

BESTEMMINGSPLAN ZWAAGDIJK - ZWAAGDIJK 204

Ontwerp

**BESTEMMINGSPLAN ZWAAGDIJK -
ZWAAGDIJK 204**

107510 / 05-07-11

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	3
2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid	4
3. BELEID	5
3. 1. Provinciaal beleid	5
3. 2. Gemeentelijk beleid	5
4. OMGEVINGSASPECTEN	6
4. 1. Milieuzonering	6
4. 2. Geluid	6
4. 3. Water	6
4. 4. Bodem	7
4. 5. Archeologie	7
4. 6. Ecologie	8
4. 7. Externe veiligheid	9
4. 8. Luchtkwaliteit	9
4. 9. Kabels en leidingen	9
5. JURIDISCHE VORMGEVING	10
5. 1. Algemeen	10
5. 2. Toelichting op de bestemming	10
6. UITVOERBAARHEID	11
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	11
6. 3. Grondexploitatie	11
7. OVERLEG	12

BIJLAGE

Bijlage 1 Overlegreacties

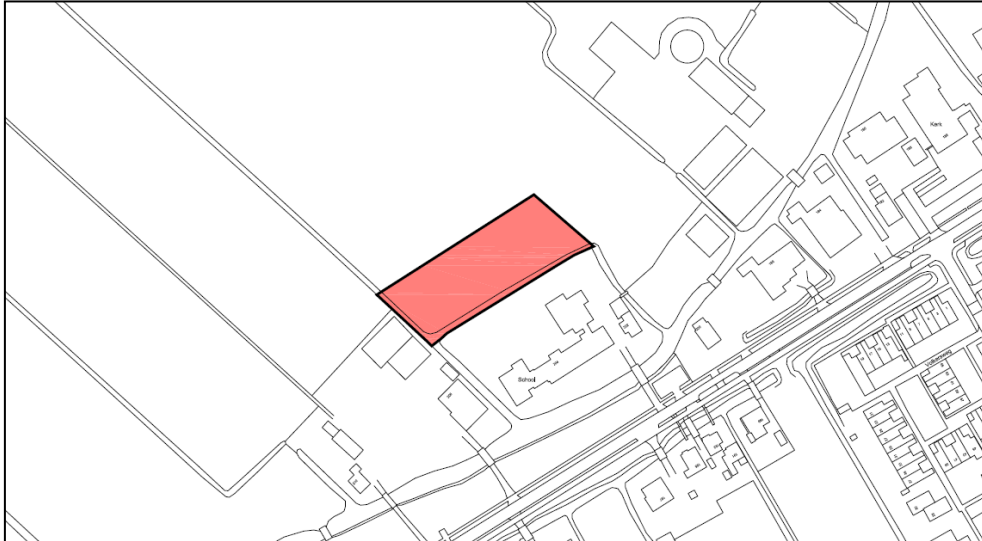
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Zwaagdijk, op korte afstand ten westen van de kern Zwaagdijk-Oost, wordt een multifunctionele accommodatie (MFA) gerealiseerd. In de MFA worden de basisschool en de peuterspeelzaal, alsmede de bibliotheek, het kinderdagverblijf en de buitenschoolse opvang, het dorpshuis en de gymzaal ondergebracht.

De eigenaar van het aangrenzende akkerbouwland heeft 3.000 m² grond aan de gemeente geschonken, zodat extra speelruimte voor de schoolkinderen kan worden gerealiseerd. Omdat deze grond momenteel is bestemd voor agrarisch gebruik, is een bestemmingswijziging noodzakelijk om het beoogde gebruik mogelijk te maken.

Het plangebied ligt achter het perceel Zwaagdijk 204, waarop de MFA wordt gerealiseerd. Omdat de MFA op basis van het geldende bestemmingsplan toegestaan is, wordt alleen het beoogde speelveld in dit bestemmingsplan geregeld. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op het geldende bestemmingsplan en de beoogde inrichting. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

Het onderhavige gebied is momenteel planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Zwaagdijk-Oost*. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 maart 2004 en goedgekeurd op 26 oktober 2004. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch gebied". De MFA heeft de bestemming "Maatschappelijke doeleinden".

Het gebruik van het plangebied als speelterrein ten behoeve van de MFA is in strijd met het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de maatschappelijke functie mogelijk wordt gemaakt.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

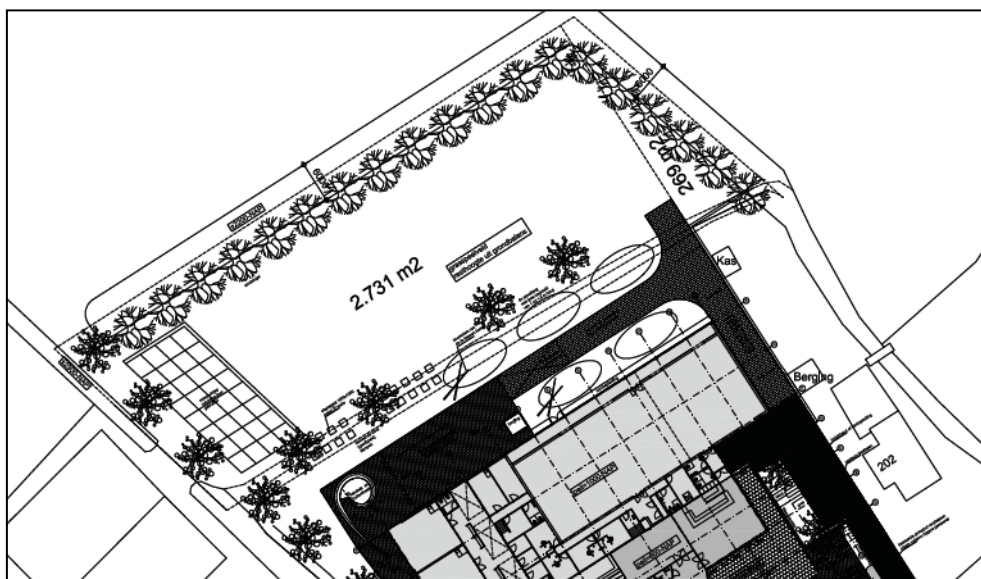
Het plangebied betreft een deel van een stuk akkerbouwland, dat achter het perceel Zwaagdijk 204 ligt. Dit perceel ligt in het bebouwingslint ten noorden van de Zwaagdijk, op circa 100 meter ten westen van de kern Zwaagdijk-Oost. De bebouwing aan het lint bestaat ter plaatse uit woonhuizen en akkerbouwbedrijven. Tot voorkort was op het perceel een basisschool gevestigd. Momenteel wordt ter plaatse een MFA gerealiseerd, waarin onder andere een basisschool, een peuterspeelzaal en kinderopvang worden gehuisvest. Een luchtfoto van het plangebied en de locatie van de MFA is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en locatie MFA

2. 2. Beschrijving initiatief

Het initiatief betreft de aanleg van een speelveld ten behoeve van de MFA. Dit speelveld blijft volledig onverhard en krijgt een oppervlakte van circa 25 bij 65 meter. Het speelveld wordt aan de west-, noord- en oostzijde afgeschermd door een boomsingel. De huidige sloot achter het perceel waarop de MFA wordt gerealiseerd, wordt hierbij om het terrein gelegd. De beoogde inrichting van het plangebied is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Beoogde inrichting plangebied

2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid

Functionele inpasbaarheid

Het speelterrein wordt aangelegd ten behoeve van de kinderen op de MFA, dus voor de schoolkinderen en de kinderen die naar de na- en buitenschoolse opvang gaan. De functie sluit daardoor aan bij de maatschappelijke functie. De milieutechnische inpasbaarheid wordt in hoofdstuk 4 behandeld.

