunten geformuleerd.

Uitgangspunt 1

Het bestemmingsplan zorgt voor een actueel toetsings- en afwegingskader van toekomstige bouwaanvragen en ontwikkelingsinitiatieven. Bestaande situaties zijn als zodanig bestemd en respecteren voor zover mogelijk de bestaande rechten. Zo is o.a. het projectbesluit winkelcentrum Boerhaaveplein opgenomen in dit bestemmingsplan.

Uitgangspunt 2

De openbare ruimte bestaat uit wegen, fietspaden, trottoirs, pleinen, groenvoorzieningen en water. Door middel van een globale regeling zijn de hoofdwaterstructuur en de hoofdgroenstructuur afzonderlijk bestemd. Kleine groenelementen vallen in een verkeersbestemming. Met deze manier van bestemmen kunnen onder andere de volgende zaken zonder procedure worden aangelegd:

- voorzieningen voor riolering, openbare verlichting (schakelkastjes, etc.);
- ondergrondse vuilcontainers;
- kunstwerken;
- straatmeubilair;
- speeltoestellen;
- parkeerplaatsen.

Uitgangspunt 3

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn afwijking van de regels te verlenen voor het bieden van mantelzorg in de vorm van een afhankelijke woonruimte, alsmede bevoegd zijn afwijking van de regels te verlenen voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Uitgangspunt 4

Binnen het plangebied zijn een aantal schoollocaties gelegen. Deze locaties zijn als Maatschappelijk bestemd. Gelet op eventuele uitbreidingen is hiervoor enige flexibiliteit in het plan opgenomen.

Uitgangspunt 5

Er zijn diverse uiteenlopende sportvoorzieningen gelegen binnen het plangebied. Van handboogschietvereniging tot voetbalvereniging. Deze sportvoorzieningen zijn overeenkomstig bestemd. Voor uitbreiding van de sportaccommodaties is een flexibiliteitsregeling in het plan opgenomen.

Uitgangspunt 6

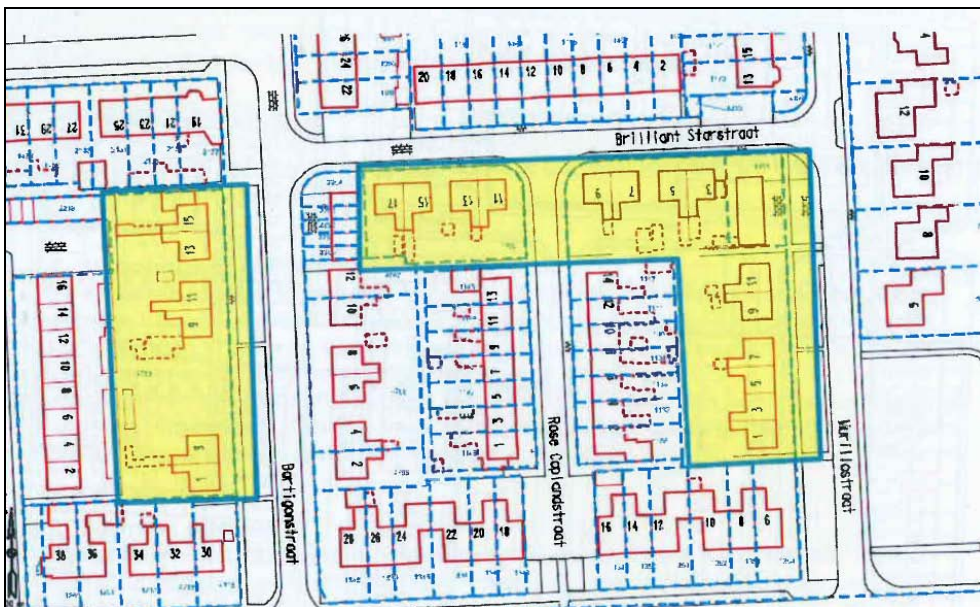
Voor de regels in dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan "Kom Stede Broec". Er is enige flexibiliteit opgenomen binnen de regels. Binnen de regels wordt voor de maximale goothoogte 3 respectievelijk 6 meter opgenomen voor één respectievelijk twee bouwlagen en een maximale bouwhoogte van 7 (hier en daar 8), respectievelijk 10 meter gehanteerd. Daar waar gebouwd is met een afwijkende goothoogte ten opzichte van de voorzijde wordt dit apart aangeduid.

