

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Bestemmingsplan Scharwoude 12-16

Gemeente Koggenland

Vastgesteld

BRO

colofon

projectnaam
Bestemmingsplan Scharwoude 12-16

datum
8 april 2024

projectnummer
P03723

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.1598.BPScharwoude12tm16-va01

opdrachtgever
Ooms Wonen

Concept
29 september 2023

Ontwerp
16 november 2023

Vaststelling
27 mei **2024**

BRO
projectleider
JRi

projectteam
MOo, BCo, BWi, JvdA

bron kaft
BRO

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplannen 7
1.4 Leeswijzer 8

2 Planbeschrijving 9
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 11
2.2.1 Stedenbouwkundig plan ‘Wonen aan de Hulk’ 11
2.2.2 Programma 13
2.2.3 Beeldkwaliteitsplan 14

3 Beleidskader 15
3.1 Rijksbeleid 15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 16
3.2 Provinciaal beleid 18
3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 18
3.2.2 Omgevingsverordening NH2020 19
3.2.3 Woonagenda 2020-2025 20
3.3 Regionaal beleid 21
3.3.1 Woonakkoord 2020-2025 en Afwegingskader wonen West-Friesland 2021 21
3.3.2 Pact 7.1 Westfriesland 22
3.4 Gemeentelijk beleid 23
3.4.1 Structuurvisie 2009-2020 23
3.4.2 Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan 24
3.4.3 Nota parkeernormen Koggenland 2018 25
3.4.4 Welstandsnota Koggenland 25

4 Planologische aspecten 26
4.1 Archeologie en cultuurhistorie 26
4.1.1 Toetsingskader 26
4.1.2 Onderzoek 26
Archeologie 26
4.1.3 Conclusie 28
4.2 Bedrijven en milieuzonering 28
4.2.1 Toetsingskader 28
4.2.2 Onderzoek 28
4.2.3 Conclusie 31
4.3 Bodem 31
4.3.1 Toetsingskader 31
4.3.2 Onderzoek 31
4.3.3 Conclusie 31
4.4 Ecologie 31
4.4.1 Toetsingskader 31
4.4.2 Onderzoek 32
4.4.3 Conclusie 33
4.5 Externe veiligheid 33
4.5.1 Toetsingskader 33
4.5.2 Onderzoek 34

4.5.3 Conclusie 35
4.6 Geluid 35
4.6.1 Toetsingskader 35
4.6.2 Onderzoek 36
4.6.3 Conclusie 37
4.7 Luchtkwaliteit 37
4.7.1 Toetsingskader 37
4.7.2 Onderzoek 37
4.7.3 Conclusie 38
4.8 M.e.r.-beoordeling 38
4.8.1 Toetsingskader 38
4.8.2 Onderzoek 39
4.8.3 Conclusie 39
4.9 Stikstof 39
4.9.1 Toetsingskader 39
4.9.2 Onderzoek 40
4.9.3 Conclusie 40
4.10 Verkeer en parkeren 40
4.10.1 Toetsingskader 40
4.10.2 Onderzoek 41
4.10.3 Conclusie 44
4.11 Water 44
4.11.1 Toetsingskader 44
4.11.2 Onderzoek 45
4.11.3 Conclusie 47

5 Juridische planbeschrijving 49
5.1 Juridische vormgeving 49

6 Uitvoerbaarheid 51
6.1 Economische uitvoerbaarheid 51
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid 51
6.1.2 Kostenverhaal 51
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 51
6.2.1 Omgevingsdialoog 52
6.2.2 Vooroverleg 52
6.2.3 Inspraak 52
6.2.4 Vaststellingsprocedure 52

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Archeologisch onderzoek
Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 3: Bodemonderzoek
Bijlage 4: Ecologisch onderzoek
Bijlage 5: Geluidsonderzoek
Bijlage 6: Ladderonderbouwing
Bijlage 7: M.e.r.-aanmeldnotitie
Bijlage 8: Stikstofberekening
Bijlage 9: Waterparagraaf
Bijlage 10: Trillingsonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ooms Wonen (hierna initiatiefnemer) is voornemens om op de locatie Scharwoude 12-16 (gemeente Koggenland) het bestaande bedrijventerrein te transformeren naar een woonomgeving/-bestemming. De beoogde woonwijk zal maximaal 57 woningen bevatten in verschillende segmenten (rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen, rug-aan-rugwoningen en hoekwoningen). Via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid zijn maximaal 63 woningen toegestaan. Ter plaatse van de rug-aan-rugwoningen zijn via binnenplanse afwijking ook gestapelde woningen binnen de aangeduide footprint, bouw- en goothoogte toegestaan. Hiermee kan flexibel op marktontwikkelingen worden ingespeeld. De beoogde wijk beschikt dus over een ruim aanbod aan verschillende woningtypologieën. Zodoende is er een aanbod voor verschillende doelgroepen (voornamelijk starters en gezinnen), bovendien ontstaat er een gevarieerd en aantrekkelijk beeld.

Op het perceelgedeelte waar de woonwijk voorzien is, rust de bestemming ‘Bedrijventerrein’ en ‘Groen’. De beoogde transformatie past niet in ruimtelijke en functionele zin binnen de toegelaten activiteiten en functies. Ook valt een deel van het plangebied in de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ en mist er een (of meerdere) bouwvlak(ken) om de transformatie te realiseren. Hierdoor is de transformatie in strijd met het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Ooms Scharwoude’. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan ‘Scharwoude 12-16’ opgesteld.

Daarnaast zal met onderhavig bestemmingsplan het kantoorgebouw aan de Scharwoude 16, in gebruik door de initiatiefnemer, welke grenst aan de zuidwesthoek van het plan, aangepast worden van bedrijvigheid in categorie 3.1 naar een gemengde bestemming waarbij een bedrijf (categorie 1 en/of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten) met kantoorfunctie evenals maatschappelijke doeleinden (niet zijnde geluidgevoelige functies) toegestaan wordt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom van het dorp Scharwoude en is één van de dorpskernen van de gemeente Koggenland. Het dorp wordt aan de oostzijde geflankeerd door de IJsselmeerdijk en aan de westzijde grenst het aan de provinciale weg. Het plangebied ligt tussen de IJsselmeerdijk aan de oostkant, de zuidkant van de lintweg Scharwoude en aan de westkant de spoorlijn Amsterdam-Hoorn. Een groot deel van het omringende groen is al gerooid om het plangebied 'te openen' naar de omgeving. Op enkele plaatsen zijn bomen blijven staan. Deze staan na realisatie in de om het plan gelegen groenstructuur en worden onderdeel van het park. Luchtfoto’s met de ligging en de grenzen van het plangebied zijn weergegeven in figuren 1 en 2.



Figuur 1 Globale ligging plangebied, plangebied wit omcirkeld



Figuur 2 Aanduiding planlocatie, plangebied wit omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Ooms Scharwoude’, vastgesteld op 1 juli 2013, geldend. Een uitsnede van het geldend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3 Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Ooms Scharwoude’

Binnen dit geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’ en ‘Groen’ met voorts een aantal bouwvlakken, verschillende maatvoeringen van bouw- en goothoogten en specifieke bouwaanduidingen. Tevens geldt voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Deze dubbelbestemming wordt nader toegelicht in paragraaf 4.1 ‘Archeologie’. Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’. Deze dubbelbestemming wordt nader toegelicht in paragraaf 4.11 ‘Water. De woningbouwontwikkeling is binnen de geldende bestemmingen niet mogelijk. Om het woningbouwplan juridisch-planologisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Verder is het bestemmingsplan ‘Parkeren’, vastgesteld op 17 juni 2019 van toepassing. Dit bestemmingsplan voorziet in een parapluregeling voor de parkeerregeling. Dit bestemmingsplan bevat een nieuw artikel waarin de nieuwe parkeernormen van toepassing worden verklaard.

Tot slot is het voorbereidingsbesluit ‘Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters’, vastgesteld op 8 november 2022 van toepassing. Door dit voorbereidingsbesluit kunnen bouwaanvragen voor hyperscale datacenters die na de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit worden ingediend, niet worden ingewilligd.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: één verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 met de planbeschrijving, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met het beleid. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. In hoofdstuk 6 komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

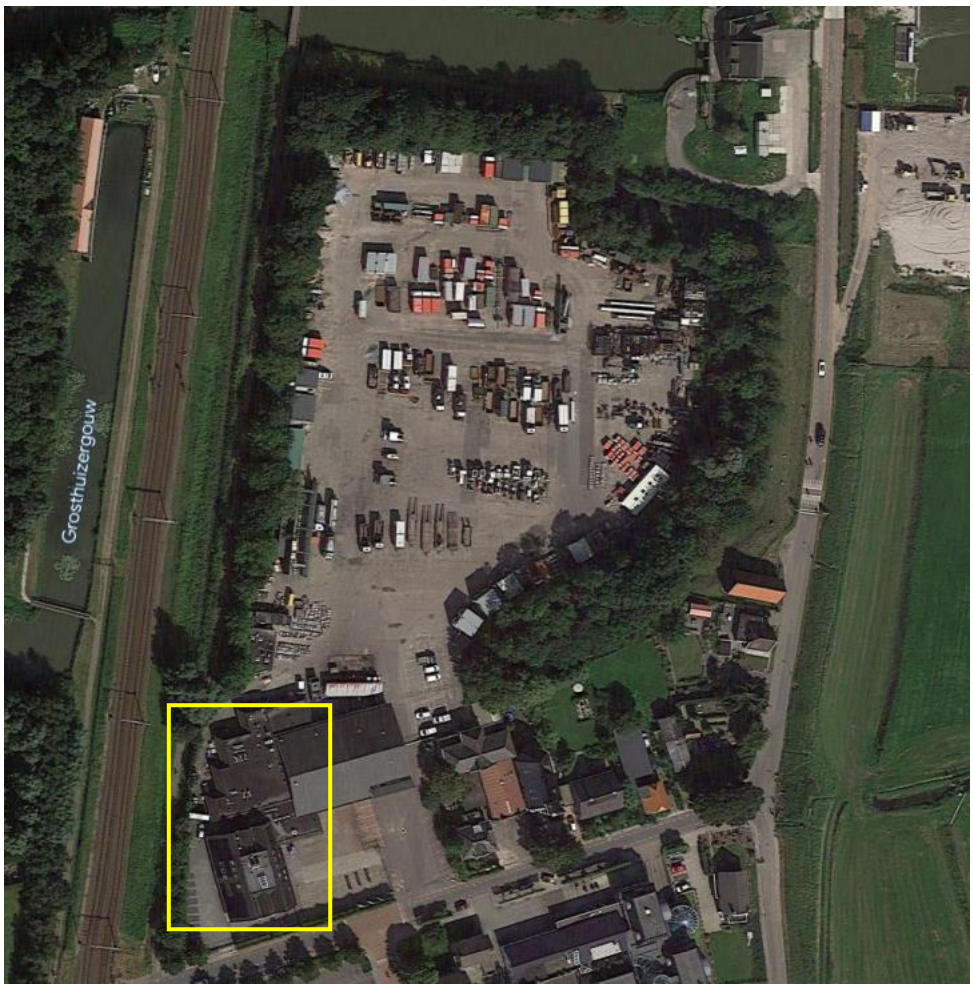
2.1 Huidige situatie

Scharwoude is de enige kern van de gemeente Koggenland aan de oostzijde van de A7. Daarmee ligt het afgezonderd van de rest van de gemeente. Door de grootschalige infrastructuur heeft het gebied het karakter van een restgebied. Scharwoude is van oorsprong een vissersdorpje aan de Zuiderzee. De bebouwing was als een lint langs de dijk gesitueerd. Aan de oostzijde van de spoorlijn is de bebouwing geconcentreerd tussen het lint, het spoor en de IJsselmeerdijk. Door de hoogte van de dijk is er vanaf het dorp niet direct uitzicht over het meer. Tussen de woningen van Scharwoude neemt bedrijfsbebouwing een prominente plek in.

Planvoornemen

Op de locatie Scharwoude 15 en 16 (gemeente Koggenland) bevindt zich momenteel een bedrijventerrein. Ooms Wonen is voornemens om de locatie voor het overgrote deel te transformeren naar een woonomgeving en als zodanig te bestemmen. Binnen het plangebied blijft een deel van het huidige kantoorgebouw (zie gele omlijning onderstaande afbeelding) behouden, waarbij dit pand kan worden getransformeerd naar lichtere bedrijvigheid, kantoor of maatschappelijke functies. Mogelijk dat in de toekomst hier een transformatie naar woningbouw aan de orde is, maar hiervoor zal separate planvorming plaatsvinden.
Ook maken de panden Scharwoude 12 (beeldbepalend pand, voormalige werkplaats) en Scharwoude 13 (beeldbepalend pand, bedrijfswoning) deel uit van de planontwikkeling. Deze panden krijgen een woonbestemming. Bij het pand Scharwoude 13 gaat het om de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Per saldo is hier geen sprake van een toevoeging van een woning. Deze woning telt dan ook niet mee in het totaal van 57 woningen binnen de plangrenzen.