Landschappelijke inpasbaarheid

Het plangebied ligt aan de rand van het open agrarisch gebied. Het is van belang om de speelplaats af te schermen door de aanleg van beplanting, in functionele zin, vanwege wind, maar ook om het perceel landschappelijk in te passen. De voormalige school was, net als veel bebouwde percelen aan de Zwaagdijk, ingepast in een boomsingel. De beoogde landschappelijke inpassing is dan ook passend in het omliggende landschap.

3. BELEID

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

3. 1. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

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

Het plangebied ligt buiten het gebied dat is aangegeven als "Bestaand Bebouwd Gebied". Omdat het plan geen nieuwe bebouwing mogelijk maakt, is er geen sprake van verstedelijking. Hiermee past het bestemmingsplan binnen de voorwaarden uit de verordening.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wervershoof 2020

In de structuurvisie van de voormalige gemeente Wervershoof, waarin het plangebied ligt, zijn de keuzes over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente op de lange termijn vastgelegd. In de structuurvisie wordt het ruimtelijk beleid onderverdeeld in vijf thema's: Wonen, Economie, Voorzieningen, Recreatie en toerisme en Bereikbaarheid en ontsluiting. In de structuurvisie wordt gestreefd naar een compleet en aantrekkelijk voorzieningenpakket en basisvoorzieningen in iedere kern.

Specifieke uitspraken met betrekking tot de voorgestelde ontwikkeling worden niet gedaan. In algemene zin kan worden gesteld dat de ontwikkeling bijdraagt aan het voorzieningenniveau en de leefbaarheid. De ontwikkeling is dan ook passend in het beleid zoals verwoord in de *Structuurvisie Wervershoof*.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Het beoogde speelveld betreft een ondersteunende functie bij de MFA. De MFA, en daarmee ook het bijbehorende terrein, betreft een inrichting uit milieucategorie 2, waarbij een richtlijnafstand van 30 meter geldt. Binnen 30 meter vanaf het plangebied zijn geen milieugevoelige functies aanwezig.

Voorts zijn de school en de kinderopvang die in de MFA aanwezig zijn, ook een milieugevoelige functies. Direct ten westen van de MFA is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Volgens het *Besluit landbouw milieubeheer* geldt een afstand van 50 meter tussen de gevels van akkerbouwbedrijven en de gevels van milieugevoelige bebouwing. De MFA wordt gebouwd op de locatie waar van oudsher een school aanwezig is. Op het speelterrein worden geen gebouwen mogelijk gemaakt.

Het aanleggen van het speelterrein veroorzaakt geen milieuknelpunten. In de beoogde situatie is dan ook sprake van een verantwoorde milieuzonering.

4. 2. Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

De Wgh gaat uit van de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten. In dit bestemmingsplan wordt enkel een speelplaats achter een geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de Wgh is in dit geval niet noodzakelijk.

4. 3. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een wateradvies. Dit advies is opgenomen bij de overlegreacties in bijlage 1 en hieronder samengevat.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de polder Vier Noorder Koggen, met een streefpeil van -2,20 meter NAP. Het gebied watert af middels een stelsel van polder-sloten naar een gemaal, vanwaar het op het IJsselmeer wordt uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Door een toename aan verhard oppervlak, wordt neerslag versneld afgevoerd. Zonder compenserende maatregelen verslechtert de waterhuishoudkundige situatie hierdoor. Indien meer dan 800 m² aan verharding wordt aangebracht, dient ruimte gereserveerd te worden voor compensatie. Hiervan is in dit bestemmingsplan geen sprake. Het verhard oppervlak neemt door de aanleg van een speelveld namelijk niet tot nauwelijks toe.

Dempingen van sloten dient geheel te worden gecompenseerd. De sloot die voor de aanleg van het speelveld wordt gedempt, wordt omgelegd waarbij de totale oppervlakte ervan toeneemt. Er wordt dus voldaan aan de compensatie-eis.

