

Zijper huisartsen te Schagerbrug

Toelichting

Status: Vastgesteld



PROMMENZ

Zijper huisartsen te Schagerbrug

Toelichting - Vastgesteld



Colofon

| | | |
|---------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| opdrachtgever | Zijper huisartsen | |
| document | P220244_toelichting | |
| versie | Vastgesteld | |
| datum | 26 februari 2024 | |
| Ontwerp | 06 december 2023 | NL.IMRO.0441.BPzijperhuisartsen-ON01 |
| Vastgesteld | Datum vaststellingsbesluit | NL.IMRO.0441.BPzijperhuisartsen-VA01 |
| auteur | [geanonimiseerd] | |
| controle | [geanonimiseerd] | |

Overzichtskaart



Figuur 1 | Luchtfoto planlocatie Rijksweg, Schagerbrug

Inhoud

| | |
|--|-----------|
| 1 Inleiding | 5 |
| 1.1 Planvoornemen..... | 5 |
| 1.2 Ligging van het plangebied..... | 5 |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan..... | 6 |
| 1.4 Leeswijzer..... | 7 |
| 2 Planbeschrijving | 8 |
| 2.1 Huidige situatie..... | 8 |
| 2.2 Historische context..... | 8 |
| 2.3 Stedenbouwkundige visie..... | 9 |
| 3 Beleidskader | 12 |
| 3.1 Rijksbeleid..... | 12 |
| 3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i> | 12 |
| 3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i> | 12 |
| 3.1.3 <i>Ladder van duurzame verstedelijking</i> | 13 |
| 3.2 Provinciaal beleid..... | 15 |
| 3.2.1 <i>Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid</i> | 15 |
| 3.2.2 <i>Omgevingsverordening NH2020</i> | 15 |
| 3.2.3 <i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland (2018)</i> | 17 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid..... | 17 |
| 3.3.1 <i>Omgevingsvisie Schagen</i> | 17 |
| 3.3.2 <i>Nota Parkeernormen Schagen 2016</i> | 18 |
| 4 Randvoorwaarden | 19 |
| 4.1 M.e.r. -(beoordelings)plicht..... | 19 |
| 4.2 Archeologie..... | 20 |
| 4.3 Cultuurhistorie..... | 20 |
| 4.4 Landschappelijke inpassing..... | 20 |
| 4.5 Bodem..... | 21 |
| 4.6 Water..... | 22 |
| 4.7 Flora & fauna..... | 23 |
| 4.7.1 <i>Gebiedsbescherming</i> | 23 |
| 4.7.2 <i>Soortenbescherming</i> | 24 |
| 4.8 Verkeer en parkeren..... | 25 |
| 4.9 Geluid..... | 26 |
| 4.10 Luchtkwaliteit..... | 27 |
| 4.11 Bedrijven en milieuzonering..... | 28 |
| 4.12 Spuitzonering..... | 29 |
| 4.13 Externe veiligheid..... | 30 |
| 4.14 Kabels en leidingen..... | 33 |
| 4.15 Ontpofbare oorlogsresten..... | 34 |
| 4.16 Duurzaamheid..... | 34 |
| 5 Juridische planbeschrijving | 36 |
| 5.1 Algemeen..... | 36 |
| 5.2 Plansystematiek..... | 36 |
| 5.3 Verbeelding..... | 36 |
| 5.4 Toelichting op de regels..... | 36 |
| 5.5 Handhaafbaarheid..... | 39 |
| 6 Uitvoerbaarheid | 40 |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid..... | 40 |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 40 |
| 6.3 Juridische procedure..... | 41 |
| Bijlagen | 42 |
| Bijlage I - Lijst van Separate bijlagen..... | 42 |



Inleiding

1.1 Planvoornemen

Een vijftal huisartsen in de regio Zijpe (De Zijper huisartsen) hebben geconstateerd dat de eerstelijnszorg in de regio voormalige gemeente Zijpe gevaar loopt. De continuering van de eerstelijns zorg in Noord-Holland is een groot probleem, de maximale schaarste is bereikt. Recente enquêtes laten zien dat de huisarts van de toekomst de invulling van de huisartsenzorg, de huisartsenpraktijk en het praktijkhouderschap anders zien. Door nu de samenwerking te versterken en goed te organiseren wordt het mogelijk om de gezondheidszorg in de eerste lijn in deze regio te versterken en toekomstbestendig te maken. Daarom hebben de huisartsen in de voormalige Zijpe- en Hazepolder hun krachten gebundeld en de Zijper Huisartsen gevormd als een eerste stap van samenwerking. De huisartsen hebben 5 praktijklocaties in de voormalige gemeente Zijpe, te weten Callantsoog, Petten, Schagerbrug, St Maartensbrug en 't Zand.

De volgende noodzakelijke stap is het samenvoegen van de praktijken op 1 centrale locatie binnen het verzorgingsgebied. De houdbaarheidsdatum van de huidige manier van werken, solistische kleinschalige huisartsenpraktijken, is ruim verstreken. Het beoogde plangebied is gelegen nabij het pand, Rijksweg 55 te Schagerbrug (Figuur 2). Het planvoornemen is om een gezondheidscentrum met bijbehorende inrichting te realiseren op deze locatie, hiervoor is er een bestemmingsplanwijziging naar de bestemming 'Maatschappelijk' benodigd met hierbij horend bouwvlak en parkeerplaats met de bestemming 'Verkeer'. Het overige deel van het perceel krijgt de bestemming 'Groen' en 'Water' toegekend.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime gecreëerd, waarbij het beoogde perceel een maatschappelijke en verkeerskundige bestemming krijgt.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Schagen, ten oosten van De Stolpen, gescheiden door de N9. Ten noorden is een lint van bebouwing gelegen met een restaurant en een aantal woningen. Aan de oostzijde, gescheiden door het kanaal, zijn veelal agrarische gronden gelegen met een aantal woningen en opstallen. Ook is hier de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) gelegen. De ligging is weergegeven op de luchtfoto op Figuur 2.



Figuur 2 | Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de volgende bestemmingsplannen:

- 'Buitengebied Zijpe', vastgesteld op 18 mei 2016 (NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03);
- 'Parkeren', vastgesteld op 7 november 2017 (NL.IMRO.0441.Facetplanparkeren-VA02);
- 'Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche', vastgesteld op 14 december 2021 (NL.IMRO.0441.BPPARAPLUI-VA02).

Allen vastgesteld door de raad van gemeente Schagen. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Verkeer' met de hierbij geldende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waterstaat – Waterkering'.



Figuur 3 | Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De gronden met bestemming 'agrarisch' zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Ook zijn de gronden bestemd voor het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met een maximaal aantal wooneenheden van 2 woningen. Het realiseren van een gezondheidscentrum met bijbehorende inrichting is in strijd met de gebruiks- en bouwregels. Hiervoor dient te worden afgeweken van het vigerend bestemmingsplan.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheid tot de realisatie van een gezondheidscentrum met bijbehorende inrichting. Hiermee wordt een nieuw ruimtelijk regime gecreëerd. De parkeerplaats behoudt de verkeersbestemming en het deel ten noordwesten krijgt de bestemming maatschappelijk. Een uitzondering hierop is de noordwestelijke hoek van het perceel, deze krijgt de bestemming groen in verband met de 50 meter afstand die gevoelige functies moeten houden tot agrarische percelen. Het overige deel van het perceel zal de bestemming groen en water krijgen zodat dit meegenomen kan worden in de landschappelijke inrichting van het plangebied. Hiermee vervalt de agrarische bestemming zodat hier geen agrarische activiteiten meer mogelijk zijn. De verkeersbestemming vervalt deels aan de zuidoostzijde.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn toegelicht. Hoofdstuk 6 sluit af met de juridische aspecten.

2.1 Huidige situatie

De locatie is ten zuidwesten gelegen van het pand, Rijksweg 55 te Schagerbrug. Het totale perceel heeft een grootte van 93.680 m² en staat kadastraal bekend als gemeente Zijpe, sectie D met nummers 4653 en 4674. Echter wordt enkel het noordoostelijke deel ter hoogte van de parkeerplaats gebruikt voor het beoogde planvoornemen.

De huidige percelen bestaan uit een parkeerplaats aan de noordoostzijde, welke momenteel gebruikt wordt als carpoollocatie met bijbehorend busstation en een waterpartij aan de noordwestzijde, welke uitloopt richting de zuidwestzijde. Het overige deel bestaat uit grasland en de N9 aan de westzijde.

2.2 Historische context

De Stolpen is gelegen in De Zijpe. De Zijpe is ontstaan als gevolg van een bedijking van een stuk buitendijkse wad grond die vervolgens droog is komen te vallen. Voorheen lag op deze locatie een veengebied dat in de 9e en 10e eeuw werd ontgonnen. Als gevolg van de veenontginning ontstond er een bodemdaling, in combinatie met erosie van de kust leidde dit ertoe dat het gebied onder water kwam te staan. Tussen Callantsoog en Huisduinen lag een smalle strandwal die boven water bleef met op drie plekken zeegaten; het Marsdiep, het Heersdiep en de Zijpe. In de 15e en 16e eeuw verzanden de zeegaten Zijpe en Heersdiep langzaam weer, terwijl het Marsdiep breder en dieper werd.

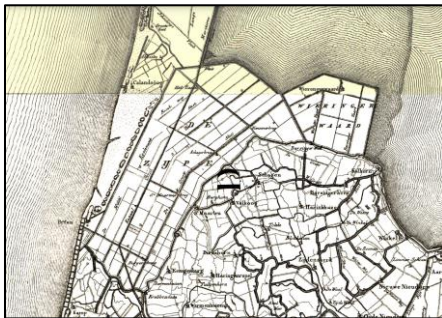


Figuur 4 | Zijperpolder omstreeks 1660

Vanaf de 16e eeuw werden diverse pogingen gedaan om de Zijpe droog te leggen. Onder andere door stormvloedten lukte het droogleggen pas in 1597 toen er een zanddijk werd aangelegd ter hoogte van de Hondsbosche en Petteemer Zeewering. Het droogleggen gebeurde door het aanleggen van dijken en het gebied werd drooggehouden met behulp van molens.

De opzet van de Zijperpolder is vrij eenvoudig, drie assen in de lengterichting die de vorm van de polder volgen. De assen bestaan uit twee wegen, de Belkmerweg en de Ruigeweg, en één vaart, de Grootte sloot. Aan deze assen bevindt zich bebouwing in de vorm van lintbebouwing. Tussen de assen liggen twee kleinere vaarten, de Ooster- en Middel-Egalementsloot. De polder wordt op enkele plaatsen doorkruist door dwarswegen, op deze kruispunten zijn vervolgens kernen van bebouwing ontstaan (Figuur 4).

In 1821 vond een eerste grote verandering in de structuur van de polder plaats, de aanleg van het Noordhollandsch kanaal. Naast het kanaal werd een zogeheten jaagpad aangelegd voor het voorttrekken van de schepen. In 1933 vond de tweede grote verandering plaats binnen de polder; de aanleg van het kanaal tussen de Stolpen en Schagen. Dit kanaal doorkruist de Grootte sloot en de Ruigeweg. Langs het kanaal werd een weg aangelegd en de Stolpervlotbrug werd vervangen door een basculebrug iets noordelijker. Het jaagpad langs het kanaal is in de loop van de jaren uitgegroeid tot een belangrijke ontsluitingsweg, de Rijksweg N9. In 2011 is ter hoogte van de Stolpen het tracé verlegd zodat deze niet meer tussen de bebouwing en het kanaal in loopt.



De Zijperpolder omstreeks 1822
(Bron: Topotijdreis.nl)



De Zijperpolder omstreeks 1950
(Bron: Topotijdreis.nl)

2.3 Stedenbouwkundige visie

Planvoornemen

Het planvoornemen is om de bestaande parkeerplaats te herinrichten en aan de noordwestzijde hiervan een gezondheidscentrum te realiseren.

