

Bestemmingsplan Toelichting

Park Oudesluis

Ontwerp



GEMEENTE
Schagen

Bestemmingsplan Toelichting

Park Oudesluis

Ontwerp

Fase: ontwerp

Datum: december 2016



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	
1.2 Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	
2.2 Nieuwe situatie	
2.3 Ruimtelijke inpasbaarheid	
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Gemeentelijk beleid	
3.2 Regionaal beleid	
3.3 Provinciaal beleid	
3.4 Rijksbeleid	
Hoofdstuk 4 Ladder voor Duurzame verstedelijking	15
4.1 Trede 1: Actuele regionale behoefte	
4.2 Trede 2: Mogelijkheden voor ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied	
4.3 Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied	
4.4 Conclusie	
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	17
5.1 Bedrijven en milieuzonering	
5.2 Geluid	
5.3 Luchtkwaliteit	
5.4 Externe veiligheid	
5.5 Bodem	
5.6 Ecologie	
5.7 Milieu effectrapportage (MER)	
5.8 Duurzaamheid	
5.9 Waterhuishouding	
5.10 Archeologie en cultuurhistorie	
5.11 Kabels en leidingen	
5.12 Verkeer	
Hoofdstuk 6 De bestemmingsregels	26
6.1 Opzet bestemmingsplan	
6.2 De regels	
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	29
7.1 Economische uitvoerbaarheid	
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	

bestemmingsplan Park Oudesluis

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de aanleg van een park ten zuiden van Oudesluis mogelijk. Oudesluis is een kern waar sprake is van afnemende bevolkingsgroei. Uit demografische cijfers blijkt dat er vergrijzing in de kern optreedt. Het Algemeen Dorpsbelang Oudesluis heeft het initiatief genomen om, namens de inwoners, een dorpsontwikkelplan uit te werken. De gemeente Schagen heeft dit dorpsontwikkelplan samen met de inwoners uitgewerkt tot een uitvoeringsprogramma. De realisatie van een park aan de rand van het dorp maakt hier onderdeel van uit.

Sterke kwaliteiten van Oudesluis zijn de aanwezigheid van ruimte en natuur rondom het dorp en de sterke saamhorigheid. Op deze kwaliteiten haakt het park aan. De gronden waarop het park wordt aangelegd, zijn gelegen naast een waterberging die al een aantrekkelijk wandelgebied is. Met het park wordt deze wandelroute verlengd. Tevens biedt het park de mogelijkheid voor jong en oud om elkaar te ontmoeten.

De wens van de inwoners van Oudesluis is een nieuwe openbare ruimte met verschillende mogelijkheden van gebruik om zo de leefbaarheid van het dorp te vergroten. De gemeente wil deze wens inwilligen en heeft zich de opgave gesteld om een park, aan de zuidzijde van het historische dorp Oudesluis, te realiseren. Een park dat wordt gemaakt in samenspraak met bewoners en aansluit op de historie, de omgeving en het gebruik.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op het initiatief: de bestaande en nieuwe situatie staan beschreven. Daarnaast komt de ruimtelijke inpasbaarheid aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat is gebruikt voor dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 gaat specifiek in op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hoofdstuk 5 beschrijft alle milieu- en omgevingsaspecten die bij dit bestemmingsplan aan de orde zijn, zoals ecologie, waterhuishouding en archeologie en cultuurhistorie. Hoofdstuk 6 beschrijft hoe de bestemmingsregels zijn opgebouwd. Hoofdstuk 7 tenslotte, besteedt aandacht aan de uitvoerbaarheid. Het plan moet zowel economisch (financieel) als maatschappelijk uitvoerbaar zijn. In dit hoofdstuk staan ook de resultaten van het vooroverleg en eventuele reacties van omwonenden.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op twee agrarische percelen (hierna: de gronden) aan de rand van Oudesluis, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 3,3 hectare. In figuur 2.1. is de ligging van het plangebied weergegeven.

