

BESTEMMINGSPLAN URSEM - CENTRUMPLAN

Bestemmingsplan Ursem - Centrumplan

Code 1113804 / 13-02-12

GEMEENTE KOGGENLAND 1113804 / 13-02-12
BESTEMMINGSPLAN URSEM - CENTRUMPLAN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. De ontwikkeling	3
2. 3. Verkeer en parkeren	5
3. BELEID	7
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Ecologie	9
4. 2. Archeologie	10
4. 3. Water	10
4. 4. Milieuzonering	11
4. 5. Bodem	13
4. 6. Geluid	13
4. 7. Luchtkwaliteit	15
4. 8. Externe veiligheid	15
5. JURIDISCHE PLANOPZET	16
5. 1. Algemeen	16
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	16
6. UITVOERBAARHEID	18
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	18
6. 3. Grondexploitatie	18

Bijlage 1 **Akoestisch onderzoek**

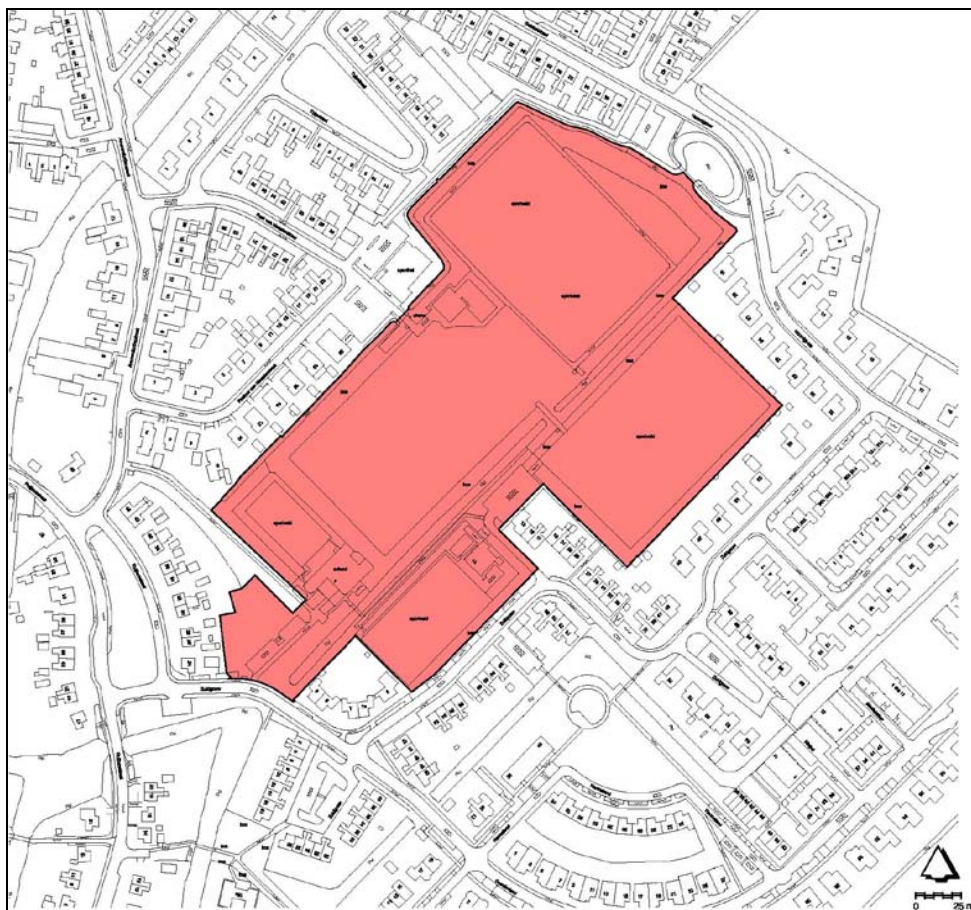
Bijlage 2 **Overlegreacties**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Pastoor van Haasterstraat en de Zuidgouw liggen de sportvelden van Ursem. In het verleden waren hier plannen voor woningbouw en een brede school. In dat plan werden de sportvelden verplaatst naar de rand van het dorp. De woningbouw en het verplaatsen van de sportvelden gaan niet door. De brede school wordt wel op deze locatie ontwikkeld, waarvoor het sportcomplex efficiënter ingericht wordt.