Ten behoeve van de beoogde locatie is door Prommenz BV een locatie onderzoek uitgevoerd. Er zijn twee locaties getoetst aan de hand van benodigde ruimtebehoefte, randvoorwaarden en eisen. Belangrijk hierbij was dat de twee te toetsen locaties centraal gelegen zijn binnen het huidige werkingsgebied. Uit deze toetsing is gebleken dat de locatie aan de Rijksweg het beste voldoet aan de benodigdheden (Bijlage 1). Er is een aanwezige parkeerplaats en de locatie is goed te bereiken met alle vervoersmiddelen. De locatie is gelegen ten noordoosten van de N9 en ten zuidwesten van de N248. Via een afslag vanaf de N9 en via de Rijksweg, welke verbonden is met de N248, is het plangebied goed te bereiken met de auto. Langs de rijksweg loopt een gescheiden fietsstrook, welke het omliggende gebied verbindt met het plangebied. Met het OV is de planlocatie alleen te bereiken met de buslijn 152, welke tussen Schagen en Callantsoog langs het plangebied rijdt. Er is een benodigd oppervlak berekend aan de hand van de richtlijnen van de Landelijke Huisartsen Vereniging. Er zijn in totaal 25 behandelkamers benodigd en een minimale bruto vloeroppervlakte van 1555m². Afhankelijk van het aantal bouwlagen (vormfactor) zal het benodigd vloeroppervlakte kleiner zijn.



Figuur 5 | Situatieschets planvoornemen

Ten behoeve van de indeling van het perceel is een stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan gemaakt door Prommenz (Bijlage 2). Hieruit volgt dat de gekozen planlocatie op een kruising ligt van zowel nieuwe als oude structuren, een architectonisch accent zou hier op zijn plaats zijn. Van oudsher ontstond er bebouwing rondom de kruisingen van de assen, welke de opzet van de polder vormde. De planlocatie is gelegen langs het tracé van één van de vier originele dwarswegen de Stolperweg/Schagerweg. Door het verleggen van de rijksweg N9 is het tracé ter hoogte van de projectlocatie verdwenen. Ondanks dat de planlocatie niet direct aan een kruispunt, tussen een dwarsweg en een polderlint is gelegen, is deze locatie toch logisch. Deze ligt namelijk op het kruispunt van de dwarsweg met de rijksweg N9 en het Noordhollandsch kanaal, vergelijkbaar met 't Zand en Sint Maartensvlotbrug.

Op bovenstaande schets (Figuur 5) is te zien dat ervoor gekozen is om de bebouwing te situeren aan de noordzijde van de parkeerplaats, kijkend naar de omliggende bebouwingsstructuur en de ondergrondse infrastructuur is dit de meest logische keuze om te verdichten (Figuur 6). Deze keuze wordt verder toegelicht in de stedenbouwkundige uitgangspunten. Er is voor gekozen om meerdere kleine groepen beplanting aan te planten zodat de bebouwing deels wordt ingepast maar er wel open zicht blijft op de bomenrij die het Noordhollandsch kanaal benadrukt.



Figuur 6 | Plaatsing gebouw ten opzichte van de bestaande bebouwing

Stedenbouwkundige uitgangspunten

De toekomstige bebouwing zal in lijn komen te staan met de bestaande bebouwing die langs de Stolperweg en de Schagerweg staat. Op deze manier wordt het bestaande bebouwingslint doorgetrokken en komt de bebouwing niet binnen de zone van de ten oosten gelegen waterleiding te liggen. Voor de landschappelijke inpassing is uitgegaan van een gebouw dat qua korrelgrootte vergelijkbaar is met de Stolperweg 5 en de secundaire bebouwing aan de Schagerweg (voormalige Stolpervlotbrug).

Qua hoogte, vorm, materialisatie, etc. zal de bebouwing moeten voldoen aan het opgestelde stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan (bijlage 2).

De functies welke opgenomen worden in het gezondheidscentrum bestaan uit:

- Primair apotheekhoudende huisartsen met hun diensten als praktijkondersteuner somatiek;
- Geestelijke gezondheidszorg (GGZ);
- Thuiszorg;
- Diëtiste;
- Logopediste
- Podotherapeut;
- Anderhalve lijnszorg geboden waarbij specialisten uit het ziekenhuis gedurende een dagdeel patiënten zien.

Voor het realiseren van het gezondheidscentrum is er een bouwvlak opgenomen met een maximale oppervlakte van 904 m². Voor de goot- en bouwhoogte geldt dat deze niet meer mogen bedragen dan 6 meter respectievelijk 9 meter met een minimale- en maximale dakhelling van 15 en 60 graden. Door deze maten aan te houden kan het benodigde vloeroppervlakte gehaald worden door met meerdere bouwlagen te werken.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (Novi)*

De Omgevingswet treedt 1 januari 2023 in werking. Het Rijk maakt vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet een Nationale Omgevingsvisie (Novi). Het Ontwerp van deze Nationale Omgevingsvisie is in juni 2019 verschenen en op 11 september 2020 is deze definitief vastgesteld. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven en zorgen voor grote uitdagingen in Nederland die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Deze uitdagingen vragen om een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

De NOVI heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangen. De NOVI richt zich op nationale belangen, en de nationale belangen opgenomen in de SVIR maken onderdeel uit van de NOVI. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd, en dit instrument, betreffende een behoeftetoetsing van een plan, maakt ook onderdeel uit van het beleid van de NOVI.

De Nationale Omgevingsvisie richt zich op vier prioriteiten. Deze hebben onderling veel met elkaar te maken en op deze prioriteiten geeft de NOVI richting aan hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten.

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden
- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

De vier prioriteiten zijn vertaald naar een Uitvoeringsagenda, welke concrete invulling geeft aan de richtingen, zowel vanuit de rol van het Rijk als in samenwerkingsverband. Het Rijk kiest hierbij voor de inzet van algemene rijksregels, bestaande financiële middelen en kennisontwikkeling. Het Rijk zal in samenspraak met medeoverheden en maatschappelijke partijen bestuurlijke afspraken maken. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Om beleidskeuzes te helpen maken zijn er drie afwegingsprincipes geformuleerd:

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

Betekenis voor het plan

Het Novi legt geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De planvoornemens zijn in lijn met het beleid zoals opgenomen in het Novi.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011) bevestigt in juridische zin de kader stellende uitspraken uit de SVIR ten aanzien van de dertien daarin genoemde nationale belangen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan de versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Betekenis voor het plan

Het Barro legt geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De planvoornemens zijn in lijn met het beleid zoals opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de Ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro opgenomen. De Ladder is van toepassing op ieder bouwplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doel van de Ladder is om ongewenste leegstand te voorkomen en zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Bij ruimtelijke besluiten moet daarom worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt via een bestemmingsplan, uitwerkings- of wijzigingsproject, of een omgevingsvergunning. De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Mede aan de hand van jurisprudentie is duidelijk welke ontwikkelingen al dan niet worden aangemerkt als (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor overige stedelijke functies wordt gesteld dat 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, bevat de toelichting een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De motivering van de behoefte aan die ontwikkeling dient in het licht te worden geplaatst van een goede ruimtelijke ordening, met het oog op het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte wordt onderbouwd en afgewogen op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Dit betekent dat de aard en omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van de beschrijving van en het overleg over de behoefte, waarvan de resultaten ook zijn opgenomen in de beschrijving.

Betekenis voor het plan

Het planvoornemen is het realiseren van een gezondheidscentrum met bijbehorende inrichting. Uit de ladder volgt dat accommodaties voor maatschappelijke functies zoals een zorgcomplex, wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder en moet er verantwoord worden vanuit de huidige behoefte.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op gronden met de bestemming 'agrarisch' en 'verkeer'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder bestaand stedelijk gebied verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. In de jurisprudentie is het begrip nader ingevuld. De planlocatie vormt momenteel geen onderdeel van het bestaand stedelijk gebied, doordat er een stedelijke functie gerealiseerd wordt binnen dit gebied is de Laddertoets hierom zowel gericht op de beschrijving van de behoefte als de motivering voor het bouwen buiten bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling ladder van duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, lid 2, onder a van het Bro geeft aan dat wanneer een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt de toelichting een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer deze ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ligt bevat deze ook een

motivering waarom het planvoornemen niet binnen bestaand stedelijk gebied past. De planlocatie ligt buiten bestaand stedelijk gebied en dient beoordeeld te worden.

Volgens de ladder van duurzame verstedelijking is de eerste stap om te bepalen of de nieuwe verstedelijking voorziet in de actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. Vervolgens wordt in de tweede stap onderbouwd waarom de behoefte niet binnen het bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Actuele regionale behoefte:

De Zijper huisartsen hebben geconstateerd dat de eerstelijnszorg in de regio gevaar loopt. De continuering van de eerstelijns zorg in Noord-Holland is een groot probleem, de maximale schaarste is bereikt. Recente enquêtes laten zien dat de huisarts van de toekomst de invulling van de huisartsenzorg, de huisartsenpraktijk en het praktijkhouderschap anders zien. Door nu de samenwerking te versterken en goed te organiseren wordt het mogelijk om de gezondheidszorg in de eerste lijn in deze regio te versterken en toekomstbestendig te maken. Daarom hebben de huisartsen in de voormalige Zijper- en Hazerpolder hun krachten gebundeld in de Zijper Huisartsen als een eerste stap van een samenwerking. De huisartsen hebben 5 praktijklocaties in de voormalige gemeente Zijpe, te weten Callantsoog, Petten, Schagerbrug, St Maartensbrug en 't Zand en willen deze bundelen naar een praktijk dat centraal is gelegen. Er is geen alternatief leegstaand vastgoed bekend dat onderhavig gezondheidscentrum kan huisvesten, met een vergelijkbaar bereikbaarheidsprofiel, centrale ligging, benodigde parkeerruimte en een zo min mogelijke impact op de omgeving. Ook zijn er geen andere ontwikkelingen bekend in de omgeving die concurreren met het voorgenomen plan.

Bouwen buiten bestaand bebouwd gebied:

Onderhavig plan is gepland buiten bestaand stedelijk gebied. Echter is er een klein bebouwingslint aan de Rijksweg, ook is er een aanwezige infrastructuur bestaande uit de Rijksweg en de N9. Het plangebied wordt ontsloten door de Rijksweg met de bijbehorende parkeerplaats. Momenteel zijn de huisartsenpraktijken gevestigd in de kernen Callantsoog, 't Zand, Schagerbrug, Petten en St. Maartensvlotbrug. Voor de nieuwe locatie is het dan ook een belangrijk aspect dat deze centraal binnen dit werkingsgebied ligt en goed bereikbaar is. Hierdoor kom je uit op twee beoogde plaatsen, namelijk Schagerbrug of de Stolpen. Binnen deze gebieden waren er twee beoogde locaties, hier is een locatie onderzoek naar gedaan (bijlage 1). Uit dit locatie onderzoek is gebleken dat de locatie bij de Stolpen het beste geschikt is. Er is voldoende parkeerruimte en het is zowel met de auto, de fiets en het OV bereikbaar.

Ten behoeve van de huidige praktijklocaties, wordt de praktijk in Schagerbrug verkocht aan de kinderopvang. De overige praktijken komen beschikbaar voor woonruimte, blijven in eigen beheer of worden verkocht voor ander gebruik. Verwachting is dat het planvoornemen niet zal leiden tot leegstand, er is een grote behoefte aan woningbouw en wanneer er niets wordt gedaan zullen de huisartsen uiteindelijk ook verdwijnen doordat zij geen opvolging hebben. De regio zal profiteren door de komst van het gezondheidscentrum, waardoor het woon-, leef- en werkklimaat wordt versterkt.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling van een gecentraliseerd gezondheidscentrum voorziet in een 'actuele behoefte' zoals bedoeld in Bro artikel 3.1.6 lid 2.a., ook is het planvoornemen regionaal afgestemd door de omliggende gemeenten. Uit het locatie onderzoek is gebleken dat de beoogde locatie de meest voornaamste locatie is, binnen stedelijk gebied is hiervoor geen optie. De toekomstige bebouwing zal in lijn komen te staan met de bestaande bebouwing die langs de Stolperweg en de Schagerweg staat. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling en daarmee het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking, en aan artikel 3.1.6, lid 2, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid

De provincie wil balans 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. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

In de visie staan 5 bewegingen die laten zien hoe er wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en gefaciliteerd worden. Aan de bewegingen zijn diverse randvoorwaarden en ontwikkelingsprincipes meegegeven, de bewegingen zijn als volgt:

- **Dynamisch Schiereiland:** de unieke ligging wordt benut waarbij kustverdediging voorop staat, toeristische en recreatieve kansen benut worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- **Metropool in ontwikkeling:** Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
- **Sterke kernen, sterke regio's:** ontwikkeling van centrumgemeenten om daarmee het voorzieningenniveau in de regio vitaal te houden en tegelijkertijd hun herkenbare identiteit behouden.
- **Nieuwe energie:** het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving:** het ontwikkelen van natuurwaarden en versterken van de duurzame agrifoodsector.

