

# **BEHEERSVERORDENING STEDEBROEC - NOORD**

**Beheersverordening Stedebroec - Noord**

**Code 119302 / 25-04-13**

**GEMEENTE STEDEBROEC 119302 / 25-04-13**  
**BEHEERSVERORDENING STEDEBROEC - NOORD**

---

**TOELICHTING**

| <b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>                         | <b><u>blz</u></b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                 | <b>1</b>          |
| 1. 1. Aanleiding                                    | 1                 |
| 1. 2. Leeswijzer                                    | 2                 |
| <b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>                        | <b>3</b>          |
| 2. 1. Perceelsgebonden functies                     | 3                 |
| 2. 2. Functies openbare ruimte                      | 3                 |
| 2. 3. Inventarisatiebronnen                         | 4                 |
| <b>3. BELEID EN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>    | <b>5</b>          |
| 3. 1. Rijksbeleid                                   | 5                 |
| 3. 2. Provinciaal beleid                            | 5                 |
| 3. 3. Regionaal beleid                              | 8                 |
| 3. 4. Gemeentelijk beleid                           | 8                 |
| <b>4. MILIEU- OMGEVINGSASPECTEN</b>                 | <b>10</b>         |
| 4. 1. Bedrijven en milieuzonering                   | 10                |
| 4. 2. Water                                         | 10                |
| 4. 3. Natuur en Ecologie                            | 11                |
| 4. 4. Bodem                                         | 11                |
| 4. 5. Cultuurhistorie en archeologie                | 11                |
| 4. 6. Lucht                                         | 12                |
| 4. 7. Geluid                                        | 13                |
| 4. 8. Externe veiligheid                            | 13                |
| 4. 9. Duurzaam bouwen                               | 14                |
| <b>5. JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID</b> | <b>19</b>         |
| 5. 1. Juridische toelichting                        | 19                |
| 5. 2. Uitvoerbaarheid                               | 19                |

**Bijlage 1**      **Milieutoets gemeente Stede Broec 2009**

**Bijlage 2**      **Verantwoording groepsrisico hogedrukgasleiding  
buiten beheersgebied**

**Bijlage 3**      **Waterplan Stede Broec 2011-2021**

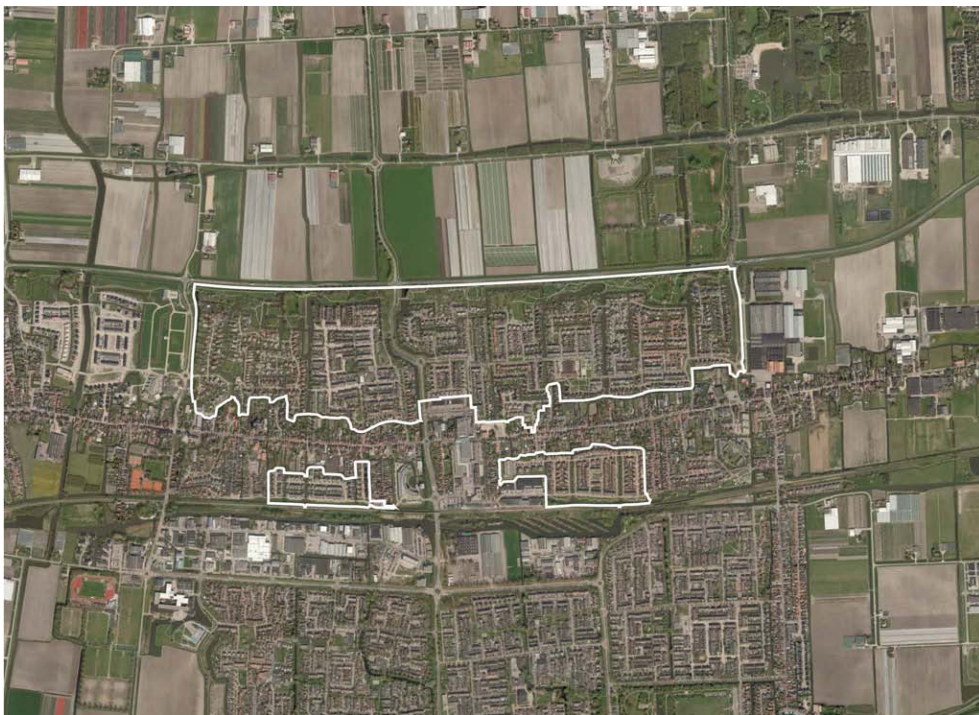


## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Voor het actualiseren en digitaliseren van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Stede Broec heeft de Commissie Grondgebiedzaken op 10 oktober 2011, het door het college vastgestelde 'voortgangsrapportage Actualisering/digitalisering bestemmingsplannen '2009-2013' behandeld. Het voornemen is het aantal bestemmingsplannen te beperken tot een minimum. Voor het gebied Stede Broec-Noord moeten alle huidige geldende bestemmingsplannen worden geactualiseerd. Binnen de contouren van Stede Broec-Noord vallen 16 bestemmingsplannen.

Omdat in dit gebied geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen worden verwacht, kiest de gemeente Stede Broec in dit gebied voor een beheersverordening. Hierin wordt de bestaande situatie vastgelegd, waarin bestaande mogelijkheden worden gerespecteerd en qua zwaarte vergelijkbare ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit betekent dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.



*Figuur 1. Ligging beheersgebied Stede Broec-Noord*

De ligging van het beheersgebied is op figuur 1 weergegeven. Het betreft de bestaande woonwijken Zesstedenpark, Hogesluis, Rozeboom, Noordertocht en Zuidervoert. Aan de noordzijde is het gebied begrensd door de Drechterlandseweg (N 302), aan de westzijde door de Verlengde Raadhuislaan, aan de oostzijde door de Veilingweg en aan de zuidzijde door de spoorlijn.

Onder “Stede Broec-Noord’ vallen de volgende vigerende bestemmingsplannen:

| <b>Bestemmingsplan</b>                              | <b>Vastgesteld</b> | <b>Goedgekeurd</b> |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Zesstedenpark                                       | 02-11-1995         | 01-02-1996         |
| Hoge Sluissloot 1982                                | 07-07-1988         | 28-02-1989         |
| Esdoornlaan                                         | 07-11-1991         | 03-03-1992         |
| Rozeboom 1-4                                        | 06-07-1989         | 07-11-1989         |
| Rozeboom (up)                                       | 23-01-1996         | 22-02-1996         |
| Rozeboom 5-8                                        | 02-06-1994         | 27-09-1994         |
| Rozeboom (up)                                       | 12-05-1998         | 07-07-1998         |
| De Klamp                                            | 06-02-2003         | 23-04-2003         |
| Schoollocatie De Klamp                              | 05-07-2001         | 31-08-2001         |
| Groenzone Drechterlandseweg                         | 08-03-1984         | 21-05-1985         |
| Noordertocht                                        | 06-09-2001         | 19-03-2002         |
| Noordertocht 1 <sup>e</sup> herziening              | 06-02-2003         | 22-03-2003         |
| Zuidervoert                                         | 10-10-1996         | 31-10-1996         |
| Tussengebied Bovenkarspel                           | 06-07-1995         | 03-10-1995         |
| Tussengebied Bovenkarspel 1 <sup>e</sup> herziening | 05-03-1998         | 11-05-1998         |
| Tussengebied Bovenkarspel 2 <sup>e</sup> herziening | 10-11-2005         | 30-06-2006         |

## **1. 2. Leeswijzer**

De beheersverordening is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt allereerst een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het beheersgebied aan de hand van de voorkomende functies en voorzieningen. Daarna wordt in hoofdstuk 3 het beleid uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een juridische toelichting op de beheersverordening en gaat in op de uitvoerbaarheid hiervan.

## 2. BESTAANDE SITUATIE

Figuur 2 toont de bestaande situatie in het beheersgebied. Hierin kan onderscheid worden gemaakt in perceelsgebonden functies (te verdelen in wonen en overige functies) en in functies in de openbare ruimte.



Figuur 2. Luchtfoto woonwijken Zeistedenpark, Hogesluis, Rozeboom, Noordertocht en Zuidervoert (bron: Google maps)

### 2. 1. Perceelsgebonden functies

Het plangebied van de beheersverordening bestaat uit de bestaande woonwijken Zeistedenpark, Hogesluis, Rozeboom, Noordertocht en Zuidervoert. Voor het overgrote deel zijn dit wijken met bestaande woningen. Nieuwbouwplannen zijn in dit gebied niet gepland.

#### **Overige functies**

Naast de woonfunctie, zijn in het beheersgebied de volgende functies aanwezig:

- dorpshuis De Stek aan Op den Hoef 36;
- de basisschool De Klimop aan De Bouw 60;
- de R.K. basisschool Willibrordus aan De Bouw 64 met een dependance aan de Juk 5;
- de vmbo school Clusius College aan de Elzenlaan 62;
- de gymzaal De Rozeboom aan De Bouw 62.

Aan de zuidwestzijde van de wijk Rozeboom, buiten het beheersgebied, ligt het winkelcentrum het Streekhof met het gemeentehuis van de gemeente Stede Broec. Aan de oostzijde van de wijk Rozeboom, buiten het beheersgebied, ligt het bedrijf CNB bloembollenveiling/koel- en preparatiebedrijf.

### 2. 2. Functies openbare ruimte

#### **Wegen**

Het gehele beheersgebied bestaat uit een verblijfsgebied waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. In beperkte mate is doorgaande verkeer mogelijk langs De Bouw, de verbinding tussen de Dirk Essenlaan en

de Veilingweg (beide wegen die aansluiten op de Drechterlandseweg (N302). De Dirk Essenlaan en Veilingweg zijn 50 km/uur wegen.

### **Water en groen**

In de wijken bevinden zich een aantal doorlopende watergangen. Aan de gehele noordzijde ligt een groenstrook. Centraal in de wijk Rozeboom ligt een groter groengebiedje aan de Strekel en De Bouw. In de wijk Zesstedenpark ligt een groengebiedje aan de Nijenburg. Het overige groen in de wijken is te karakteriseren als snippergroen.

Ook de nog niet benutte mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan worden in de beheersverordening gezien als bestaand.

## **2. 3. Inventarisatiebronnen**

Bij het opzetten van deze beheersverordening zijn een aantal bronnen geraadpleegd.

De geldende bestemmingsplannen en de hoofdstuk 3 genoemde beleidsstukken, alsmede andere ruimtelijke besluiten zijn in te zien op het gemeentehuis van Stede Broec of op de gemeentelijke website [www.stedebroec.nl](http://www.stedebroec.nl) of [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Er is gebruik gemaakt van de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG). Deze informatie kan tevens worden ingezien op de website van het in opdracht van het Ministerie van I&M en het kadaster ontwikkelde BAG viewer, <http://bagviewer.geodan.nl/>.

Voor het beleid van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier kan de website <http://www.hhnk.nl/> worden ingezien.

Tot slot kan via de website van Google Maps luchtfoto's van het gebied worden bekeken, <http://maps.google.nl/>.  
<http://maps.google.nl/>.

### **3. BELEID EN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

#### **3. 1. Rijksbeleid**

Het relevante rijksbeleid staat beschreven in de milieutoets (zie **bijlage 1**). Met onderhavig bestemmingsplan zijn geen nationale belangen gemoeid.

In artikel 41a van de Monumentenwet staat aangegeven dat er bij ontwikkelingen vanaf 100 m<sup>2</sup> rekening gehouden dient te worden met archeologie. De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende oppervlakte vaststellen. Het is voor de wetgever immers onmogelijk om voor iedere gemeente een passende maatgeving te verschaffen. Van deze bevoegdheid wenst de gemeente Stede Broec gebruik te maken door een differentiatie binnen het grondgebied aan te brengen. De voor de beheersverordening Stede Broec-Noord vervaardigde beleidskaart geeft dit aan.

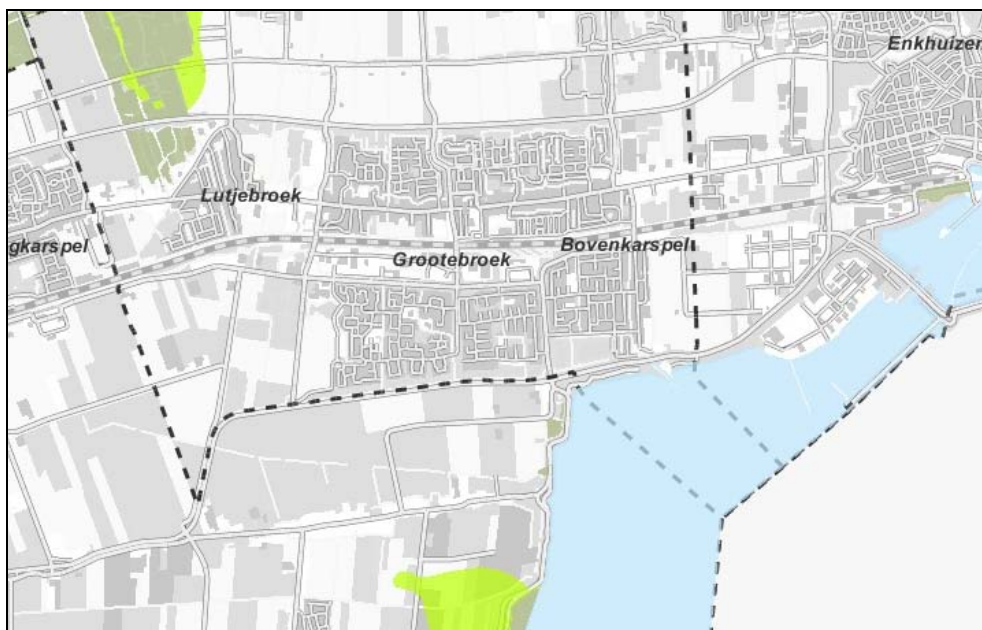
#### **3. 2. Provinciaal beleid**

##### 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 3. Kaart 1 Bestaand Bebouwd Gebied (PRVS)



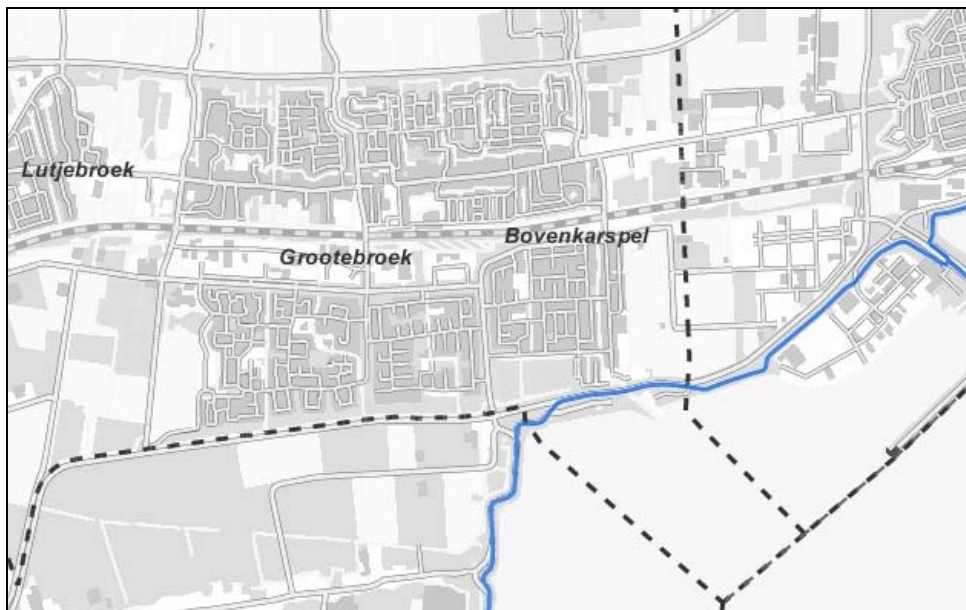
Figuur 4. Kaart 2 Ecologische gebieden (PRSV)

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

EHS grote wateren

Ecologische verbindingzone

Weidevogelleefgebied



*Figuur 5. Kaart 6 Ligging primaire waterkering (PRSV), tevens Westfriese Omringdijk*

Het onderhavig beheersgebied 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, beeldkwaliteitsplannen 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. Binnen het beheersgebied bevinden zich geen uitbreidingsplannen.

#### Landschapsbeleidsplan West-Friesland

Het regionaal beleid met betrekking tot het Landschapsbeleidsplan West-Friesland (1997) staat beschreven in de milieutoets (zie **bijlage 1**).

### **3. 4. Gemeentelijk beleid**

De onderhavige beheersverordening is in overeenstemming met de op 4 oktober 2007 vastgestelde Structuurvisie 'Bestaand Stedelijk Gebied.' Het gedachtegoed 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.

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.

Ook 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.

Tot slot zijn 2011 beleidsregels voor accommodaties in de gemeente Stede Broec opgesteld. Ter plaatse van bestaande maatschappelijke voorzieningen mogen de gronden en bouwwerken ook worden gebruikt voor andere maatschappelijke voorzieningen, zoals educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, dorpshuizen, kinderopvang, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, met inbegrip van horeca ondergeschikt aan en behorend bij deze voorzieningen. Onder ondergeschikte horeca wordt daarbij verstaan niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is. Hierbij geldt dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en het gebruik van de gronden en bouwwerken moet passend zijn in de omgeving.

#### **4. MILIEU- OMGEVINGSASPECTEN**

In de beheersverordening dient rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het beheersgebied met als uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen worden de milieu- en omgevingsaspecten en behandeld.

##### **4. 1. Bedrijven en milieuzonering**

Ten behoeve van de milieuzonering is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

Het onderhavige beheersgebied heeft door haar functies het karakter van "rustige woonwijk". In en nabij het beheersgebied zijn voorzieningen aanwezig waarvoor normafstanden gelden, zoals de aanwezige scholen. Bij het Clusius College en de dependance van de R.K. Willibrordusschool wordt niet voldaan aan de minimale afstand van 30 meter. Uitgangspunt is dat de bestaande situatie gehandhaafd blijft. Er zijn ook geen klachten over geluidsoverlast bekend. Aan de oostzijde van het beheersgebied ligt CNB bloembollenveiling/koel- en preparatiebedrijf. Dit betreft een bedrijf met een milieucategorie 3.1. Voldaan wordt aan de minimale afstand van 50 meter. Vanuit milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor de bestaande situatie in het beheersgebied.

##### **4. 2. Water**

Het beheersgebied valt onder het beheer van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, dat zorg draagt voor de kwaliteit van het oppervlaktewater in het gebied en dat de grotere boezemwateren en sloten beheert, alsmede de waterkeringen, zoals geregeld in de *Waterwet*. Ook is het waterschap belast met het peilbeheer in het beheersgebied.

Binnen het beheersgebied liggen een aantal wijksloten. Deze dienen vrij te blijven voor onderhoud. De Keur van het waterschap geeft regels met betrekking tot het onderhoud van dergelijke werken. De beheersverordening is gericht op de bestaande situatie, veranderingen in watergangen zijn niet mogelijk. Het water in het beheersgebied is hiermee gewaarborgd.

*Waterplan Stede Broec 2011-2021*

Gemeente Stede Broec heeft samen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een waterplan opgesteld (augustus 2011). Dit waterplan is als bijlage 3 aan de beheersverordening toegevoegd. Het waterplan formu-

leert de doelstellingen die de gemeente en het hoogheemraadschap hebben voor de toekomstige waterbeheer. Met het waterplan streven de gemeente en het hoogheemraadschap naar een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem met hoge recreatieve waarden en belevingswaarde, nu en in de toekomst.

#### **4. 3. Natuur en Ecologie**

Het beheersgebied is getoetst aan de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

##### *- Gebiedsbescherming -*

In de nabijheid van het beheersgebied liggen geen Natura 2000-gebieden of gebieden die onder het regime van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vallen. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Daar de beheersverordening is gericht op de bestaande situatie, waar geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt is een toetsing hieraan niet noodzakelijk.

##### *- Soortenbescherming -*

Voor het beheersgebied kan worden gesteld dat het om een bestaande situatie gaat waarin geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan. Het is en blijft voornamelijk in gebruik als woongebied. Wat betreft de soortenbescherming, zijn er daarom geen belemmeringen te verwachten.

#### **4. 4. Bodem**

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

Met betrekking tot de bodem kan gemeld worden dat in het beheersgebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. Vanuit het omgevingsaspect *bodem* zijn er dan ook geen belemmeringen voor het beheersgebied.

#### **4. 5. Cultuurhistorie en archeologie**

Ten aanzien van het beheersgebied worden geen grootschalige ontwikkelingen verwacht. In het kader van de beheersverordening heeft geen archeologisch bureauonderzoek plaatsgevonden. Op de cultuurhistorische waardenkaart staan geen historisch-geografische waarden aangegeven binnen het plangebied. Op cultuurhistorisch gebied zijn geen belemmeringen te verwachten.

Aangezien de gemeente Stede Broec nog geen gemeentelijk archeologiebeleid heeft vastgesteld gelden rijks- en provinciaal beleid. In de Monumentenwet 1988 en de herziening ervan in 2007 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) wordt de omgang met eventueel aanwezige archeologisch waarden beschreven. De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'.

Het bestemmingsplan (in dit geval de beheersverordening) staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m<sup>2</sup>, maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. Archeologie West-Friesland heeft in het kader van onderhavige beheersverordening een beleidskaart archeologie vervaardigd. Hierbij is een tweedeling gemaakt binnen het plangebied.

Het beheersverordeningsgebied kent een tweetal verwachtingen. Voor vrijwel het gehele gebied geldt een met een hoge of middelhoge verwachting, waar voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 1.000 m<sup>2</sup> gelden. Voor een deel van het beheersgebied geldt een hoge verwachtingswaarden, waar in de beheersverordening voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 100 m<sup>2</sup> gelden. Dit gebied is specifiek op de kaart weergegeven.

Per gebied gelden andere ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In geval van overschrijding van de ondergrens is het aan te bevelen om eerst een archeologische quickscan te laten vervaardigen door Archeologie West-Friesland. Een quickscan is een kort document waarin de aanwezige of te verwachten archeologische waarden worden afgezet tegen de huidige situatie en de geplande ingrepen. Het advies is richtinggevend voor het soort onderzoek dat plaats dient te vinden. Het kan ook betekenen dat er geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

#### **4. 6. Lucht**

De *Wet luchtkwaliteit* vormt een onderdeel van de *Wet milieubeheer*. In de wet zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.

De gemeente Stede Broec heeft de luchtkwaliteit door de milieudienst van West-Friesland laten onderzoeken (zie **bijlage 1**). Conform de Wet milieubeheer (Hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen) is onderzocht of er sprake is van overschrijdingen van wettelijke luchtkwaliteitsnormen bij stikstofdioxide, koolmonoxide, fijn stof en benzeen. Geconcludeerd wordt dat, binnen de grenzen van genoemde rapportage, nergens binnen de gemeente Stede Broec luchtkwaliteitsnormen worden overschreden. Er is dus geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden en er hoeven dan ook geen lokale maatregelen te worden getroffen tot het verbeteren van de luchtkwaliteit.

#### 4. 7. Geluid

De *Wet geluidhinder* (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn onder andere wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Uitgezonderd de N302, de Verlengde Raadhuislaan, de Dirk Essenlaan, een deel van de Zesstedenweg (alleen de rotonde bij de Dirk Essenlaan) en de Veilingweg zijn er geen zoneplichtige wegen aanwezig die van invloed zijn op het beheersgebied.

De Wgh bepaalt tevens dat ook spoorwegen in principe een zone hebben, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De spoorlijn Hoorn - Enkhuizen heeft ter hoogte van het beheersgebied een zonebreedte van 100 meter.

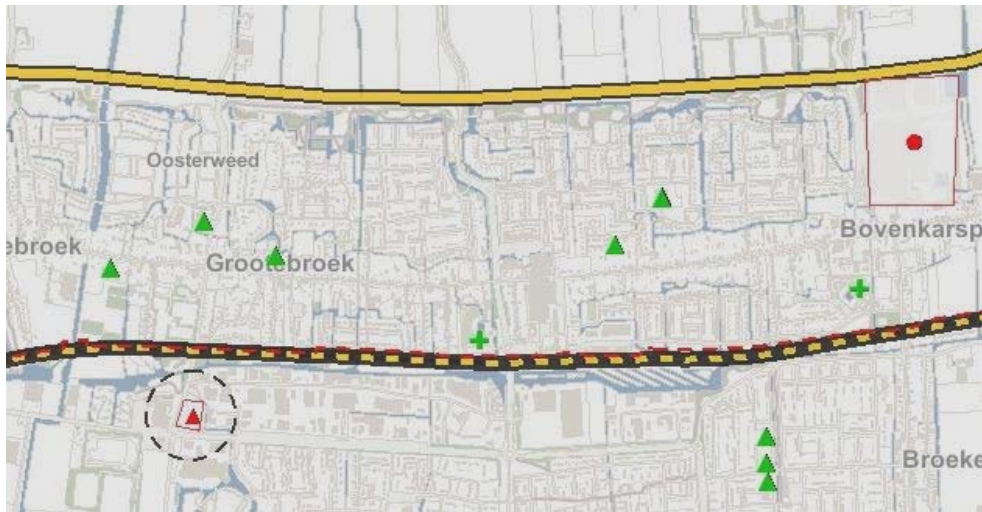
De beheersverordening maakt het niet mogelijk nieuwe geluidsgevoelige gebouwen in deze geluidszones op te richten. De bestaande situatie wordt gehandhaafd en hiermee wordt voldaan aan de Wgh.

#### 4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, 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).

##### - Risicovolle inrichtingen -

Naast het beheersgebied ligt het bedrijf CNB bloembollenveiling/koel- en preparatiebedrijf. Dit betreft een Bevi-inrichting. De risicocontouren behorende bij dit bedrijf (in verband met een ammoniakinstallatie) blijven binnen de eigen inrichting en liggen dus buiten het beheersgebied.



Figuur 6. Fragment risicokaart provincie Noord-Holland

#### - Transport gevaarlijke stoffen -

Er kan mogelijk vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden op de N302 en de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen. Indien kwetsbare objecten (woningen) in de nabijheid van een weg of spoor gerealiseerd gaan worden dan dient onderzocht te worden of er sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen. Is dit het geval en ligt de bebouwing binnen 200 meter van de vervoersas dan dient de  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico berekend te worden. De beheersverordening is gericht op de bestaande situatie, er worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid met betrekking tot transport gevaarlijke stoffen levert daarmee geen belemmeringen op.

#### - Buisleidingen -

Zoals beschreven in de milieutoets (zie **bijlage 1**) ligt aan de zuidzijde van het beheersgebied een hoge druk gasleiding. In **bijlage 2** vindt een verantwoording van de Groepsrisico van deze buisleiding plaats. Hieruit komt naar voren dat er geen problemen zijn. Voor de hoge druk gasleiding heeft geen nieuwe groepsrisico te worden berekend, aangezien binnen de toetsingszone geen nieuwe kwetsbare objecten in het beheersgebied zijn geprojecteerd.