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom van het dorp Scharwoude. Een van de dorpskernen van de gemeente Koggenland. Het dorp wordt aan de oostzijde geflankeerd door de IJsselmeerdijk en aan de westzijde grenst het aan de provinciale weg. Het plangebied ligt tussen de IJsselmeerdijk aan de oostkant, de zuidkant van de lintweg Scharwoude en aan de westkant de spoorlijn. Een groot deel van het omringende groen is al gerooid om het plangebied 'te openen' naar de omgeving. Op enkele plaatsen zijn bomen blijven staan.



Figuur 4 Bovenaanzicht plangebied, geel omlijnd het deels te behouden kantoorgebouw



Figuur 5 Vooraanzicht huidige situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Stedenbouwkundig plan ‘Wonen aan de Hulk’

De woonwijk ‘Wonen aan de Hulk’ wordt ontsloten via de weg ‘Scharwoude’, een van de hoofdstraten in het gelijknamige dorp. Aan het lint verrijst één nieuwe tweekapper welke de entree tot de wijk accentueert. Verder aan de bestaande straat Scharwoude krijgt de huidige bedrijfswoning Scharwoude 13 een woonbestemming en zal de karakteristieke gevel van de voormalige werkplaats op het adres Scharwoude 12 behouden blijven. Achter deze gevel is ruimte voor een nieuwe woning. Zodoende sluit het plan aan op de stedenbouwkundige structuur rondom het bestaande bebouwingslint.

Een nieuwe openbare weg zal dienen als hoofdontsluiting voor de wijk. Nabij de aantakking op de hoofdweg wordt er ruimte voorzien voor een bomenrij aan één zijde van de weg. Enerzijds ter versterking van de entree, anderzijds ter inpassing van het gedeeltelijk te behouden kantoorgebouw. De drie grondgebonden woningen zorgen voor een kwalitatieve begrenzing van de aansluiting op de hoofdweg.

De hoofdontsluiting van de wijk is een doorlopende lus, de woningen aan deze lus vormen duidelijke voorkanten. Hiermee ontstaat er een transparant en uitnodigend beeld richting de omgeving. De lus is geschikt voor verkeer in twee richtingen en is op diverse plaatsen voorzien van parkeerplaatsen. Centraal in de wijk en in de zone aan de spoorzijde liggen parkeerkoffers die worden ontsloten via de westzijde. Wandelpaden aan de binnenzijde van de lus takken aan op andere wandelpaden in de buurt die vervolgens aansluiten op het omliggende padennetwerk.

Langs de westzijde blijft de opgaande groenstructuur behouden, deze zal mede dienen als buffer voor de naastgelegen spoorweg. Aan de oost- en zuidzijde is de opgaande begroeiing grotendeels weggenomen. Dit ter bevordering van het onderhoud van de naastgelegen watergang. Deze groene rand dient daarom eenvoudig begaanbaar te zijn en ook geschikt te zijn om periodiek zware belasting te weerstaan. Het verdwijnen

van de groene zoom zorgt er daarnaast voor dat de wijk zich oriënteert op de omgeving en Scharwoude een gezicht naar buiten geeft. Centraal in de wijk bevindt zich een park dat fungeert als groene ontmoetingsplaats voor de wijk met speelvoorzieningen bestaande uit natuurlijk materiaal. In de centrale groenruimte en de groene zoom in het oosten worden bomen geplaatst om het gevoel van een groene omgeving te bevorderen. Erfafscheiding gebeurt door middel van aan te planten hagen om het landschappelijke karakter van de omgeving door te voeren in de overgangen tussen privaat en openbaar.

Door het zicht open te maken vanuit de IJsselmeerdijk in het oosten wordt het karakteristieke zicht terug hersteld en wordt de wijk zichtbaar naar de omgeving. De voorkanten van de wijk worden naar buiten gericht om hier optimaal op in te spelen. Het brede straatprofiel en enkele woningen vormen de hoofdverbinding naar de rest van het dorp. Verder wordt de wijk ook aangesloten op het bestaande voetpad langs het spoor.

Op figuur 6 is het stedenbouwkundig plan voor onderhavige ontwikkeling weergegeven. Het totale plangebied is 26.169 m^2 groot, waarvan ca. 12.123 m^2 bestaat uit uitgeefbaar gebied (46%) en ca. 14.046 m^2 uit niet-uitgeefbaar gebied (54%). Het niet-uitgeefbare gebied is als volgt opgedeeld:

- Groen: ca. 7.607 m^2 (29%)
- Verharding t.b.v. auto: ca. 4.602 m^2 (18%)
- Verharding t.b.v. voetpaden: ca. 1.453 m^2 (6%)
- Water: ca. 385 m^2 (1%).



Figuur 6 Stedenbouwkundig plan met indicatieve verkaveling (BRO: maart 2024)

2.2.2 Programma

De beoogde wijk beschikt over een ruim aanbod aan verschillende woningtypologieën. Zodoende is er een aanbod voor verschillende doelgroepen, bovendien ontstaat er een gevarieerd en aantrekkelijk beeld. Zo bevinden zich bij binnenkomst van de wijk en centraal in de wijk enkele rijwoningen en rug-aan-rugwoningen. Voor de rug-aan-rugwoningen worden de bergingen geclusterd en deze zijn voorzien aan de koppen van de bebouwing. De buitenste rand richting het oosten bestaat uit een mix van tweekappers en vrijstaande woningen. In het noorden zijn aan de buitenrand vijf ruime kavels met vrijstaande woningen te vinden, deze percelen beschikken over een tuin en kijken uit over het water.

Ter plaatse van de rug-aan-rugwoningen zijn via binnenplanse afwijking ook gestapelde woningen binnen de aangeduide footprint, bouw- en goothoogte toegestaan. Hiermee kan flexibel op marktontwikkelingen worden ingespeeld. Voorwaarde is uiteraard wel dat in voldoende parkeercapaciteit voorzien wordt. Deze is onder meer te vinden in de vorm van extra langsparkeren aan de weg die aan de oostrand van het plan loopt.

2.2.3 Beeldkwaliteitsplan

Het uitgangspunt voor het plangebied is dat er een eigentijdse dorpsbuurt ontstaat welke aansluiting heeft op het dorpse en landelijke karakter van de omgeving. Dit betekent niet per definitie een kopie van omliggende buurten, maar een woongebied met een eigen identiteit waarbij gebruik gemaakt wordt van bestaande en nieuwe kwaliteiten. Binnen de primaire eenheid van de woonbuurt is ondergeschikte verscheidenheid en uniciteit per woning en bouwblok van belang.

Met de ruime en groene opzet van de wijk wordt er een woonbuurt met een dorps karakter voorzien. Het dorpse karakter sluit goed aan bij de ligging aan het bebouwingslint en het polderlandschap. Het streven is om de architectuur van de woningen hierbij aan te laten sluiten. Dit wordt mede bereikt door een dorps, herkenbare vormgeving met aandacht voor details en traditioneel materiaalgebruik.

Relatie bestemmingsplan met beeldkwaliteitsplan

Parallel aan onderhavig bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat het kwalitatieve beeldvormend kader vormt voor de locatieontwikkeling. Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan geven gezamenlijk de kaders voor ruimtelijk-stedenbouwkundige aspecten, zoals profielen, rooilijnen, massa's en hoekoplossingen en architectonische aspecten zoals materiaaltoepassing, kleurgebruik, kapvormen, morfologie en plastiek van bouwvolumes. Daarnaast zijn in het beeldkwaliteitsplan criteria opgenomen voor de inrichting van de openbare ruimte. Hierbij wordt in het bijzonder aandacht besteed aan onder andere de overgangen tussen openbaar en privé (bijvoorbeeld erfafscheidingen) en de inrichting en meubilering van het openbaar gebied (door middel van bijvoorbeeld groen, parkeren en verlichting). Concreet dient het beeldkwaliteitsplan als:

- inspiratiebron en richtinggevend kader voor de architect(en) van de nieuwe bebouwing en de ontwerper(s) van de openbare ruimte;
- toetsingskader voor de welstandscommissie bij de beoordeling van de bouwplannen op redelijke eisen van welstand in het kader van de omgevingsvergunning.

Het beeldkwaliteitsplan wordt, samen met onderhavig bestemmingsplan, vastgesteld door de gemeenteraad en geldt daarmee als specifieke welstandsnota voor de herontwikkelingslocatie Scharwoude 12-16, waarmee deze het wettelijk kader voor welstandstoetsing voor het plangebied vormt. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen en tevens is in de algemene bouwregels een regel opgenomen ter borging van de beoogde beeldkwaliteit, waarbij een koppeling is gelegd met het beeldkwaliteitsplan. In deze regel is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de opgenomen bestemmingen uitsluitend wordt verleend indien wordt voldaan aan de uitgangspunten en randvoorwaarden van het beeldkwaliteitsplan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking getreden is, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking in het plangebied

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Een structuurvisie heeft geen bindende werking dan voor die overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking in het plangebied

Zoals reeds in paragraaf 3.1.1 is geconcludeerd treft onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien*." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking in het plangebied

De beoogde ontwikkeling is daarom getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze rapportage is opgenomen in de bijlagen van dit plan. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies uit dit rapport.

De beoogde ontwikkeling aan de Scharwoude 12-16 in Scharwoude betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

1. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de volgende bestemmingen: 'bedrijventerrein' en 'groen'. Op basis van dit bestemmingsplan is wonen op de locatie niet toegestaan en is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.
2. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het initiatief om maximaal 57 woningen (maximaal 63 na toepassing van dit in het plan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) te bouwen kan onder deze definitie worden geschaard, gezien het hier gaat om de ontwikkeling van een bedrijventerrein naar een woningbouwlocatie.
3. Vanaf 12 nieuwe woningen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien het om de toevoeging gaat van maximaal 57 woningen (maximaal 63 na toepassing van dit in het plan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid), kan het initiatief gekwalificeerd worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro) verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', als bedoeld in art. 1.1.1. van het Bro. Door BRO is een ladderonderbouwing opgesteld. Hieronder volgen de belangrijkste bevindingen weergegeven. De volledige ladderonderbouwing is opgenomen in de bijlagen.

Beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- Onder andere de Woonagenda van de provincie Noord- Holland stuurt op voldoende betaalbare en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. Met de verschillende typen woningen in zowel de sociale als vrije sector geeft het initiatief invulling aan de woonbehoefte vanuit verschillende doelgroepen.
- Zoals in de meeste regio's streeft de regio Westfriesland ernaar om de woningvoorraad zo goed mogelijk aan te sluiten op de vraag. Door de druk op de woningmarkt is ervan uit vrijwel alle doelgroepen vraag naar woningen (o.a. starters, gezinnen etc.). De diversiteit aan woningen die met dit initiatief worden gerealiseerd voorziet dan ook in de behoefte van meerdere doelgroepen.
- Gemeente Koggenland hecht veel waarde aan woningbouw die een impuls geven aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Het initiatief draagt bij aan de verbetering van de leefomgeving van het gebied: het voormalige bedrijventerrein wordt getransformeerd naar een groen woongebied. Hiermee wordt het landelijke karakter van de gemeente opgevolgd.

Kwantitatieve behoefte lokaal en regionaal

Het initiatief om 57 woningen te realiseren op de locatie Scharwoude 12-16 voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- Naar verwachting zal het aantal inwoners in zowel gemeente Koggenland als in regio Westfriesland gedurende de komende jaren nog (licht) toenemen. Het aantal huishoudens neemt relatief sterker toe.
- Het aantal huishoudens zal in de komende jaren in zowel de regio Westfriesland als in de gemeente Koggenland toenemen. Daarnaast zijn er in de afgelopen jaren minder woningen gebouwd ten opzichte van de toename aan huishoudens, wat heeft geresulteerd in een inhaalvraag. Volgens de provinciale Bevolkingsprognose 2021-2050 zijn er in 2030 circa 700 woningen extra nodig in gemeente Koggenland ten opzichte van 2021, en in de regio Westfriesland circa 7.150. Daartegenover staat een harde plancapaciteit van 273 woningen in gemeente Koggenland en 4.228 woningen in regio Westfriesland.
- Zowel gemeentelijk als regionaal is de geplande woningbouw dus ontoereikend om in de toenemende woningbehoefte te voorzien. Dit betekent dat het initiatief Scharwoude 12-16 om 57 woningen (maximaal 63 na toepassing van dit in het plan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) te realiseren voorziet in een kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte lokaal en regionaal

Met de realisatie van 57 woningen (maximaal 63 na toepassing van dit in het plan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) voor verschillende doelgroepen (voornamelijk starters en gezinnen) en in verschillende segmenten (rijwoningen, tweekappers, vrijstaand, rug-aan-rugwoningen, hoekwoningen) voorziet het initiatief in een kwalitatieve behoefte:

- Met dit initiatief zullen verschillende type woningen worden gerealiseerd in zowel de sociale als vrije sector. De vraag is het sterkst vanuit starters, welke vooral de voorkeur hebben voor betaalbare woningen (zoals appartementen en rijwoningen). Daarnaast is er relatief veel vraag vanuit gezinnen, die voornamelijk kiezen voor grondgebonden woningen. Deze woningen realiseert het initiatief.
- Ook zijn er in de gemeente senioren die in hun huidige woning blijven wonen vanwege het gebrek aan betaalbare alternatieven. Hoewel bijvoorbeeld de tweekappers en vrijstaande woningen niet specifiek typologieën zijn voor senioren, hebben zij natuurlijk wel baat bij deze woningen. Kortom, de ontwikkeling draagt bij aan de behoefte vanuit meerdere doelgroepen, wat zich vertaalt in de vraag naar onder andere betaalbare en grondgebonden woningen. De tweekappers en vrijstaande woningen bieden met name voor (jonge) gezinnen een passend woonproduct.