Betekenis voor het plan

Om de continuering van de eerstelijns zorg in Noord-Holland te versterken en toekomstbestendig te maken is het noodzakelijk om de praktijken samen te voegen op 1 centrale locatie. Uit locatie onderzoek (Bijlage 1) is gebleken dat de beoogde locatie qua ligging, ruimte en bereikbaarheid de meest geschikte locatie is. Ook is er een stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan (Bijlage 2) opgesteld om het planvoornemen op een juiste manier landschappelijk in te passen. Het planvoornemen sluit goed aan bij de beweging sterke kernen, sterke regio's uit de provinciale visie.

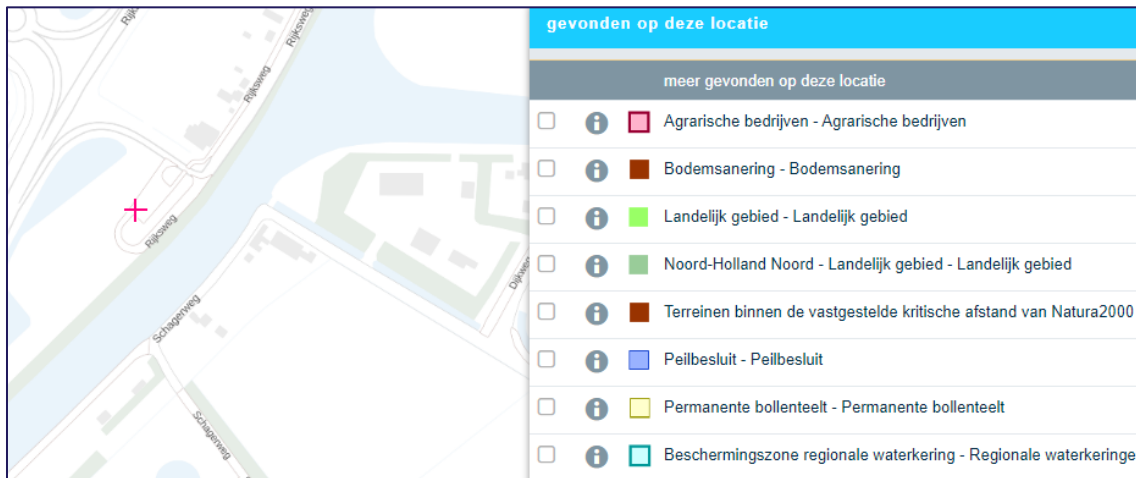
3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In 2020 is de nieuwe omgevingsverordening genaamd 'Omgevingsverordening NH2020' vastgesteld door Provinciale Staten. De laatste versie dateert van 29 juli 2022. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de beleidsuitgangspunten juridisch vastgelegd. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie (NH2050) worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze Omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Een (groot) aantal van de regels van de PRV zijn ook in de Omgevingsverordening NH2020 terecht gekomen.

In de Omgevingsverordening staan onder meer de regels van de provincie Noord-Holland met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling en plannen. Tevens heeft de provincie in de Omgevingsverordening in het belang van een goede ruimtelijke ordening algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, over onderwerpen waar een provinciaal belang mee is gemoeid. Daarnaast zijn in de Omgevingsverordening regels vastgelegd die voortvloeien uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de Omgevingsverordening is het provinciale beleid (inzake onder meer ruimtelijke ordening/ontwikkeling) in regels vertaald, en is doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. Het betreft regels voor de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Daarnaast worden er regels gesteld over nagenoeg alle aspecten/onderwerpen van de fysieke leefomgeving, zoals het Natuurnetwerk Nederland, water,

energie en landschap. Er is een digitale viewer (kaart) waarmee je met een klik op een locatie direct de bijbehorende regels ziet (Figuur 7).



Figuur 7 | Uitsnede omgevingsverordening NH2020

In de omgevingsverordening zijn regels vastgesteld ten behoeve van ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.3) kunnen uitsluitend plaatsvinden als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken, daarnaast mogen Gedeputeerde Staten nadere regels stellen aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Ten behoeve van de ligging in de beschermingszone regionale waterkering zijn de volgende regels opgenomen in de verordening:

1. Ter plaatse van het werkingsgebied Regionale waterkering voorziet het ruimtelijk plan in bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels;
2. Ter plaatse van het werkingsgebied beschermingszone regionale waterkering voorziet een ruimtelijk plan in een beschermingszone aan weerszijden van de waterkering waar geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan zijn;
3. In afwijking van het tweede lid zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk indien hierover blijkt de toelichting bij het ruimtelijk plan overeenstemming is bereikt tussen betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie

Betekenis voor het plan

Het planvoornemen betreft het ontwikkelen van een gezondheidscentrum in het landelijk gebied. Deze ontwikkeling wordt niet gezien als kleinschalige ontwikkeling doordat deze groter is dan 500m². Om aan te tonen waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden ontwikkeld is er een locatie onderzoek (Bijlage 1) opgesteld door Prommenz. Hieruit is gebleken dat dit de meest voornaamste locatie is voor het betreffende planvoornemen. De planlocatie is ook omringd door stedelijke functies zoals wegen en nabijgelegen bedrijven en overige bebouwing. De beoogde bebouwing sluit aan bij het bebouwingslint die langs de Stolperweg en de Schagerweg staat. Zoals eerder beschreven is het planvoornemen van maatschappelijk belang, om een overeenstemming te bereiken zoals beschreven in lid 3 is het planvoornemen voorgelegd aan de omliggende gemeenten (Den Helder, Dijk en Waard, Bergen en Hollands Kroon). Zij hebben allen schriftelijk toegestemd met het planvoornemen, hetzelfde geldt voor de provincie en de waterbeheerder.

Over het gebruik van de beschermingszone is contact geweest met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Zij hebben aangegeven dat de planlocatie zich deels bevindt in de beschermingszone A van de boezemwaterkering en langs een onbebouwde dijkstrekking. Aangezien er in praktijk sprake is van een klein hoogteverschil en een flauw talud waardoor de waterkering ruim

gedimensioneerd is, zal er in praktijk geen probleem zijn voor een toekomstige versterking. Hiervoor zou toestemming gegeven kunnen worden middels een watervergunning.

3.2.3 *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland (2018)*

In het Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt de ambitie genoemd om ruimtelijke ontwikkelingen bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek, het versterken van (de beleving van) openheid en helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

De nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen het landelijk gebied en kan theoretisch gezien de kernwaarden van het open landschap aantasten. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).

Betekenis voor het plan

De nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen het landelijk gebied. In de omgeving van het plangebied is het open polderlandschap met lange zichtlijnen tussen de linten door een belangrijk aspect. Om aan te tonen dat het planvoornemen op een juiste manier landschappelijk wordt ingepast is er een stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan opgesteld door Prommenz (Bijlage 2). Hieruit volgt ook dat de planlocatie op een kruising ligt van zowel nieuwe als oude structuren, een architectonisch accent zou hier op zijn plaats zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Schagen*

De omgevingsvisie van de gemeente Schagen is op 14 december 2021 vastgesteld. Om de twee jaar wordt er gekeken of de omgevingsvisie moet worden aangepast of aangevuld. In de visie laat de gemeente zien wat ze belangrijk vinden voor de omgeving waarin wordt gewoond, gewerkt en waarin de bevolking haar vrije tijd doorbrengt. De visie bestaat uit 8 speerpunten, een visiekaart en een waardenkaart. Om te laten zien wat de gemeente Schagen wil in de toekomst, wordt er gekeken naar 2040.

De gestelde speerpunten luiden als volgt. In 2040 is gemeente Schagen:

1. Een gezinsvriendelijke gemeente met een stad die belangrijk is voor de regio. Met sterke dorpen en een gemeente die aantrekkelijk is voor ondernemers;
2. Een gemeente die nationaal en internationaal meedoet op het gebied van toerisme en recreatie, wetenschap en (nieuwe vormen van) landbouw;
3. Een gemeente die steeds aansluit bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen;
4. Een gemeente waar iedereen mee kan doen;
5. Een gemeente waar kernen, voorzieningen, onderwijs en werk goed bereikbaar zijn;
6. Een veilige, gezonde en sportieve gemeente;
7. Een duurzame gemeente;
8. Een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden.

In bovenstaande speerpunten staan veel belangrijke doelen. Wanneer er een plan gemaakt wordt houden we zoveel mogelijk rekening met deze doelen. Het streven is om aan zoveel mogelijk van deze doelen te voldoen binnen het beoogde plan.

Betekenis voor het plan

Het bestemmingsplan sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om een gemeente te zijn waar kernen, voorzieningen, onderwijs en werk goed bereikbaar zijn en aan de ambitie om een veilig, gezonde en sportieve gemeente te zijn. Door de zorg te centraliseren kan deze in de toekomst blijven bestaan, er is een locatie onderzoek uitgevoerd om te onderzoeken welke locatie het beste is (bijlage 1).

3.3.2 *Nota Parkeernormen Schagen 2016*

Het doel van de parkeernormen is de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de openbare ruimte te bevorderen. Door voldoende parkeerplaatsen te creëren wordt overlast van foutgeparkeerde auto's voorkomen. De parkeernota geeft de kaders aan waaraan de planvorming moet voldoen om aantasting van de leefbaarheid en bereikbaarheid te voorkomen.

Betekenis voor het plan

Binnen dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat aan de parkeereis van de gemeente wordt voldaan. Zie hiervoor paragraaf 4.9. De gemeente Schagen hanteert voor de basis van het bepalen van de parkeerbehoefte de richtlijnen van het CROW (CROW-kerncijfers, publicatie 317 - kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie). Hierbij wordt uitgegaan van het gemiddelde van de minimale en maximale parkeerkerncijfers (afgerond naar boven).

4.1 M.e.r. -(beoordelings)plicht

In het besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten opgenomen die in het kader van het bestemmingsplan plan - m.e.r. - plichtig, project - m.e.r. - plichtig of m.e.r. - beoordelingsplichtig zijn. Per activiteit zijn de gevallen in aantallen, grootte, lengtes of oppervlakten beschreven die boven de drempelwaarden vallen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
2. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden.
3. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
4. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Uit jurisprudentie blijkt dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan (uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253). Echter blijkt dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing wel een rol speelt. In een ontwikkeling die in eenzelfde functiewijziging voorziet van 'agrarisch' naar 'wonen' was het oordeel van de Afdeling dat, gelet op de aard en omvang van twee woningen, de ontwikkeling niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1).

Betekenis voor het project

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r., bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport gemaakt moet worden. 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. Het planvoornemen is (gedeeltelijk) aan te merken als de aanleg van een stedelijk ontwikkelingstraject en is opgenomen in het Besluit m.e.r. Bijlage D: categorie D.11.2.

De activiteit blijft echter ruimschoots onder de drempelwaarden voor een oppervlak van 100 hectare, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsploeroppervlak betreft van 200.000 m² of meer. Hierdoor is enkel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde, deze is opgenomen in bijlage 3.

4.2 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

De voormalig gemeente Zijpe heeft een beleidsnota cultuurhistorie geschreven, deze is op 15 december 2009 vastgesteld. Hierin zijn op basis van de beschikbare informatie verwachtingswaarden toegekend aan het gehele grondgebied van de gemeente.

Betekenis voor het project

Op het plangebied geldt momenteel de dubbelbestemming, 'Waarde – Archeologie 6'. In het bestemmingsplan zijn voor deze dubbelbestemming de volgende regels opgenomen:

1. Het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
2. De overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte van 10.000 m² of minder.

Er is een QuickScan uitgevoerd naar het aspect archeologie (Bijlage 8), op basis van de geraadpleegde historische kaarten en de eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken welke uitgevoerd zijn binnen het merendeel van het plangebied is er een zeer lage verwachting voor vindplaatsen binnen 2 m -Mv. De meeste werkzaamheden zullen ook plaatsvinden binnen 1 m -Mv. Volgens historische gegevens was er in het verleden een tolhuis aanwezig aan de noordzijde van het plangebied, hier zullen naar verwachting geen bodemroerende werkzaamheden uitgevoerd worden. Er wordt geadviseerd om conform de beleidskaart 2022 een dubbelbestemming Waarde Archeologie op te nemen ter plaatse van het tolhuis met erf. Archeologie West-Friesland adviseert om de voorgenomen ontwikkelen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

4.3 Cultuurhistorie

In september 2009 overhandigden de ministers van toenmalige ministeries Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) aan de Tweede Kamer. Door middel van de MoMo had de minister tot doel een aantal veranderingen door te voeren in de monumentenzorg:

- Het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken;
- Het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening;
- Het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk.