Uitgangspunt 7

Woonschakel Westfriesland is de woningbouwcorporatie binnen de gemeente Stede Broec. Binnen het plangebied "Stede Broec-Zuid" beheert de Woonschakel meerdere woningen. In de nabije toekomst zijn de volgende ontwikkelingen te verwachten binnen het plangebied (de ontwikkelingen zijn op onderstaand figuur geel gearceerd weergegeven):

- sloop 22 eengezinswoningen aan de Bartigonstraat 1 t/m 15, Brilliant Startstraat 3 t/m 17 en Murillostraat 1 t/m 11;
- herbouw van 19 multifunctionele woningen.

Voor de woningen aan de Bartigonstraat, Brillant Startstraat en Murillostraat is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de bouw van 19 multifunctionele woningen.



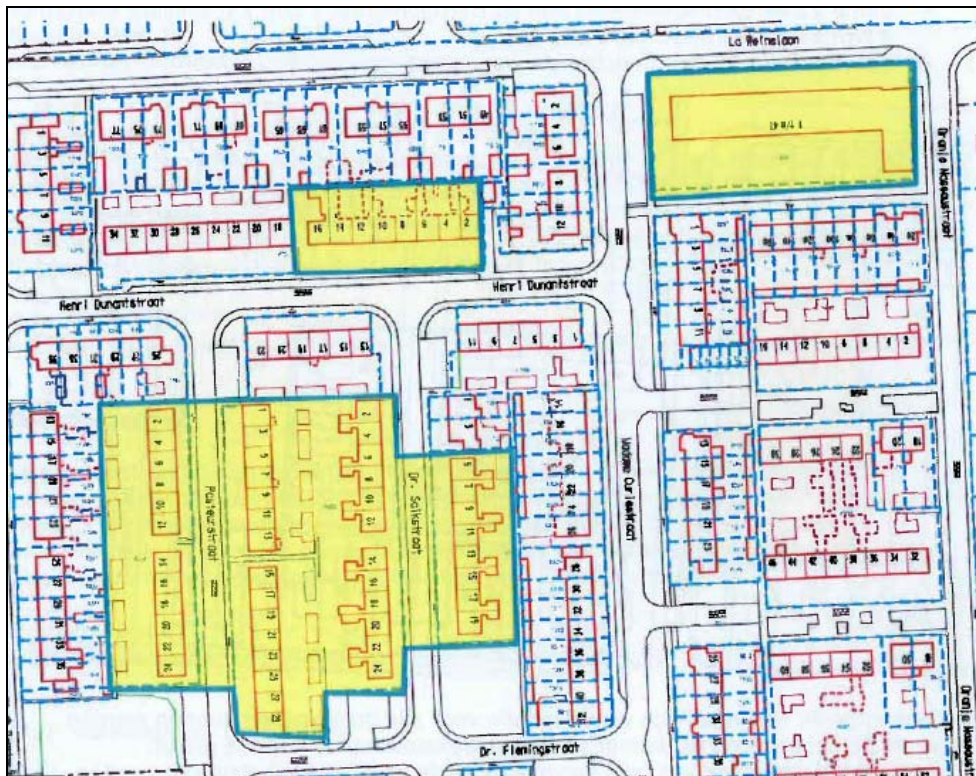
Figuur 10. Herstructureringslocatie Bartigonstraat, Brillant Startstraat en Murillostraat

Multifunctionele woningen zijn woningen die voor alle doelgroepen kunnen worden ingezet. Ze hebben een badkamer en een slaapkamer op de begane grond. De beneden slaapkamer kan heel eenvoudig bij de woonkamer betrokken worden. Op de verdieping komen meestal 2 á 3 slaapkamers (1 grote en 2 kleinere).