- Het initiatief voldoet aan de speerpunten van de Westfriese Basis en kan daarom verder getoetst worden aan de speerpunten van het Westfries Vooruitdenken. Hieruit blijkt dat dit initiatief op 5 van de 8 speerpunten positief scoort. Samengevat betekent dit dat het plan positief bijdraagt aan betaalbaar wonen, duurzaamheids- en klimaatdoelstellingen, het plan in de nabijheid van een OV-knooppunt ligt en dat het ontwerp en programma bijdraagt aan een duurzame en aantrekkelijke woonomgeving.
- Tot slot zorgt de ontwikkeling ook voor een kwalitatieve impuls in het woningaanbod met de nabijheid van groen, water en goede bereikbaarheid met de auto en het OV.

Conclusie
Het initiatief voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Met het op 28 november 2018 vaststellen van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 heeft de provincie Noord-Holland voor ogen om balans te creëren tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Dynamisch schiereiland: Hierin is het benutten van de unieke ligging van Nood-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling: Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: Hierin staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economische duurzame agrarische sector centraal.

Wonen en werken worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd
De metropool ontwikkelt zich snel. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie Noord-Holland de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan lang is gedacht. En zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw moet worden ingezet op besparing van energie, een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samengaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij onderkent de provincie dat verdichting in de kernen leidt tot toenemende druk op het landschap.

Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij houdt de provincie Noord-Holland oog voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. De provincie Noord-Holland houdt ook een vinger aan de pols voor wat betreft de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de vraag. Regionale afspraken over stedelijke ontwikkelingen moeten bij de vraag blijven aansluiten.

De woningbouwbehoefte wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe. Daarbij wordt in het ontwerp rekening gehouden met voldoende afvoermogelijkheden van (regen)water, voldoende groen in en om de stad, en optimale verkeersontsluiting met multimodale knooppunten. Uitgangspunt is – en daarop zal het verkeers- en vervoersnetwerk worden geoptimaliseerd – dat men zich effectief, veilig en efficiënt kan verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaatadaptie, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Daarbij heeft men zo veel mogelijk keuzevrijheid in het bepalen van zijn of haar vervoerswijze.

Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meest actuele cijfers
Uitgangspunt bij dit principe is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk en –dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses). Deze wordt afgelezen aan de hand van demografische ontwikkelingen (afspraken over uitleglocaties worden aan de actuele prognose aangepast), periodieke monitors over woonwensen en woonbehoefte-onderzoeken. Deze ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende afspraken worden regionaal ingevuld met ruimte voor maatwerk en herijking. De omvang en verschijningsvorm is passend bij de kernen waarbij grofweg drie typen kernen vallen te onderscheiden. Ook hier kan in regionale afstemming meer onderscheid in worden gemaakt.

Doorwerking in het plangebied
Het plangebied sluit aan op de ambities van de provincie Noord-Holland en draagt met de ontwikkeling van de woningen bij aan woningbouw aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Het ruimtelijk initiatief voorziet in het transformeren van het bestaande bedrijventerrein in de bebouwde kom van Scharwoude van de gemeente Koggenland ten behoeve van de realisatie van 57 woningen (maximaal 63 na toepassing van dit in het plan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid). Het ruimtelijk initiatief voorziet daarnaast in duurzame woningen. Zo zullen de toekomstige woningen volledig gasloos worden gerealiseerd. Tevens kunnen er zonnepanelen gerealiseerd op de daken van de woningen en kunnen er warmtepompen geplaatst worden. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan klimaatadaptief en duurzaam bouwen en ontwikkelen. De beoogde woningen worden bovendien gerealiseerd binnen de bebouwde kom. Ook wordt het plan ingepast in het landschap Het ruimtelijk initiatief is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020
Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Er wordt gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Voor dit initiatief is met name artikel 6.3 van de Omgevingsverordening relevant:

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen
Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Doorwerking in het plangebied
Voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling geldt dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In de motivering van de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie hoofdstuk 3.1.3) is ingegaan op de schriftelijke afspraken in de regio waarbij is aangetoond dat het ruimtelijk initiatief in lijn is met de gemaakte schriftelijke afspraken. Het ruimtelijk initiatief is daarmee in lijn met de Omgevingsverordening NH2020. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Bijzonder Provinciaal Landschap of van een NNN-gebied (Natuur Netwerk Nederland). Wat betreft deze bescherming van natuurgebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.4 Ecologie van deze toelichting. Met de onderbouwing in de genoemde hoofdstukken wordt aangetoond dat het plan niet in strijd is met de provinciale omgevingsverordening.

3.2.3 Woonagenda 2020-2025
De provincie Noord-Holland wil dat er de komende jaren veel betaalbare en duurzame woningen beschikbaar komen. Zij gaat gemeenten helpen om de flinke ambitie op het gebied van wonen waar te maken. De speerpunten van de Provinciale Woonagenda 2020-2025 zijn:

1. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst;
2. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw;
3. De woningbouwprogrammering is regionaal en adaptief. De programmering houdt rekening met fasering en haalbaarheid, zodat de in het woonakkoord af te spreken regionale productiedoelstellingen kunnen worden gehaald.
4. De provincie geeft gemeenten ruimte om bij binnenstedelijke plannen nabij een OV-knooppunt en/of in een groeiregio hogere aantallen woningen te realiseren dan de prognose, om het woningtekort versneld in te lopen.
5. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.
6. Betaalbaar en divers woningaanbod voor alle doelgroepen vraagt regionale afstemming en samenwerking.
7. Vanuit het oogpunt van leefbaarheid en gezondheid bewaakt de provincie de goede balans tussen economie, wonen, mobiliteit, natuur en landschap.
8. Woningbouw heeft een grote impact op het landschap, de natuur en de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. In de woonakkoorden maken we afspraken om woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, actieve mobiliteit (gericht op fietsen en lopen) stimulerend, circulair en natuur- en landschapsinclusief te ontwikkelen en dit vroegtijdig bij de locatiekeuze en planontwikkeling mee te nemen.

Doorwerking in het plangebied

De beoogde woonwijk beschikt over een ruim aanbod aan verschillende woningtypologieën. Zo bevinden zich in de wijk rijwoningen en rug-aan-rugwoningen. Voor de rug-aan-rugwoningen wordt gebundeld bergingen voorzien aan de koppen van de bebouwing. Ook bestaat het woonprogramma uit mix van tweekappers en vrijstaande woningen. Het gedifferentieerde woonprogramma zorgt voor aanbod in verschillende prijscategorieën (zowel in de vrije als sociale sector) en komt zo tegemoet aan verschillende doelgroepen. Het plan draagt bij aan het beschikbaar komen van betaalbare en duurzame woningen in de provincie Noord-Holland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonakkoord 2020-2025 en Afwegingskader wonen West-Friesland 2021

De uitvoering van de regionale woonambitie vindt plaats via het Woonakkoord 2020-2025. In het Woonakkoord staat per speerpunt welk beleid en welke instrumenten hiervoor worden ingezet. Onderdeel van het Woonakkoord is een regionale woningbouwprogrammering met een regionaal afwegingskader wonen. Het afwegingskader vormt de basis voor nieuwe woningbouwplannen en licht deze toe.

Het woningbehoefteonderzoek dat in 2018 door Atrivé is uitgevoerd heeft tot een aantal nieuwe inzichten geleid, waaronder de conclusie dat er een grote behoefte aan woningen is en dat de huidige plancapaciteit ontoereikend is. De woningbouwproductie dient versneld uitgebreid te worden en er moet een accent gelegd worden op het prijssegment betaalbare koop. Hiervoor zijn een aantal uitgangspunten benoemd:

- Zet in op diversiteit in het woningbouwprogramma en nut de binnenstedelijke potentie van Hoorn uit. Ook in andere centrumdorpen en steden is ruimte om de binnenstedelijke capaciteit uit te breiden.
- Bouw grootschalig rondom OV-knooppunten (conform provinciaal- en Rijksbeleid).
- Maak gebruik van laaghangend fruit, voer locaties die tijdens de crisis zijn afgevallen weer op.
- Benader dit alles regionaal en leg de focus op diversiteit en onderscheidend karakter.

Bovenstaande uitgangspunten hebben als basis gediend voor het aangepaste afwegingskader en voor de aangepaste woningbouwprogrammering. Het toepassen van het afwegingskader is in de regio West-Friesland vastgelegd in het Afwegingskader wonen West-Friesland 2021 (AWF 2021). Daarin zijn de minimumvereisten vastgelegd voor woningbouwplannen (Westfriese basis). Aan de hand van de stappen in deze basis kan worden beoordeeld of een nieuwbouwplan wel of niet kan worden gerealiseerd. Hierin is onder meer van belang dat een plan moet passen in de vastgelegde woningbouwbehoefte. Daarnaast zijn er een aantal vereisten waar minstens voor de helft aan voldaan moet worden (Westfries vooruitdenken).

De minimumvereisten van de Westfriese basis waaraan elk plan moet voldoen zijn:

- Het plan past binnen de ambitie van 16.000 woningen aan zachte plancapaciteit.
- Het plan voldoet aan de voorwaarde dat 70% van de woningbouwplannen in de regio West-Friesland worden gerealiseerd in de krachtige kernen.
- Is getoetst en onderbouwd of realisatie binnenstedelijk mogelijk is?
- Als realisatie past binnen de regionale opgave, maar realisatie binnenstedelijk niet mogelijk is, is getoetst aan provinciale voorwaarden inzake beschermingsregimes, energieneutraal, klimaatadaptief, circulair bouwen, landschappelijke inpassing en mobiliteit.

De ambities voor het Westfries vooruitdenken bestaan uit:

- Het plan levert een positieve bijdrage aan betaalbaar wonen.
- Het plan voorziet in woningen in de vrije huursector voor middeninkomens.
- Het plan levert een bijdrage aan het langer zelfstandig wonen.
- Het plan is circulair en energieneutraal.

- Het plan draagt bij aan klimaatadaptatie, een gezonde leefomgeving en verbetering van de natuur en het landschap.
- Nieuwe woningbouw wordt zoveel mogelijk gerealiseerd in de nabijheid van een OV-knooppunt.
- Het plan draagt bij aan de versnelling van de woningbouwproductie in Westfriesland.
- Het plan draagt bij aan de aantrekkingskracht van de regio door het bieden van een aantrekkelijke onderscheidende woonomgeving.

Doorwerking in het plangebied

Het initiatief voldoet aan de speerpunten van de Westfriese basis en kan daarom verder getoetst worden aan de speerpunten van het Westfries vooruitdenken. Hieruit blijkt dat het initiatief op het merendeel van de speerpunten positief scoort. Samengevat betekent dit dat het ontwerp en programma bijdraagt aan een duurzame en aantrekkelijke woonomgeving. Zie voor de volledige onderbouwing de bijlage ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

3.3.2 Pact 7.1 Westfriesland

In 2013 hebben de Westfriese gemeenten (Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec) het eerste Pact Westfriesland gesloten. Doel was om de samenwerking op gebied van wonen, werken, onderwijs, bereikbaarheid, sociaal domein en vrije tijd te versterken. Uit de evaluatie blijkt dat dit eerste pact 'een enorme stimulans is geweest om saamhorigheid en verwantschap te ontwikkelen' en dat het veel heeft betekend voor de samenwerking met externe stakeholders. Ook zijn er enkele aandachtspunten benoemd voor toekomstige samenwerking. Deze lessen en de ambities voor verdere samenwerking zijn gevat in een nieuw Pact 7.1 ('7 gemeenten, 1 doel). Eind 2018 hebben de Westfriese gemeenteraden een intentieverklaring vastgesteld, met de ambitie: "Westfriesland behoort tot de top 10 van meest aantrekkelijke regio's waar welvaart en welzijn, een florerende duurzame economie en een rechtvaardig sociaal beleid de belangrijkste prioriteiten zijn."