Naast het realiseren van de brede school worden de aanwezige sportvoorzieningen verbeterd. In dit kader wordt onder andere kunstgras aangelegd. Bovendien worden in het plangebied een aantal woningen aangelegd. De ligging van het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het geldende bestemmingsplan is het *bestemmingsplan komplan 2008* (vastgesteld 10 november 2008 en goedgekeurd op 19 mei 2009). In dit plan heeft het plangebied de bestemmingen 'Recreatieve doeleinden', 'Maatschappelijke doeleinden', 'Water' en 'Groenvoorzieningen'.

De beoogde bouw van de bredeschool en de woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Bovendien moeten voor de verbetering van de sportvoorzieningen een sloot worden gedempt. Ook dit is niet toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan. De gemeente wil echter medewerking verlenen aan het initiatief. Hiervoor moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de diverse bestemmingen. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op het aspect grondexploitatie.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied ligt centraal in het dorp Ursem. Ursem is één van de grotere kernen in de gemeente Koggenland. In Ursem zijn diverse voorzieningen aanwezig. Zo heeft het dorp twee monumentale kerken, twee basisscholen, een peuterspeelzaal en kinderopvang, een verzorgingscentrum voor ouderen en een bibliotheek. In het dorp zijn ook een paar winkels aanwezig waar de eerste levensbehoeften verkrijgbaar zijn. Hierdoor vervult het dorp een verzorgingsfunctie voor omliggende dorpen.

Rondom het plangebied liggen woningen. Over het algemeen zijn het woningen bestaande uit twee bouwlagen met kap. Dit komt met name veel voor rondom het zuidelijk deel van het plangebied. In het noorden staan ook woningen met één bouwlaag met kap.

In het plangebied is momenteel een sportcomplex gevestigd. Bij de entree van het sportcomplex, aan de Pastoor van Haasterstraat, zijn enkele gebouwen en parkeerplaatsen aanwezig. Verder zijn hier een drietal sportvelden aanwezig. De tennisbanen zijn gesitueerd aan de Zuidgouw.

Op het sportcomplex zijn onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig. Hierdoor is er een parkeerprobleem in de buurt. Mensen die het sportcomplex bezoeken, parkeren hun auto in de omgeving.

Daarnaast is binnen het plangebied een kinderdagopvang en voormalig jongerencentrum aanwezig. Deze voorzieningen staan in het zuidelijk deel van het plangebied.

2. 2. De ontwikkeling

Het is de bedoeling om op de plaats van de huidige kinderopvang en het zuidelijke sportveld een bredeschool te realiseren. In de bredeschool komen twee basisscholen (met in totaal 15 lokalen), een bibliotheek, een buitenschoolse opvang voor drie groepen, een kinderdagopvang voor twee groepen en een peuterspeelzaal voor één groep. De combinatie met het sportcomplex maakt dat hier een veelzijdigheid aan functies aanwezig zijn. Dit is een goede aanvulling op het bestaande voorzieningen aanbod van Ursem.

Voor en naast de school komen de schoolpleinen te liggen. De pleinen zijn omsloten met een hek en een haag. Aan de zuidwest- en noordwest kant van de bredeschool zijn mogelijkheden voor natuuronderwijs. Gedacht wordt aan natuurlijk spelen. Voorwaarde is wel dat de strook langs het water goed wordt afgeschermd. De pleinen worden ingericht, deels verhard, deels zacht met speeltoestellen. Naast de schoolpleinen kan ook het multi-plein als speelplein en activiteitenplein gebruikt worden.

Omdat door het vervallen van één van de velden de druk op de andere twee sportvelden toeneemt, wordt ter plaatse van het hoofdveld een kunstgrasveld aangelegd. Op kunstgras kunnen meer spellen worden gespeeld. Daarnaast wordt voor de brede school en de junioren een klein veld aangelegd. Voor de herstructurering van sportvelden wordt een sloot gedempt.