Van onderstaande woningen loopt de levensduur binnen de bestemmingsplanperiode ten einde, maar staat niet vast dat deze dan gesloopt en vervangen gaan worden door nieuwe woningen:

- Dr. Salkstraat 2 t/m 24 en 5 t/m 19;
- Henri Dunantstraat 2 t/m 16;
- Pasteurstraat 1 t/m 29 en 2 t/m 24;
- La Reinelaan 1 t/m 47.

Voor deze woningen is een ruimer bouwvlak opgenomen in dit bestemmingsplan.



Figuur 11. Herstructureringslocatie Dr. Salkstraat, Henri Dunantstraat, Pasteurstraat en La Reinelaan

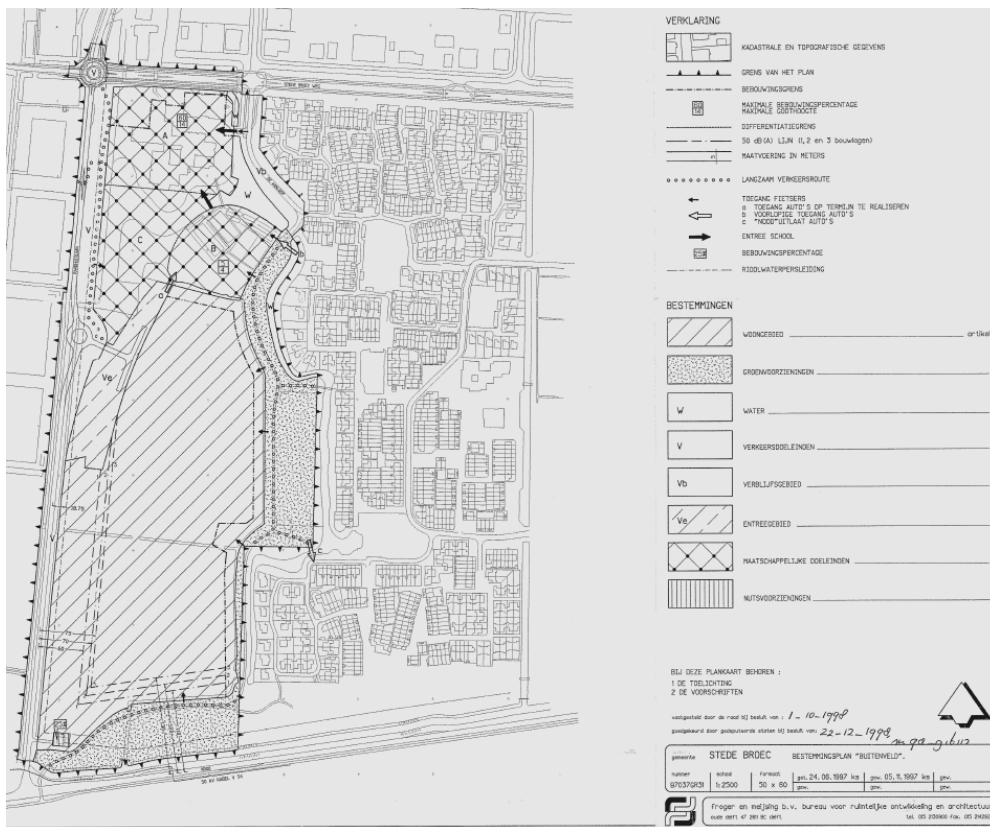
Uitgangspunt 8

Centraal in de toekomstige wijk Buitenveld is een volkstuincomplex gelegen met een afmeting van ongeveer 10.000 m² (1 ha). Gelet op de ligging van het volkstuinencomplex wordt gekeken naar de mogelijkheden om dit volkstuinencomplex te verplaatsen naar een daarvoor geschikte locatie. Het vrijkomende perceel wordt meegenomen in de ontwikkeling van de wijk Buitenveld door hiervoor een uitwerkingsverplichting mee te nemen.