Om de gezamenlijke ambitie te behalen is het van belang de kracht van Westfriesland optimaal te benutten en de belangrijkste opgaven op te pakken. De kracht van Westfriesland zit in de combinatie van het aantrekkelijke landschap en de ligging aan het water, mooie binnensteden, de nabijheid van en bereikbaarheid vanuit de noordelijke Randstad, en de sterke ondernemersgeest met koplopers in de agribusiness, leisure en health.

Om de kansen in Westfriesland te benutten en aan regionale opgaven te werken, staan in het Pact de volgende ambities per thema centraal:

- Wonen, Leefbaarheid & bereikbaarheid: Westfriesland is een leefbare, gezonde en vitale regio, dankzij een betaalbaar en aantrekkelijk woonaanbod voor iedere doelgroep. De regio kenmerkt zich door duurzame woningbouw, een aantrekkelijk landschap en goede bereikbaarheid.
- Energietransitie & Klimaatadaptatie: De regio heeft een afgestemde energiestrategie waarmee zij de Westfriese opgave in de RES (Regionale energiestrategie) Holland boven Amsterdam invult. Ook bereikt Westfriesland het benodigde beschermingsniveau voor klimaatadaptatie.
- Ondernemen & Economie: Westfriesland heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat dat wordt gepromoot. De bereikbaarheid verbetert en de regio beschikt over toekomstbestendige werklocaties en een sterk MKB en agrisector.
- Arbeidsmarkt & Onderwijs: Arbeidspotentieel in de regio wordt optimaal benut en Westfriesland komt tot een structurele en effectieve samenwerking met ondernemers en onderwijs.

- Vrije tijd: Landschappelijke kwaliteiten en het aantrekkelijke leisure-aanbod uitbouwen, verbinden en promoten, om zo een toegankelijk aanbod voor eigen inwoners te bieden en meer bezoekers en bestedingen aan te trekken.
- Sociaal domein: De regio wil een gezonde en inclusieve regio zijn waarin iedereen mee doet en waarin (kwetsbare) inwoners een passend zorgaanbod en woonplek krijgen.

Doorwerking in het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling van 57 woningen (maximaal 63 na toepassing van dit in het plan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) draagt bij aan meerdere ambities. De gemeenten hechten veel waarde aan woningbouw die een impuls geven aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Het initiatief draagt bij aan de verbetering van de leefomgeving van het gebied: het voormalige bedrijventerrein wordt getransformeerd naar een groen woongebied. Hiermee wordt het landelijke karakter van de gemeente Koggenland opgevolgd. Daarnaast zullen de extra inwoners die het initiatief zal trekken zorgen voor extra draagvlak voor voorzieningen in het gebied. Daarnaast is het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad een belangrijk speerpunt. Ook nieuwbouw dient zoveel mogelijk energieneutraal en klimaatadaptief te zijn. Het gaat hierbij vooral om het verminderen van het energieverbruik en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Met het transformeren van een bedrijventerrein naar een kwalitatieve woonomgeving sluit dit initiatief goed aan bij deze ambitie.

3.4 Gemeentelijk beleid

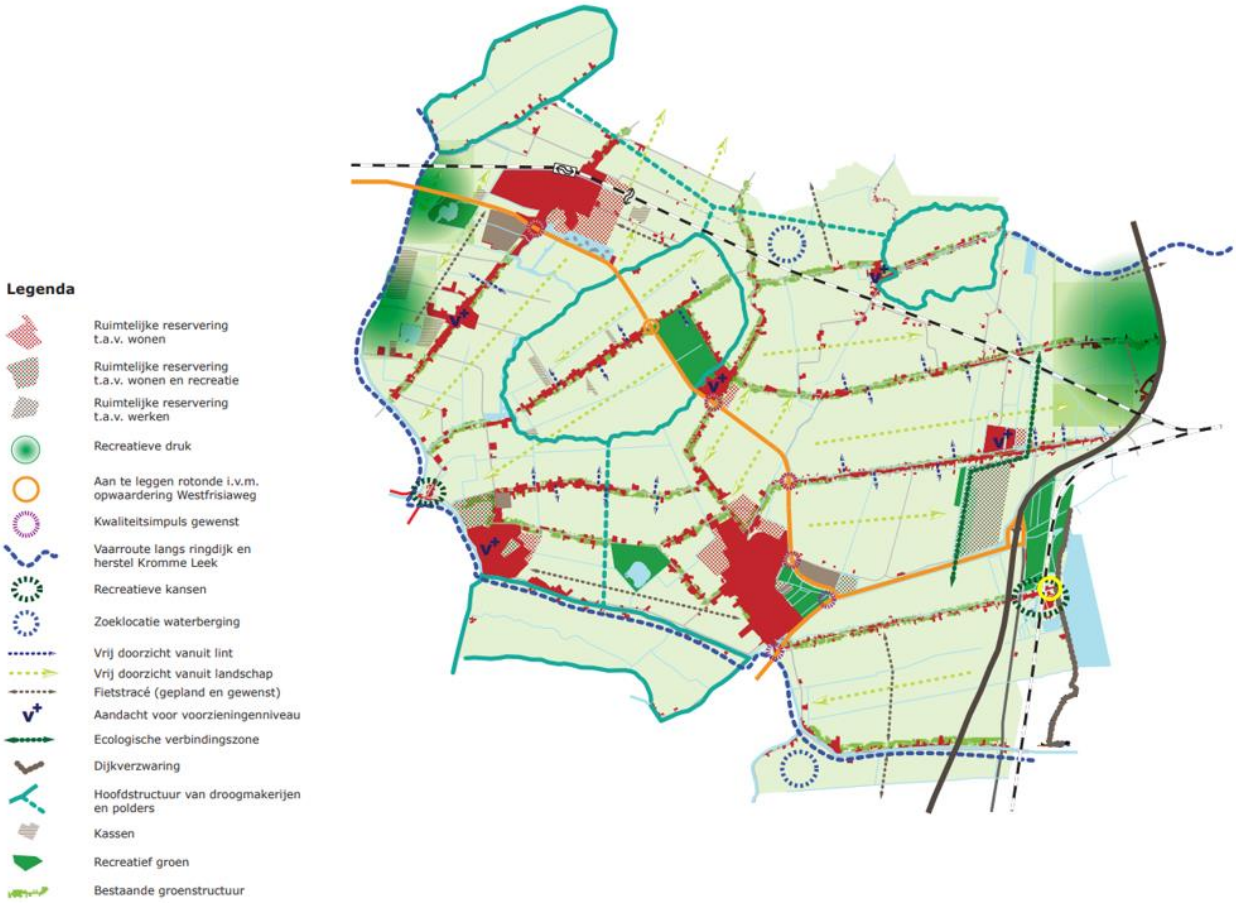
3.4.1 Structuurvisie 2009-2020

De Structuurvisie 2009 - 2020 is op 12 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Koggenland. De structuurvisie is er op gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders binnen de gemeente. Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de eigen bevolking. Er wordt inhoud gegeven aan de vraag naar woningen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau. Voor een gemeente als Koggenland hangen de vraagstukken voor de toekomst in belangrijke mate samen met de demografische ontwikkeling van de gemeente en de mate waarin binnen de kernen kan worden voldaan aan de eisen en wensen die de veranderende bevolking stelt aan de woonomgeving.

De structuurvisie moet aangeven 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. Voor de kernen betekent dit een toekomstbeeld van wonen, werken, voorzieningen en recreatie. Voor het landelijk gebied wordt aangegeven wat de balans is tussen de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, landschapskwaliteit, natuur en recreatie.

Doorwerking in het plangebied

Het plangebied van onderhavig ruimtelijk initiatief is gelegen in een zone dat is aangegeven als bestaand bebouwd gebied. Hiervoor geldt dat er kleine ontwikkelingsmogelijkheden zijn die nauwelijks impact hebben op het landschap. Qua wonen is opgenomen dat er uitbreidingslocaties zijn waar woningbouw plaats zal vinden. Echter zijn er binnen de bestaande kernen ook mogelijkheden. Ingezet wordt op starters en middeninkomens. Ook wordt ingezet op de leefbaarheid van de woonomgeving. Met onderhavige ontwikkeling wordt het voormalige bedrijventerrein getransformeerd naar een groen woongebied. Hiermee wordt het landelijke karakter van de gemeente opgevolgd. Concluderend kan worden gesteld dat de voorliggende ontwikkeling past binnen de Structuurvisie 2009 – 2020.



Figuur 7 Structuurvisiekaart Koggenland (plangebied geel omcirkeld)

3.4.2 Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan

Het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) is in 2013 vastgesteld. Dit GVVP is een kaderstellend plan waarin een samenhangend beleid is vastgelegd ten aanzien van verkeer en vervoer. Het GVVP heeft een planperiode van 10 jaar (2013-2023).

Koggenland is een landelijke gemeente die gekarakteriseerd wordt door een samenhangend patroon van linten langs de dijken en kaden met bebouwing en beplanting, en daarachter een open overwegend agrarisch gebied met verspreid liggende bebouwing. De lintstructuren zijn belangrijke en duidelijk herkenbare cultuurhistorische elementen. De linten liggen zowel in het open buitengebied als in de kernen. Het beeld van de dorpslinten is nog steeds van grote waarde voor de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur in de gemeente Koggenland. De linten, en ook de daarop aansluitende ontwikkelingen, vormen een belangrijk aandachtspunt in de verkeerstructuur van de gemeente Koggenland.

Gemeente Koggenland hanteert Duurzaam Veilig als uitgangspunt binnen het te voeren beleid op het gebied van verkeer. Duurzaam Veilig is een visie op verkeer om verkeersonveiligheid zo veel mogelijk terug te dringen. Kern van deze visie is niet alleen de verkeersonveiligheid te bestrijden, maar deze te voorkomen door een wegsysteem te ontwerpen waarin evenwicht bestaat tussen drie elementen, namelijk: functie, vorm en gebruik.

Doorwerking in het plangebied
Bij de planuitwerking en inrichting van de wegen binnen het plangebied zal rekening worden gehouden met het beleid uit het GVVP. De wijze waarop het verkeer zich in de toekomstige situatie afwikkelt en de verkeersaantrekkende werking is nader onderzocht in een verkeersstudie. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.10 ‘Verkeer en parkeren’.

3.4.3 Nota parkeernormen Koggenland 2018
Vanwege de leefbaarheid en verkeersveiligheid is het belangrijk om voldoende parkeerruimte te realiseren. Om parkeerproblemen in de omgeving te voorkomen, wordt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bouwplan, het bouwplan onder andere getoetst aan een uniforme en objectieve parkeernorm. Op basis van de in de Nota Parkeernormen Koggenland 2018 opgenomen normen kan de indiener een objectieve berekening maken van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij een bepaalde functie.

Het doel van deze nota is om de toepassing van de objectieve parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor inwoners, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een aanvraag omgevingsvergunning. Deze normen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van CROW, toegepast op de situatie van Koggenland. De relevante parkeernormen zijn gebundeld in een document dat van toepassing is op de hele gemeente en deze nota kan in de toekomst eenvoudig geactualiseerd worden. In een bestemmingsplan volstaat het dat er in de regels wordt opgenomen dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden ten behoeve van de nieuwe functie. Voor de concrete invulling hiervan wordt verwezen naar deze nota.

Deze Nota is vastgelegd in het paraplubestemmingsplan Parkeren van de gemeente, vastgesteld op 17 juni 2019. In dit bestemmingsplan is de manier waarop de parkeernormen in bestemmingsplannen opgenomen moeten worden vastgelegd.

Doorwerking in het plangebied
Bij de inrichting van het plangebied zal rekening worden gehouden de normen uit de Nota Parkeernormen Koggenland 2018. In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden ten behoeve van de nieuwe functie, conform het paraplubestemmingsplan Parkeren.

3.4.4 Welstandsnota Koggenland
De welstandsnota van Koggenland is vastgesteld in 2012. Het daarin beschreven beleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving moet en wil behartigen. Het beleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen. Daarnaast speelt de welstandsnota een rol bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. De gebieds- en objectgerichte aanpak beoogt de belangrijkste karakteristieken van de bebouwing te beschermen en te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. Zo ook voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

Doorwerking plangebied
Om te kunnen sturen op de gewenste beeldkwaliteit in het nieuwe woongebied, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan zal als herziening of onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota worden vastgesteld en geldt als welstandskader voor bouwinitiatieven binnen het nieuwe woongebied. Het beeldkwaliteitsplan geldt niet voor een eventuele bouwkundige aanpassing op de locatie van het huidige kantoorpand van Ooms Wonen. Voor dit plandeel blijft de huidige welstandsnota van toepassing.