Ten zuiden van de bredeschool worden een aantal woningen gerealiseerd. Gedacht wordt aan gestapelde woningen. Eventueel kunnen ook kleinere (rijtjes) woningen gerealiseerd worden. Hier horen goot- en bouwhoogten van respectievelijk 6,00 en 10,00 meter bij. In figuur 2 is een impressie van het plangebied gegeven.

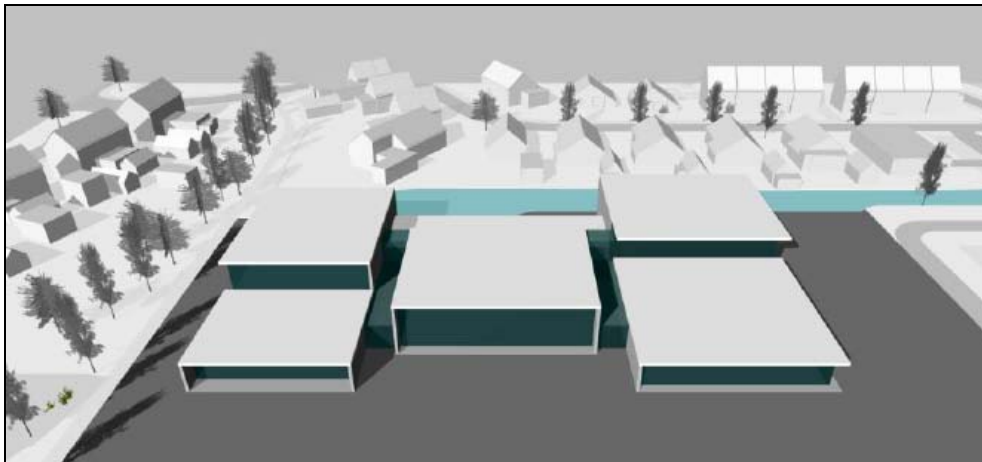
Ter compensatie van de toegenomen verharding wordt de sloot tussen de bredeschool en de woningen verbreedt. Hierdoor ontstaat er een natuurlijke en duidelijke afscheiding tussen de woningen en de bredeschool.



Figuur 2. Een impressie van de nieuwe indeling van het plangebied

Stedenbouwkundige inpassing

Bij de realisatie van de bredeschool wordt er aansluiting gezocht bij de omgeving. Dit betekent dat de school een niet te massaal karakter mag krijgen. Het grote volume is daarom verdeeld in vijf volumes. Hierdoor ontstaat een luchtig gebouw dat goed aansluit op de dorpse schaal. Dit is goed te zien in de schematische weergave van het gebouw in figuur 3.



Figuur 3. Een schematische weergave van de brede school

Aan de noordzijde heeft het gebouw een gesloten en beschut karakter. Hier wordt een beschermende muur in metselwerk aangelegd, als een beschermende rug van het gebouw. Dit creëert privacy naar de achtergelegen woningen.

Aan de zuid-, west- en oostzijde zijn de paviljoens transparant en open naar de speelpleinen. Aan deze kanten opent het gebouw zich naar de omgeving en nodigt het uit. Het gebouw wordt maximaal 8,50 meter hoog. De voorste bouwdeelen worden echter lager. Een impressie van het gebouw is gegeven in figuur 4.



Figuur 4. Een impressie van de brede school

2. 3. Verkeer en parkeren

Aan de voorzijde van de bredeschool wordt de weg vanuit de Zuidgouw doorgetrokken. Het wordt een brede laan met aan weersijden groen.

De bredeschool wordt ontsloten door deze weg. Aan deze weg wordt een 'Kiss & Ride' zone aangelegd. Ook het multiplein wordt ontsloten via deze weg.

Aan de tweede nieuwe weg komt ook de hoofdingang van het sportcomplex. De ingang aan de Pastoor van Haasterstraat wordt hiermee geëvalueerd naar een subingang. Tussen de Pastoor van Haasterstraat en de Zuidgouw wordt een langzaamverkeersroute aangelegd. Deze route loopt tussen de sportvelden en de bredeschool.

Tenslotte worden ook de woningen die ten zuiden van de bredeschool liggen aangesloten op de nieuwe weg.