Uitgangspunt 9

Met de ontwikkeling van Buitenveld wordt beoogd om ten westen van de woonbuurten Kloosterhof en Monnikenveld een woonwijk tot stand te bren-

gen, waardoor mede in relatie tot de overige in ontwikkeling zijnde plannen binnen de gemeente de woningbehoefte in de eigen gemeente opgevangen kan worden. Conform uitgangspunt 8 wordt het ten oosten van dit gebied gelegen volkstuinencomplex hierin meegenomen. Voor Buitenveld is in 1998 een globaal bestemmingsplan opgesteld met een uitwerkingsverplichting. Voor de ontwikkeling van dit gebied is een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Deze Nota van uitgangspunten is als **bijlage 6** bij dit bestemmingsplan opgenomen. De uitgangspunten zoals in deze Nota van Uitgangspunten verwoord zijn vertaald naar dit bestemmingsplan. Tevens zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals benoemd in artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen) van het bestemmingsplan uit 1998 in grote lijnen vertaald naar dit bestemmingsplan.



Figuur 12. Plankaart bestemmingsplan 'Buitenveld' 1998

A. Planontwikkeling

Het uitwerkingsplan zal vergezeld gaan van:

1. Een analyse van de dan aanwezige ruimtelijke situatie binnen de gemeente, waarvan een nader afweging van de onderhavige bouwlocatie ten opzichte van andere dan in de gemeente aanwezige bouwlocaties onderdeel uit zal maken.
2. Een onderbouwing van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve noodzaak van de ontwikkeling van de onderhavige bouwlocatie binnen

de kaders van de dan geldende provinciale woningbouwtaakstelling en het dan geldend provinciaal beleid.

B. Programma

1. Op de gronden, welke op de verbeelding zijn bestemd als "Wonen-Uit te werken" kan met een dichtheid van maximaal 25 woningen per hectare circa 350 woningen worden gebouwd.
2. Binnen het plangebied mogen grondgebonden woningen en gestapelde woningen worden gerealiseerd.
3. De maximale bouwhoogte van gestapelde woningen bedraagt 12 m.
4. De verkeersvoorzieningen binnen de wijk zullen worden uitgevoerd binnen het 30 km-regime. In het plangebied zal tenminste 1,5 parkeerplaats per woning worden gereserveerd (waarbij voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen 1 parkeerplaats op eigen terrein wordt gerekend). Er zal nog aandacht worden besteed aan het parkeren, waarbij een juiste parkeernorm wordt bepaald.

C. Ruimtelijke uitgangspunten

1. Het woonprogramma van het plangebied Buitenveld zal worden vastgesteld op de vraag vanuit de markt. In overleg met lokale makelaars zal een marktanalyse dienen te worden gemaakt om het programma op de vraag vanuit de markt af te stemmen. De toekomstige bewoner staat centraal bij de ontwikkeling van de woningen. Daarnaast dient het programma te worden afgestemd op de overige plannen in Stede Broec zoals plan Oosterweed. Het plan en het te maken uitwerkingsplan voor het bestemmingsplan dient flexibel te worden opgesteld zodat kan worden ingespeeld op veranderingen in de markt.
2. Het plangebied Buitenveld vormt de entree van Stede Broec, het te ontwikkelen Stedenbouwkundig Plan dient daarom een uniek plan te worden, een niche in de markt. Een voorstel vanuit de marktpartijen is om 5 á 6 dorpjes met een eigen identiteit te ontwikkelen. De dorpjes kennen clusters van 50 á 60 woningen en worden omzoomd met water en groen.
3. De architectuur van het plan zal worden vastgelegd in een Beeldkwaliteitsplan wat onderdeel uitmaakt van het Stedenbouwkundig Plan. Uitgangspunt is een architectuurstijl die door de vraag vanuit de markt wordt gedragen: de toekomstige bewoner staat daarin centraal. Per dorp zal er een aantal sfeerbeelden worden verzameld. Gezien de lange looptijd van het plan dient ook de beeldkwaliteit flexibel te kunnen worden ingericht.
4. Een duurzame ontwikkeling van een nieuwe wijk is van groot belang. De gemeente zal in samenwerking met de marktpartijen onderzoeken welke duurzame maatregelen kunnen worden toegepast bij dit plan. Onder duurzaamheid wordt niet alleen duurzaamheid van de woningen begrepen maar vooral een duurzame leefomgeving.
5. Voor de openbare ruimte wordt een inrichtingsplan opgesteld. Het water en groen dienen als afscheiding tussen de verschillende 'dorpjes' die gerealiseerd zullen worden in het plangebied 'Buitenveld'. Een meer-

waarde voor het plangebied is ontsluiting op doorgaand vaarwater. In Stede Broec zijn verschillende ontsluitingen wat betreft doorgaand vaarwater richting het IJsselmeer maar ook richting het Markermeer en diverse binnenwateren.

6. De ontsluiting van het woongebied zal via één aansluitpunt georiënteerd zijn op de Raadhuislaan. Vanwege de kwetsbaarheid daarvan wordt voorzien in een 'noodontsluiting' via Monnikenveld ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven aanduiding "noodontsluiting". Het langzaam verkeer zal op de eerste plaats georiënteerd zijn op de bestaande langzaam verkeersverbinding in de tussen de nieuwe buurt en de bestaande woonbuurten gelegen groenzone. Langs de Raadhuislaan wordt vanaf het nieuwe knooppunt op de Raadhuislaan voorzien in een fietsroute in de richting van de Stede Broecweg.
7. De ontwikkeling van het plan zal tot stand komen tussen verschillende partijen. Direct belanghebbenden zoals omwonenden kunnen mogelijk in de vorm van een klankbordgroep meepraten over de ontwikkeling van het plan.

D. Milieuhygiënische aspecten

1. Voor de uit te werken woonwijk Buitenveld is de ligging van de Raadhuislaan (60 km/h) en de N506 (80 km/h) van belang. De geluidszone van de Raadhuislaan strekt zich uit tot 200 meter uit het hart van de Raadhuislaan. De geluidszone van de N506 strekt zich uit tot een afstand van 250 meter uit de as van deze weg. Daarmee valt vrijwel het gehele uit te werken woningbouwgebied binnen deze zones. De maximale geluidsbelasting op de te bouwen woningen is 48 dB(A). De maximaal toelaatbare waarde voor stedelijke situaties bedraagt 63 dB(A). Bij het opstellen van het uitwerkingsplan dient een geluidsberekening te worden gemaakt, waarbij ervoor gekozen wordt de Raadhuislaan binnen de bebouwde kom te betrekken en hier de snelheid terug te brengen naar maximaal 50 km/uur. Tevens zal gekeken worden in hoeverre er een geluidswal of –scherm aangelegd dient te worden.
2. Voorafgaand aan de uit te werken woonwijk Buitenveld dient onderzoek plaats te vinden naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied.
3. Ter bescherming van het woonmilieu wordt in het woongebied aan huis gebonden beroepen toegestaan conform de overige in de bestemming Wonen opgenomen regeling.

Uitgangspunt 10

Ter plaatse van de Princenhof is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Groen' ten behoeve van de mogelijke realisatie van 12 grondgebonden woningen.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de komende jaren voor de ruimtelijke en functionele gewenste situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten; ook uit deze aspecten blijkt een aantal randvoorwaarden naar voren te komen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008), met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. De SVBP - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegrippen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan en in de regels.