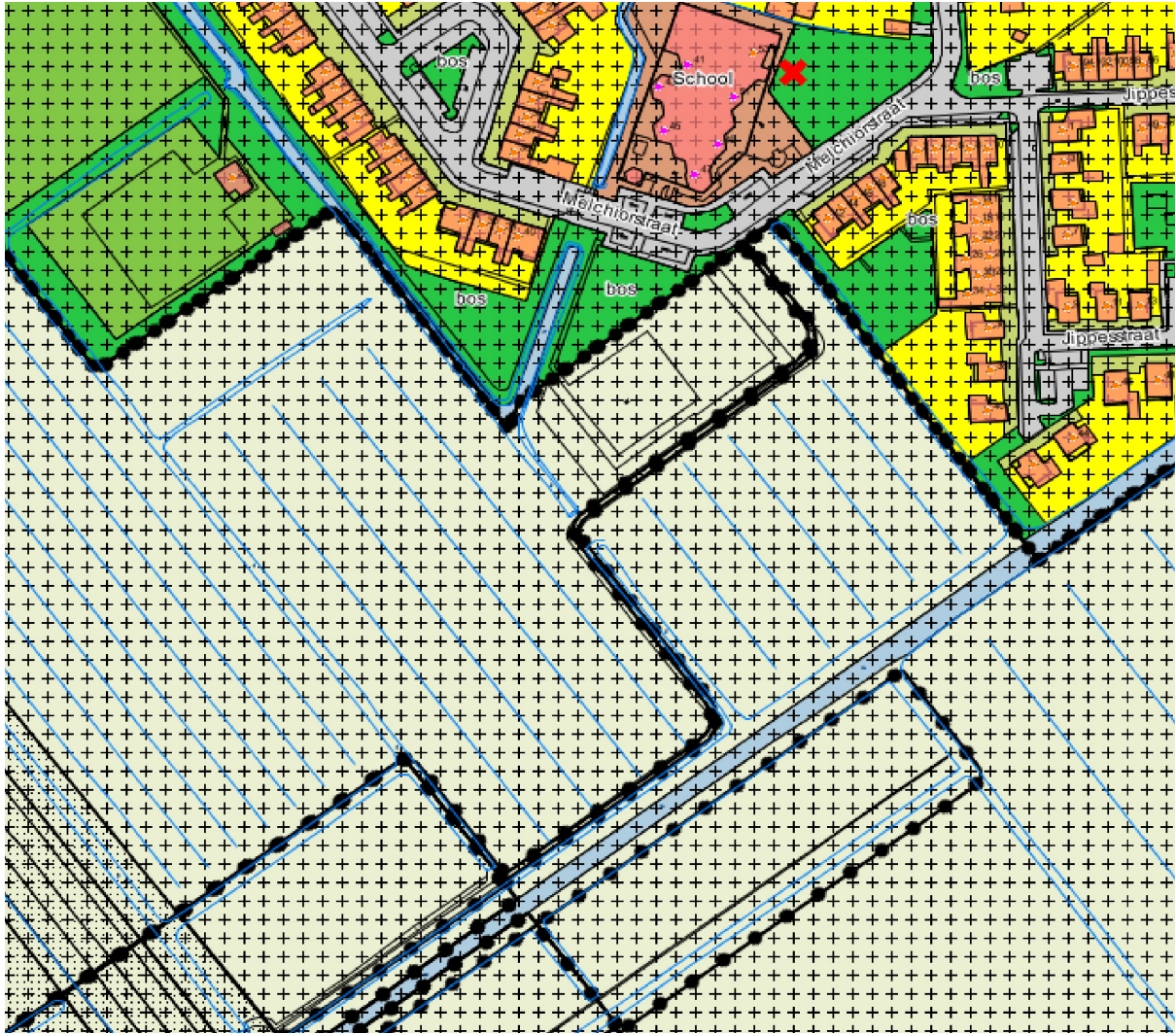


Figuur 2.1. Ligging plangebied



Figuur 2.2. Panoramafoto plangebied 2: polder

Deze gronden hebben in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' de bestemming 'Agrarisch' en zijn bedoeld voor de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfsvoering. De ontwikkeling van een park is niet passend binnen deze bestemming, waardoor een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt.



Figuur 2.3. Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'

2.2 Nieuwe situatie

De gronden worden omgevormd tot een zogenaamd polderpark. Het polderpark wordt een recreatiegebied van en voor de bewoners van Oudesluis. Het ontwerp wordt gemaakt in nauw overleg met de bewoners van Oudesluis om te komen tot een park dat uitnodigt tot vele vormen van gebruik: van een rondje lopen of trimmen, tot spelen aan de rand van het water. Of om gewoon uit te kijken over het prachtige Noord-Hollandse landschap.

Voor de realisatie van het park worden er watergangen gegraven, bomen en struiken geplant, en paden aangelegd. Daarnaast worden diverse speelvoorzieningen, zoals een waterspeelplaats, een trapveldje en een skatebaan gerealiseerd. Het park biedt tevens ruimte voor het grazen van schapen en het uitlaten van honden.

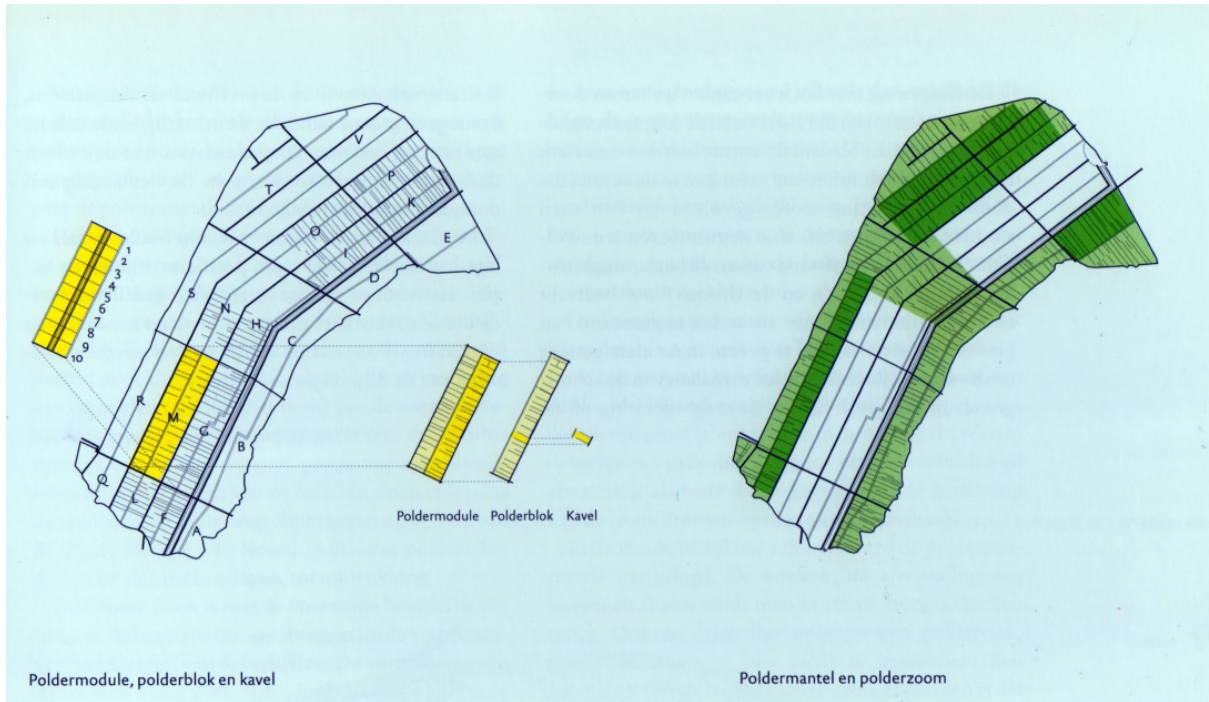


Figuur 2.4. Voorlopig schetsontwerp Polderpark

2.3 Ruimtelijke inpasbaarheid

Oudesluis heeft een rijke historie. In de zestiende eeuw lag het dorp op het kruispunt van de Zijpe- en Hazepolder, Wieringerwaard en Waddenzee. Toentertijd was het dorp een vissersplaats en aanlegplaats voor V.O.C.-schepen op de overgang van land naar zee. In 1845 werd Oudesluis door de aanleg van de Anna Paulownapolder afgesneden van de zee, zodat het dorp een totaal nieuwe setting kreeg, en werd omgeven door polders. Gestreefd wordt naar een inrichting van het polderpark die recht doet aan de historie.