Bij de 'Kiss & Ride' zone wordt een keermogelijkheid ontwikkeld. Alternatief is dat er gekeerd wordt op het multiplein. In ieder geval wordt voorkomen dat er een rondje wordt gereden. Het is de bedoeling dat verkeer ten behoeve van de Kiss & Ride' zone en het sportcomplex heen en terug rijden over de nieuwe weg. Het bestaande gedeelte van de Zuidgouw dat nu richting de parkeerplaats bij de tennisbanen loopt, wordt daarom als éénrichtingsverkeer aangewezen.

Parkeren

Door de centrale ligging in Ursem en een veilige omgeving is het voor veel kinderen mogelijk om met de fiets of lopend naar school te komen. In het programma van eisen is aangegeven dat 280 kinderen (80% van 350) met de fiets naar school komt. De overige 70 kinderen worden gebracht met de auto of komen lopend naar school. In het programma van eisen is voor deze dagelijkse parkeerpiek een multiplein opgenomen.

Slechts een klein deel van de dag is dit plein in gebruik als parkeerplaats, de overige uren kan het plein gebruikt worden als speelplein of als activiteitsplein.

Aangezien vaak 1 a 2 kinderen met de auto gebracht worden en de bovenbouwleerlingen over het algemeen uitgezet worden op de 'Kiss & Ride' zone zijn de andere parkeerplaatsen voor halen en brengen voldoende, en hoeft het (kleine) multiplein niet ingezet te worden als parkeerplaats.

Aan de noordoost kant en de zuidwest kant zijn de fietsenstallingen voor de leerlingen gesitueerd. De speelpleinen zijn vrij van fietsenstallingen. De fietsenstallingen liggen buiten de drukte van het halen en brengen met auto's en zijn veilig bereikbaar. Rond de brede school zorgen brede trottoirs, snelheidsremmende maatregelen en een heldere inrichting voor een duidelijke en veilige verkeerssituatie. Als 'Kiss & Ride' zone zijn langsparkeerplekken met kort parkeren (laden en lossen) getekend.

De woningen krijgen eigen parkeerplaatsen aan de Zuidgouw. Hier worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd (parkeernorm 1,5 pppw).

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van de voorgestelde ontwikkeling, is het rijks- en provinciaal beleid hiertoe niet van belang. Er wordt daarom alleen ingegaan op het gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3. 1. Provinciaal beleid

Structuurvisie en Provinciale Verordening

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de *Structuurvisie Noord-Holland 2040* (vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de provincie haar provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen zijn in de *Structuurvisie* uitgewerkt. In de *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie* (eveneens vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010) zijn regels verbonden aan de hoofdbelangen.

Het plangebied ligt binnen 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Bij het maken van plannen in het 'Bestaand Bebouwd Gebied' hebben gemeente een grote mate van beleidsvrijheid.

Vertaling naar bestemmingsplan

Dit initiatief raakt geen provinciale belangen. Het provinciaal beleid biedt geen concrete uitgangspunten voor dit initiatief. Een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening *Structuurvisie* is niet aan de orde.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009 - 2020

In de *Structuurvisie 2009 - 2020* is het ruimtelijk beleid van de gemeente Koggenland vastgelegd. De *Structuurvisie* is erop gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders. De structuurvisie geeft aan wat in de toekomst de balans is tussen de verschillende kwaliteiten, functies en ontwikkelingen in de gemeente. Er wordt een duurzaam toekomstbeeld geschetst van de toekomst van de kernen én het landelijk gebied.

In de *Structuurvisie* wordt nog aangegeven dat er plannen zijn om om de sportvelden naar de rand van het dorp te verplaatsen.

Op de vrijgekomen locatie worden een bredeschool met bibliotheek en kinderopvang en woningen ontwikkeld. Zoals reeds in de inleiding is aangegeven zijn de plannen inmiddels gewijzigd. De sportvelden blijven op deze locatie bestaan en er worden minder woningen gebouwd.