4 Planologische aspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving, zijn overgegaan naar de Omgevingswet die sinds 1 januari 2024 van kracht is. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie en cultuurhistorie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.
- Beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.1.2 Onderzoek

Archeologie

Ter plaatse van het desbetreffende perceel is op het zuidelijke deel in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Voor ontwikkelingen met een oppervlak groter dan 100 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 35 cm – mv dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Koggenland blijkt eveneens dat de locatie van het besluitgebied is voorzien van de archeologische waarde ‘Waarde – Archeologie 2’.

Inventariserend veldonderzoek

Er is door ADC ArcheoProjecten een verkennend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd op de locatie Scharwoude 12, 15 en 16 in Scharwoude, gemeente Koggenland. Dit onderzoek volgt op een in november en december 2022 uitgevoerd bureauonderzoek en betreft een aanvulling op een in 2011 voor het aangrenzende bedrijfsterrein uitgevoerd onderzoek. De aanleiding voor het huidige onderzoek is de voorgenomen sloop van de bestaande werkplaats en mogelijke woningbouw op onderhavig locatie. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen beschreven. Voor het gehele onderzoek wordt naar de bijlagen verwezen.

ADC ArcheoProjecten adviseert om ter plaatse van de bouwblokken een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten. Dit onderzoek dient plaats te vinden na de bovengrondse sloop van de bestaande bebouwing. De exacte invulling van de werkzaamheden dient voorafgaand aan het veldwerk te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

De aanleg van de toegangsweg zal, op voorwaarde dat de bodem met inbegrip van een veiligheidsmarge van 25 cm niet dieper wordt ontgraven dan 50 cm -mv, naar verwachting niet leiden tot aantasting van archeologische resten en kan worden vrijgesteld van aanvullend archeologisch onderzoek. Het is echter altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij Archeologie West-Friesland.

Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (na sloop van bovengrondse bebouwing)
Ter plaatse van de bouwblokken van de toekomstige woningen zal een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uitgevoerd worden. Dit onderzoek zal plaatsvinden na de bovengrondse sloop van de bestaande bebouwing. Vooralsnog is daarom de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’ gehandhaafd voor het zuidelijke deel van het plangebied.

Cultuurhistorie
De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Het besluitgebied kent zelf geen cultuurhistorische objecten volgens de informatiekaart ‘Landschap en Cultuurhistorie’ van de provincie Noord-Holland. Het landschap om het besluitgebied heen heeft kernkwaliteiten die met de ontwikkeling in het besluitgebied niet geschaad worden.

Op het pand Scharwoude 12 rust volgens het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Ooms Scharwoude’ een specifieke bouwaanduiding ‘beeldbepalend pand’. Het beeldbepalende onderdeel betreft de voorgevel van het bedrijfsgebouw (werkplaats). Voor het slopen van beeldbepalende panden is een omgevingsvergunning vereist. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
- het slopen betrekking heeft op (delen van) beeldbepalende panden die op zich niet als karakteristiek vallen aan te merken en/of door het slopen geen aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw;
- advies is gevraagd door burgemeester en wethouders bij de welstandscommissie of daarmee vergelijkbare ter zake deskundige.

Het beeldbepalende pand Scharwoude 12 heeft een woonbestemming gekregen. De karakteristieke gevel van de voormalige werkplaats, de reden waarom dit pand als ‘beeldbepalend’ is gekwalificeerd, blijft behou-

den. Achter deze gevel is ruimte voor de bouw van een woning. Zodoende sluit het plan aan op de stedenbouwkundige structuur rondom het historische bebouwingslint. Het pand krijgt een toekomstbestendige bestemming en de karakteristieke voorgevel blijft op deze manier deze beleefbaar voor een breed publiek.
Ook maakt de beeldbepalende bedrijfswoning Scharwoude 13 deel uit van het plangebied. Dit pand krijgt een woonbestemming. Deze bestemming maakt een toekomstbestendig gebruik van het pand mogelijk omdat het pand geen functie meer heeft als bedrijfswoning.

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt – na zorgvuldige uitvoering van het archeologische vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven en met het (vooralsnog) opnemen van een dubbelbestemming waarmee het archeologisch bodemarchief beschermd is tegen ingrepen die mogelijk schadelijk zijn voor dit bodemarchief – geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.
Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Toetsingskader

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[1]. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

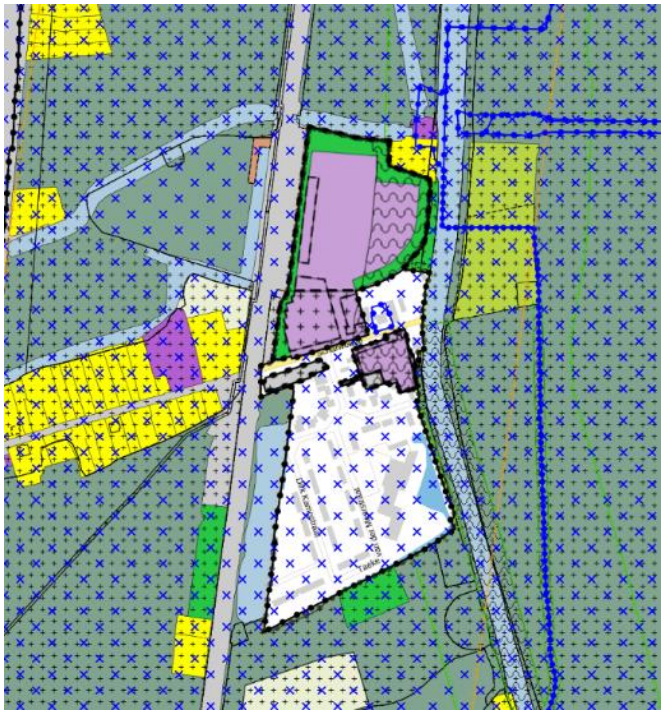
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.2.2 Onderzoek

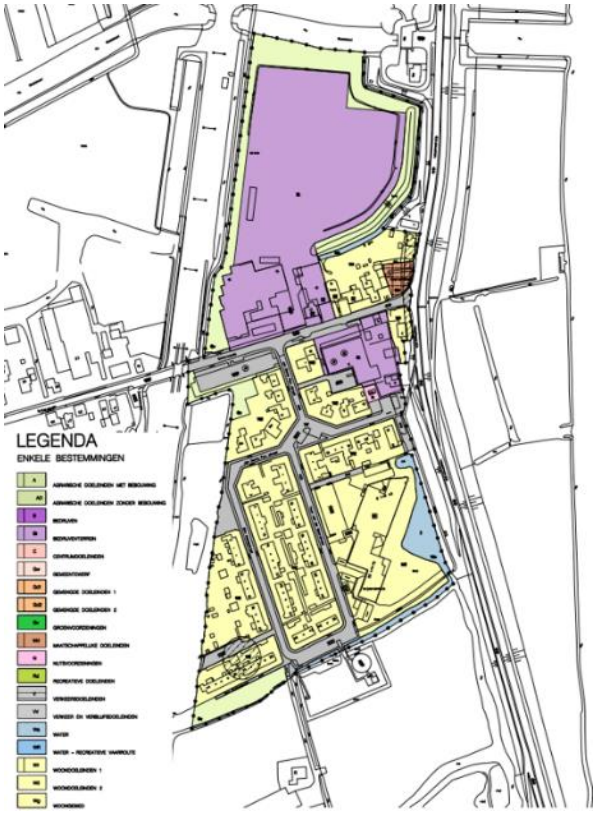
Woningen worden als zelfstandige categorie niet benoemd in de VNG-brochure. Ten aanzien van de woningen zelf kan redelijkerwijs worden gesteld, dat geen milieuhinder (geluid, geur of stof) te verwachten is. Een woning is een milieugevoelig object, waardoor omliggende bedrijven mogelijk in hun bedrijfsmogelijkheden worden beperkt.
Om te inventariseren of de beoogde 57 woningen (maximaal 63 na toepassing van dit in het plan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) in het kader van 'bedrijven en milieuzonering' inpasbaar is, is navolgend ingegaan op de richtafstanden van omliggende functies.

[1] ('Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009)

Figuur 8 betreft een uitsnede van onder andere het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Ooms Scharwoude’.
Figuur 9 betreft een uitsnede van het bestemmingsplan ‘Komplan 2008’.



Figuur 8 Uitsnede bestemmingsplan o.a. ‘Bedrijventerrein Ooms Scharwoude’



Figuur 9 Uitsnede bestemmingsplan Komplan 2008 (plankaart incl. deels de legenda)

Het gebied kent een verstedelijkt karakter, met relatief veel bebouwing. Rondom het projectgebied zijn voornamelijk natuurbestemmingen en woonbestemmingen gelegen. Doordat er in de nabijheid van het plangebied woningen meerdere bestemmingen zijn gelegen, kan worden verondersteld dat het plangebied gelegen is in 'gemengd gebied'. Dit houdt in dat de richtafstand van het plangebied ten opzichte van omliggende milieubelastende functies met een traptrede verlaagd mag worden.

Scharwoude 15-16 (gelegen binnen onderhavig plangebied)
Zoals aangegeven is momenteel een bedrijf in het plangebied gevestigd. Het gaat hierbij om Ooms Bouw & Ontwikkeling en betreft een ontwikkelend bouw- en aannemersbedrijf. In het geldende bestemmingsplan is de locatie aan de Scharwoude 15 en 16 bestemd als zijnde 'Bedrijventerrein'. De gronden bestemd als 'Bedrijventerrein' zijn uitsluitend bedoeld voor een wegenbouw- en aannemersbedrijf. Een wegenbouw/aannemersbedrijf kent een bedrijf in milieucategorie 3.1 waarvoor een maximale richtafstand geldt van 50 meter. Dit bedrijf grenst direct aan de zuidwesthoek van het plangebied. Echter, met onderhavig bestemmingsplan zal het kantoorgebouw aan de Scharwoude 16 in gebruik van Ooms, aangepast worden van Bedrijf met een maximale milieucategorie 3.1 naar een gemengde bestemming waarbij een bedrijf (categorie 1 of 2 Staat van bedrijfsactiviteiten) met kantoorfunctie evenals maatschappelijke doeleinden toegestaan wordt. Bij milieucategorie 2 geldt een richtafstand bij een 'gemengd gebied' van 10 meter. De nieuw te realiseren woningen vallen buiten deze richtafstand.

Scharwoude 9
Het pand gevestigd op Scharwoude 9 heeft momenteel de bestemming 'bedrijventerrein' met de functieaanduiding kantoor. Voor deze planlocatie loopt een ander planologisch traject om het huidige pand te transformeren ten behoeve van woningbouw. Hierdoor kan worden verondersteld dat de bedrijvigheid van het bedrijf aan de Scharwoude 9 geen belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Daarnaast zijn er reeds bestaande woningen aanwezig (aan de Scharwoude 10 en Jan Ooms Pz straat 1) tussen het plangebied en de kantoorbestemming aan de Scharwoude 9. Deze woningen zijn maatgevend voor het kantoor aan de Scharwoude 9. De nieuw te realiseren woningen zullen de bedrijfsvoering van het kantoor niet in toenemende mate belemmeren.

Scharwoude 24
Op de locatie van Scharwoude 24 is een bloemenhandelaar gevestigd. Dit is een bedrijf in milieucategorie 2. Doordat deze milieucategorie tevens de maximaal toegestane milieucategorie betreft, wordt getoetst aan de richtafstanden behorende bij milieucategorie 2. Deze richtafstand bedraagt 30 meter. Het ruimtelijk initiatief is gelegen op circa 190 meter afstand van het plangebied. Hierdoor wordt er ruimschoots voldaan aan de maximale richtafstand.

Overig
Zowel ten noorden als ten zuiden van het plangebied is een nutsvoorziening gelegen en ten oosten is een maatschappelijke functie (begraafplaats) gelegen. De maatschappelijke functie (begraafplaats) betreft milieucategorie 1 waarbij een maximale richtafstand van 10 meter geldt. De werkelijke afstand tussen de begraafplaats en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedraagt circa 50 meter en vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Ten aanzien van de nutsvoorzieningen treden geen veranderingen op. De ligging van de nutsvoorzieningen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.2.3 Conclusie

Het aspect ‘Bedrijven en milieuzonering’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.3 Bodem

4.3.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.3.2 Onderzoek

Er is door Prommenz B.V. een actualiserend en nader bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Scharwoude 15 (12 en 16). De aanleiding voor het bodemonderzoek is de mogelijke bestemmingswijziging en herontwikkeling van de locatie naar de woningbouw. Hiervoor dient de actuele kwaliteit van de verhardingen en funderingen en de bodem van de locatie te worden vastgesteld. Het doel van het bodemonderzoek is in eerste aanleg het vaststellen van de actuele milieuhygienische kwaliteit van de boven- en ondergrond en het grondwater. Aansluitend dient de aard, omvang en ernst van de nog aanwezige matige en sterke verontreinigen in de grond en het grondwater te worden vastgesteld.