Als gevolg van de MoMo zijn het Besluit ruimtelijke ordening en de Monumentenwet op 1 januari 2012 aangepast. Belangrijkste gevolgen zijn de plicht voor gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en het vergroten van vrijstellingen van de vergunningplicht voor eigenaren van monumentale gebouwen.

Binnen of in de omgeving van het plangebied zijn geen gemeentelijke, provinciale of rijksmonumenten.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op monumenten of beschermde dorpsgezichten. Deze zijn ook niet in de nabijheid van het plangebied gelegen, het aspect cultuurhistorie staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.4 Landschappelijke inpassing

Om te kijken of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op de juiste wijze landschappelijk wordt ingepast, wordt aan de hand van de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit' getoetst of het planvoornemen het

omliggende landschap niet schaadt. Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt.

Dit welstandsbeleid is voor het laatst gewijzigd op 2 april 2019. De gemeente Schagen heeft twee welstandsniveaus, soepel en bijzonder.

Betekenis voor het project

Voor bijzondere gebouwen zoals gebouwen met een maatschappelijke functie geldt ook een bijzonder welstandsbeleid. Bijzondere beoordeling van plannen aan ruimtelijke kwaliteit gebeurt door de adviseurs Omgevingskwaliteit, hierbij geldt dat er maatwerk geleverd wordt. Om het planvoornemen te kunnen laten toetsen dient er een toetsingsdocument opgesteld te worden. Prommenz heeft hiervoor het stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage 2). In de bijlage wordt aangegeven wat de karakteristieke elementen van het plangebied en de directe omgeving zijn en hoe hierop aangesloten wordt, voor de beeldkwaliteit zijn er eisen opgenomen waaraan voldaan moet worden.

4.5 Bodem

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

De aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is de realisatie van het gezondheidscentrum en de aanleg van de natuurvriendelijke oevers ten behoeve van watercompensatie zoals beschreven in paragraaf 4.7.

Betekenis voor het project

Op 8 en 15 februari is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Prommenz milieu B.V. (bijlage 4) op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie beschouwd als onverdacht met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging, ook met betrekking tot PFAS en asbest wordt verwacht dat deze niet aanwezig zijn. Ter hoogte van de gedempte watergang wordt verwacht dat deze ten hoogste licht verontreinigd is doordat deze is gedempt met gebiedseigen materiaal.

Uit het verdere onderzoek is gebleken dat er in de watergang enkel een slib houdende laag in de ondergrond aangetroffen is welke niet verontreinigd is met de geanalyseerde parameters. Ook is de ter plaatse aangetroffen baksteen- en/of beton houdende bovengrond niet verontreinigd, gezien de afwezigheid van een bodemverontreiniging wordt de gestelde hypothese 'verdachte locatie' niet bevestigd.

Voor het overig deel geldt dat zowel de boven- als ondergrond niet verontreinigd is met de geanalyseerde parameters, enkel in het grondwater is een lichte verontreiniging aangetroffen met molybdeen waarmee de opgestelde hypothese strikt formeel niet wordt bevestigd. Desondanks geeft het bodemonderzoek een goed beeld van de bodemkwaliteit en vormt, mede gezien het hooguit zeer geringe verhoogde gehalte, geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

Bij de herontwikkeling wordt aanbevolen om vrijkomende grond her te gebruiken binnen de perceelsgrenzen. Echter, indien dit niet mogelijk is kan worden geconcludeerd dat vrijkomende overtollige grond in het kader van het Besluit bodemkwaliteit/ Handelingskader PFAS valt in de kwaliteitsklasse 'Altijd toepasbaar' (Landbouw/ natuur) en daarmee geen potentiële hergebruiksbeperkingen heeft bij hergebruik op een andere locatie. Bij uitvoering van grondwerkzaamheden onder de CROW400 is geen veiligheidsklasse van toepassing. Echter, voor alle

werkzaamheden waarbij grond wordt geroerd moet in ieder geval een minimaal niveau van risicobeheersing in acht worden genomen. Dit niveau staat bekend als de basishygiëne. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de resultaten van het onderzoek geen belemmeringen oplevert voor het beoogde planvoornemen.

4.6 Water

Een Watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het projectgebied. De projectontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het project beoordelen op haar effecten. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

De provincie is medeverantwoordelijk voor schoon water en schone waterbodems. Schoon oppervlakte- en grondwater wordt wettelijk geregeld via de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De provincie stelt regionale doelen voor de waterkwaliteit vast. Deze doelen zijn afhankelijk van het soort water en de natuurlijke omstandigheden. Het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 geeft invulling aan de doelen zoals geformuleerd in de provinciale omgevingsvisie.

Het project, gelegen in de gemeente Schagen, valt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Hieronder worden de essentiële kenmerken van de bestaande situatie omschreven.

Het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is vastgelegd in het waterplan 2022-2027. Hierin is de koers op hoofdlijnen voor het waterbeheer en de opgaven waar het HHNK zelf, en met anderen aan werken in beschreven. Er wordt voort gebouwd op de regionale Deltavisie (2012), het waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023. Het waterplan is het zesde waterbeheerprogramma (WBP6). Het WBP is een wettelijke verplichting vanuit de Waterwet (deze zal straks opgaan in de Omgevingswet) en vanuit het Bestuursakkoord Water.

Het waterplan is ingedeeld in effecten, thema's en gebied. De basis voor het waterplan is de lange termijn verkenning, hieruit zijn vijf maatschappelijke opgaven gehaald en in *thema's* benoemd. De uitvoering van die thema's vindt vaak plaats in de zeven maatschappelijke *effecten* waaraan het HHNK werkt. De lang termijn verkenning heeft hiernaast ook invloed op de manier van werken en de positionering in de omgeving. In het onderdeel Positionering wordt beschreven wat voor invloed het heeft op hoe het HHNK werkt in de effecten en thema's. Een van de lijnen in dat onderdeel is dat het HHNK nog meer gaat inzetten op gebiedsgericht werken, dat is vormgegeven in het onderdeel *Gebied*.

Verharding

Het planvoornemen behelst de nieuwbouw van een gezondheidscentrum en de herindeling van de reeds aanwezige parkeerplaats. De herindeling van de parkeerplaats zal niet zorgen voor extra verharding. De verhardingstoename zal voornamelijk plaatsvinden binnen het bouwvlak van 904 m². Er kan dus vanuit worden gegaan dat er een verhardingstoename zal plaatsvinden tussen de 800 en 2000m². Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m² de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd. Dit dient uitgevoerd te worden door middel van het inrichten van nieuwe waterberging, dit dient gerealiseerd te worden binnen het plangebied. Langs de aanwezige waterpartij is ruimte gereserveerd voor het aanleggen van natuurvriendelijke oevers ten behoeve van de benodigde compensatie. Ook kan ervoor gekozen worden om het parkeerterrein klimaat adaptief in te richten met in het midden een waterdoorlatende bestrating, de randen moeten hierbij wel beloopbaar blijven. Indien hiervoor gekozen wordt is het aanbevolen om een asfalt en funderingsonderzoek te doen ter plaatse van de beoogde waterdoorlatende bestrating.

Riolering

Het advies van het hoogheemraadschap is om de mogelijkheden te onderzoeken om het hemelwater op eigen terrein te verwerken in de bodem of rechtstreeks te lozen op het aanwezige oppervlaktewater. Hierbij is wel de voorwaarde dat het hemelwater als schoon beschouwd kan worden. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakten eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Er wordt geadviseerd om voor de nieuwe ontwikkeling een gescheiden stelsel aan te leggen omdat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd.

Volgens de gemeente is er een drukriolering aanwezig, onderzocht moet worden of hierop aangesloten kan worden en of de capaciteit voldoende is om op het bestaande stelsel aan te kunnen sluiten.

Betekenis voor het project

Met de aangeleverde gegevens wordt aangegeven dat er volgens de Watertoets (bijlage 5) de normale procedure moet worden gevolgd. Ten behoeve van de waterberging wordt er ruimte gereserveerd langs de aanwezige waterpartij voor het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, door hier 90 m² natuurvriendelijke oevers aan te leggen wordt er 10% van de verharding gecompenseerd. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar ten opzichte van het aspect water.

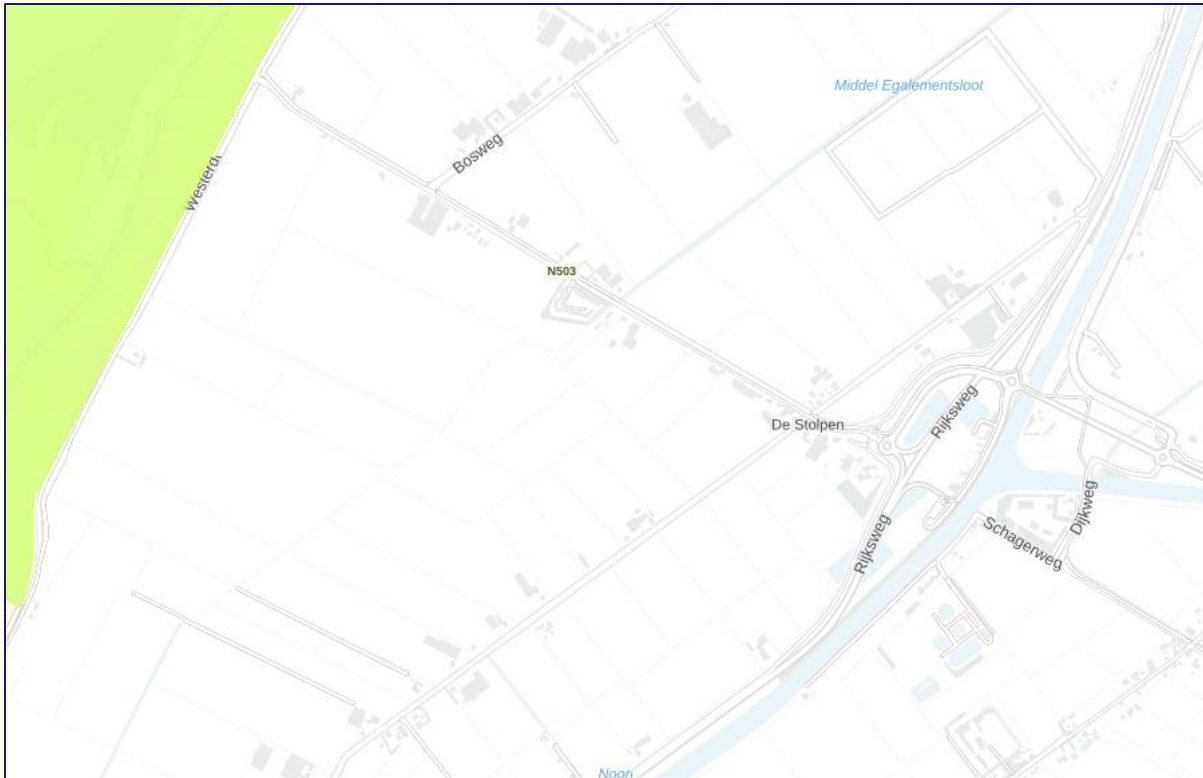
4.7 Flora & fauna

De Wet natuurbescherming (Wnb) ziet toe op het behoud en de versterking van de biodiversiteit. De bescherming van natuur is geregeld via gebiedsbescherming en soortenbescherming. De Wnb vormt het geldend wettelijk kader.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming 2017 (Wnb) is het noodzakelijk om uit te sluiten dat er sprake is van significant negatieve effecten van het project op Natura 2000-gebieden. AERIUS is het voorgeschreven rekeninstrument dat wordt gebruikt om stikstofdepositie op lokaal niveau te berekenen.

Het plangebied ligt op 1,9 km ten westen van het Natura-2000 gebied het Zwanenwater & Pettemerduinen (Figuur 8). Dit gebied is tevens Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebied.



Figuur 8 | Uitsnede Natura 2000 gebied (Bron: Atlas leefomgeving)

Stikstof

De Natura-2000 gebieden zijn aangewezen voor de bescherming van enkele stikstofgevoelige habitats. Ontwikkelingen dragen mogelijk bij aan een toename van stikstofemissie en daarmee van extra stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitats. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd (bijlage 7). Hieruit volgt dat de voorgenomen ontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie veroorzaakt.