Conclusie gemeentelijke beleid

De ontwikkeling komt overeen met het beleid uit de Structuurvisie, hoewel de plannen iets gewijzigd zijn.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. 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 Beschermde 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.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Eilandspolder'. Dit gebied ligt op een afstand van ruim drie kilometer vanaf het plangebied. Dit gebied maakt ook deel uit van de EHS. Verder liggen in de directe omgeving van het plangebied geen gebieden die vallen onder de EHS. Gezien de aard van de ingreep en de afstand is er geen effect op dit gebied.

Soortenbescherming

In het plangebied is ecologisch onderzoek ¹⁾ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat het onderzoeksgebied in potentie geschikt is voor beschermde soorten planten, vissen, amfibieën, vogels en (kleine) zoogdieren. Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van de planten en amfibieën alleen licht beschermde soorten aanwezig zijn.

¹⁾ Brede School te Ursem, Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet, Van der Goes en Groot, 2010.

Voor deze soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig.

Verder blijkt dat in het plangebied broedvogels voor kunnen komen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels moeten werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig.

In het onderzoeksgebied kunnen beschermde vissen uit tabel 2 en 3 voorkomen. Het gaat dan om Kleine modderkruiper en Bittervoorn. Voor het dempen van de sloten is daarom aanvullend onderzoek uitgevoerd.

In de bebouwing van het plangebied kunnen vleermuissoorten voorkomen. Omdat enkele gebouwen worden gesloopt wordt ook op dit punt aanvullend onderzoek uitgevoerd.

Uit het aanvullend onderzoek naar vleermuizen en vissen ²⁾ blijkt dat er in het plangebied Bittervoorn en Gewone Dwergvleermuis voorkomt. Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd tegen de achtergrond dat het gehele gebied herontwikkeld zou worden met woningen. De Bittervoorn is aangetroffen in het noorden van het plangebied. Daar vinden geen werkzaamheden plaats aan de watergangen. De Gewone Dwergvleermuis is aangetroffen in de sporthal. Ook aan de sporthal vinden geen werkzaamheden plaats. Daarom worden deze soorten als gevolg van de plannen niet geschaad. Er is dan ook geen negatief effect op beschermde soorten.

4. 2. Archeologie

Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de gehele gemeente Koggenland heeft de gemeente een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Het plangebied ligt in een gebied, waarin onderzoek nodig is voor plannen vanaf 10.000 m². De kans op archeologische sporen in dit gebied is klein. De ingrepen in de bodem zijn kleiner dan 10.000 m². Om die reden is onderzoek niet nodig. Vanuit archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4. 3. Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld.

²⁾ Brede schoolt te Ursem, Inventarisatie naar vleermuizen en beschermde vissoorten, Van der Goes en Groot, 2010.

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 en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het voornemen heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt toe met circa 9.700 m². Deze toename bestaat uit de nieuwe bede school, inclusief schoolplein en multiplein, de vijf nieuwe woningen en de nieuwe wegen / fietspaden. Deze toename wordt gecompenseerd door de watergang ten noorden van de brede school te verbreden. Als gevolg van de herinrichting van het sportcomplex worden enkele watergangen gedempt. Het dempen van deze watergangen wordt ook 1 op 1 gecompenseerd in de verbrede watergang. Daarnaast wordt er een watergang aangelegd ten zuiden van de doorgetrokken Zuidgouw (bij nummers 3 tot en met 9). Deze watergang wordt dan verbonden met een duiker aan het omliggende watersysteem. Voorheen lag hier een laagwatersloot. De watergang wordt verbonden met het omliggende watersysteem en krijgt daardoor een hoger peil.

De watercompensatie in het plangebied is niet voldoende om de toename van verhard oppervlak en het dempen van de sloten te compenseren. Er wordt daarom elders, buiten het plangebied, extra water aangelegd. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat deze extra compensatie plaats moet vinden voordat c.q. tijdens het realiseren van de bredeschool. Aan dit uitgangspunt van het hoogheemraadschap zal voldaan worden.

Als uitgangspunt voor de bebouwing geldt dat er geen uitloogbare (dak)materialen worden gebruikt. Deze aspecten worden betrokken bij de verlening van een omgevingsvergunning. Het plan heeft geen invloed op gronden die voor het waterschap van belang zijn zoals waterkeringen of boezemkades.

Er heeft overleg plaats gevonden met het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap kan zich vinden in dit plan en de wijze van compensatie.