De belangrijkste conclusies van het uitgevoerde onderzoek worden benoemd in deze paragraaf, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

De bovengrond van het achterterrein is matig tot plaatselijk sterk verontreinigd. Voor de herontwikkeling van de locatie naar woningbouw zal voor de grond- en saneringswerkzaamheden op het achterterrein een saneringsplan opgesteld worden. Er zijn overleggen geweest over de aanpak van de sanering van het achterterrein. Ook is er een aanvullend bodemonderzoek benodigd voor het voorterrein. Na uitsluitsel over het aanvullende bodemonderzoek wordt er een saneringsplan opgesteld.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ‘Bodem’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mits het saneringsadvies wordt opgevolgd.

4.4 Ecologie

4.4.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000- gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Wettelijke gebiedsbescherming
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Daarnaast wordt binnen de provincie Utrecht ook de Groene contour beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;
- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.4.2 Onderzoek
Er is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zullen worden vermeld in deze paragraaf. Het gehele onderzoek is terug te vinden in de bijlagen.
Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus en verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven.
- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen.
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Vervolgtraject en advies

Soortgericht onderzoek

De sloop van de bebouwing binnen het plangebied kan negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen en/of huismus, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie nest- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen loopt van half mei tot en met eind september. Een onderzoek naar de huismus begint echter al eerder en loopt van april tot half mei.

<u>Vervolgonderzoek vleermuizen en huismus</u>

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen nestlocaties van huismus, dan wel rust- en verblijfplaatsen van een vleermuissoort waargenomen. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot huismus en een vleermuissoort is uitgesloten. Er hoeft geen ontheffing te worden verkregen, noch zijn er enige vervolgstappen noodzakelijk met betrekking tot deze soort(groep)en.

Wel dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

- De kap van het opgaand groen dient buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart t/m half augustus.
- Met betrekking tot de zorgplicht dienen eventueel aangetroffen dieren tijdens de werkzaamheden de kans te krijgen om het plangebied zelfstandig te verlaten. Bij soorten als egel en gewone pad kunnen de dieren met beleid verplaatst worden naar een veilige plek buiten het plangebied.

4.4.3 Conclusie

Het aspect ‘Ecologie’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mits de maatregelen in acht worden genomen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

4.5.2 Onderzoek

Om inzicht te krijgen in eventuele risicobronnen in de omgeving is gebruik gemaakt van de risicokaart.

Inrichtingen

Op basis van de risicokaart kan gesteld worden dat binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn die van invloed zijn op het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op circa 3,2 kilometer afstand ten noorden van het plangebied en betreft een tankstation. Deze inrichting heeft een PR 10-6 contour en kent de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – lpg’. Deze risicovolle inrichting vormt door de grote afstand geen belemmering voor de realisatie van woningen binnen het plangebied.

Buisleidingen

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

Transportroutes

Op circa 500 meter afstand van het plangebied is de snelweg A7 gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De A7 is opgenomen in het Basisnet Weg. Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risicocontour 0 meter is. Er is geen plasbrandaandachtsgebied opgenomen voor de A7. In principe is het oprichten van kwetsbare objecten toegestaan.

De spoorlijn ten westen van het plangebied is in het (concept) Basisnet Spoor niet aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft er daarom geen aandacht besteed te worden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor.

Calamiteitenroute
Het plan voorziet in een calamiteitenroute aan de westzijde van het plangebied, parallel aan het spoor. Hier ligt een pad, dat – wanneer nodig – als calamiteitenroute kan worden gebruikt. Er zal een paal geplaatst worden zodat het pad, naast voor langzaam verkeer, alleen voor hulpdiensten gebruikt kan worden.

4.5.3 Conclusie
Het aspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.6 Geluid

Tabel 1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

4.6.1 Toetsingskader
Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:
- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld. Voor tijdelijke afwijkingen van een bestemmingsplan hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder. Bij een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moet wel rekening worden gehouden met geluid.

Ten aanzien van spoorweglawaai geldt vergelijkbare regelgeving als voor wegverkeerslawaai. Voor spoorwegen geldt echter een voorkeursgrenswaarde van 55 dB ten opzichte van woningen. Voor overige geluidsgevoelige gebouwen en terreinen geldt een voorkeursgrenswaarde van 53 dB.

4.6.2 Onderzoek

Er is door de Roever akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd voor de geprojecteerde woningen binnen het plangebied. Voor een herontwikkeling/transformatie van het bestaande pand Scharwoude 16 geldt dat hier geen geluidgevoelige functies zijn toegestaan. Wel is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om geluidgevoelige functies op deze locatie te huisvesten mits uit akoestisch onderzoek is gebleken dat voldaan kan worden aan de voorwaarden voor een goed woon- en leefklimaat zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh) en het Bouwbesluit.

Hieronder zijn de belangrijkste conclusies van de akoestische onderzoeken vermeld. De complete onderzoeken zijn te vinden in de bijlagen.

Wegverkeerslawaai

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de gewenste woningen op de Scharwoude 12-16 in Scharwoude berekend.

Hogere waarden

Een hogere waarde is niet nodig omdat alle berekende geluidsniveaus komende van de omliggende gezoneerde wegen onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

Cumulatieve geluidbelasting

De cumulatieve geluidbelasting van wegverkeer is berekend. In het parallel onderzoek railverkeerslawaai is onderzoek gedaan naar de cumulatie van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. In dit rapport is de benodigde gevelwering bepaald en is het akoestisch woon- en verblijfsklimaat beoordeeld.

Railverkeerslawaai

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het railverkeerslawaai berekend voor de gewenste woningen op de Scharwoude 12-16.

Hogere waarden

Een hogere waarde is nodig voor de spoorlijn Zaandam-Enkhuizen. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 67 dB aan de voorgevel van de woningen aan de westzijde van het plangebied. Maatregelen worden niet doelmatig geacht. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht.

Cumulatie

Aangezien railverkeerslawaai de enige gezoneerde geluidsbron is waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, is cumulatie op basis van de wet Wgh niet nader onderzocht. Wel is in het kader van de benodigde gevelwering en het woon- en leefklimaat de geluidbelasting van weg- en railverkeerslawaai gecumuleerd.

<u>Bouwbesluit en woon- en leefklimaat</u>

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)

De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 67 dB. Voor de geveldelen van de gewenste woningen bedraagt de vereiste karakteristieke geluidwering Ga;k dan maximaal 67 - 33 = 34 dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of een nader onderzoek naar de geluidwering van de desbetreffende gevels noodzakelijk is.

Woon- en leefklimaat
De milieukwaliteit voor de woningen wordt geclassificeerd als ‘Zeer Goed’ tot ‘Zeer Slecht’. Op basis van het rapport kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting van weg- en railverkeer een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

4.6.3 Conclusie
Het aspect ‘Geluid’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit
4.7.1 Toetsingskader
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 (1,2µg/m3).

4.7.2 Onderzoek
Invloed van het plan op de luchtkwaliteit
In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO2 en PM10 (= 1,2 µg/m³). Op grond van de categorieën van gevallen kan worden gemotiveerd dat er niet in betekende mate wordt bijgedragen luchtkwaliteit. De wijziging is dermate kleinschalig ten opzichte van vergelijkbare ontwikkelingen die onder de NIBM vallen, dat mag worden aangenomen dat het realiseren van 57 woningen (maximaal 63 na toepassing van dit in het plan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Invloed van de luchtkwaliteit op het plan

Wel moet gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof in de lucht, kunnen worden achterhaald middels de NSL-monitoringstool. In figuur 10 zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de norm liggen. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.



Figuur 10 Locaties achtergrondwaarden luchtkwaliteit (bron: NSL-monitoringstool)

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Tabel 2: Achtergrondwaarden luchtkwaliteit (bron: NSL-monitoringstool)

Meetpunt	Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
1	13577	11.0	13.2	6.0	6.2	2030
2	13575	10.7	13.1	6.0	6.2	2030
3	13573	10.7	13.1	6.0	6.1	2030
4	13571	10.6	13.1	6.0	6.1	2030
Norm		40	40	35	25	

4.8 M.e.r.-beoordeling

4.8.1 Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.- procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) nodig.

4.8.2 Onderzoek

Met dit planvoornemen wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden. Derhalve is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan

Om na te gaan of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden is in voorgaande paragrafen inzichtelijk gemaakt welke effecten het beoogde plan omvat.

Het project betreft de realisatie van maximaal 57 nieuwe woningen (maximaal 63 na toepassing van dit in het plan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen. Doordat er woningbouw wordt mogelijk gemaakt zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt. Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal verder geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. Er is met de realisatie van woningbouw bovendien geen sprake van een nieuwe risicobron.

4.8.3 Conclusie

Gezien de bevindingen als beschreven in voorgaande paragrafen, en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:
1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;
sprake is van een relatief minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9 Stikstof

4.9.1 Toetsingskader

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming mag worden gebruikt voor het onderdeel Natura 2000 (gebiedsbescherming) van de Wet natuurbescherming. Per plan dient aangetoond te worden dat er geen toename is van de stikstofdepositie.

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft daardoor geconstateerd dat de bouwvrijstelling niet meer gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Hierdoor dient naast de gebruiksfase ook de aanlegfase berekend te worden.

4.9.2 Onderzoek

Er is door BRO een stikstofonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek worden vermeld in deze paragraaf. Het gehele onderzoek is te vinden in de bijlagen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. In de berekening is uitgegaan van de ontwikkeling van 57 woningen. Voor de bouw van 63 woningen binnen dezelfde footprint/bouwvlakken zal min of meer van een soortgelijke uitstoot sprake zijn, waardoor ook de toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op voorhand niet evident onhaalbaar is. Daarbij zal in het kader van de omgevingsvergunning nog een finale toetsing plaatsvinden voor het aspect ‘stikstof’.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

4.9.3 Conclusie

Het aspect ‘Stikstof’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Toetsingskader

Verkeer

Het realiseren van woningen heeft gevolgen op de verkeersgeneratie ter plaatse. Een toename aan verkeersgeneratie kan gevolgen hebben op de verkeersdrukte en – veiligheid rondom het plangebied. Er dient gekeken te worden of hiervan sprake is. De berekening van de verkeersgeneratie is gebaseerd op CROW kengetallen.

Parkeren

Het plangebied maakt onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan ‘Parkeren’. Gemeente Koggenland heeft op 17 juni 2019 het bestemmingsplan "Parkeren" vastgesteld. In de bestemmingsplannen van de gemeente Koggenland die geen parkeerregel bevatten, wordt via deze parapluregeling een artikel opgenomen waarin het parkeerbeleid wordt geregeld. Het paraplubestemmingsplan is de planologische vertaling van de "Nota Parkeernormen gemeente Koggenland 2018". In deze beleidsregel zijn parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Vanwege de leefbaarheid en verkeersveiligheid is het belangrijk om voldoende parkeerruimte te realiseren, aldus de gemeente Koggenland. Het doel van de nota Parkeernormen is om de toepassing van de objectieve parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een aanvraag omgevingsvergunning. Deze normen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van CROW, toegepast op de situatie van Koggenland.

In de Nota wordt de parkeernorm uitgesplitst per gebiedstype. De vraag naar parkeerplaatsen en de omvang van de verkeersgeneratie wordt immers bepaald door de locatie van de functie en het aanbod en de kwaliteit

van alternatieve vervoerswijzen. De parkeernormering is gekoppeld aan de stedelijkheid van een gemeente. Het CROW gaat in haar richtlijnen uit van twee gebiedsindelingen, namelijk naar stedelijkheidsgraad en naar stedelijkheidszone (de locatie).

Doordat de omgevingsadressendichtheid in Koggenland op 1 januari 2015 408 adressen per km^2 bevatte, valt de stedelijkheidsgraad in Koggenland in de laagste klasse, namelijk 'niet stedelijk'. Verder wordt er landelijk onderscheid gemaakt tussen vier stedelijkheidszones: centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied. Gezien de ligging en bereikbaarheid per openbaar vervoer hanteert de gemeente Koggenland alleen de zones 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'. Onder buitengebied verstaat gemeente Koggenland alle gebieden buiten de bebouwde kom.