4.7.2 Soortenbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) is bij bestendig beheer en ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het werkgebied. Het doel van de wet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Door deze natuurwaarden voorafgaand aan het werk te onderzoeken, kan schade aan beschermde soorten worden voorkomen of beperkt. Indien schade niet te voorkomen is, is een ontheffing noodzakelijk.

Om uit te sluiten dat er geen beschermde soorten voorkomen op de projectlocatie is er een ecologische Quicksan uitgevoerd in het plangebied aan de Rijksweg te Schagerbrug (bijlage 6). Tijdens het veldbezoek op 29 september 2022 is gebleken dat de bomenrij langs het Noord-Hollands kanaal potentiële verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen biedt, ook biedt deze lijnvormige structuur een vliegroute. De bomenrij blijft behouden, echter kan er wel verstoring ontstaan in de vorm van licht op de vlieg- en foerageerroutes en potentiële verblijfplaatsen tijdens de werkzaamheden. De verstoring dient voorkomen te worden door geen bouwlicht op de bomenrij te richten na zonsondergang.

Tijdens het veldbezoek zijn er waarnemingen geweest van eksters, deze vogels met jaarrond beschermde nesten hebben potentieel een vaste verblijfplaats in of bij de bomenrij, deze bomenrij blijft gehandhaafd. Ten behoeve van vogels zonder jaarrond beschermde nesten zijn er tijdens het veldbezoek waarnemingen gedaan van kauwen, deze hebben waarschijnlijk een vaste verblijfplaats in de omliggende bebouwing. Soorten die in bomen broeden kunnen een vaste potentiële verblijfplaats hebben in de bomenrij, tijdens het veldbezoek is er een waarneming gedaan van een

nest in deze bomen. Echter blijven de bomen gehandhaafd tijdens de werkzaamheden. Watervogels kunnen broeden langs de waterkant. Tijdens de werkzaamheden kan er verstoring ontstaan in de vorm van licht wanneer bouwlicht op de bomenrij gericht wordt. Dit dient voorkomen te worden door na zonsondergang geen bouwlicht op de bomenrij te richten. Verder kunnen de potentiële verblijfplaatsen aan de waterkant verstoord worden in de vorm van trilling en/of geluid. Het advies is om buiten het broedseizoen te werken. Mochten de werkzaamheden toch binnen het broedseizoen plaatsvinden, dan dient voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden vastgesteld of uitgesloten of broedende vogels aanwezig zijn in de waterkant.

Ten behoeve van amfibieën, vissen en reptielen zijn de groene kikker en de kleine watersalamander waargenomen. Deze genoemde soorten zijn vrijgesteld van ontheffing. Algemene en vrijgestelde soorten worden niet verwacht in het plangebied vanwege het ontbreken van geschikt landbiotoop. De vegetatie binnen het plangebied wordt intensief onderhouden en is daardoor ongeschikt voor deze soorten.

Door het nemen van de juiste maatregelen met betrekking tot verlichting zullen geen verbodsbepalingen overtreden worden.

Concreet houdt dit in, geen lantaarnpalen bij de bomen langs het kanaal of zo minimaal mogelijk lichthinder (vleermuisvriendelijk LED-lampen). Bouwen dient bij daglicht plaats te vinden, indien toch 's avonds of schemer dan mag het kunstlicht niet op de bomen gericht te worden.

Bouwen dient buiten het broedseizoen plaats te vinden of na vrijgave van het terrein naar oordeel van een gekwalificeerde en erkende ecooloog.

Betekenis voor het project

Zowel stikstof als flora & fauna vormen verder geen belemmering, tijdens de werkzaamheden gaan geen potentiële verblijfplaatsen en foerageer- en vliegroutes verloren.

4.8 Verkeer en parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling treedt er een wijziging op in de verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Bij een bestemmingswijziging moet aangetoond worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening wat betreft de toekomstige verkeersafwikkeling.

Om te onderzoeken of het aantal ingetekende parkeerplaatsen voldoende is kan dit worden berekend met behulp van het CROW. Bij het opstellen van de parkeerregels is er vanuit de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016' voor gekozen om uit te gaan van het gemiddelde van de minimale en maximale parkeercijfers (afgerond naar boven). Voor de adressendichtheid wordt 'weinig stedelijk' aangehouden (tussen de 500 en 1000 adressen per km²) en 'buitengebied'. Het aandeel bezoekers is in het kengetal meegenomen. Vanuit deze gegevens komen de volgende kengetallen naar boven;

- Gezondheidscentrum – 2,5 per behandelkamer.

Binnen deze cijfers zit een 55% aandeel van bezoekers.

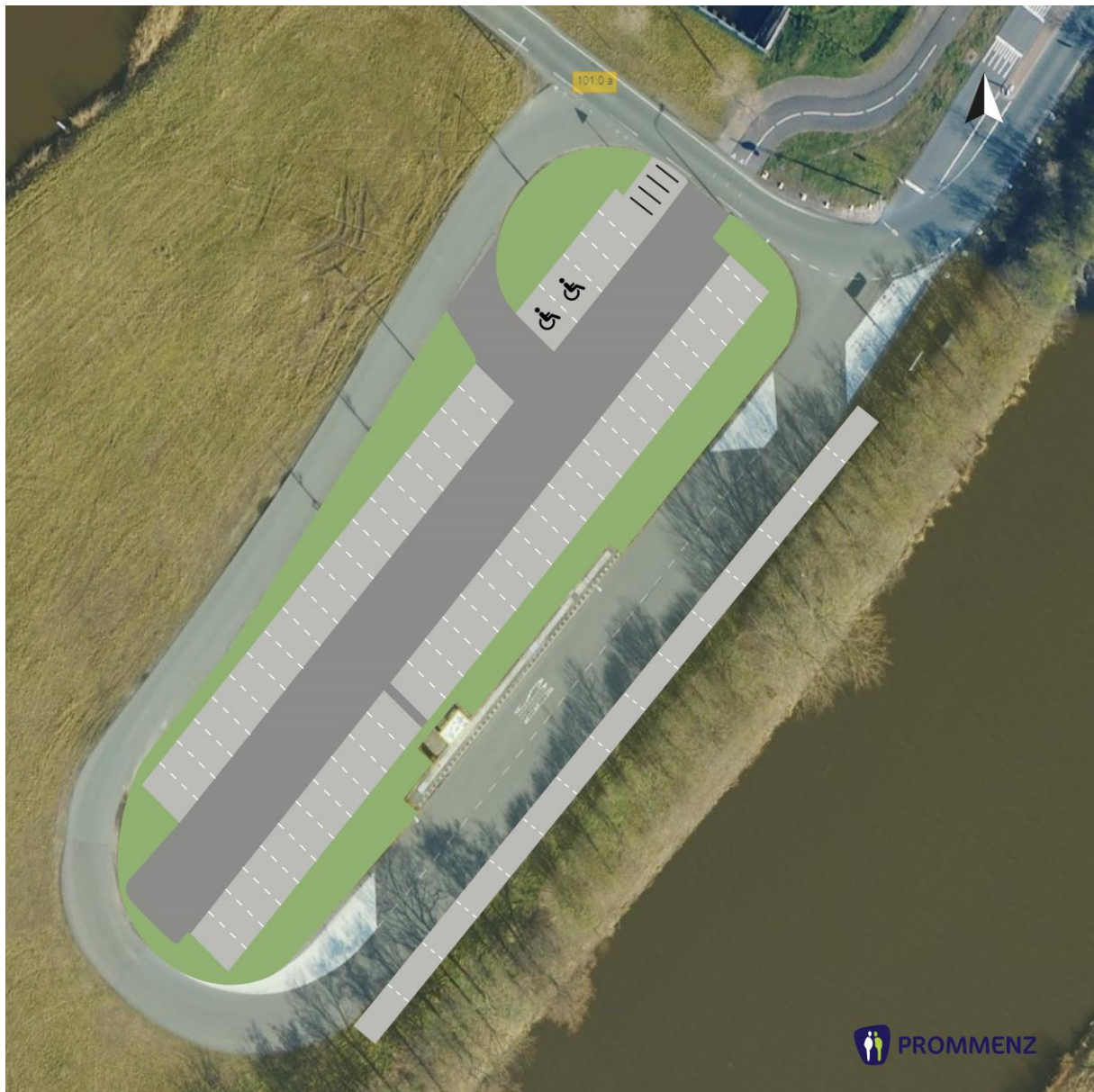
Om aan te tonen dat de wegcapaciteit voldoende is berekenen we de toekomstige verkeersgeneratie welke opgevangen moet worden, dit wordt ook gedaan met het CROW:

- Gezondheidscentrum – 20,55 per behandelkamer.

Betekenis voor het project

Het gezondheidscentrum krijgt 25 behandelkamers. In de huidige situatie is er een carpoollocatie aanwezig, de wens is om hier 6 parkeerplaatsen voor te behouden. Het totaal benodigd aantal parkeerplaatsen komt hiermee op 69 stuks. In een eerste schetsontwerp zullen de parkeerplaatsen gerealiseerd worden op de reeds bestaande parkeerplaats en deels in de berm aan de zuidoostzijde.

Afhankelijk wat er met deze grond gaat gebeuren dient er nog een bodemonderzoek op deze locatie plaats te vinden (Figuur 9). De totale verkeersgeneratie komt uit op 514 verkeersbewegingen per etmaal, zowel de Rijksweg als de N9 kunnen deze verkeersbewegingen opvangen.



Figuur 9 | Uitsnede plangebied met schetsinrichting van parkeerruimte

4.9 Geluid

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. In artikel 41 van de Wgh zijn categorieën aangewezen waarvoor een geluidszonering toegepast moet worden.

De Wgh biedt geluidgevoelige gebouwen én geluidgevoelige terreinen bescherming tegen het geluid van wegverkeer (niet 30 km wegen), spoorwegen en van gezoneerde industrieterreinen. In de Wgh zijn woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen beschermd tegen geluidhinder.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde zones van de verschillende geluidsbronnen liggen, bepaalt het bevoegd gezag (maatwerk)grenswaarden. Er geldt een voorkeurswaarde en een bovengrens. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden is voor elk type geluidsbron verschillend en is onder andere afhankelijk van de geluidsgevoelige bestemming. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een "hogere waarde procedure" doorlopen worden. Gebouwen met een 'dove' gevel hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

De geluidszone langs een weg ($\geq 50\text{km/u}$), waarbinnen de Wgh van toepassing is, is afhankelijk van de ligging en het aantal rijstroken van de weg en ligt tussen de 200-600 meter. De zonebreedte van een spoorweg varieert van 100 tot maximaal 1300 meter. De grootte van de zone rondom een industrieterrein is afhankelijk van de benodigde of gewenste geluidsruimte van het gezoneerde industrieterrein.

Het planvoornemen, betreffende een gezondheidscentrum is geen geluidgevoelige bestemming doordat het zelf een bedrijf is. Gelet op de afstand tot de omliggende bestemmingen is het plan inpasbaar op deze locatie.

Betekenis voor het project

Op basis van de afstanden tussen het nieuw te realiseren gezondheidscentrum en de omliggende bestemmingen is er geen sprake van een eventuele belemmering.