4. 4. 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

Het sportcomplex en de tennisbanen vallen in milieucategorie 3.1. Hiervoor wordt een afstand van 50 meter geadviseerd.

Ten opzichte van de bestaande woningen wordt er niet aan deze afstand voldaan. Deze situatie doet zich ook voor in de huidige situatie. De afstanden worden niet kleiner, waardoor de situatie niet verslechterd. Omdat het een voortzetting van de bestaande situatie is, wordt dit toelaatbaar geacht. Een bredeschool valt volgens de VNG-uitgave onder milieucategorie 2. Hiervoor adviseert de VNG een afstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen. Aan deze afstand wordt niet voldaan. Omdat er niet wordt voldaan aan de afstanden uit de VNG-uitgave is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Akoestisch onderzoek

Uit het onderzoek (zie bijlage 1) blijkt dat ter plaatse van nabijgelegen woningen van derden wordt voldaan aan de in het activiteitenbesluit opgenomen geluidgrenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde. Ook wordt voldaan aan de norm voor het maximale geluidniveau van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Ten aanzien van indirecte hinder wordt ruim voldaan aan de streefwaarde van 50 dB(A). Hierdoor is de brede school ten aanzien van het aspect geluid goed inpasbaar.

Wel is er in het kader van een goede ruimte ordening³ sprake van een overschrijding van de geluidsnormen. Uit het onderzoek blijkt wel dat de streefwaarde van 45 dB(A) ter plaatse van nabijgelegen woningen van derden in de dagperiode met 2 dB wordt overschreden. De overschrijding wordt veroorzaakt door schreeuwende kinderen (stemgeluid). Daarnaast blijkt dat de streefwaarde voor het maximale geluidniveau van 70 dB(A) in de dagperiode met 4-6 dB wordt overschreden. Deze overschrijding wordt ook veroorzaakt door schreeuwende kinderen (stemgeluid). Het betreft enerzijds één woning aan de Pastoor van Haasterstraat nummer 18 en anderzijds de nieuwe woningen aan de Zuidgouw. Hier moeten maatregelen voor getroffen worden.

Maatregelen

De geconstateerde overschrijdingen kunnen door het treffen van maatregelen in de overdracht (geluidschermen) worden opgeheven. Voor de woning aan de Pastoor van Haasterstraat kan de overschrijding met een geluidsscherm van 14 meter lang en 1,5 meter hoog opgelost worden. Een dergelijk scherm is ruimtelijk goed inpasbaar. Dit scherm wordt daarom gerealiseerd. De precieze uitvoering van het scherm is nog niet duidelijk. De realisatie van een dergelijke geluidswerende voorziening is in de regels van bestemming 'Maatschappelijk' mogelijk gemaakt.

Daarnaast stelt het akoestisch onderzoek een geluidsscherm voor om de nieuwe woningen af te schermen van een te hoge geluidsbelasting. Om aan de normstelling in het kader van een goede ruimtelijke ordening te voldoen, zou een geluidswerend scherm van ongeveer 26 meter lang en 1,5 meter hoog gerealiseerd moeten worden.

³) In de berekeningen die in het kader van het activiteitenbesluit worden uitgevoerd, blijven een aantal soorten geluid achterwege. Dit betreft onder andere stemgeluid. Bij de berekeningen in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel rekening gehouden met alle soorten geluid.

Een dergelijk scherm is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. De wens is om een open en groen schoolplein voor de bredeschool te realiseren. Een geluidsscherm op de voorgestelde plek heeft een afschermend effect. Zowel vanaf het schoolplein wordt het omliggende openbare gebied in het plangebied niet als open en groen beleefd. Ook in het kader van de sociale veiligheid is een scherm hier niet wenselijk. Vanaf de bestaande langzaamverkeersroute van de (door te trekken) Zuidgouw naar het noorden is het plein door een scherm niet meer te zien. Zowel de langzaamverkeersroute als het plein zijn daardoor minder zichtbaar. Dit is niet wenselijk. Er is daarom een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de woningen zelf. Deze mogen pas gerealiseerd worden, als aangetoond is dat er door te nemen maatregelen voldaan kan worden aan een binnenwaarde van 35 dB(A). Dit geldt alleen voor geluidsgevoelige ruimten. Door eenvoudige maatregelen kan dit bereikt worden. Zo kan de kopse gevel relatief eenvoudig uitgevoerd worden als een dove gevel. Dit houdt in dat er geen openslaande onderdelen in de gevel opgenomen worden, zoals ramen en deuren. Voor de noordwestgevel wordt gedacht aan een geluidsscherm of een afscherming in de vorm van een bijgebouw. Ook hier geldt dat dit in de regels van het bestemmingsplan niet onmogelijk gemaakt is.