4.10.2 Onderzoek

Verkeer

In Scharwoude worden twee ontwikkelingen beoogd: Scharwoude 9 en Scharwoude 12-16 (onderhavig planvoornemen wordt in het verkeersonderzoek aangeduid als 'Scharwoude 15'). De beide locaties zijn gelegen aan, of worden ontsloten via de weg Scharwoude. Ook de locatie aan de Scharwoude 9 wordt getransformeerd naar woonfuncties. Om de effecten op de verkeersafwikkeling inzichtelijk te maken, heeft Goudappel een verkeersonderzoek uitgevoerd voor beide ontwikkelingen tezamen. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Voor het bepalen van de toekomstige verkeersgeneratie van de ontwikkelingen is inzicht in het aantal verkeersbewegingen per woning benodigd. Het gemeentelijk verkeersbeleid heeft geen eigen kencijfers voor verkeersgeneratie. Hiervoor is in de uitgevoerde studie gebruik gemaakt van CROW kencijfers. De hoeveelheid motorvoertuigbewegingen (mvt) is afhankelijk van de stedelijkheidsgraad en ligging van de locatie. Binnen deze studie wordt voor de ontwikkellocaties conform het gemeentelijke parkeerbeleid de parkeerkundige uitgangspunten uitgegaan van 'niet stedelijk gebied' en een locatie gelegen in 'rest bebouwde kom'.

Toekomstige verkeersgeneratie

Aan de hand van de enkele uitgangspunten is de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie berekend. Uit de berekeningen blijkt dat de beide ontwikkelingen samen in de toekomstige situatie circa 630 mvt/werkdagetmaal genereren. Hiervan genereert de ontwikkeling Scharwoude 9 circa 230 en Scharwoude 15 circa 400 mvt/werkdagetmaal.

locatie	type	omvang	kencijfer	verkeersgeneratie
Scharwoude 9				
	middeldure huur	11	4,6	45,1
	dure huur	31	6,7	186,0
Scharwoude 15				
	rug-aan-rug woning	20	6,2	112,0
	rij/hoekwoningen	13	8,2	96,2
	2^1 kapper	12	8,7	93,6
	vrijstaand	12	9,1	98,4
	totaal verkeersgeneratie Scharwoude 9			*231,1*
	totaal verkeersgeneratie Scharwoude 15			*400,2*
	verkeersgeneratie totaal			*631,3*

Figuur 11 Verkeersgeneratieberekening 'worstcase' toekomstige situatie

Saldering

In bovenstaande berekening is 'worstcase' gerekend daar het wegvallen van verkeer van de locaties in de huidige situatie buiten beschouwing wordt gelaten. In de praktijk ligt het planeffect van de beide ontwikkellocaties op de verkeersgeneratie hierdoor lager. In de huidige situatie zijn reeds functies op de ontwikkellocaties aanwezig. Aan de hand van de huidige functies en verkeersgeneratie wordt de berekende toekomstige verkeersgeneratie gesaldeerd om een zuiver planeffect van de ontwikkelingen te kunnen bepalen.

De locatie Scharwoude 15 fungeert ondertussen al als een opslagterrein voor Ooms Bouw. Voor dit terrein zijn op dit moment geen gegevens bekend over de huidige verkeersgeneratie. Wel blijkt uit opgave opdrachtgever dat deze locatie relatief veel zwaar (vracht)verkeer genereert en ochtendverkeer ten behoeve van infraprojecten. Dit verkeer komt in de toekomstige situatie te vervallen. Hierdoor leidt de herontwikkeling tot minder zwaar verkeer in de toekomstige situatie; de exacte omvang hiervan is zogezegd onbekend. Dit heeft een positieve bijdrage aan de verkeersdoorstroming, -afwikkeling en verkeersveiligheid.

In de navolgende figuur is volledigheidshalve de toekomstige verkeerssituatie uiteengezet; rekening houdend met de saldering. Uit de toets blijkt dat de verkeersintensiteiten per werkdagetmaal in de toekomstige situatie toenemen met circa 100 motorvoertuigbewegingen. Zowel in de ochtend- als in de avondspits is sprake van een toename van circa 35 motorvoertuigbewegingen in het drukste spitsuur. Dit is gemiddeld circa één auto per twee minuten in het drukste uur. Verkeerskundig is dit effect zeer beperkt en gaat op in het reguliere verkeersbeeld.

periode	planeffect verkeersgeneratie	Scharwoude 9	Scharwoude 15
etmaal	99	-302	401
ochtendspits*	-3	-35	32
waarvan aankomend	-43	-46	4
waarvan vertrekkend	40	11	29
avondspits*	9	-27	36
waarvan aankomend	41	12	29
waarvan vertrekkend	-32	-39	7

** betreft percentage van de etmaalintensiteiten*

Figuur 12 Omrekenfactoren verkeersgeneratie ochtend- en avondspitsperioden kantoorfunctie

Onderzoekconclusie

Het planeffect komt neer op een toename van circa 100 mvt/etmaal, er worden hierdoor geen knelpunten verwacht. Voor beide locaties (Scharwoude 9 en Scharwoude 15) zijn plannen voor de realisatie van woningbouw. In de toekomstige situatie genereren de beide ontwikkelingen samen 587 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal; waarvan 231 als gevolg van de ontwikkeling aan Scharwoude 9 en 356 als gevolg van de ontwikkeling van Scharwoude 15. De beide locaties zijn momenteel in gebruik als kantoorlocatie (Scharwoude 9) en opslagterrein (Scharwoude 15) en genereren hiermee in de oude situatie ook verkeer. Rekening houdend met saldering bedraagt het planeffect van Scharwoude 9 in de toekomstige situatie een afname van circa 300 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal. Voor de locatie Scharwoude 15 zijn op dit moment geen gegevens over de huidige verkeersgeneratie beschikbaar. Wel leidt de ontwikkeling van Scharwoude tot een verbetering van de verkeersveiligheid en doorstroming op de Scharwoude doordat het huidige zware vrachtverkeer in de toekomstige situatie komt te vervallen.

Parkeren

Vanwege de leefbaarheid en verkeersveiligheid is het belangrijk om voldoende parkeerruimte te realiseren. Om parkeerproblemen in de omgeving te voorkomen, wordt een bouwplan onder andere getoetst aan een uniforme en objectieve parkeernorm. Op basis van de in de Nota Parkeernormen Koggenland 2018 opgenomen normen kan de indiener een objectieve berekening maken van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij een bepaalde functie.

Het doel van deze nota is om de toepassing van de objectieve parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor inwoners, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een aanvraag omgevingsvergunning. Deze normen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van CROW, toegepast op de situatie van Koggenland. De relevante parkeernormen zijn gebundeld in een document dat van toepassing is op de hele gemeente en deze nota kan in de toekomst eenvoudig geactualiseerd worden. In een bestemmingsplan volstaat het dat er in de regels wordt opgenomen dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden ten behoeve van de nieuwe functie. Voor de concrete invulling hiervan wordt verwezen naar deze nota.

Deze Nota is vastgelegd in het paraplubestemmingsplan Parkeren van de gemeente, vastgesteld op 17 juni 2019. In dit bestemmingsplan is de manier waarop de parkeernormen in bestemmingsplannen opgenomen moeten worden vastgelegd.

Op basis van de ‘Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018’ is het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het plangebied (nieuwe woongebied) bepaald. Het plangebied ligt in het gebiedstype ‘rest bebouwde

kom'. Op basis van de gehanteerde parkeernormen en rekening houdend met aanwezigheidspercentages, vereist het ruimtelijk initiatief 103 parkeerplaatsen (zie figuur 13 en ook de bijlagen). In het plan zijn 78 parkeerplaatsen gesitueerd in de openbare ruimte. De overige 25 benodigde parkeerplaatsen zijn gesitueerd bij woningen (oprit met garage/berging). Hiermee is sprake van een sluitende parkeerbalans.

Planbehoefte

woningtype	aantal	norm	aandeel bewoners	aandeel bezoekers	behoefte bewoners	behoefte bezoekers
rug-aan-rug	20	1,8	1,5	0,3	30	6
rijwoning	9	1,8	1,5	0,3	13,5	2,7
hoekwoning	4	1,8	1,5	0,3	6	1,2
twee-onder-een kapwoning	12	1,8	1,5	0,3	18	3,6
vrijstaand	12	1,8	1,5	0,3	18	3,6
subtotaal					85,50	17,10
Totaal						103

Figuur 13 Parkeerbehoefte

Voor de transformatie van het bedrijfspand van Ooms naar een kantoor of maatschappelijke functie zal eveneens voldaan moeten worden aan de 'Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018'. Voor een kantoor dient een norm van 2,6 parkeerplaats per 100 m² bvo aangehouden te worden. Voor een bezoekersintensief bedrijf een norm van 2,4 parkeerplaats per 100 m² bvo en voor een maatschappelijke functie in de vorm van een fysiopraktijk 2,0 parkeerplaats per 100 m² bvo. Uitgaande van een footprint, van het bouwvlak dat voor gemengde functies bestemd is, van maximaal circa 2.200 m², verdeeld over 2 lagen, kan er maximaal circa 4.400 m² bebouwd worden. Bij volledige invulling met kantoren, zou dat tot een maximale parkeerbehoefte van 114,4 parkeerplaatsen leiden. Er is op eigen terrein (plaats voor ca. 50-60 auto's afhankelijk van de inrichting) en op het eveneens beschikbare parkeerterrein aan de overzijde van de weg Scharwoude op een loopafstand van circa 25 meter van het plangebied (plaats voor ca. 50-55 auto's) ruim voldoende ruimte aanwezig om in deze parkeerbehoefte te voorzien. Afhankelijk van de uiteindelijke invulling en bij omgevingsvergunning voor de verbouw/transformatie, zal de parkeerbehoefte worden bepaald en getoetst. Waarschijnlijk is deze lager dan worst-case berekend. Er is voldoende ruimte beschikbaar om te voldoen aan de normen.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'Verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.11 Water

4.11.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Europees, nationaal en provinciaal beleid

Op Europees en nationaal niveau zijn diverse beleidskaders omtrent water van kracht, namelijk de Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan, de Waterwet, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het advies Waterbeheer 21e eeuw. Op provinciaal niveau is dat het Provinciaal Waterplan

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterplan) opgesteld. Recent (15 december 2021) is een nieuwe versie van het Waterplan vastgesteld voor de periode 2022-2027. Binnen dit Waterplan zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterplan is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Het beleid van de gemeente Koggenland voor het lokale beheer is opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan 2019-2022. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en transport van het afval-, en hemelwater, en het voorkomen van structurele grondwateroverlast. Hierbij wordt ingezet op het afkoppelen van het gemeentelijk rioolstelsel. Zo worden inwoners en perceel eigenaren gestimuleerd om het hemelwater af te koppelen en te lozen op het oppervlaktewater, mits het hoogheemraadschap hier goedkeuring voor heeft gegeven.

4.11.2 Onderzoek

Er is door Econsultancy een watertoets uitgevoerd. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek worden vermeld in deze paragraaf. Het gehele onderzoek is te vinden in de bijlagen.

Randvoorwaarden en uitgangspunten

In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de digitale procedure blijkt dat het Hoogheemraadschap een waterbelang heeft bij de ontwikkeling. Vooroverleg met het Hoogheemraadschap is noodzakelijk. Het resultaat van de digitale watertoets is opgenomen in de watertoets. Door de afname van het verhard oppervlak geldt er geen compensatieplicht vanuit het Hoogheemraadschap. Hollands Noorderkwartier. De gemeente Koggenland sluit aan bij de regelgeving van het Hoogheemraadschap. Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater kan het volgende worden geconcludeerd:

- toekomstig verhard oppervlak 15.030 m^2;
- afname verhard oppervlak 4.920 m^2;
- geen compensatieplicht voor hemelwater;
- geen gebruik uitlogende (bouw)materialen.

Hemelwater

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden ingezameld en worden aangesloten op het oppervlaktewater. Ophoging van het terrein mag niet leiden tot de afstroming van hemelwater richting openbare ruimte en omliggende percelen. Daarbij vormt bij de planuitwerking het klimaatbestendig of water robuust inrichten van de buitenruimte (bergen, vasthouden en afvoeren van regenwater) het uitgangspunt. De beoogde parkachtige omgeving in het midden van de planontwikkeling biedt de mogelijkheid voor het graven van extra water of de aanleg van bergingsvoorzieningen.

Oppervlaktewater

Aan de zuidzijde van het terrein is in de bestaande situatie een duiker aanwezig, welke de verbinding vormt tussen de watergangen aan de oost- en westzijde. In het kader van de ontwikkeling zal de duiker worden verwijderd. De verbinding tussen de oost- en westelijk gelegen watergangen wordt in de nieuwe situatie

waar mogelijk uitgevoerd in een open waterverbinding. Ter plaatse van de ontsluitingswegen en -paden richting de Scharwoude wordt de nieuwe watergang onderbroken door middel van een dam met duiker (2 keer). De afmetingen van de nieuwe duikers worden dusdanig (i.o.m. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier) dat de bestaande afvoercapaciteit van de bestaande duiker niet verminderd zal worden. Voor het verwijderen van de duiker, het graven van de nieuwe watergang en de aanleg van nieuwe duikers wordt een vergunning aangevraagd.