4.10 Luchtkwaliteit

Om schade aan de volksgezondheid te beperken, moet de kwaliteit van de lucht voldoen aan Europese normen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden overschreden. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde aan de concentraties fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) bijdraagt. Dit komt overeen met een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Het project is 'in betekenende mate' als de toename voor een of beide stoffen hoger is.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- Kantoorlocaties: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m^2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009: de datum waarop het kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

| | | |
|--|---------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie | | 2024 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | | 514 |
| Aandeel vrachtverkeer | | 5.0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | NO ₂ in µg/m ³ | 0.53 |
| | PM ₁₀ in µg/m ³ | 0.09 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³ | | 1.2 |
| Conclusie | | |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig | | |

Tabel 1 | Worst-case berekening bijdrage extra verkeer als gevolg van het planvoornemen

Betekenis voor het project

De NIMB-tool is ingevuld voor een gemiddelde verkeersgeneratie van 514 voertuigbewegingen voor zowel de aanleg als de gebruiksfase (Tabel 1). Voor het jaar van planrealisatie is 2024 genomen en voor het aandeel van vrachtverkeer is een klein percentage meegenomen, gezien tijdens de bouwwerkzaamheden aan- en afrijdend verkeer is voor o.a. materieel en tijdens de gebruiksfase er bevoorrading plaatsvindt. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat sprake is van een NIBM-situatie: het plan draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Systematiek Handreiking Bedrijven en milieuzonering

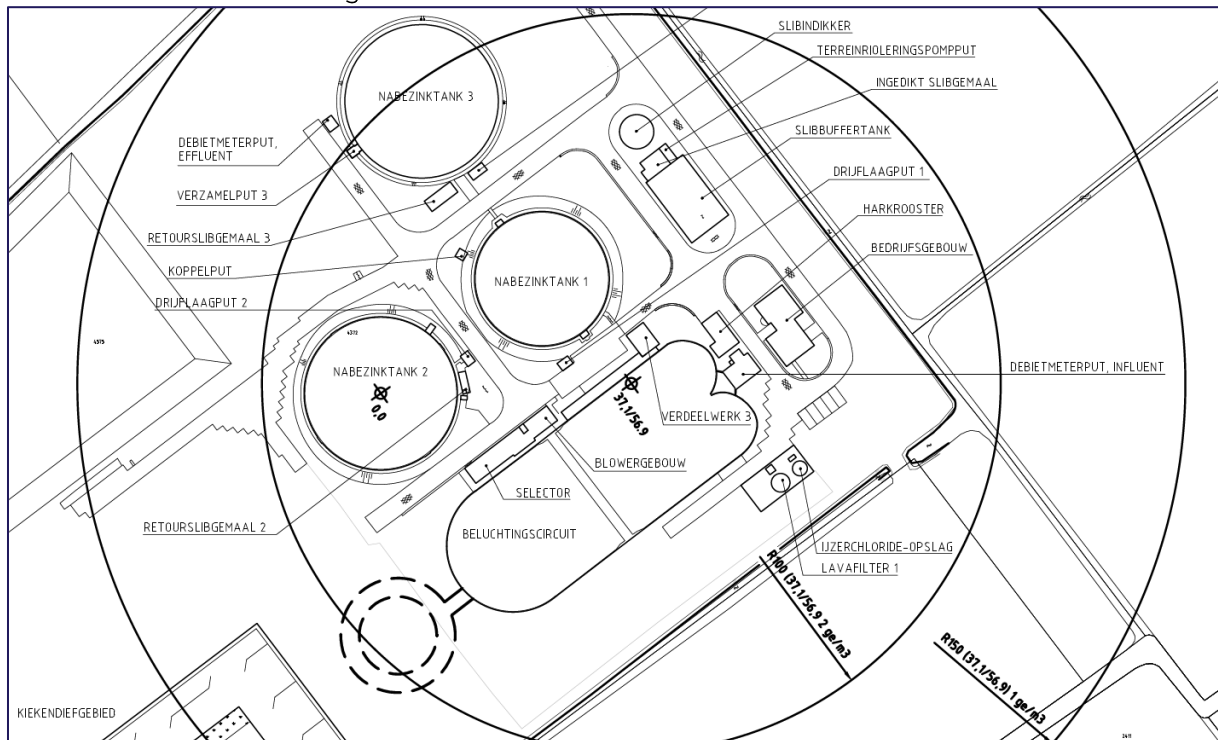
Bedrijven in de omgeving kunnen hinder opleveren voor (hinder)gevoelige functies, zoals woningen. Bedrijven en functies kunnen geluidhinder, geurhinder, stofhinder of veiligheidsrisico's (externe veiligheid) veroorzaken. Om mogelijke hinder van bedrijven goed in beeld te kunnen brengen heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld. In deze Handreiking, ook wel de VNG-publicatie genoemd, is voor bedrijven en inrichtingen aangegeven welke richtafstand aangehouden dient te worden.

In de Handreiking worden bedrijven ingedeeld op basis van de te verwachten milieuhinder (geur, geluid, stof en externe veiligheid). Per milieuonderdeel leidt dat tot een afstand die minimaal moet worden aangehouden tot gevoelige functies. Dit leidt tot een indeling in verschillende milieucategorieën, toenemend geschaald naar hinder.

Betekenis voor het project

Het aspect geluid hoeft hierin niet beschouwd te worden, het gezondheidscentrum is geen geluidgevoelige bestemming doordat het zelf een bedrijf is. Gelet op de afstand tot de omliggende

bestemmingen is het plan inpasbaar op deze locatie met betrekking tot het aspect geluid. Ten noorden van het plangebied ligt op ca. 20 meter een restaurant en ten westen ligt op ca. 120 meter een bloembollenbedrijf, bloembollenkwekerij GEM Berbee. Volgens de VNG-richtafstandenlijst geldt voor 'Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.' een grootste richtafstand van 10 meter. Voor 'bloembollendroog- en prepareerbedrijven' geldt een grootste richtafstand van 30 meter. Deze functies liggen op een grotere afstand en zullen geen hinder veroorzaken voor de nieuwe maatschappelijke bestemming. Echter is er ook een waterzuiveringsinstallatie gelegen ten zuidoosten, deze is op ca. 120 meter gelegen. Ten behoeve van 'RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks' is de afstand afhankelijk van de capaciteit. De capaciteit van de RWZI is kleiner dan 100.000 e.i. De grootste richtafstand is hiermee 200 meter ten behoeve van geur.



Figuur 10 | Geurcontouren RWZI

Echter ligt de planlocatie buiten de gestelde geurcontouren die volgens de milieuregelgeving gelden voor de zuiveringsinstallatie. Het aspect geur vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

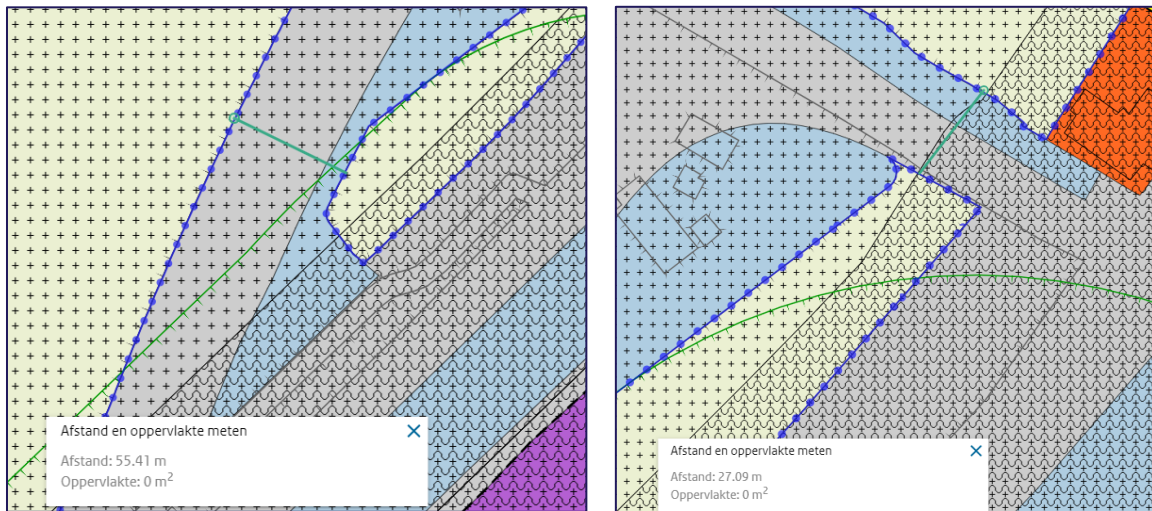
4.12 Spuitzonering

Op omliggende agrarische percelen kan gebruik gemaakt worden van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Voor het waarborgen van een effectief en veilig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gelden tal van (wettelijke) regels, deze zijn voornamelijk gericht op het beschermen van (oppervlakte)water, consumenten, agrariërs en hun werknemers. Beleidsmatig is er ook steeds meer aandacht voor omwonenden en (niet-beroepsmatige) passanten. Deze groepen worden echter (nog) niet expliciet beschermd via de wetgeving.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Agrarische functies kennen in de VNG-publicatie geen specifieke richtafstanden voor milieuzonering. Wel bestaat jurisprudentie waarin qua richtafstand wordt aangesloten op de richtafstand voor het telen van fruit. De 50 meter afstand is een afstand die in jurisprudentie niet onredelijk geacht wordt.¹ Dit neemt niet weg dat de raad een kortere afstand in

¹ Onder andere de uitspraak van 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1698

een bepaalde situatie toereikend kan achten om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen



Figuur 11 | Afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde agrarische bestemmingen

Betekenis voor het project

De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde agrarische bestemming aan de noordwestzijde is ruim 55 meter (zie Figuur 11), deze afstand wordt in jurisprudentie niet onredelijk geacht. Aan de oostzijde is de afstand tussen het plangebied en de agrarische bestemming circa 27 meter. Tussen het gebouw en de agrarische bestemming aan de oostzijde is dit circa 58 meter. Het is onwaarschijnlijk dat er mensen langdurig verblijven ten noordoosten van het gezondheidscentrum. Om een gezond leefklimaat te waarborgen zijn de gronden ten noordoosten van het gezondheidscentrum tot een afstand van 50 meter tot het agrarische perceel, aangewezen als groen met daarbij een gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzonering'. In de regels is opgenomen dat in dit bestemmingsvlak geen zitjes, terrassen, speeltuinen, moestuinen of gelijksoortige verblijfsfuncties gerealiseerd mogen worden. Het aspect spuitzonering staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.13 Externe veiligheid

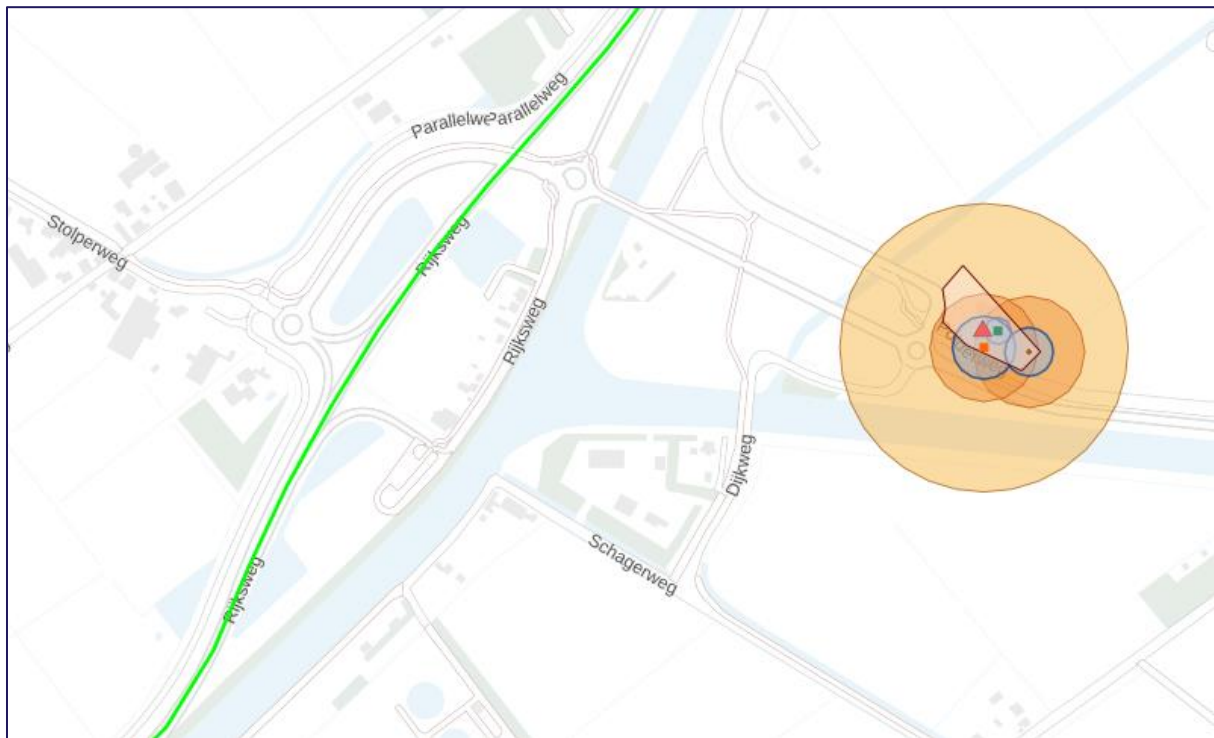
Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico (PR) risico gaat over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger. Dit is de overlijdenskans voor een persoon die op een bepaalde afstand van een inrichting of een transportroute permanent (onbeschermd) aanwezig is. Het groepsrisico (GR) geeft de kans dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er wordt hierbij getoetst aan de risicokaart, die gevaarlijke inrichtingen, transportroutes en leidingen weergeeft.