Conclusie

Door de te nemen maatregelen voor zowel de woning aan de Pastoor van Haasterstraat als de nieuwe woningen aan de Zuidgouw, wordt het bestemmingsplan wat betreft het aspect milieuzonering uitvoerbaar geacht.

4. 5. 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 en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het historische gebruik van het plangebied is een sportcomplex en een basisschool. Dit zijn geen functies die doorgaans leiden tot bodemvervuiling. Daarom wordt het plangebied gezien als een onverdachte locatie. bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is dan ook niet nodig. Ten aanzien van dit aspect zijn er daarom geen belemmeringen.

4. 6. Geluid

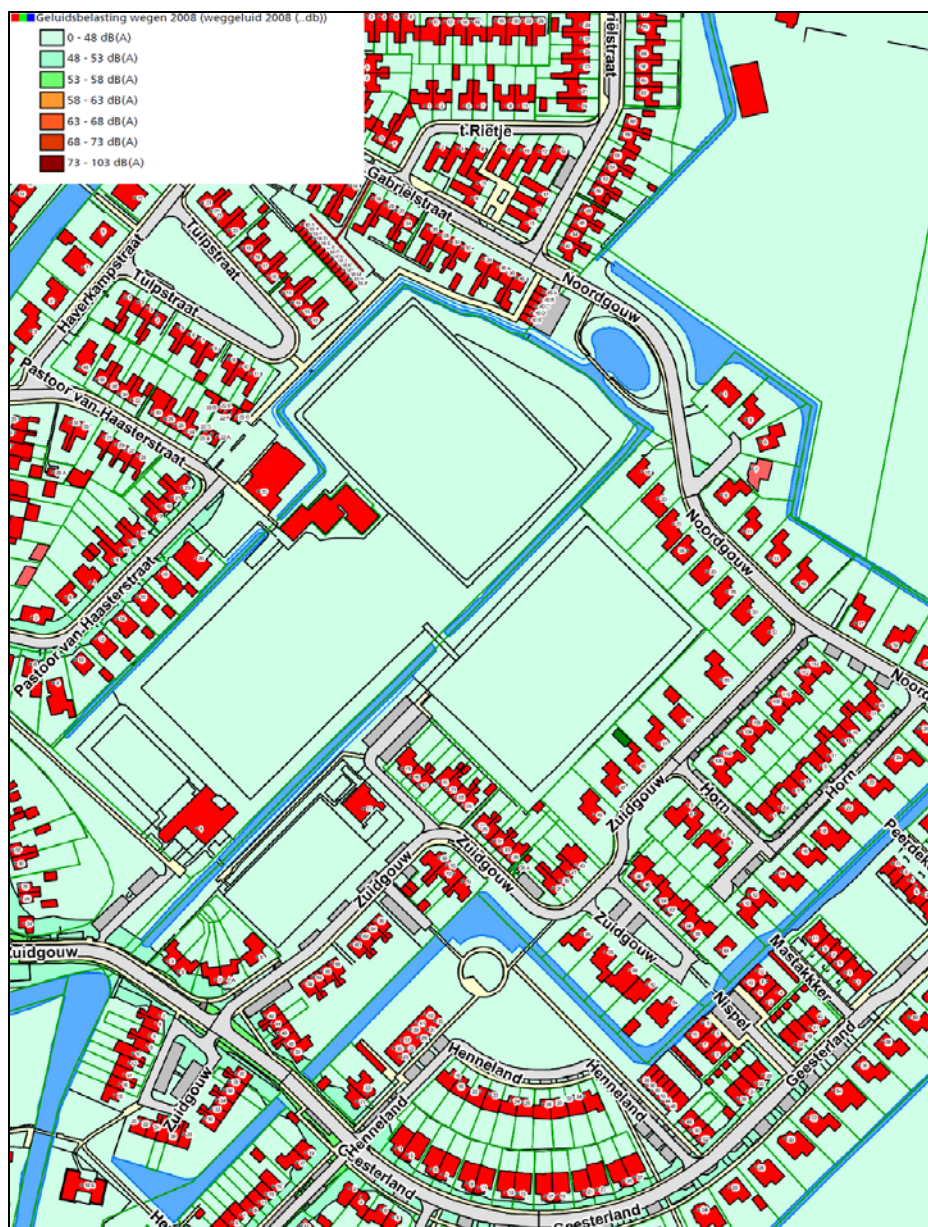
Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek 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.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De gemeente Koggenland heeft de verkeersbelasting van wegen inzichtelijk gemaakt. Uit de kaart (zie figuur 5) blijkt dat zowel de woningen als de bredeschool een lagere geluidsbelasting dan 48 dB hebben. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en zijn er geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder. De nieuwe weg wordt een 30-kilometer weg. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.