Kwaliteit
Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater ten opzichte van de huidige situatie niet mag verslechteren. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Keur
Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de keur een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden.

Ten aanzien van het beoogde planvoornemen zullen zeer waarschijnlijk voor de onderstaande onderdelen een watervergunning worden aangevraagd of geldt tenminste een meldingsplicht:
- lozen van hemelwater op het oppervlaktewater;
- het plaatsen van kunstwerken;
- het verwijderen van kunstwerken;
- tijdelijke grondwateronttrekkingen;
- tijdelijke lozingen van bemalingswater.

De projectlocatie is gelegen binnen de zonering van een primaire waterkering. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de huidige ligging van kern- en beschermingszone van primaire en regionale waterkeringen. Indien er een waterkering is gelegen binnen de projectlocatie moeten de kern- en beschermingszones van de kering worden opgenomen op de plankaart en worden bestemd met de dubbelbestemming ‘Waterkering’. Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kernen beschermingszones van de waterkering is watervergunningplichtig. Vooroverleg met het hoogheemraadschap is noodzakelijk. In een vroegtijdig stadium is reeds overleg gepleegd met het Hoogheemraadschap. Hieruit kwam naar voren dat met name de toegankelijkheid van het onderhoud van belang is. Hiermee is rekening gehouden.

Riolering
Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een verandering in het aanbod van vuilwater op het riool. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het aan te passen rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden, voorgestelde aanpassingen aan het stelsel en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Vooroverleggen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)
Er zijn vooroverleggen met het Hoogheemraadschap (HHNK) over het plan en de aanvaardbaarheid van de wijze waarop met water wordt omgegaan. Hierin is onder andere besproken dat er naast de sloot een onderhoudsstrook van 5 meter aangehouden dient te worden. Hiermee is rekening gehouden in de planuitwerking.

Verder is aangegeven dat de dijk ten westen van het plangebied, waarvan de beschermingszone van deze kering tot in het plangebied reikt wordt afgewaardeerd van primaire naar secundaire kering. Er komt nog water voor dus daarom wordt de dijk wel als functie houdend gezien. Echter niet meer als hoofdkering. In het plan is ruimte aangehouden tot de dijk om zo een eventuele verbreding niet in de weg te staan. Verder is in het bestemmingsplan wel nog de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' opgenomen ter bescherming met een vergunningsplicht voor de uitvoering van werken en werkzaamheden in de zone rondom de kering. Deze zone en nadere vergunningsplicht staat – gezien de afwaardering van de dijk – de voorgestane ontwikkeling niet in de weg.

4.11.3 Conclusie

Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.12 Trillingen

4.12.1 Toetsingskader

Treinpassages kunnen resulteren in trillinghinder voor bewoners van gebouwen nabij een spoorlijn. Op basis van trillingmetingen en berekeningen van de trillingsoverdracht kan worden bepaald of er een noodzaak tot beperkingsmaatregelen van trillingen is. Het onderzoeksgebied voor trillingen als gevolg van spoorwegen ligt vrijwel altijd binnen een afstand van circa 100 meter vanaf de bron. Buiten dit gebied treden vrijwel nooit voelbare trillingen op.

In Nederland bestaan geen wettelijke normen voor het voorkomen van trillinghinder. Met betrekking tot schade aan gebouwen, wordt in de praktijk doorgaans gebruik gemaakt van de in 2002 (in 2017 herzien) door de Stichting Bouwresearch (SBR) gepubliceerde richtlijn deel A. Dit deel gaat over het meten en beoordelen van trillingen met het oog op mogelijke schade aan een gebouw. Verder wordt veelal gebruik gemaakt van de 'Meet- en beoordelingsrichtlijn B: hinder voor personen in gebouwen' van de Stichting Bouwresearch (SBR). Deze richtlijn bevat een paragraaf die bepalingen bevat ten aanzien van trillingen van spoorverkeer. Zo zijn er specifieke richt- en streefwaarden opgenomen voor de beoordeling van trillinghinder.

4.12.2 Onderzoek

Vanwege de ligging van het woningbouwplan nabij het spoor heeft een trillingshinderonderzoek plaatsgevonden om vast te stellen of er mogelijk sprake is van trillinghinder. Dit onderzoek is uitgevoerd door Jantril en is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Dit is gebeurd op basis van gegevens van het spoor en de bodemkenmerken. Tevens zijn metingen op twee plekken in het plangebied uitgevoerd. In het onderzoek is getoetst aan zowel de SBR-richtlijn A als richtlijn B

Conform de SBR-richtlijn deel A (schade aan gebouwen) zijn er gedurende de meetperiode geen overschrijdingen gemeten. Er wordt dan gesproken over een niet verhoogde kans op schade, namelijk kleiner dan 1%. Dit betekent dat er geen belemmeringen voor het plan in dit opzicht aan de orde zijn en er geen nadere maatregelen getroffen behoeven te worden.

Conform de geldende SBR-richtlijn deel B (hinder voor personen) zijn er gedurende de meetperiode geen overschrijdingen gemeten van de streefwaarden bij MP1. Conform de richtlijn, en gezien de gemeten waarden, is de kans op hinder aannemelijk klein. Hierdoor zijn er in dit opzicht evenmin belemmeringen aan de orde en is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in het plangebied.

4.12.3 Conclusie

Het aspect ‘Trillingen’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Juridische vormgeving

Een bestemmingsplan is een voor eenieder bindend plan, dat bestaat uit een verbeelding en regels, die gezamenlijk het juridisch bindende gedeelte vormen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van de voorliggende toelichting, die geen juridisch bindende status heeft, maar de verantwoording van de in het plan opgenomen bestemmingen bevat. In het bestemmingsplan moet aan ieder stuk grond een bepaalde bestemming (en omschrijving van het toegestane gebruik en de toegestane bouwmogelijkheden) worden gegeven.

De planregels van het bestemmingsplan kennen conform de wettelijke standaarden de volgende hoofdstuk indeling:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk begint met de begripsbepalingen, waarin - om eventuele interpretatieverschillen/onduidelijkheden bij de toepassing van het bestemmingsplan te voorkomen - een aantal in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen wordt toegelicht. In het daaropvolgende artikel, de wijze van meten, wordt aangegeven op welke wijze de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering moet worden berekend. Ook dit artikel dient om interpretatieproblemen te vermijden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de voorschriften opgenomen die behoren bij de verschillende op de verbeelding opgenomen bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend. Ieder artikel begint met een bestemmingsomschrijving, waarin duidelijk de bestemmingen zijn weergegeven, waarvoor de gronden met de betreffende bestemming gebruikt mogen worden. Vervolgens wordt door middel van de bouwregels aangegeven wat en in welke mate op de gronden met deze bestemming mag worden bebouwd. De specifieke gebruiksregels geven aan wat verboden gebruik is en/of geven een nadere detaillering aan de toegestane gebruiksvormen. Tevens is het mogelijk dat in een bestemming mogelijkheden zijn opgenomen om onder voorwaarden af te kunnen wijken van de bouw- of gebruiksregels.

In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Gemengd

Deze bestemming wordt opgenomen op de resterende gronden van het bedrijfsterrein. De bestemming wordt hier verbreed, door naast bedrijven in milieucategorie 1 en 2 tevens kantoren en maatschappelijke voorzieningen (niet zijnde geluidsgevoelige functies) mogelijk te maken. Verder zijn bijbehorende functies en voorzieningen, zoals water(berging), groen- en parkeervoorzieningen toegestaan. De bestemming ‘gemengd’ is hiervoor het meest passend gevonden. Via een afwijkingsbevoegdheid zijn binnen deze bestemming onder nadere voorwaarden ook (zorg)wonen en andere geluidgevoelige functies mogelijk, mits onder andere voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid, aangetoond is dat sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie.

(Bedrijfs)gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming toegelaten.

Groen
In het plangebied is een aantal groenstroken en grotere groengebieden beoogd. Deze worden bestemd als 'Groen'. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en paden. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd. Via een afwijkingsbevoegdheid is de aanleg van parkeervoorzieningen afweegbaar en mogelijk gemaakt.

Verkeer – Verblijfsgebied
De toekomstige wegen, stoepen en parkeervoorzieningen zijn in beginsel bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming mogen de gronden worden gebruikt en ingericht voor wegen en straten, paden, parkeervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen en water. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde zijn toegestaan.

Water
Ter plaatse van de bestaande oost-westelijk lopende watergang (momenteel grotendeels een duiker onder het bedrijfsterrein) wordt de bestemming 'Water' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen, paden, oeverstroken, e.d. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde toegestaan.

Wonen
De onderhavige ontwikkeling behelst in essentie de realisatie van een nieuw woongebied. De toekomstige woonpercelen zijn bestemd als 'Wonen'. De gronden zijn bestemd voor wonen (eventueel in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis) en bijbehorende voorzieningen, waaronder tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen en paden. Wat betreft de bouwregels is gekozen voor een bepaalde mate van flexibiliteit. In beginsel is gewerkt met bouwstroken, die op de verbeelding zijn aangegeven. Binnen deze bouwstroken (bouwvlakken) mogen de hoofdgebouwen worden gebouwd. In totaal zijn binnen de bestemming maximaal 57 woningen. Per bouwvlak is aangegeven welke woningtypologie(en) is/zijn toegestaan. Een specifieke regeling is opgenomen voor de bestaande cultuurhistorisch waardevolle panden Scharwoude 12 en 13, waarvan de bestaande uitwendige hoofdvorm niet mag worden gewijzigd. Voor het bouwen van erkers en andere bijbehorende bouwwerken en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen. Hiervoor is de uiteindelijke verkaveling (bouwpercelen) bepalend.
Verder is er een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om maximaal 63 woning toe te staan en ter plaatse van de zone waar rug-aan-rugwoningen zijn toegestaan, zijn onder nadere voorwaarden ook gestapelde woningen toegestaan.

<u>Hoofdstuk 3: Algemene regels</u>
Dit hoofdstuk omvat algemene regels, dat wil zeggen: regels die binnen het gehele plangebied van toepassing zijn. Het gaat daarbij om de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels over ondergeschikte bouwdelen, algemene gebruiksregels, regels met betrekking tot beeldkwaliteit en een parkeerregeling.

<u>Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels</u>
In dit hoofdstuk zijn het voor ieder bestemmingsplan verplichte gebruiks- en bouwovergangsrecht opgenomen, evenals de citeertitel van het bestemmingsplan.

6 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd

alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Omgevingsdialoog;
- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Op 8 mei 2023 is er een bijeenkomst met direct omwonenden georganiseerd. Initiatiefnemer heeft tijdens deze bijeenkomst het planontwerp laten zien en toegelicht en omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

Op 24 juli 2023 heeft er een inloopavond plaatsgevonden. Belangstellenden konden tijdens deze avond kennis nemen van het plan en hun reacties op het plan kenbaar maken. Door initiatiefnemers is tijdens deze avond tekst en uitleg gegeven. De avond was drukbezocht en er zijn tijdens deze avond veel positieve reacties gegeven. Er werd veel waardering uitgesproken voor het plan waarbij een nu nog niet toegankelijk deel van Scharwoude als het ware ‘wordt teruggegeven aan het dorp’.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken (van 13 december 2023 tot en met 24 januari 2024) ter inzage gelegd voor zienswijzen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. Dit betreft een zienswijze van ProRail waarbij is aangegeven dat er vanwege de ligging van het woningbouwplan nabij het spoor, een onderzoek naar de trillingshinder als eerste toetsing moet plaatsvinden om vast te stellen of er mogelijk sprake is van trillinghinder. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden en hieruit volgt dat er geen onevenredige belemmeringen of nadere voorwaarden voor het woningbouwplan aan de orde zijn. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Daarnaast is er op de verbeelding een wijziging doorgevoerd ter hoogte van de aansluiting van het nieuwe woongebied op de weg Scharwoude. Door het ontstaan van meer ruimte vanwege de sloop van het kantoorpand, kan de entree van de nieuwe wijk ter hoogte van de bestaande kruising komen te liggen. Hierdoor ontstaat een verkeerveiligere situatie. Door deze wijziging ontstaat meer lucht in de positionering van de naastgelegen woningen. Daarnaast zijn enkele bouw- en bestemmingsvlakken beperkt aangepast vanwege een

optimalisering in het matenplan. Deze aanpassingen zijn als ambtshalve wijziging meegenomen bij de vaststelling.

Tot slot is in de algemene bouwregels een regel opgenomen ter borging van de beoogde beeldkwaliteit. In deze regel is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de opgenomen bestemmingen uitsluitend wordt verleend indien wordt voldaan aan de uitgangspunten en randvoorwaarden van het beeldkwaliteitsplan.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO