



Ruimtelijke Onderbouwing Grote Sloot 203A in Sint Maartensbrug

Gemeente Schagen

23 november 2023

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Omgevingsvergunning	5
3.	Planbeschrijving	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Toekomstige situatie	6
4.	Beleid	8
4.1	Rijksbeleid	8
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	8
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	8
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	9
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	9
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020</i>	10
4.3	Gemeentelijk beleid	10
4.3.1	<i>Omgevingsvisie Gemeente Schagen</i>	10
4.3.2	<i>Welstandsbeleid</i>	10
5.	Milieuaspecten	11
5.1	Natuur	11
5.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	11
5.1.2	<i>Gebiedsbescherming</i>	11
5.1.3	<i>Soortenbescherming</i>	12
5.2	Bodem	13
5.3	Geluid	13
5.4	Luchtkwaliteit	14
5.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	14
5.5	Water	15
5.5.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	15

5.5.2	<i>Watervisie 2021</i>	15
5.5.3	<i>Waterprogramma</i>	15
5.5.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	15
5.6	Externe veiligheid	16
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	17
5.8	Spuitsvrijzone	17
5.9	Milieueffectrapportage (MER)	18
5.10	Duurzaamheid	18
5.11	Verkeer en parkeren.....	18
6.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.1	Algemeen.....	20
6.2	Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid).....	20
6.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	20

Bijlage:

Bijlage 1:	Bouwtekening met situatie
Bijlage 2:	Berekening stikstofdepositie (Aerius)
Bijlage 3:	Watertoets

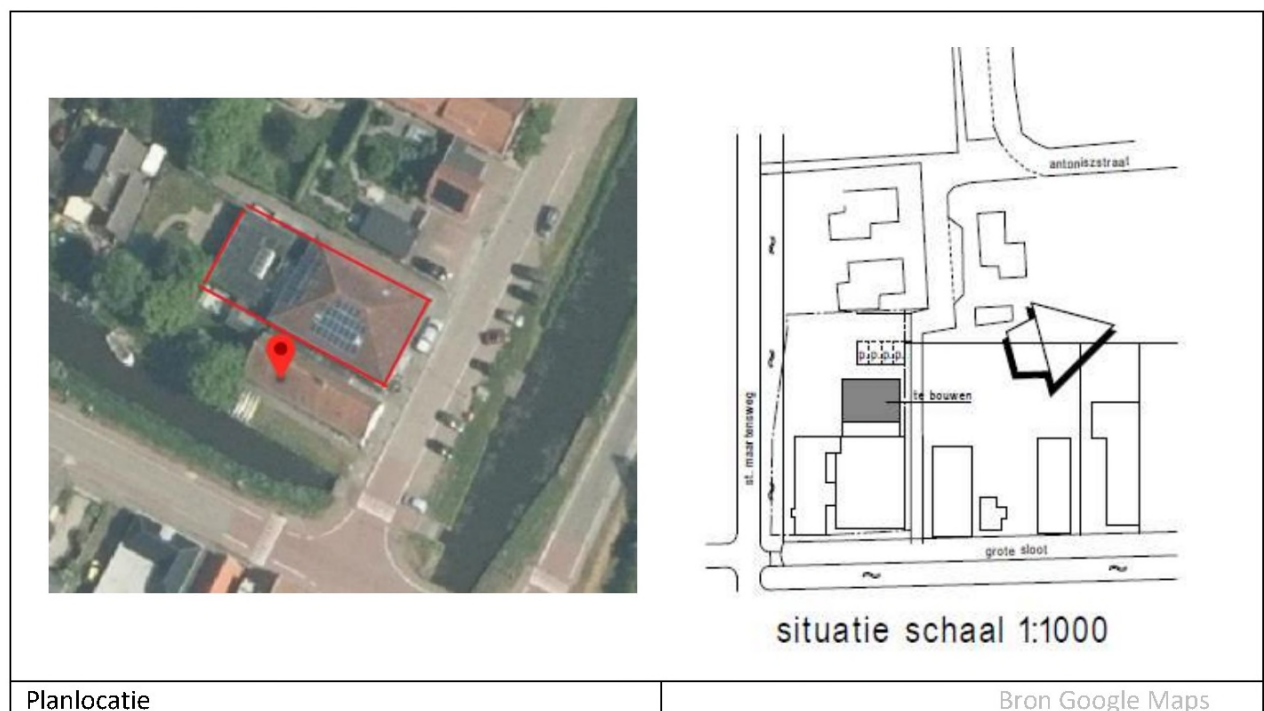
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel aan de Grote Sloop 203A in Sint Maartensbrug is in de huidige situatie een bedrijfspand aanwezig van een installatiebedrijf. Op de begane grond bevindt zich een kantoor en op de 1^e verdieping is een bedrijfswoning aanwezig.

De initiatiefnemers hebben het voornemen om aan de achterzijde van dit bedrijfspand twee appartementen te realiseren. De appartementen worden als een extra bouwlaag boven op een bestaande opslagruimte gerealiseerd (bijlage 1).

In de opslagruimte worden materialen opgeslagen voor het installatiebedrijf, maar er worden geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. Het installatiebedrijf is alleen werkzaam op locatie en installeert verwarming, waterleiding en elektrische installaties in woningen en bedrijven. Daarbij wordt ook veel van het installatiemateriaal direct op de locatie afgeleverd, zodat de opslag op de planlocatie zeer beperkt is.

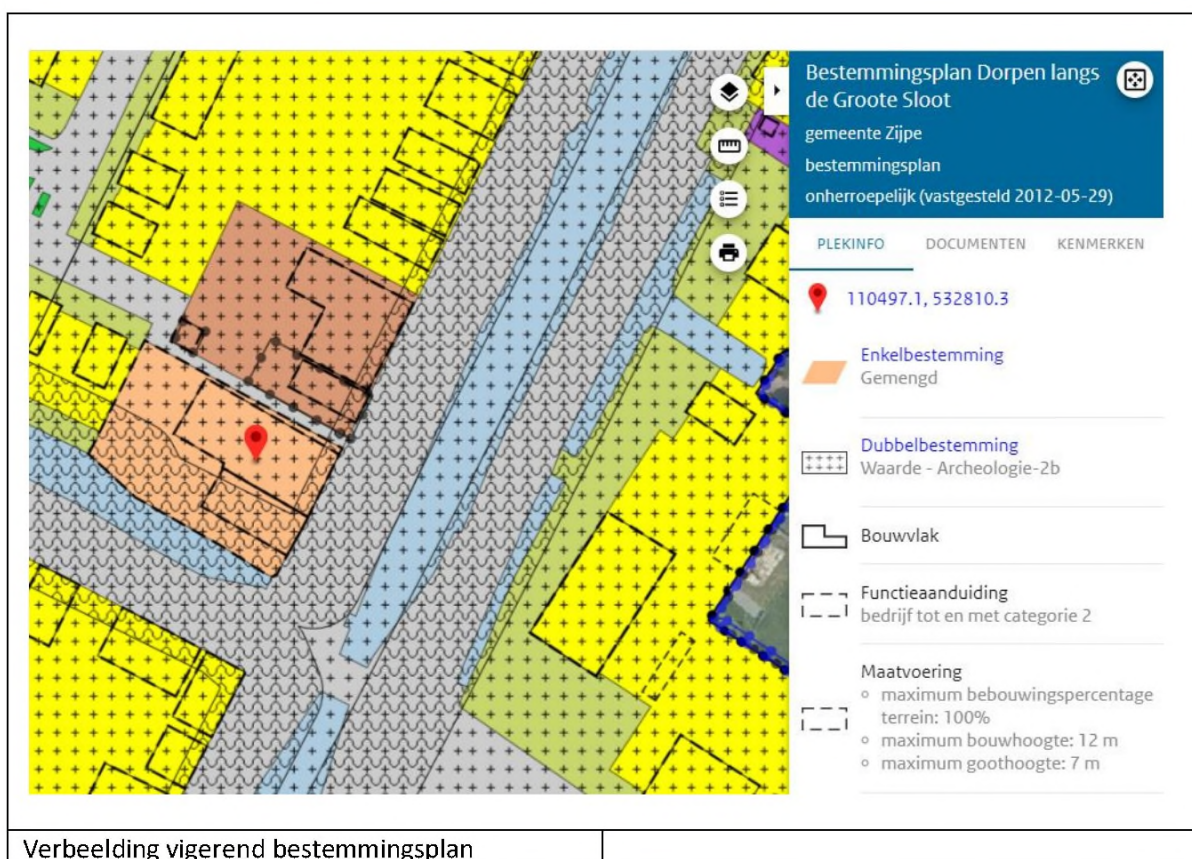


Aan de achterzijde van de planlocatie worden 4 parkeerplaatsen aangelegd voor de bewoners van de appartementen. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar via een oprit aan de noordzijde van het bedrijfspand.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

Het realiseren van twee appartementen is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Dorpen langs de Groote Sloop” waarin het perceel de bestemming ‘Gemengd’ heeft een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2b’.



De appartementen worden gerealiseerd als extra bouwlaag op een opslagruimte en krijgen een bouwhoogte van 8,4 meter. De bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen en het is niet toegestaan om bijgebouwen te gebruiken voor bewoning. Om de wijziging naar een woonfunctie mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel Grote Sloot 203A 't Zand is een bedrijfspand aanwezig met aan de achterzijde een opslagruimte met een plat dak. Aan de noordzijde loopt een brede oprit naar de achterzijde van het perceel.

Het perceel is gelegen in de dorpskern van Sint Maartensbrug aan de Grote Sloot. Deze weg vormt een verbinding richting de dorpskernen van Burgerbrug en Schagerbrug.

Aan de zuidzijde is een groepsaccommodatie gevestigd in het pand op Grote Sloot 203.

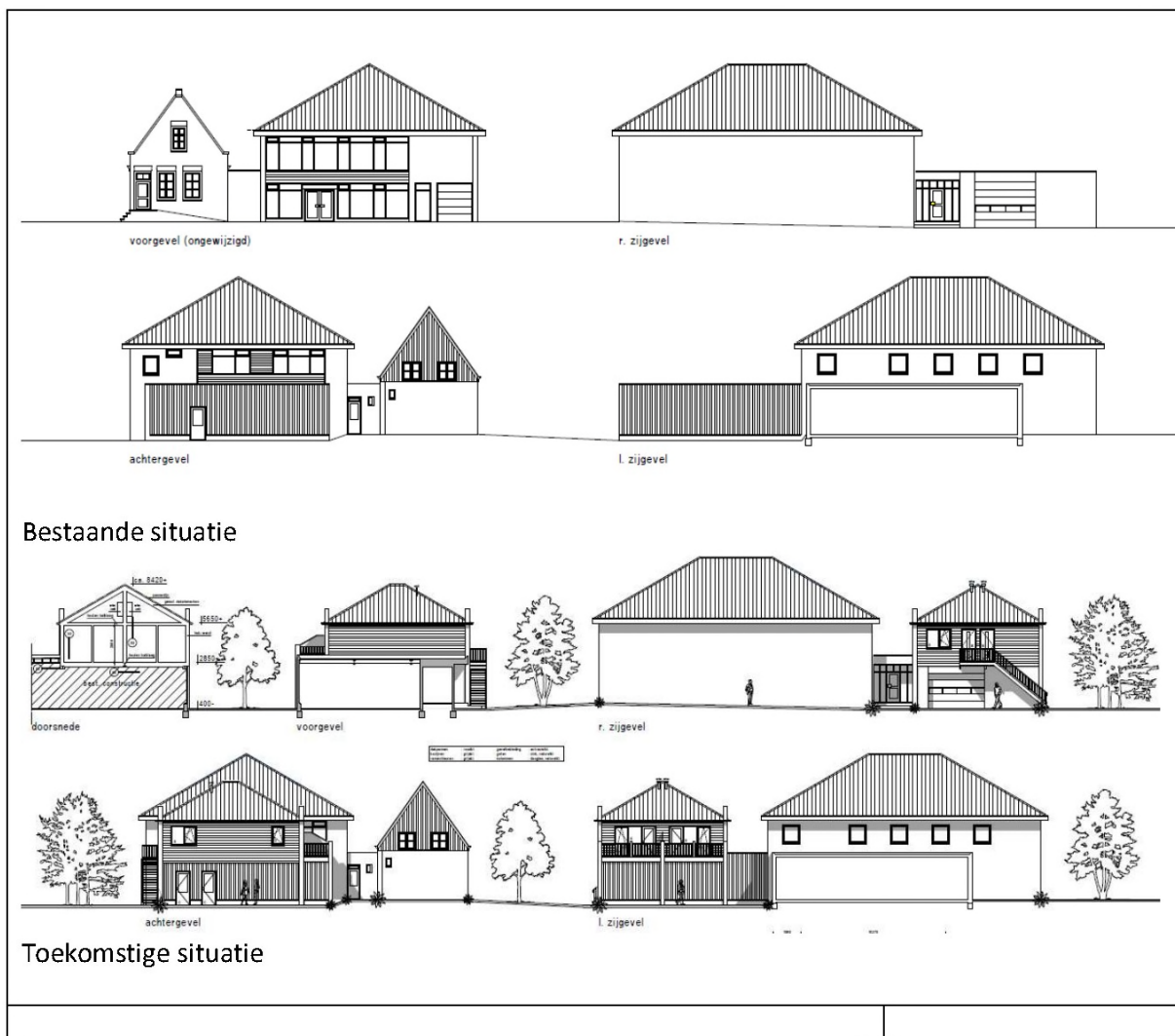


Bestaande situatie

3.2 Toekomstige situatie

Het plan is om twee appartementen op de bestaande platte opslagruimte aan de achterzijde van het bedrijfspand te realiseren. Over de bouw van de appartementen heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit inmiddels een positief advies gegeven:

In de nieuwe situatie worden twee appartementen in de vorm van een kapberg gebouwd. De houten constructie van de kapberg loopt voor de stalen damwanden van de aanbouw langs, waardoor bestaan en nieuw op een speelse wijze in elkaar overgaan. De gevels van de kapberg worden uitgevoerd in houten delen, met aan de linkerzijgevel, die goed in het zicht is vanaf de openbare weg, twee balkons met balkonpuitten. Het ontwerp is mooi in balans en sluit goed aan bij de karakteristiek van de Sint Maartensweg, van waaruit deze zichtbaar is. Geadviseerd wordt om de stalen damwanden van de bestaande aanbouw in ieder geval in de kleur, maar bij voorkeur ook in materiaal, aan te laten sluiten op de materialisering van de nieuwe opbouw, om zoveel mogelijk tot een geheel te smeden.



De realisatie van beide appartementen vindt plaats aan de achterzijde van het bestaande bedrijfspand en is alleen zichtbaar vanaf de Sint Maartensweg. Door de CRK is al beoordeeld dat de bebouwing goed aansluit bij de omgeving.

Op het perceel worden aan de achterzijde parkeerplaatsen aangebracht, waardoor deze aan het oog worden onttrokken.

Verder zullen er op het perceel geen wijzigingen worden aangebracht, want er wordt gebruik gemaakt van een bestaande oprit.

Door het toevoegen van bebouwing op het perceel zal de stedenbouwkundige- en landschappelijke kwaliteit niet verslechteren.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden. De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden.

In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie vindt een doorvertaling plaats naar het beleid van provincies en gemeenten. Dit is de reden dat de ontwikkeling van het plan niet indirect wordt getoetst aan de bovenstaande prioriteiten, maar via het beleid van lagere overheden. Doordat er op het perceel een duurzame toekomstbestendige ontwikkeling plaatsvindt, voldoet het plan overigens wel aan de Novi.

Conclusie: Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen beperken, daar waar de nationale belangen dit noodzakelijk maken. In het overzicht met nationale belangen is geen enkel belang gerelateerd aan de transformatie op de planlocatie. Dit betekent dat de Barro niet van toepassing is op de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In de huidige jurisprudentie is opgenomen dat een woningbouwplan met meer dan 11 woningen als een stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd. In dit geval worden twee nieuwe woningen aan het perceel toegevoegd, maar dit betreft dus geen stedelijke ontwikkeling. Dit is de reden dat er geen toetsing hoeft plaats te vinden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie: *Er hoeft geen toetsing plaats te vinden aan de Ladder.*

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

De nieuwe woningen op het perceel Grote Sloot 203A worden gerealiseerd in de dorpskern van Sint Maartensbrug, dichtbij voorzieningen zoals een school en huisarts. De realisatie van extra woningen zorgt ervoor dat de voorzieningen binnen een dorpskern op peil blijven en heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat van de bewoners.

Door de woningen aan de achterzijde van het bedrijfspand te realiseren en het karakter van de woningen aan te sluiten op de bestaande bebouwing, zal de beeldkwaliteit rondom de planlocatie behouden blijven. Dit is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen in het landelijk gebied, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

In dit geval is de planlocatie gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) en dit betekent dat het beleid opgenomen in de Omgevingsverordening niet van toepassing is.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan hoeft niet getoetst te worden aan de Omgevingsverordening.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Schagen

De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen gericht op de toekomst van de gemeente. De visie benoemt diverse speerpunten. De gemeente wil een gezinsvriendelijke gemeente zijn met sterke dorpen. De gemeente wil ook aansluiten bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en daarmee bijdragen aan sterke kernen. Daarbij wil men ook een duurzame gemeente zijn.

Door de ontwikkeling van het plan aan de Grote Sloot wordt voldaan aan de bovengenoemde speerpunten. De bouw van extra woningen op de planlocatie sluit aan bij het versterken van de dorpskern en het woon- en leefklimaat rond de locatie. De woningen zullen gasloos worden gebouwd en hebben een duurzaam karakter.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

4.3.2 Welstandsbeleid

De gemeente Schagen hanteert voor haar welstandsbeleid de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is de ontwikkeling van het plan beoordeeld en voorzien van een positief advies (paragraaf 3.2).

5. Milieuaspecten

5.1 Natuur

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

5.1.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

5.1.2 Gebiedsbescherming

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Voor de realisatie- en gebruiksfase van de nieuwe woningen is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd (bijlage 2).

Tijdelijke fase

Bij de bouw van de twee appartementen wordt alleen gebruik gemaakt van een bouwkraan om de constructie van het dak en de gevels te hijsen (16 uur). De overige werkzaamheden worden uitgevoerd met elektrisch gereedschap.

De verwachting is dat voor de aanvoer van bouw materiaal 4 vrachtwagens van en naar de planlocatie moeten rijden. Gedurende 5 maanden rijdt een bestelbusje van en naar de planlocatie.

	Bewegingen 5 maanden	Bewegingen per etmaal	Uren	Klasse (kW)	Brandstof (l/j)
Vrachtwagen	8				
Bestelbus	200				
Bouwkraan			16	56 - 75	144

Gebruiksfase

In de gebruiksfase zal er alleen sprake zijn van verkeersbewegingen van bewoners die van en naar de nieuwe appartementen rijden. De woningen worden gasloos verwarmd, waardoor

er geen sprake zal zijn van stikstofemissie vanuit de woningen als gevolg van het gebruik van aardgas.

Voor een appartement (huur, midden/goedkoop, rest bebouwde kom) is uitgegaan van de gemiddelde kencijfers van CROW-publicatie 381 en is gerekend met 4,1 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent dat in totaal 8,2 verkeersbewegingen door de bewoners van de twee appartementen worden uitgevoerd.

De verwachting is dat de meeste verkeersbewegingen worden uitgevoerd richting de Rijksweg N9 of de Provincialeweg N248. De verdeling hierbij is 50%/50%

Met het programma Aerius is de nieuwe situatie doorgerekend. Hieruit blijkt dat door de ontwikkeling van het plan geen bijdrage wordt geleverd op de stikstofdepositie binnen Natura 2000 gebieden door de beoogde herinrichting. Aan de hand van de gehanteerde inzet zijn er binnen Natura 2000 gebieden geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig. Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

5.1.3 Soortenbescherming

De twee appartementen worden gerealiseerd als een extra bouwlaag op een bestaande opslagruimte. Het platte dak van de opslagruimte is geheel afgedicht en voorzien van dakbedekking en de wanden bestaan uit houten delen die gepotdekseld zijn.



Bestaande situatie opslagruimte met plat dak

Het is niet mogelijk voor beschermde vogelsoorten of vleermuizen om in het bestaande pand te nestelen of te broeden, omdat er geen holle ruimtes in de opslagruimte aanwezig zijn.

Op het bestaande pand wordt een extra bouwlaag toegevoegd, waardoor de werkzaamheden geen negatief effect hebben op het mogelijk voorkomen van kleine marterachtigen op het perceel. Op het perceel ontbreken overigens landschapselementen zoals bosranden, hagen, bosschages en/of dichte ruigte kruidenvegetaties.

Naast de aanwezigheid van algemeen voorkomende amfibieën, is het voorkomen van de strikt beschermde soort rugstreeppad bekend uit de uurhok gegevens waarbinnen de planlocatie valt (*Creemers & van Delft, 2009 en telmee.nl*). Geschikt leefgebied voor rugstreeppad, zoals voortplantingswateren (ondiepe sloten of plassen) ontbreken binnen het plangebied. Tevens ontbreken open zanderige terreintypen waar de soort zich gedurende dag of voor de overwintering kan ingraven. Met betrekking tot de beoogde plannen wordt dan ook niet verwacht dat leefgebied of exemplaren van rugstreeppad worden verstoord of zullen verdwijnen.

De twee appartementen worden gerealiseerd op een bestaand pand en de verwachting is dat door de ontwikkeling van het plan geen negatief effect optreedt voor beschermde planten /of diersoorten.

Wel moet rekening worden gehouden met de zorgplicht vanuit de Wet Natuurbescherming en dit betekent dat lichtuitstraling naar de omgeving zoveel mogelijk moet worden voorkomen, zowel tijdens de realisatie- als gebruiksfase van de appartementen. Hiervoor kunnen in de omgevingsvergunning voorwaarden worden opgenomen.

Conclusie: *Het is op basis van de bovenstaande informatie niet waarschijnlijk dat er verboden van de Wet Natuurbescherming zullen worden overtreden en het uitvoeren van een verkennend onderzoek is dan ook niet aan de orde.*

5.2 Bodem

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval wordt de bestemming niet gewijzigd, maar worden twee appartementen als extra bouwlaag aan een bestaand pand toegevoegd.

De bestemming van het perceel is 'Gemengd' en hier zijn woningen toegestaan. Het is dus niet nodig om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

De planlocatie is gelegen binnen een 30 kilometerzone en binnen een dergelijke zone vindt er geen beoordeling van het wegverkeerslawaaï plaats in het kader van de Wet geluidhinder. Het wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de appartementen.

Er is daarnaast beoordeeld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de appartementen. In het vigerende bestemmingsplan is een gemengde bestemming op de planlocatie aanwezig waar woningen zijn toegestaan. In de nabijheid van de planlocatie zijn alleen bedrijven toegestaan in milieucategorie 2.

De opslagruimte onder de appartementen wordt gebruikt voor de opslag van materialen voor het installatiebedrijf, maar er worden geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. Het installatiebedrijf is alleen werkzaam op locatie en installeert verwarming, waterleiding en elektrische installaties in woningen en bedrijven. Daarbij wordt ook veel van het installatiemateriaal direct op de werklocatie afgeleverd, zodat de opslag op de planlocatie zeer beperkt is en dit geldt ook voor de bijbehorende verkeersbewegingen.

Dit betekent dat het mogelijk is om een goed woon- en leefklimaat in de appartementen te waarborgen.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen als de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

5.4.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van twee nieuwe woningen. Uit de NIBM-tool blijkt dat het aantal woningen in dit bestemmingsplan

ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.5 Water

5.5.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

5.5.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben in november 2015 de Watervisie 2021 vastgesteld. De visie beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren.

5.5.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

5.5.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Grote Sloot 203A (bijlage 3). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er een waterschapsbelang is.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er sprake is van geen toename aan verharding op de locatie aan de Grote Sloot. Dit betekent dat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen.

Waterveiligheid

De appartementen worden gebouwd binnen de zone van een regionale waterkering. Het betreft echter de bouw van twee appartementen boven op een bestaand gebouw, waardoor de waterveiligheid is gewaarborgd. Voor de bouw van de appartementen wordt een aanvraag voor een watervergunning ingediend.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitlogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

De Risicokaart van Nederland (Interprovinciaal Overleg) laat zien dat bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Grote Sloot 203A het gaat om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*

- b. de planlocatie bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.*
- c. het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De realisatie van twee appartementen kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende (agrarische) bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Het gebied waarin de planlocatie is gelegen kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Er zijn diverse functies naast elkaar aanwezig.

In het bedrijfspand van het bijbehorende installatiebedrijf is op de begane grond een kantoor aanwezig en op de 1^e verdieping is een bedrijfswoning gerealiseerd. Aan de achterzijde van het bedrijfspand wordt in de opslagruimte, waarboven twee appartementen worden gerealiseerd, alleen installatiemateriaal opgeslagen. De richtafstand tot een opslagbedrijf bedraagt binnen een gemengd gebied 10 meter in het kader van het milieuaspect geluid. Voor de overige milieuaspecten is de richtafstand 0 meter. Er is hier echter geen sprake van een opslagbedrijf, maar er wordt alleen materiaal van het installatiebedrijf opgeslagen. Het is als het ware een 'stille opslag', want veel van het installatiemateriaal wordt direct op de werklocatie geleverd. Dit betekent dat er niet veel verkeersbewegingen van en naar het pand plaatsvinden, zoals bij een opslagbedrijf. De verwachting is dan ook dat de nieuwe appartementen geen hinder zullen ondervinden van de opslagruimte en dat het bedrijf niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering.

Wanneer in de toekomst een nieuw bedrijf zich op het perceel wil vestigen, zijn de mogelijkheden beperkt. De reden is dat het bestaande pand niet geschikt is als werkruimte voor bedrijfsactiviteiten, maar alleen als kantoor en woning. Dit is in de huidige situatie ook het geval en het is onwaarschijnlijk dat dit in de toekomst zal wijzigen.

Ten zuiden van de planlocatie is op het perceel Grote Sloot 203 een groepsaccommodatie aanwezig en aan de noordzijde is een huisartsenpraktijk gevestigd. Voor zowel de groepsaccommodatie als de huisartsenpraktijk geldt een richtafstand van 0 meter binnen een gemengd gebied voor alle milieuaspecten. Dit betekent dat de nieuwe appartementen geen belemmering vormen voor de groepsaccommodatie en huisartsenpraktijk in de omgeving.

5.8 Spuitvrijzone

Er zijn rond de planlocatie geen agrarische percelen aanwezig waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast.

5.9 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

5.10 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Uiteraard wordt bij de bouw van de appartementen rekening gehouden met de landelijke ontwikkeling om het gebruik van aardgas voor woningen uit te faseren. Een nieuwe woning moet daardoor worden voorzien van hoge isolatiewaarden met voorkeur voor een lage temperatuur verwarmingssysteem. Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler.

5.11 Verkeer en parkeren

De waterloop Grote Sloot loopt door de dorpskern van Sint Maartensbrug en aan zowel de oost- als westzijde is een weg aanwezig. De planlocatie is gelegen aan de westkant ('stille kant') van de Grote Sloot en is voornamelijk in gebruik voor bestemmingsverkeer.

De weg aan de oostzijde wordt hoofdzakelijk gebruikt als verbindingsweg tussen de dorpskernen van Burgerbrug, Sint Maartensbrug en Schagerbrug. De toegestane snelheid ter hoogte van de planlocatie bedraagt 30 kilometer per uur.

De bestaande uitrit op de weg blijft gehandhaafd. Het zicht op de weg is goed en door de lage verkeerssnelheid is het mogelijk voor bewoners om zich goed in het verkeer te mengen. Daarbij is de verkeersveiligheid gewaarborgd.

Om de bouw van twee appartementen mogelijk te maken wordt als voorwaarde gesteld dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen is aansluiting gezocht bij de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016'.

Voor een appartement (huur, midden/goedkoop, rest bebouwde kom) geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per appartement. Er worden 4 parkeerplaatsen gerealiseerd aan de achterzijde van de planlocatie, waardoor aan de norm wordt voldaan. Deze parkeerplaatsen worden bereikt via een uitrit aan de rechterzijde van de bestaande bebouwing.

Om de veiligheid van voetgangers op de uitrit te waarborgen, wordt deze omgevormd naar een mindervalide-uitrit, waarbij op de kadastrale grens inritblokken worden geplaatst. Het laatste stukje van de uitrit wordt gewijzigd van trottoir naar rijweg. Door deze maatregelen wordt het duidelijk dat de uitrit niet geblokkeerd mag worden. De werkzaamheden worden uitgevoerd door een door de gemeente ingehuurde aannemer op kosten van de initiatiefnemer.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

6.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

6.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van 2 appartementen op het perceel Grote Sloot 203A in Sint Maartensbrug. Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

Het ontwerpbesluit wordt ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners, zoals onder andere Provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Nadat het ontwerpbesluit ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden. Dit is een wettelijk verplichte stap. Het ontwerpbesluit zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt het bevoegd gezag het besluit vast. Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de rechtbank en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Conclusie: *Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*