Regels met betrekking tot externe veiligheid geformuleerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Voor het plaatsgebonden risico en de veiligheidszone geldt een grens- en een richtwaarde. De beoordeling van het groepsrisico vindt niet plaats door toetsing aan een vaste norm maar op basis van een verantwoording van het risico. Het bevoegd gezag beoordeelt hierbij de aanvaardbaarheid van het groepsrisico in het kader van het ruimtelijk besluit.

Voor veelvoorkomende inrichten en langs de belangrijkste transportroutes is het plaatsgebonden risico middels een afstand vastgelegd. Voor inrichtingen geldt een invloedsgebied waarbinnen het bevoegd gezag het groepsrisico moet verantwoorden (Revi). Voor wegen en spoorwegen zijn effectafstanden van de maatgevende scenario's, waarbinnen deze routes effect kunnen hebben, bekend. Voor transportroutes geldt dat nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen 200 meter van

de transportroute het groepsrisico moet worden beschouwd volgend uit het Bevt. In de regeling basisnet staan de transportroutes en de transporthoeveelheden waarmee rekening gehouden dient te worden. Bij gevallen waarin afstanden niet zijn voorgeschreven, kan een berekening benodigd zijn om het groepsrisico te verantwoorden,

Naar aanleiding van de vuurwerkramp in Enschede op 13 mei 2000 is er een instrument ontwikkeld dat burgers én professionals inzicht geeft in risicosituaties in de leefomgeving: de risicokaart. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risico veroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen.



Figuur 12 | Uitsnede risicokaart nabij plangebied (Risicokaart)

Betekenis voor het project

Het projectvoornemen bevat kwetsbare objecten, namelijk het gezondheidscentrum. Hierdoor dient er een beoordeling plaats te vinden of in de nabijheid van het plangebied, Bevi-inrichtingen (of andere onderdelen van externe veiligheid) gelegen zijn die van invloed kunnen zijn op de plannen. In de omgeving van de planlocatie liggen meerdere risicobronnen, waaronder het transport van gevaarlijke stoffen over de N9, het Noordhollandsch Kanaal en lokale wegen, maar ook een LPG-tankstation (Figuur 12). Er is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd door DGMR (d.d. 7 juli 2023, bijlage 9).

Over de N9 vindt transport van geklasseerde stoffen plaats op een afstand van circa 20 meter van het plangebied en circa 60 meter van het bouwvlak. De N9 valt onder het basisnet en is hierin opgenomen als wegvak N28 (N9: N503 (bij Schagerbrug) – ringweg Alkmaar (Huiswaarderweg)). Voor dit wegvak is er geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour. Ook is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het aantal transporten GF3 bedraagt 500 tankauto's. Het Noordhollandsch Kanaal is een hoofdvaarroute waarover (beperkt) transport van geklasseerde stoffen plaatsvindt. De omgeving van deze transportroute kenmerkt zich echter als extensief, in de zin dat relatief weinig populatie aanwezig. Daarom is het groepsrisico op basis van de vuistregels uit de bijlage van de Handleiding risicoanalyse transport (HART) bepaald. Bij een vervoersintensiteit van 500 tankwagens GF3 per jaar en bebouwing op een afstand van 35 meter is pas sprake van een overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde bij een personendichtheid van 100-200 personen per hectare. Deze dichtheden zijn kenmerkend voor een stedelijke bebouwing, waarvan rond het plangebied geen sprake is. Op basis van de vuistregels kan daarom gesteld worden dat er geen sprake

zal zijn van een overschrijding, of toename, van 10% van de oriëntatiewaarde. Er kan daarmee volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico volgens artikel 7 van het Bevt.

Het Noordhollandsch Kanaal is een rijksvaarweg en er is een vrijwaringszone van 25 meter. Het gebouw komt buiten de vrijwaringszone, zodat hinder voor de scheepvaart kan worden uitgesloten. In 2015 is door middel van een bestemmingsplanwijziging de realisatie van een LPG-tankstation aan de Polderweg 20a mogelijk gemaakt op een afstand van circa 700 meter van het plangebied. Op deze afstand zal worden voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico, ook ligt het plangebied ruim buiten het invloedsgebied (150 meter) van het tankstation. Het tankstation zelf vormt hiermee geen extern veiligheidsrisico voor de ontwikkeling.

Het plan is voorgelegd aan de veiligheidsregio, daaruit volgen de volgende eisen:

- Het bestrijden van basiszorgscenario's door hulpdiensten verlangt dat de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de VRNHN 2021' wordt toegepast. De toepassing van deze handreiking borgt daarmee tevens dat de brandweer voldoende gefaciliteerd wordt bij het bestrijden van de gevolgen van een transport ongeval met gevaarlijke stoffen.
- De meest ernstige gevolgen van een transport ongeval met gevaarlijke stoffen op de N9 worden verwacht door een 'koude BLEVE met een LPG-tankwagen'. De kans op het ontstaan van een dergelijk ongeval is zeer klein door het geringe aantal transporten. De kans is nog verder verkleind doordat bij de inrichting van de N9 ter hoogte van Schagerbrug diverse verkeersmaatregelen zijn getroffen waardoor een verkeersongeval met zware impact juist in dit wegvak zeer klein wordt geacht.
- Met het ontwerp van het bouwplan van de huisartsenpost is het mogelijk om met het ontwerp en de technische detailleringen de eventuele gevolgen van een transportongeval te reduceren. Naar ons bekend is dit kosteneffectief mogelijk

Verantwoording groepsrisico

Voor de nabijgelegen transportroutes volstaat een beperkte verantwoording volgens artikel 7 van het Bevt, waarbij alleen hoeft te worden ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Voor de volledige verantwoording zie bijlage 9.

Bestrijdbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling betreft zelf geen externe risicobron. In geval van een interne of externe brand moet voldoende bluswater aanwezig zijn. Het plangebied zelf is voor hulpdiensten goed bereikbaar vanaf de N9 of de N248.

Zelfredzaamheid

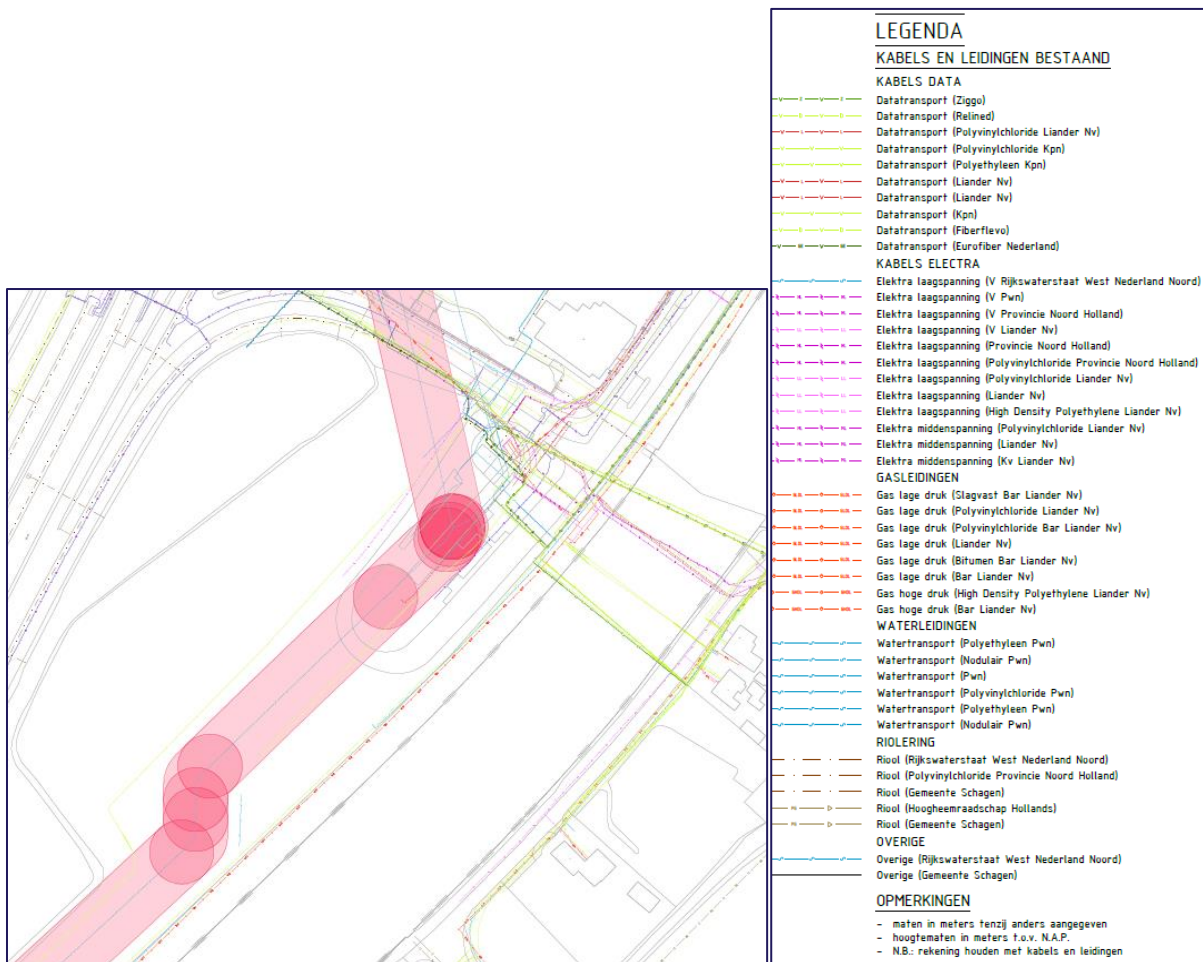
Het bouwvlak ligt op meer dan 30 meter afstand van de transportroutes en daarmee buiten het brandaandachtsgebied. Een wolkbrand, fakkelbrand en een BLEVE kunnen wel tot een secundaire brand leiden, maar de kans op dit ongevalsscenario is klein. Bovendien is de duur van deze scenario's relatief kort, wat de kans op opwarming en brandoverslag beperkt. In geval van een secundaire brand moet men blussen of het gebied ontvluchten. Door gevels brandwerend te maken en van moeilijk brandbaar materiaal te vervaardigen kan de kans op een secundaire brand worden beperkt.

Een drukgolf ontstaat bij een koude BLEVE en bij een warme BLEVE. Een koude BLEVE verloopt zo snel dat men geen tijd heeft om te handelen, bij een warme BLEVE kan men vluchten naar de luwe zijde van het gebouw. Om ruitbreuk en letsel door scherfwerking te voorkomen, kan gelaagd glas worden toegepast. Bij een gifwolk moet men in pandig schuilen met ramen en deuren gesloten en mechanische ventilatie uitgeschakeld.

Voor het transport over alle beschouwde routes wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en is het groepsrisico kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Daardoor volstaat voor alle risicobronnen een beperkte verantwoording volgens artikel 7 van het Bevt. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg, gezien de ligging ruim buiten de risicocontouren van het tankstation.

4.14 Kabels en leidingen

Bij de aanleg van de nieuwe bebouwing vindt er grondzetting door graven plaats. Om inzicht te krijgen in de kabels en leidingen welke door de grond lopen is er een oriënterende KLIC-melding (KLIC= Kabels en Leidingen Informatie Centrum) gemaakt bij het Kadaster.