In het kader van de huidige wet- en regelgeving is het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de RO standaarden 2008. Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 overigens verplicht.

6. 2. De regels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut.

Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, regels met betrekking tot de uitvoering van werken en gebruiksregels opgenomen.

In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte van gebouwen en bouwwerken en maximale bebouwingspercentages. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

6. 3. Beschrijvingen van de bestemmingen

- *Bedrijf*

Hoewel het plangebied hoofdzakelijk een woonfunctie kent, is hier en daar langs hoofdwegen een aantal bedrijven gevestigd. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om bedrijven toe te staan naar de aard van de bedrijven die nu gevestigd zijn en die passen binnen woonbuurten of aan de rand van woonbuurten. Daartoe krijgen de bedrijven een basisbestemming die in het algemeen lichte vormen van bedrijvigheid en dienstverlening toelaat. De basisbestemming volgt de indeling van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (Bedrijven en milieuzonering 2009). Gangbaar is dat alleen bedrijven van de lichte categorieën 1 en 2 worden toegelaten (zie de Bedrijvenlijst, **bijlage 1** bij de regels). De tankstation aan de Florasingel heeft een eigen aanduiding binnen de bedrijfsbestemming.

- *Bedrijf - Nutsvoorziening*

De aanwezige nutsvoorzieningen binnen het plangebied hebben de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening.

- *Centrum*

De gronden met de bestemming Centrum zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel, kantoren, al dan niet met baliefunctie en dienstverlenende bedrijven, met de daarbij behorende toegangswegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen erven, groenvoorzieningen en water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maximale bouwhoogte staat op de verbeelding weergegeven. Strijdig gebruik is het opslaan van goederen anders dan in gebouwen.

- *Detailhandel*

De bestemming Detailhandel lijkt op de bestemming Centrum. Hier is echter uitsluitend detailhandel toegestaan. De gronden met de bestemming Detailhandel zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel met de daarbij behorende toegangswegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen erven, groenvoorzieningen en water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte staat op de verbeelding weergegeven. Strijdig gebruik is het opslaan van goederen anders dan in gebouwen.

- Gemengd

Binnen de bestemming Gemengd worden detailhandel en sport- en recreatieve doeleinden toegestaan. De gronden met de bestemming Gemengd zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel en sport- en recreatieve doeleinden met de daarbij behorende toegangswegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen erven, groenvoorzieningen en water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding weergegeven. Strijdig gebruik is het opslaan van goederen anders dan in gebouwen.

- Groen

Het bestaande groen dat als hoofdgroenstructuur is aan te merken is als dusdanig bestemd. In deze bestemming heeft het groene karakter, de recreatieve mogelijkheden en eventuele regenwateropvang de overhand. Verharding is in deze bestemming zeer ondergeschikt.

- Maatschappelijk

De gronden met de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening, sociaal-culturele doeleinden, religieuze doeleinden, educatieve doeleinden, bedrijfswoningen al dan niet met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, met de daarbij behorende toegangswegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen erven, groenvoorzieningen en water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Wel is buiten het bouwvlak een fietsenstalling van ten hoogste 40 m² toegestaan. Ter plaatse van de Princenhof is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Groen' ten behoeve van de mogelijke realisatie van 12 grondgebonden woningen.

- Sport

De diverse uiteenlopende sportvoorzieningen gelegen binnen het plangebied zijn in de bestemming Sport opgenomen. Voor uitbreiding van de sportaccommodaties is een flexibiliteitsregeling in het plan opgenomen. De ijsbaan is apart aangeduid.

- Verkeer

De bovenwijkse ontsluitingswegen in het plangebied hebben de bestemming Verkeer gekregen. Het betreft de Raadhuislaan, Stede Broecweg en de Florasingel. Binnen de bestemming is een vrije inrichting van verhardingen (rijstroken, busstroken, fietspaden), kunstwerken (bruggen/viaducten) en bouwwerken mogelijk.