Het aan de zuidzijde van Oudesluis gelegen plangebied vormt onderdeel van een groter geheel: de Zijpe- en Hazepolder. Dit is één van de oudste polders in Noord-Holland en in onze visie is het essentieel dat het nieuwe park daar een logisch onderdeel van uit maakt. Voorstel is daarom om de basis van het park op te bouwen uit typische polderelementen waaronder de orthogonale (rechthoekig met loodrecht op elkaar staande lijnen) polderstructuur. Daarnaast wordt aansluiting gezocht op het nabijgelegen recent door het Hoogheemraadschap ingerichte waterbergingsgebied met natuurwaarden.



Figuur 2.5. Polderlandschap

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Gemeentelijk beleid

3.1.1 Afwijkingenbeleid Schagen: Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

Het afwijkingenbeleid is opgenomen in de "Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen". De Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen is zowel een handreiking voor initiatiefnemers voor het maken van ruimtelijke plannen, als een beleidsstuk op basis waarvan die plannen getoetst kunnen worden. De Reisgids is aan de inwoners, bedrijven en instellingen gericht.

De Reisgids bevat geen concrete regels, waardoor het anders is dan het traditionele beleid dat de gemeente voorheen hanteerde. De ervaring heeft geleerd dat bij goede plannen concrete regels nog wel eens belemmerend kunnen werken. Met een beleidsstuk dat meer op abstracte criteria en het besluitvormingsproces is gericht, voorkomen we dat plannen die goed onderbouwd kunnen worden, toch botsen met het beleid.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een park mogelijk, en bevat flexibele planregels, zodat met het ontwerp van het park nog verschillende kanten op kan worden gegaan. Met deze flexibele planregels wordt aansluiting gezocht bij de gedachte achter de Reisgids.

3.1.2 Dorpsontwikkelplan Oudesluis

Het Algemeen Dorpsbelang Oudesluis heeft het initiatief genomen om, namens de inwoners, een dorpsontwikkelplan Oudesluis uit te werken. Daartoe is onder andere een enquête gehouden onder de inwoners van Oudesluis. Uit deze enquête is naar voren gekomen dat de inwoners van Oudesluis behoefte hebben aan een plek om buiten te recreëren en te sporten.

Met de aanleg van een park wordt invulling gegeven aan deze behoefte. De aanleg van een park past bij de specifieke groep van eindgebruikers, namelijk de inwoners van Oudesluis.

3.1.3 Welstandsbeleid: Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Het beleid voor ruimtelijke kwaliteit is opgenomen in de "Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit". De Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit bevat welstandsbeleid in een ander jasje en geeft duidelijkheid over de beoordeling van plannen aan ruimtelijke kwaliteitseisen.

In de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit staat omschreven dat vanwege veranderende maatschappelijke behoeften er functieveranderingen bestaan die meer geconcentreerd en grootschaliger plaatsvinden. Deze functieveranderingen wijzigen de bestaande ruimtelijke structuur of karakteristiek. Hieronder vallen ook de functioneel-ruimtelijke veranderingen zoals een bestemmingswijziging. Deze plannen hebben een groter maatschappelijk belang en zijn projectmatige opgaven waarbij de maatschappij gebruiker is.

Ruimtelijke kwaliteitseisen voor het park zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan, dat als Bijlage 1 onderdeel uitmaakt van de toelichting van dit bestemmingsplan.

3.1.4 Nota Parkeernormen Schagen 2016

Dit bestemmingsplan verwijst naar de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016' en eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de normen die zijn opgenomen in deze nota.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Stimuleringsprogramma 'De Kop Werkt!'

De Kop Werkt! is een regionaal stimuleringsprogramma van de vier kopgemeenten Texel, Den Helder, Hollands Kroon en Schagen, en de provincie Noord-Holland. Er wordt samen aan een toekomstbestendige regio gewerkt door kansen te benutten die de kracht van de regio versterken. Daarbij gaat het om de ontwikkeling van havens, agribusiness, energiesector, toerisme, bereikbaarheid en leefomgeving.

In het regionaal ambitiedocument Kop van Noord-Holland (vastgesteld december 2015) zijn doelen vastgelegd waarin de komende jaren wordt samengewerkt. In het document staat beschreven dat de recreatieve en cultuurhistorische waarde van Oudesluis als historische havenplaats onvoldoende wordt benut. Daarnaast staat er een aantal algemene regionale opgaven benoemd, specifiek gericht op de leefbaarheid van kernen:

- Gemeentelijke uitwerking pilot sociale kwaliteit in gemeentelijke leefbaarheidsplannen, met haalbare strategie / voorstellen op lokaal niveau, in samenspraak met bewoners en afgestemd op specifieke kenmerken en zelfredzaamheid van lokale gemeenschappen;
- Gezamenlijk gebruik van recreatie- en dorpsvoorzieningen door inwoners van de kernen en (verblijfs)recreanten waardoor vergroting van het draagvlak van voorzieningen wordt gestimuleerd.

De doelstelling van het project 'ontwikkelen kern Oudesluis' sluit naadloos aan op de bovengenoemde opgaven:

"Het belonen van de zelfredzaamheid en inzet van de inwoners van Oudesluis, door samen met elkaar te werken aan een leefbaarder Oudesluis en hiermee de kern interessanter te maken om in te wonen en te leven."

Onderdeel van het project 'ontwikkelen kern Oudesluis' is de aanleg van een park. Het park dat in samenwerking met de inwoners van Oudesluis wordt vormgegeven, sluit aan bij het Regionaal Ambitiedocument. Met de opname van het project in het regionale programma De Kop Werkt heeft regionale afstemming plaats gevonden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vloeit voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. In de PRV is voor een aantal onderwerpen regels gesteld die door de rijksoverheid bij de provincies is neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen terecht. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;

- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen;
- het kustfundament;
- het regionale watersysteem.