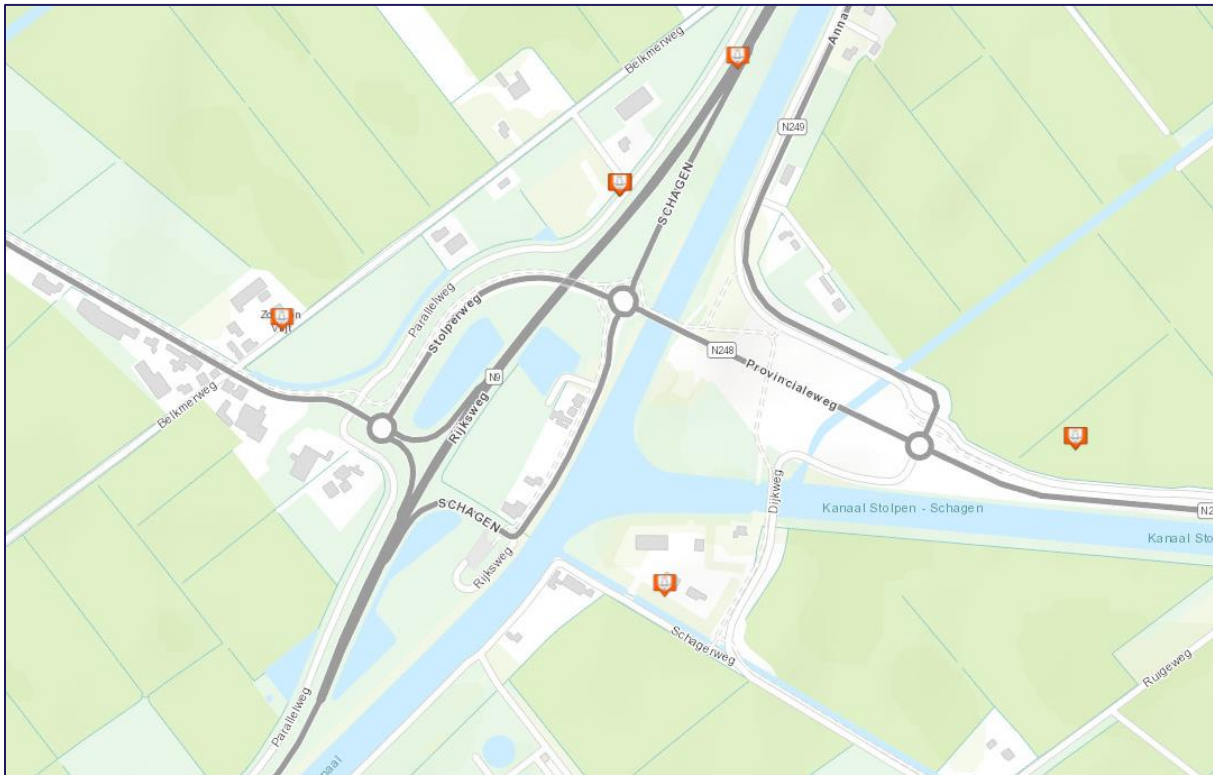


Betekenis voor het project

De kabels en leidingen lopen voornamelijk rondom het perceel en onder de bestaande parkeerplaats. Doordat we deze enkele herindelen zullen hiervoor geen grondwerkzaamheden plaatsvinden en vormt dit geen belemmering. Het gezondheidscentrum wordt buiten het gebied van de waterleiding van PWN gesitueerd. Deze waterleiding is planologisch relevant en hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen in onderhavig plan. Het aspect kabels en leidingen staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.15 Ontplofbare oorlogsresten

Als gevolg van de oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog zijn er in ons land niet gesprongen explosieven (NGE) achtergebleven. Om diverse redenen (bijvoorbeeld veiligheid en gebiedsontwikkeling) kan de noodzaak ontstaan om deze NGE op te sporen en te ruimen.



Figuur 13 | Uitsnede ruimingskaart (BeoBom)

De gemeente Schagen heeft geen beleidskaart NGE, daarom is gekeken naar de ruimingskaart van BeoBom.

Betekenis voor het project

Er is in de nabije omgeving onderzoek gedaan naar ontplofbare oorlogsresten, hier kan gebruik van worden gemaakt voor onderhavig planvoornemen. Gezien er bebouwing aanwezig is op geringe afstand van de planlocatie en de dichtstbijzijnde gedetecteerde NGE zich op ruime afstand bevond zijn NGE's niet te verwachten. Echter dient er een algemene zorgplicht ten aanzien van veiligheid en gezondheid in acht genomen te worden bij grondverzet. Het aspect niet gesprongen explosieven staat de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

4.16 Duurzaamheid

Klimaatverandering heeft grote impact op onze leefomgeving en het aantal weersextremen neemt met de jaren steeds meer toe. Het wordt warmer en natter, ook zijn er vaker lange periodes van droogte en neemt de kans op overstromingen toe. Inspelen op de gevolgen van klimaatverandering wordt klimaatadaptatie genoemd.

Klimaatverandering heeft ook een grote impact op de bebouwde omgeving. Om schade en overlast door weersextremen te beperken, moet de manier waarop steden worden gebouwd en ingericht worden aangepast. Tot 2040 worden in Noord-Holland ongeveer 230.000 woningen gebouwd. Het is belangrijk om deze nieuwbouw duurzaam en dus klimaat adaptief te ontwikkelen om extra investeringen door schade hiervan in de toekomst te voorkomen. Klimaat adaptief bouwen moet leiden tot:

- Minder wateroverlast
- Minder hittestress

- Minder nadelige gevolgen van langdurige droogte en bodemdaling,
- Meer biodiversiteit

Betekenis voor het project

Bij de realisatie van het gezondheidscentrum kan gedacht worden aan het gebruik van duurzame materialen en het aanleggen van zonnepanelen. De openbare buitenruimte zal klimaatadaptief ingericht worden. De toename aan verharding wordt gecompenseerd door middel van natuurvriendelijke oevers. Verder wordt de parkeerplaats verduurzaamd door waterdoorlatende bestrating aan te leggen.

5

Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Plansystematiek

In dit bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek waarbij het bestemmingsvlak ervoor zorgt dat het planvoornemen realiseerbaar wordt. De regels zijn gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' (vastgesteld 18-05-2016). Op deze wijze ontstaat een grote mate aan rechtszekerheid voor de omgeving.

5.3 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de mogelijkheden en beperkingen van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.4 Toelichting op de regels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- Maatschappelijk;
- Verkeer;
- Groen;
- Water;
- Leiding – water;
- Waarde – Archeologie 3;
- Waterstaat - Waterkering.

Binnen de regels is sprake van positieve bestemming. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

Geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd waarmee de duidelijkheid wordt vergroot. Er is aangesloten bij de begrippen van het parapluplan 1^e tranche.

Artikel 2: Wijze van meten

Geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a) Een beschrijving van de bestemming;
- b) De bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- c) (Eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de bouwregels;
- d) (Eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- e) (Eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de gebruiksregels;

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Artikel 3: Groen

De bestemming 'Groen' is bestemd voor (hoog)opgaande afscherpende beplanting, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde en plantsoenen. Het is niet toegestaan om gebouwen te realiseren. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat deze een maximale bouwhoogte hebben van 3,5 m.

Artikel 4: Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is bestemd voor een gezondheidscentrum en ten dienste van en aan de bestemming ondergeschikte detailhandel en -horecavoorzieningen uit de categorie 1. Tevens is deze bestemming bedoeld voor de bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijde, terrassen, erven en terreinen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en waterlopen en -partijen. Voor gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden met een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 6 m respectievelijk 9 m. De dakhelling moet minimaal 15 graden en mag maximaal 60 graden bedragen. De realisatie van parkeervoorzieningen en voldoende waterberging is verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting in dit artikel, waarbij het in gebruik nemen van het gezondheidscentrum slechts is toegestaan indien is voorzien in voldoende parkeervoorzieningen en voldoende waterberging.

Artikel 5: Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn mede bestemd voor wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden en geluidswerende voorzieningen, civieltechnische kunstwerken, parkeer- en picknickplaatsen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding met de daarbij behorende bermen en bermsloten, groenvoorzieningen en voorzieningen voor voetgangers en fietsers. Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de verkeersbestemming, de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 50 m². Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat lichtmasten niet meer dan 10 m mogen bedragen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen niet hoger zijn dan 8 m en oeververbindingen niet hoger dan 20 m.

Artikel 6: Water

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van watergangen en de waterhuishouding. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van bovenstaande doeleinden. Het dempen van sloten en watergangen die zijn voorzien van de bestemming Water is niet toegestaan zonder vergunning.

Artikel 7: Leiding – Water

De met de bestemming 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een watertransportleiding. Bij omgevingsvergunning kan de bouw van gebouwen of het uitvoeren van werkzaamheden in of op de bodem worden toegestaan, mits dat niet ten koste gaat van de gebruiksmogelijkheden van de waterleiding. Bij de verlening van de omgevingsvergunning moet vooraf overleg worden gevoerd met de leidingbeheerder.

Artikel 8: Waarde – Archeologie 3

De gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' zijn mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en grondroerende werkzaamheden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld zijn regels opgenomen die de archeologische waarden beschermen.

Artikel 9: Waterstaat - Waterkering

De gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn mede bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing en de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde. Binnen deze bestemming mag er enkel gebouwd worden indien er advies is ingewonnen bij de verantwoordelijke waterbeheerder. Voor gebouwen, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer dan 10 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

Artikel 10: Antidubbelregel

Op grond van de antidubbelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 11: Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft een aantal gebruiksvormen die per definitie als strijdig gebruik van de gronden in het bestemmingsplangebied worden beschouwd.

Artikel 12: Algemene aanduidingsregels

Dit artikel geeft de regels aan behorende bij een specifieke aanduiding.

Artikel 13: Algemene afwijkingsregels

Dit artikel geeft aan dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning in een aantal gevallen kan afwijken. Van het bepaalde in de bestemmingsregels.

Artikel 14: Algemene bouwregels

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen. Daarnaast is er opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk slechts wordt verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden of als op een andere geschikte wijze in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien.

Artikel 15: Overige regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

Artikel 16: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 17: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

5.5 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Zijper huisartsen te Schagerbrug', is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

6

Uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan en de maatschappelijke aspecten.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan op basis van artikel 6.12, tweede lid Wro echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 eerste lid, onder c, 4^o onderscheidenlijk 5^o, niet noodzakelijk is, en;
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten ten aanzien van het bestemmingsplan "Zijper Huisartsen te Schagerbrug" worden gedragen door de huisartsen. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten van planschade, hiervoor is een planschade-overeenkomst tussen de huisartsen en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten worden gedekt door de leges. Verder zijn er geen kosten voor de gemeente, derhalve is een exploitatieplan niet benodigd. De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te 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. In verband hiermee is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan verschillende instanties. Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Rijkswaterstaat, PWN, Gasunie, Liander, KPN, de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De opmerkingen zijn, daar waar nodig, verwerkt in de toelichting, regels en verbeelding.

Op grond van de opmerkingen is daartoe op de verbeelding de milieuzonering 'spuitzonering' opgenomen, en is de bestemming 'water' toegevoegd, om zodoende de verplichte watercompensatie juridisch vast te leggen. Overige opmerkingen zijn te beschouwen als adviezen voor het ontwerp van het gezondheidscentrum (duurzaam, veilig en natuurinclusief) en omgeving. Deze adviezen zijn doorgegeven aan de architect voor nadere uitwerking.

Ten behoeve van de overige betrokkenen is er een brief gestuurd naar alle patiënten en belanghebbenden, ook heeft het beoogde planvoornemen in de krant gestaan zodat iedereen op de hoogte is van het planvoornemen.

6.3 Juridische procedure

Het bestemmingsplan Zijper huisartsen te Schagerbrug doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Het voorontwerpbestemmingsplan is vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. De reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Zijper huisartsen te Schagerbrug'. De wijzigingen worden besproken in paragraaf 6.2.

Vervolgens geven burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan vrij voor ter visie legging conform art 3.8 (nieuwe) Wro. Na publicatie, wordt het ontwerp dan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen door eenieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. Er zijn ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan "Zijper Huisartsen te Schagerbrug" zijn geen zienswijzen ingediend binnen het gestelde termijn.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt wederom 6 weken ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. Beroep kan worden ingediend door:

- Belanghebbenden;
- Niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht;
- Niet-belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten niet tijdig een zienswijze naar voren te hebben gebracht.

Tot slot zal het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking treden met ingang van de dag na die waarop de hiervoor genoemde beroepstermijn afloopt. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Degenen die beroep hebben ingesteld kunnen verzoeken om een voorlopige voorziening. Indien binnen de beroepstermijn een dergelijk verzoek is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist.

Bijlagen

Bijlage I - Lijst van Separate bijlagen

| | |
|-----------|--|
| Bijlage 1 | Locatie onderzoek |
| Bijlage 2 | Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan |
| Bijlage 3 | Vormvrije m.e.r. beoordeling |
| Bijlage 4 | Bodemonderzoek |
| Bijlage 5 | Watertoets |
| Bijlage 6 | Quickscan flora en fauna |
| Bijlage 7 | AERIUS – berekening |
| Bijlage 8 | Archeologische quickscan |
| Bijlage 9 | QRA externe veiligheid/groepsrisico in relatie de N9 |



PROMMENZ

Harmenkaag 11
1741 LA SCHAGEN
0224 – 299346

info@prommenz.nl
www.prommenz.nl