- Verkeer - Verblijf

De wegen binnen de wijken waar een maximale snelheid van 30 km/h geldt hebben een bestemming Verkeer - Verblijf gekregen. Hier is naast de functie verkeer het verblijf een belangrijke functie.

- Water

Vrijwel al het water wordt binnen het plangebied ook daadwerkelijk zo bestemd. Uitgangspunt van het waterbeleid is dat de ruimte voor waterberging niet mag verminderen en zo nodig voldoende water aanwezig moet zijn om als compensatie te kunnen functioneren bij extra verhardingen. Binnen de bestemming bestaat de mogelijkheid voor het aanleggen van bruggen en natuurvriendelijke oevers, dan wel verharde oeverranden en aanlegplaatsen.

- Wonen

Het plangebied van Stede Broec-Zuid is vooral een woongebied, met een woon- en verblijfsfunctie. De bestemming Wonen is bestemd voor woonhuizen met al dan niet ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met daaraan ondergeschikt tuinen en erven, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het aantal hoofdgebouwen mag per bouwvlak het in de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden. De maximum goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding weergegeven. Daar waar woningen een hoge gootlijn aan de voorzijde hebben en een lage gootlijn aan de achterzijde is dat met een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende goothoogte' weergegeven. De hoofdgebouwen dienen een kap te hebben met een minimum dakhelling van 30° en een maximum van 60°. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 60 m². Hiervoor geldt een maximum goot en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter en 5,5 meter. Met een omgevingsvergunning kan voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden afgeweken van de maximum oppervlakte tot 90 m², mits ten hoogste 50% van het erf wordt bebouwd. Ook kan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden mantelzorg mogelijk worden gemaakt.

- Wonen - Uit te werken

Met de ontwikkeling van Buitenveld wordt beoogd om ten westen van de woonbuurten Kloosterhof en Monnikenveld een woonwijk tot stand te brengen, waardoor mede in relatie tot de overige in ontwikkeling zijnde plannen binnen de gemeente de woningbehoefte in de eigen gemeente opgevangen kan worden. Hiertoe is een gebied groot 15,2 hectare bestemd tot Wonen - Uit te werken. Op deze gronden mogen na uitwerking maximaal 25 woningen per hectare worden gerealiseerd in gestapelde en grondgebonden uitvoering. De maximale bouwhoogte is 12 meter. De ontsluiting van het woongebied zal via één aansluitpunt georiënteerd zijn op de Raadhuislaan. Vanwege de kwetsbaarheid daarvan wordt voorzien in een 'noodontsluiting' via Monnikenveld ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven aanduiding "noodontsluiting".

- Leiding - Riool

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor rioolleiding met bijbehorende bouwwerken.

- Waarde - Archeologie

Voor de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' geldt dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden nodig is bij onder andere aanleg van een verhard oppervlak groter dan 1000 m² en als er dieper wordt gegraven dan 40 cm.

Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

- Waterstaat – Waterkering

De waterkering heeft een bestemming 'Waterstaat – Waterkering' gekregen.

7. UITVOERBAARHEID

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerpbestemmingsplan is van 22 maart 2012 tot en met 2 mei 2012 gelegenheid gegeven voor ingezetenen en belanghebbenden tot inspraak op het plan conform de op 6 november 2003 door de raad vastgestelde inspraakverordening. Daarnaast is op 22 maart 2012 een inloopavond voor de bewoners van de wijk gehouden. In deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan aan de onderstaand genoemde overlegpartners verstuurd.

1. VROM Inspectie Regio Noord West
2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat Noord-Holland
3. Ministerie van Verkeer en Waterstaat IJsselmeergebied
4. Ministerie van Economische Zaken
5. Provincie Noord-Holland
6. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
7. Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland
8. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
9. NV Gasunie district west
10. NV PWN Waterleidingbedrijf Noord Holland
11. Nuon
12. KPN B.V.
13. Ziggo
14. Erfgoedcommissie Stede Broec
15. Gemeentebestuur Drechterland
16. Gemeentebestuur Enkhuizen
17. Gemeente Medemblik
18. Recreatieschap West-Friesland
19. De Woonschakel
20. Veiligheidsregio
21. Prorail
22. LTO Noord Haarlem
23. LTO Noord, afdeling West-Friesland
24. Archeologie West-Friesland

De N.V. Gasunie district west, de Veiligheidsregio, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en De Woonschakel hebben een overlegreactie ingediend. Deze zijn in de nota Samenvatting inspraak voorontwerp bestemmingsplan Stede Broec-Zuid samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente (zie **bijlage 7**). Tevens zijn in deze nota een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

De overlegreacties en ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Op het ontwerpplan wordt gelegenheid geboden tot het inbrengen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Na het ontwerpplan wordt het plan gereed gemaakt voor vaststelling.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was het al verplicht de financiële haalbaarheid van ruimtelijke plannen aan te tonen. De mogelijkheden voor (gemeentelijk) kostenverhaal op particulieren en/of projectontwikkelaars waren beperkt. Door middel van de grondexploitatieverordening in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat.

Met betrekking tot het uit te werken woningbouwgebied 'Buitenveld' hebben Bouwfonds en Zondag gezamenlijk de gronden voor plan verworven. Op 27 februari 2001 is er een raamovereenkomst tussen de gemeente en Bouwfonds gesloten betreffende de ontwikkeling van plan 'Buitenveld'. In de raamovereenkomst wordt als uitgangspunt genoemd dat Bouwfonds de grond- en opstalexploitatie van plan 'Buitenveld' voor eigen rekening en risico zal uitvoeren en de gemeente de nodige publiekrechtelijke werkzaamheden zal verrichten, het openbaar gebied in beheer zal aanvaarden en zorg zal dragen voor het fiscaal bouwrijp maken van de grond. In de samenwerkingsovereenkomst tussen Bouwfonds en Zondag is opgenomen dat Bouwfonds en Zondag voor gezamenlijke rekening en risico de grond- en opstalexploitatie op zich zullen nemen. Hiermee is het uit te werken gebied economisch uitvoerbaar.

7. 3. Grondexploitatie

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder een aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte, of de bouw van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte aan kassen verstaan. Het exploitatieplan is in deze situatie de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4 van het Bro worden daartoe onder andere gerekend de kosten van de aanleg van voorzieningen, de kosten van het opstellen van gemeentelijke plannen en andere door het gemeentelijk apparaat te verrich-

ten werkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen. Daarnaast kan een exploitatieplan vereist zijn indien aanvullende eisen en regels gesteld moeten worden.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied worden slechts beperkte bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in de meeste gevallen geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Het uit te werken woningbouwgebied is overeenkomstig de vigerende bestemming overgenomen. In de raamovereenkomst tussen de gemeente en Bouwfonds zijn reeds afspraken gemaakt over de planontwikkeling en daarbij horende financiële afspraken. Bouwfonds en Zondag zullen gezamenlijk de grondexploitatie uitvoeren. De opstalexloitatie zal door beide partijen afzonderlijk worden uitgevoerd. Doordat er afspraken in de raamovereenkomst tussen de gemeente en Bouwfonds zijn vastgelegd hoeft er geen grondexploitatieovereenkomst te worden opgesteld. Tussen de gemeente, Bouwfonds en Zondag zal een Realisatieovereenkomst worden opgesteld waarin de uitgangspunten en afspraken betreffende locatieontwikkeling worden vastgelegd.

Voor dit bestemmingsplan zal de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan dan ook besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

7. 4. Raadsvaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Stede Broec-Zuid heeft van 27 september 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken.

De binnengekomen zienswijze is in **bijlage 8** weergegeven, evenals de ambtshalve wijzigingen.

Op 28 februari 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Stede Broec-Zuid gewijzigd vastgesteld.

===