De regeling die is opgesteld in de PRV heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- de aanwijzing van bestaand bebouwd gebied;
- mogelijkheden, kwaliteitseisen en Ruimte voor Ruimte-regeling voor het landelijk gebied;
- werkfuncties en grootschalige detailhandel in BBG en landelijk gebied
- de Groene ruimte;
- de Blauwe ruimte;
- energie (windturbines).

Voor dit bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van het BBG (Bestaand Bebouwd Gebied) van belang. Het plangebied ligt, volgens het bepaalde in artikel 9 van de PRV, niet binnen BBG.

De PRV is in december 2016 herzien. In de nieuwe PRV wordt onder verstedelijking verstaan: een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onderdeel i van Besluit ruimtelijke ordening (Bro), alsmede overige verstedelijking, zijnde andere ontwikkeling van functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover de hiervoor genoemde functies bebouwing mede mogelijk maken.

Het aanleggen van een park in Oudesluis is onder de nieuwe PRV een vorm van verstedelijking. Het omzetten van agrarische gronden in een stedelijke functie is ladderplichtig conform artikel 1.1.1. onder i Bro. Hoofdstuk 4 gaat verder in op de ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voor de aanleg van het park is ambtelijk met de provincie voorbesproken in het Goede Dienstenoverleg. Hoofdstuk 7 van deze toelichting gaat in op de uitkomsten van het vooroverleg met de diverse instanties.

3.4 Rijksbeleid

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen volgen de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt nagegaan in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. als de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt nagegaan in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Hoofdstuk 4 Ladder voor Duurzame verstedelijking

Vanuit het Rijk is de verplichting opgenomen om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen een zorgvuldige afweging en een transparante besluitvorming toe te passen. Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. Het doel van de Ladder is een goede ruimtelijke kwaliteit door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder is voor elke ruimtelijke ontwikkeling de verplichting opgelegd om in 3 stappen, oftewel 3 treden, de ontwikkeling te motiveren.

Trede 1 beschrijft of er sprake is van een actuele regionale behoefte aan de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Vervolgens beschrijft trede 2 in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Als uit trede 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet kan plaatsvinden binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio, dan beschrijft trede 3 in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruik makend van verschillende vervoermiddelen, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In dit hoofdstuk zijn de treden van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen.

4.1 Trede 1: Actuele regionale behoefte

4.1.1 Regionale behoefte

4.1.1.1 Regionaal programma De Kop werkt!

De doelstelling van het project 'ontwikkelen kern Oudesluis' sluit naadloos aan op de doelstellingen van het regionaal stimuleringsprogramma De Kop Werkt:

"Het belonen van de zelfredzaamheid en inzet van de inwoners van Oudesluis, door samen met elkaar te werken aan een leefbaarder Oudesluis en hiermee de kern interessanter te maken om in te wonen en te leven."

Onderdeel van het project 'ontwikkelen kern Oudesluis' is de aanleg van een park. Het park dat in samenwerking met de inwoners van Oudesluis wordt vormgegeven, sluit aan bij het Regionaal Ambitiedocument. Met de opname van het project in het regionale programma De Kop Werkt heeft regionale afstemming plaats gevonden. Gesteld kan worden dat sprake is van een regionale behoefte.

4.1.2 Actuele behoefte

Het is van belang om de positieve impuls die uitgaat van het dorpsontwikkelplan zo spoedig mogelijk te laten volgen met de aanleg van het park. Het doel van het snelle handelen is om te onderzoeken of een directe impuls van de leefbaarheid, kort na het vertrek van voorzieningen, voorkomt dat door de verminderde voorzieningen nog meer negatieve gevolgen voor de leefbaarheid optreden.

Dit project wordt als voorbeeld gebruikt voor andere kernen in de regio waar door demografische ontwikkelingen voorzieningen wegvallen. Uit het project moet blijken of een snelle impuls van positieve leefbaarheidsprojecten voorkomt dat het wegvallen van een voorziening ook andere negatieve leefbaarheidsontwikkelingen in werking zet.

4.2 Trede 2: Mogelijkheden voor ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied

In een proces, waarin nauw is samengewerkt tussen de gemeente Schagen en de inwoners van Oudesluis, is een goed inzicht van de daadwerkelijke behoefte aan een park. Daarbij is geconstateerd dat de benodigde ruimte, zowel kwantitatief als kwalitatief, nodig is om het dorp leefbaar te kunnen houden.

Het park heeft een totale oppervlakte van ongeveer 3,3 hectare. Binnen het bestaande stedelijk gebied van Oudesluis is er geen mogelijkheid een park van deze omvang aan te leggen.

4.3 Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

Herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied biedt geen mogelijkheden. Vanwege de, zoals hiervoor reeds beschreven, zeer lokale vraag en relatief kleine uitbreiding is gezocht naar de meest passende uitbreiding in de directe omgeving van Oudesluis. Dit heeft geresulteerd in de locatie zoals in dit bestemmingsplan aangegeven.

De aanleg van een park aan de rand van Oudesluis vergroot de belevingswaarde van het dorp. Het park is hoofdzakelijk bedoeld voor de inwoners van Oudesluis zelf. Zij kunnen het park te voet of met de fiets bereiken. Voor het overige is het park met de auto goed bereikbaar. Het is niet noodzakelijk dat een park dat hoofdzakelijk bestemd is voor de eigen inwoners met het openbaar vervoer goed bereikbaar is. Het park is op een passende manier ontsloten.

4.4 Conclusie

De ontwikkeling van een park bij Oudesluis voorziet in een actuele behoefte (voor hoofdzakelijk de eigen inwoners van Oudesluis) waarover regionale afstemming bestaat.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade voor mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Het toekomstige polderpark is geen gevoelige functie en bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van een bedrijf in de omgeving. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen aan de Akker. Dit bedrijf ligt op een milieuf afstand van meer dan 125 meter. Ter plaatse van het plangebied wordt daarom geen milieuhinder verwacht. Evenmin zorgt de beoogde ontwikkeling voor beperking van de activiteiten van bedrijven in de omgeving.