### 4. 9. 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:

| <b>A. Eigen gebouwen, voorzieningen, wagenpark, dienstreizen, woon-werkverkeer en inkoop</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Thema                                                                                                  | Doelstellingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bestaande gebouwen                                                                                     | energiebesparing 2% structureel<br>40% opwekking en/of inkoop duurzame energie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Infrastructurele voorzieningen (openbare verlichting, verkeersregelinstallaties, pompen, gemalen e.d.) | energiebesparing 2% structureel<br>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<br>in 2015 is dit percentage 100%                                                                                                                                                                                                              |
| <b>B. woningen</b>                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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<br>realiseren van een EPL van 7,0 tot 8,0 bij woningbouwprojecten met meer dan 200 woningen<br>(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<br>(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)                                                                                             |
| <b>C. Utiliteitsgebouwen</b>                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Thema                                                                                                  | Doelstellingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nieuwbouw van utiliteitsgebouwen                                                                       | Realiseren van utiliteitsgebouwen met een 10% verscherpte EPC<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>D. Bedrijven</b>                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Thema                                                                                                  | Doelstellingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vergunningverlening en handhaving                                                                      | alle relevante bedrijven hebben een actuele milieuvergunning op het gebied van energie danwel voldoen aan het Activiteitenbesluit.<br>Handhaving gericht op energieaspecten.                                                                                                                                                                                                                       |
| Bedrijventerreinen                                                                                     | Structurele samenwerking met bedrijven op bedrijventerrein gericht op minimaal 2% energiebesparing en/of opwekking van duurzame energie.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>F. Grootschalige Duurzame energieopties</b>                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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:<br>Wind<br>Biomassa<br>Waterkracht<br>Warmte/Koudeopslag<br>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 de bestaande woningvoorraad streeft de gemeente naar het verbeteren van de energetische kwaliteit van de woningvoorraad, uitgedrukt in het Energielabel, met gemiddeld 1% per jaar (daarmee richt de gemeente Stede Broec zich op de eigenaren van woningen en op de corporaties, doelstelling is om de partijen te stimuleren tot energiebesparende maatregelen te komen).

## 5. JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID

### 5. 1. Juridische toelichting

#### ***Juridische regeling***

In de beheersverordening is de bestaande situatie vastgelegd door middel van een besluitgebied. De bestaande situatie is weergegeven in de luchtfoto van figuur 1.

Onder de bestaande situatie wordt het bestaande gebruik en de bestaande bouwwerken verstaan:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van de beheersverordening;
- bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Binnen het verordeningengebied zijn aanwezige bestaande bouwwerken toegestaan en mogen op dezelfde locatie worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen. Ter plaatse van bestaande maatschappelijke voorzieningen mogen de gronden en bouwwerken ook worden gebruikt voor andere maatschappelijke voorzieningen. Binnen de openbare ruimte mogen de functies groen, verblijfsgebied, parkeren en water in beperkte mate onderling worden uitgewisseld.

#### ***Procedure beheersverordening***

De *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening d.d. 6 november 2003 zal gelegenheid worden geboden tot inspraak. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd worden verwerkt in de beheersverordening. Daarna zal de beheersverordening door de gemeenteraad worden vastgesteld. Hierop is hoofdstuk 3 van de *Algemene wet bestuursrecht* (Awb) van toepassing. Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

### 5. 2. Uitvoerbaarheid

#### ***Maatschappelijke uitvoerbaarheid***

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt zijn perceelsgebonden van aard en kleinschalig van karakter. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden. De situatie uit het geldende bestemmingsplan wordt voortgezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

#### ***Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid***

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Het is niet mogelijk een exploitatieplan te koppelen aan een beheersverordening. Aangezien de beheersverordening het bestaande gebruik regelt, zijn aan de uitvoering hiervan ook geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Bovendien staat de beheersverordening geen bouwplannen

toe waar het verhalen van kostenmogelijk is. Om deze reden is ook het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen niet relevant.

===