Figuur 5. De geluidsbelasting van wegen

4. 7. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Alle functies dit in het plangebied worden gehuisvest, bestaan al in het dorp. Het gaat dus feitelijk om een verplaatsing van functies. Het aantal verkeersbewegingen in Ursem neemt als gevolg van de ontwikkelingen niet toe. Hierdoor zal de luchtkwaliteit dan ook niet verslechteren. Ten aanzien van dit aspect zijn er daarom geen belemmeringen.

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 diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste daarvan zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Ten aanzien van externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Groen

De groengebieden zijn bestemd als 'Groen'. Ter bescherming van het groen mogen in deze gebieden geen gebouwen worden gebouwd.

Maatschappelijk

De bredeschool is bestemd als 'Maatschappelijk'. Het gebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het gebouw mag maximaal 8,00 meter hoog worden. Het gebouw moet minimaal 2,50 meter vanaf de erfgrans liggen. Bij het gebouw is maximaal 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

Sport

De sportvelden hebben de bestemming 'Sport' gekregen. Dit sluit aan bij de huidige situatie. Maximaal 5% van de bestemming mag bebouwd worden.

Verkeer -Verblijf

De langzaamverkeerroute door het plangebied is onder deze bestemming gebracht. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Water

Al het water in het plangebied is onder de gelijknamige bestemming gebracht. Het gaat om de bestaande watergangen maar ook om het nieuwe water dat wordt gegraven ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Wonen

De woningen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Voor de situering van de woningen is een bouwvlak op de verbeelding aangebracht. Bij de woningen is een erker toegestaan. Ook zijn aan-huis-verbonden-beroepen toegestaan. Hiervoor mag maximaal 30% van het gebouw worden gebruikt tot een maximum van 50 m².

De woningen kunnen eventueel met een plat dak uitgevoerd worden. Hierdoor kan aansluiting gezocht worden met de bredeschool zelf. Bij het bouwen van de woningen moeten geluidswerende maatregelen genomen worden. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit project is een klankbordgroep met omwonenden ingesteld. Binnen de klankbordgroep wordt een toelichting gegeven op de plannen. Er vindt regelmatig overleg plaats. Daarnaast is het plan tijdens een informatieavond in Ursem toegelicht.

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg

Het bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1. Bro aan de overlegpartners voorgelegd. De reacties zijn in bijlage 2 opgenomen. De ingekomen reacties van de VROM-inspectie en de provincie Noord-Holland hebben geen aanleiding gegeven tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn, waar nodig, verwerkt in de waterparagraaf.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van overleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken.

Vaststelling bestemmingsplan

Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is ontwikkelaar van het plan. De gemeente heeft hiervoor geld gereserveerd in de begroting. Met deze reservering kan het gehele plan worden uitgevoerd. Het plan is daardoor economisch uitvoerbaar.

6. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten.

Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

De gemeente ontwikkelt het plan zelf. Er zijn dan ook geen kosten die verhaald moeten worden. Het maken van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

===