Een park wordt niet specifiek genoemd in de VNG-publicatie. De ruimtelijke effecten van een park zijn vergelijkbaar met die van een veldsportcomplex. Voor een veldsportcomplex geldt een richtafstand van 50 meter. De dichtst bijzijnde gevoelige functies zijn de woningen aan de Melchiorstraat. Deze liggen op een afstand van 50 meter. Aan de richtafstand wordt dus voldaan.

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Het park in Oudesluis betreft geen geluidgevoelige functie. Nader onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook niet nodig. Vanuit het oogpunt van geluidhinder mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

Binnen de planlocatie is voorzien in de aanleg van een trapveld en een skatebaan. Realisatie van deze sport- danwel recreatieve voorzieningen wordt beoogd binnen het noordoostelijke deel van de planlocatie (nagenoeg) direct ten zuiden van de Melchiorstraat, en op relatief korte afstand (ca. 50 meter) tot bestaande woonbestemmingen aan de Melchiorstraat.

De sport- danwel recreatieve voorzieningen dienen een acceptabele geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige objecten, oftewel: woningen, te veroorzaken. De mate van geluidemissie is daarbij mede afhankelijk van het tijdstip van gebruik (dag, avond en/of nacht), het aantal, al dan niet gelijktijdig actief zijnde gebruikers en de bouwkundige samenstelling van de skatebaan (metaal, beton, kunststof). Uit literatuurgegevens blijkt dat de emissierelevante bronsterkte daarbij kan variëren in waarde van 92 tot 98 dB (A) (=langtijd) tot 113 dB(A)(=maximaal).

In overleg met de Dorpsontwikkelingscommissie wordt besloten of het park een mogelijk geschikte locatie is voor een trapveld en een skatebaan. Voordat een skatebaan en een trapveld worden gerealiseerd zal akoestisch onderzoek moeten aantonen dat dit geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat met zich mee brengt.

Bij eventueel vereiste omgevingsvergunningen voor speelvoorzieningen zal voldoende aannemelijk moeten worden gemaakt dat dit daadwerkelijk het geval is. Dit is namelijk afhankelijk van het type speelvoorzieningen, de gebruikte materialen, afmetingen en de uiteindelijke locatie van speelvoorzieningen.

5.3 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen binnen dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Zoals in paragraaf 5.12 is aangegeven, is de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling verwaarloosbaar. Het plan draagt daarom ook niet in betekenende mate bij, waardoor formele toetsing aan de grenswaarden achterwege kan blijven. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt (verder: PR-contour).
- Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Bevi. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en weg

Voor de beoordeling van de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen dient het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) te worden gehanteerd.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Regeling externe veiligheid buisleidingen. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot buisleidingen voor zowel het transport van brandbare vloeistoffen als hogedrukaardgasleidingen wettelijk vastgelegd.

Onderzoeksresultaten

Bevi

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Het Bevi vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en weg

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen water-, spoor- en verkeerswegen waarover significant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Op een afstand van circa 100 meter van het plangebied bevinden zich buisleidingen voor het transport van aardgas. Derhalve is het voornemen voor de aanleg van het park in het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de Gasunie (zie ook paragraaf 7.2.2). De Gasunie geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling, aangezien het park op ruime afstand van de gasleidingen komt te liggen. De leidingen hebben een belemmeringsstrook van 4 - 5 meter uit het hart van de leidingen.

5.5 Bodem

Volgens artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie.

Voor de uitvoering van het plan heeft een verkennend bodem- en waterbodemonderzoek plaats gevonden, die als Bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd.

Resultaten grond, waterbodem en grondwater

De veenlaag in de ondergrond is licht verontreinigd met minerale olie en kobalt. De zand- en kleigrond boden het veen is niet verontreinigd. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium, nikkel en (som) xylenen. Het slib is als klasse industrie toepasbaar op landbodem, verspreidbaar op aangrenzend perceel en als klasse A voor toepassen in oppervlaktewater.

Conclusies en aanbevelingen

De licht verontreinigingen in de grond, grondwater en in het slib worden beschouwd als natuurlijke verhoogde achtergrondwaarden. De verontreiniging vormen geen bezwaar voor de herontwikkelingen en de graafwerkzaamheden. Vrijkomende zand- en kleigrond kan onbepaald worden hergebruikt. De halfverharding van repac ter plaatse van het pad kan op grond van de zogeheten 'op of nabij' regeling uit het Besluit Bodemkwaliteit zonder melding of kwaliteitsverklaring op de locatie of met melding elders worden hergebruikt mits onbewerkt, onder dezelfde condities en mag niet van eigenaar veranderen.

5.6 Ecologie

Soortenbescherming

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van Flora- en faunawet (Ffw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat en van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten

te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

Ten behoeve van het project is een Quicksan Flora & Fauna (bijlage 3) uitgevoerd. Op basis van de quickscan kan geconcludeerd worden dat de nieuwe inrichting geen negatieve effecten heeft op beschermde amfibieën, vissen of broedende vogels indien de juiste voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen: openlaten van vluchtwegen en het mijden van het broedseizoen of vooraf controleren op nesten. Positieve effecten voor vissen en amfibieën zijn te verwachten indien het water voorzien wordt van royale natuurvriendelijke oevers. Positieve effecten op broedende parkvogels zijn in alle gevallen te verwachten.

De werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Conform het beleid van de gemeente Schagen en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier worden met het aanleggen van waterpartijen zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers in het park gerealiseerd.

Gebiedsbescherming (NB-wet)

De Natuurbeschermingswet (Nbw) is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere zogenaamde 'Speciale Beschermingszones' op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland werd voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een Natura-2000 gebied of een gebied van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Voorliggend plan bewerkstelligt een verbetering van de natuurlijke waarden in het gebied.

Conclusie

Nadelige gevolgen voor ecologische waarden zijn niet te verwachten. De uitvoerbaarheid van het voorliggende plan wordt niet door ecologische waarden belemmerd.

5.7 Milieu effectrapportage (MER)

Voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is geen MER-rapportage, een MER- beoordeling of een vormvrije MER verplicht.

5.8 Duurzaamheid

In het polderpark wordt geen verlichting aangebracht. Het uitgangspunt voor de te graven watergangen is dat zoveel mogelijk natuurlijke oevers worden gerealiseerd.

5.9 Waterhuishouding

Ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en het waterkwaliteitsniveau.

Er wordt ten behoeve van het plan geen grootschalige verharding (> 800 m²) aangelegd. Het plangebied ligt niet in een kern of beschermingszone van een waterkering. Voor uitvoering van het plan worden watergangen gegraven. Volgens de watertoets die als Bijlage 4 bij deze toelichting is gevoegd, is voor de uitvoering van het plan een watervergunning vereist. Het plan zal voldoen aan de beleidsregels zoals opgenomen in de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De aanleg van de watergangen levert een forse toename van de oppervlakte aan water op, zodat de extra oppervlakte opgenomen zou kunnen worden in de waterbank van de gemeente Schagen. Op het moment dat er watercompensatie vereist is bij toekomstige plannen in en rondom Oudesluis kan van de reserve in de waterbank gebruik worden gemaakt.

Over het plan is vooroverleg gevoerd met het Hoogheemraadschap. Het plan is wat wateraspecten betreft uitvoerbaar. De resultaten van het vooroverleg staan beschreven in paragraaf 7.2.2.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

Rijksbeleid archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Tot die tijd blijven de bepalingen aangaande de fysiek leefomgeving uit de Monumentenwet en Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en

ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo een inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Provinciaal beleid archeologie en cultuurhistorie - Structuurvisie 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland 2040 –Kwaliteit door veelzijdigheid'. Archeologie is daarin aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de WRO spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:

- Haar cultuurhistorische provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;
- Wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of de aanleg van provinciale wegen;
- Initiatiefnemer is bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak hebben verkregen, zoals bij de nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem. Dit is geheel in de 'geest' van het Verdrag van Malta.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De voormalige gemeente Zijpe heeft de beleidskaart archeologie in 2012 vastgesteld en overgenomen in de bestemmingsplannen.

Met het opstellen van de 'Beleidsnota archeologie gemeente Zijpe 2007' is al een quickscan uitgevoerd om aan verschillende gebieden waarden toe te kennen. Daarnaast zijn de nota en de beleidskaart in 2011 aangepast, omdat er sinds de vaststelling in 2007 diverse onderzoeken zijn gedaan, die de kaart hebben gewijzigd. De definitieve beleidskaart is op 29 mei 2012 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Zijpe vastgesteld.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" de bestemming "Waarde - Archeologie 3". Dit betekent dat archeologisch onderzoek verplicht is bij het realiseren van bouwwerken groter dan 100 m² en bij grondroerende werkzaamheden groter dan 100 m². Omdat in het plan diverse grondroerende werkzaamheden groter dan 100 m² zullen gaan plaats vinden, is een quickscan Archeologie uitgevoerd. De quickscan is als Bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Uit de quickscan blijkt dat het plangebied in een zogenaamde rationele verkaveling ligt en van historisch-geografische waarde is. De inrichting van het park doet geen afbreuk aan deze verkaveling. Er wordt vooralsnog gebruik gemaakt van al bestaande structuren.

Op basis van de aanwezigheid van veen in de ondergrond geldt een middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit de IJzertijd tot de Late Middeleeuwen (=1250 na Chr.). Deze vindplaatsen bevinden zich op het veen. Uit booronderzoek in de directe omgeving is naar voren gekomen dat de veenlaag vanaf ca. 1 meter beneden maaiveld. Bij het realiseren van de Waterberging ten zuiden van het Polderpark is slechts op één locatie het veen aangesneden. De archeologische werkgroep Schagen heeft hier waarnemingen kunnen doen. Er blijkt sprake van grootschalig veenwinning en er lijkt weinig van het oorspronkelijke oppervlak intact. Vondsten van scherven en botten uit de 12^{de} 13^{de} eeuw bevestigen dat op deze locatie werd gewoond in de 12^{de} en mogelijk 13^{de} eeuw. De bewoning op deze locatie sluit goed aan bij andere bewoningslocaties in de Anna Paulownapolder (ten noorden van het plangebied). Het is nog onduidelijk hoe diep de watergangen worden uitgegraven. Naar verwachting is een deel van het afgedekte veenlandschap nog intact. Zodra duidelijk is wat de diepte is van de ontgravingen van de waterpartijen kan een archeologisch veldonderzoek uitsluitsel geven over de aanwezigheid van veen in de ondergrond.

Conclusie

Op basis van de geplande inrichting wordt naar verwachting geen onevenredige schade toegediend aan de mogelijk aanwezige archeologische waarden. De diepteligging van het veenpakket wordt mogelijk niet bereikt. Op grond van archeologisch onderzoek in de directe omgeving geldt een middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit de IJzertijd tot Late Middeleeuwen op het veen. Om deze te verwachten archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. Vanwege de aard van de te verwachten resten kan de bestaande vrijstellingsgrens van 100 m² naar boven worden bijgesteld tot 500 m² en een diepte van 0,5 m – Maaiveld.

5.11 Kabels en leidingen

Op 30 november 2016 is een KLIC-melding gedaan voor het plangebied. Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig binnen het plangebied.

5.12 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Melchiorstraat en naast de Waterberging Oudesluis. De Melchiorstraat wordt aan twee kanten ontsloten via de Sportlaan. Ten noordwesten van Oudesluis gaat de Sportlaan over in de Korte Ruigeweg die doorloopt richting 't Zand. Ten noordoosten van Oudesluis komt de Sportlaan uit op de Slikkerdijk die doorloopt richting de N248 en Schagen. De Slikkerdijk komt richting het noorden uit op de N249. Het plangebied in het uiterste hoekje van de gemeente Schagen is goed bereikbaar vanuit de kern 't Zand maar ook vanuit omliggende gemeenten Hollands Kroon, Den Helder en Medemblik.

Het park richt zich voornamelijk op de wandelende recreant uit de omgeving zelf, mede

dankzij de verlenging van de wandelroute door de Waterberging Oudesluis. Dit neemt niet weg dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor bezoekers die met de auto komen. In dit kader is getoetst aan de nota Parkeernormen Schagen 2016.

Het plangebied krijgt de functie van een park met plaatselijk speel- en recreatieve voorzieningen. Speel- en recreatieve voorzieningen zijn gelijk aan de normering voor een attractie- en pretpark, hiervoor is de norm gemiddeld 8 parkeerplekken per hectare. Het perceel heeft een oppervlakte van 3,3 hectare waarvan ca. 1/4 wordt ingericht ten behoeve van speel- en recreatieve voorzieningen. De ca. 7 te realiseren parkeerplaatsen krijgen geen plekje in het park zelf maar op het kadastrale perceel gemeente Zijpe, sectie, A, nr. 3206. De ontsluitende wegen bieden voldoende capaciteit om dit extra verkeer goed af te kunnen wikkelen. Dit is bovendien een worstcase-scenario. Zoals eerder aangegeven zullen de bezoekers voornamelijk wandelend of fietsend komen. Bij de ingangen van het park worden diverse voorzieningen voor het stallen van fietsen gerealiseerd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeer wordt het plan uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 6 De bestemmingsregels

6.1 Opzet bestemmingsplan

Verbeelding

Het plangebied bestaat uit de percelen zoals genoemd in paragraaf 2.1. Deze percelen zijn opgenomen op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Regels

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.

In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat en hoe er mag worden gebouwd. Ook dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waaronder de anti-dubbeltelbepaling en de algemene bouw- en gebruiksregels.

Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

6.2 De regels

6.2.1 Hoofdstuk 1: inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de begripsbepalingen en de wijze van meten.

Artikel 1 omschrijft de begrippen die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

In artikel 2 wordt beschreven op welke manier de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

6.2.2 Hoofdstuk 2: De bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

- Groen - Park
- Waarde - Archeologie

Artikel 3 Groen - Park

De planregel geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor parken en plantsoenen, wandelpaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ondergeschikt hieraan zijn evenementen, sport- en spelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en een dierenweide mogelijk.

De bouwregels geven aan dat er geen gebouwen mogelijk worden gemaakt. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen mogelijk. Denk hierbij aan erf- of terreinafscheidingen en

speelvoorzieningen. Erf- of terreinafscheidingen mogen maximaal 1 meter hoog zijn. Alle overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen maximaal 4 meter hoog zijn. De oppervlakte mag maximaal 50 m² bedragen.

De specifieke gebruiksregels geven aan wat niet mag: het stallen van kampeermiddelen, het gebruiken als stortplaats en het parkeren van motorvoertuigen.

Artikel 4: Waarde - archeologie

Om de archeologische waarden in een gebied te beschermen is er een dubbelbestemming toegekend aan de gronden. Aan deze bestemming zijn regels verbonden als het gaat om groundbewerking. Daarbij wordt gekeken naar de oppervlakte van het te bouwen bouwwerk en de diepte van de groundbewerking.

- Waarde - Archeologie 3: planomvang tot 500 m² en groundbewerking dieper dan 50 centimeter;

Voor onder andere het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het 'normale' onderhoud, met inbegrip van het vervangen van drainagewerken, is een uitzondering van toepassing. Het is voor het uitvoeren van die werkzaamheden niet noodzakelijk een omgevingsvergunning aan te vragen.

6.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Het hoofdstuk algemene regels bevat de algemene bouw- en gebruiksregels, de anti-dubbeltelregel en overige regels.

Algemene bouwregels

Artikel 5 van dit bestemmingsplan bevat algemene bouwregels: Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of daarvan sprake is, wordt bepaald aan de hand van het gemeentelijk parkeerbeleid.

Artikel 5.2 bevat een afwijkingsbevoegdheid: in geval van bijzondere omstandigheden of als op een andere geschikte wijze in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien, kan van het parkeerbeleid worden afgeweken, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Algemene gebruiksregels

Artikel 6 van dit bestemmingsplan bevat algemene gebruiksregels: Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van een functie wordt slechts verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of daarvan sprake is, wordt bepaald aan de hand van het gemeentelijk parkeerbeleid.

Artikel 6.2 bevat hierop een afwijkingsbevoegdheid: in geval van bijzondere omstandigheden of als op een andere geschikte wijze in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien, kan van het parkeerbeleid worden afgeweken, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

De bij een omgevingsvergunning aangelegde parkeerplaatsen moeten in stand worden gehouden. Als dat niet zo is, wordt dit aangemerkt als strijdig met het bestemmingsplan. Dit staat geregeld in artikel 6.3.

Anti-dubbeltelregeling

Dit artikel bevat een bepaling om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. Het artikel is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en is daaruit overgenomen.

Overige regels

Ten slotte zijn overige regels opgenomen. Dit artikel regelt dat altijd aan de meest recente wet- en regelgeving moet worden getoetst.

6.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De tekst uit dit artikel is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen. Het betreft een regeling voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het bestemmingsplan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of dit strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 **Uitvoerbaarheid**

7.1 **Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Eventuele ontwikkelingen kunnen mogelijk gemaakt worden door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro. De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadeposten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadeposten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadeposten voortvloeien uit een plan van een andere initiatiefnemer dan de gemeente, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadeposten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In het uiterste geval, indien de initiatiefnemer van het plan geen medewerking wil verlenen aan het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

7.2 **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

7.2.1 **Bewonersinitiatief**

Op 6 februari 2017 is een inloopavond gehouden in Oudesluis. Bewoners konden hier reageren op het ontwerp voor het park. De vragen en suggesties in deze inspraakronde concentreerden zich voornamelijk op drie punten: toekomstig onderhoud, overleg met aanwonenden en het behoud van rust.

Met deze punten gaat de gemeente serieus aan de slag. Het zijn op dit moment geen punten die noodzaken tot inhoudelijke wijzigingen van dit bestemmingsplan.

7.2.2 **Samenvatting 3.1.1. Bro vooroverleg**

Wij hebben de volgende instanties om een reactie gevraagd:

- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Provincie Noord-Holland;
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
- Gemeente Hollands Kroon;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- GGD;

Van de N.V. Nederlandse Gasunie en de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hebben wij een reactie ontvangen. Daarnaast is op ambtelijk niveau overleg gevoerd met de provincie

en het Hoogheemraadschap.

De overlegreacties zijn hieronder samengevat en voorzover nodig van een reactie voorzien:

Reactie Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN):

1. Verzocht wordt de GGD te betrekken bij de planvorming;
2. Er liggen buisleidingen op circa 100 meter afstand van de rand van het plangebied. Er dient daarom rekening te worden gehouden met dodelijke slachtoffers op een afstand tot enkele honderden meters indien zich een worst-case scenario ontwikkelt. Het is te overwegen of en zo ja hoe obstakels die hittestraling kunnen tegenhouden in het plan worden opgenomen. Daarnaast is het onbekend of er hogedruk buisleidingen gaan komen en zo ja, welke effectafstanden dan kleven aan het grootste gevaar;
3. Vanwege de aanleg van openwater is er een risico van verdrinking aanwezig. Oevers waarbij de overgang van land naar water geleidelijk gaat, zijn veiliger dan oevers, waarbij personen die in het water terecht komen direct geheel ondergedompeld raken;
4. Geadviseerd wordt om ambulancehulpverlening tot in het plangebied mogelijk te maken;
5. De Veiligheidsregio concludeert dat diverse veiligheidsaspecten een relatie kennen met het plan, waardoor zij adviseren fysieke veiligheid een integraal onderdeel te laten zijn van de ruimtelijke besluitvorming. Tevens wordt verzocht het bestemmingsplan voor advies aan de VRNHN voor te leggen.

ad. 1 Het ontwerp-bestemmingsplan wordt toegezonden aan de GGD;

Ad. 2 De voorgenomen ontwikkeling is tevens voorbesproken met de Gasunie. De Gasunie geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling, omdat er voldoende afstand tot de leidingen aanwezig is;

Ad. 3 Vanuit duurzaamheidsoverwegingen wordt gewerkt met natuurvriendelijke oevers. Hiermee is een geleidelijke overgang van land naar water geborgd;

Ad. 4 Dit aspect vormt geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Met het ontwikkelen van de plannen voor het park wordt rekening gehouden met de mogelijkheid voor rijdende voertuigen om het park te betreden zodat o.a. onderhoudsvoertuigen maar ook ambulances het park kunnen bereiken;

Ad. 5. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt naar de VRNHN toegezonden;

De reactie van de VRNHN geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie N.V. Nederlandse Gasunie:

De Gasunie geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling, aangezien het park op ruime afstand van de gasleidingen komt te liggen. De leidingen hebben een belemmeringsstrook van 4 - 5 meter uit het hart van de leidingen.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ambtelijk overleg provincie Noord-Holland:

Het voornemen voor de aanleg van een park in Oudesluis is op 14 november 2016 in het Goede Dienstenoverleg met de provincie besproken, vanwege aanpassing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Dit heeft gevolgen voor dit bestemmingsplan:

Eerst stond er in de PRV dat er sprake is van verstedelijking voor zover dit het mede

oprichten van bebouwing betreft. De verordening is echter gewijzigd vastgesteld in december 2016. Een park wordt gezien als een 'andere stedelijke voorziening'. Het omzetten van agrarische gronden in een stedelijke functie is ladderplichtig conform artikel 1.1.1. onder i Bro.

Art. 5a nieuwe PRV: een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. GS kunnen hierover nadere regels stellen.

Art. 5c nieuwe PRV: een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in nieuwe bebouwing of functies, niet zijnde een stedelijke ontwikkeling, voor zover deze bebouwing of functies zijn gelegen binnen bestaand stedelijk gebied of, voor zover het landelijk gebied betreft, binnen bestaande bouwblokken die al voorzien in een stedelijke functie.

Motivatie medewerking plan

Het project is opgenomen in het regionale programma De Kop Werkt. Daarmee wordt aangetoond dat het plan passend is binnen de in de regio gemaakte afspraken.

Nut & Noodzaak

De gemeente wil met de realisatie van het natuurpark een impuls geven aan de dorpskern Oudesluis. Het doel van dit project is om in samenspraak met de inwoners van Oudesluis de leefbaarheid in de kern Oudesluis te behouden en te versterken en de kern interessanter te maken om in te wonen en te leven. Uit het Dorpsontwikkelingsplan d.d. 10 juni 2016, opgesteld door Dorpsbelang Oudesluis, wordt het nut van de ontwikkeling aangetoond. Binnen het stedelijk gebied van de kern Oudesluis zelf is geen ruimte voor een natuurpark met de omvang van ca. 3,4 ha.

Ambtelijk is de provincie akkoord met de aanleg van een park bij Oudesluis.

Ambtelijk overleg Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier:

Het voornemen voor de aanleg van een park in Oudesluis is op 15 november 2016 met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier besproken. Tijdens het overleg is aangegeven dat eventueel te graven watergangen zullen moeten voldoen aan de beleidsregels van het Hoogheemraadschap.

Ten behoeve van het plan is een watertoets via de online module op het Omgevingsloket doorlopen. De watertoets is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Op basis van de watertoets voor de realisatie van het park is een watervergunning van het Hoogheemraadschap vereist.



Contactgegevens

Bezoekadres:

Laan 19
1741 EA Schagen

Postadres:

Postbus 8
1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210 455

E-mail: postbus8@schagen.nl

Internet: www.schagen.nl



GEMEENTE
Schagen