Waterkwaliteit

Bij de afvoer van hemelwater op het oppervlaktewater dient te worden voorkomen dat het water verontreinigd raakt door bijvoorbeeld parkeren of het gebruik van zware metalen. Aangezien het plangebied uitsluitend zal worden gebruikt als speelveld, zijn geen aanvullende voorzieningen nodig.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

Momenteel wordt het terrein gebruikt als akkerbouwland. Aangenomen mag worden dat deze grond schoon is. Er zijn ook geen aanwijzingen voor verontreinigende activiteiten in het verleden. De grond is in beginsel geschikt voor het beoogde gebruik. Een bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure is niet noodzakelijk.

4. 5. Archeologie

Ten aanzien van het aspect archeologie is de *Monumentenwet* van toepassing. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

De locatie is in het provinciaal beleid niet als archeologisch waardevol aangewezen. Wel geldt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) een middelhoge trefkans op archeologische waarden. Er kan dan ook niet uitgesloten worden dat zich in het plangebied archeologische resten bevinden.

Dit bestemmingsplan maakt een speelveld mogelijk op een terrein dat momenteel wordt gebruikt als akkerbouwland. Het terrein wordt hierbij naar verwachting regelmatig ge(diep)ploegd. Een intact bodemprofiel is dan ook niet te verwachten. De werkzaamheden die voor de uitvoering van dit bestemmingsplan nodig zijn, betreffen het aanplanten van bomen en het opheffen van de grond. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan worden geen archeologische resten verstoord. Indien toch archeologische resten worden aangetroffen dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag.

4. 6. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Op dit aspect zijn een tweetal wetten van toepassing, namelijk gebiedsbescherming in de *Natuurbeschermingswet* en soortenbescherming middels de *Flora- en Faunawet*.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen beschermde natuurgebieden. Voorts stelt dit bestemmingsplan geen milieubelastende functies voor, maar slechts een speelterrein aansluitend bij een bestaande maatschappelijke functie. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en Faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn.

De ontwikkeling vindt plaats op een perceel dat intensief in gebruik en beheer is. Voorts grenst de locatie direct aan een akkerbouwbedrijf en een maatschappelijke functie, waar momenteel bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Het is niet aannemelijk dat de locatie een waardevol habitat vormt voor beschermde soorten. Zoals genoemd wordt de aanwezige kavelsloot gedempt en omgelegd. De sloot is aangesloten op een andere kavelsloot. Eventueel aanwezige soorten in de sloot hebben dus de mogelijkheid zich te verplaatsen. In de omgeving is voldoende leefgebied voor bijvoorbeeld vissen.

Het plan veroorzaakt dan ook geen strijdigheden met de *Flora- en faunawet*. Wel geldt de *algemene zorgplicht* onverlet voor de verdere uitvoering van het project. Bij het dempen van de sloot zal rekening gehouden worden

met eventueel aanwezige soorten. Vanuit de soortenbescherming bestaan geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpq en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd. Ook valt het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een route voor gevaarlijke stoffen of het inventarisatiegebied van buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

4. 8. Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is de *Wet milieubeheer* van kracht. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit* (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Overschrijdingen van de normen voor luchtkwaliteit zijn veelal een gevolg van een toename van de verkeersaantrekkende werking. Hiervan is geen sprake. Het project valt daarom binnen de algemene maatregel van bestuur "Niet In Betekende Mate bijdragen" (NIBM-regeling). Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan.

Het toevoegen van een speelveld bij een maatschappelijke functie heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 9. Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die van invloed zijn op de ontwikkeling.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5. 1. Algemeen

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

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

5. 2. Toelichting op de bestemming

Het plangebied valt onder de bestemming "Maatschappelijk". De regeling voor deze bestemming is afgestemd op de bestemming die geldt voor de MFA, maar toegesneden op het beoogde gebruik. Er wordt ruimte geboden voor voorzieningen ten behoeve van de MFA. Daarnaast biedt het plan ruimte voor het aanleggen van groenvoorzieningen en waterlopen.

6. UITVOERBAARHEID

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

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) aan de belanghebbende overheidsinstanties toegestuurd. Een verslag hiervan is verwoord in hoofdstuk 7.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan dan een zienswijze indienen tegen het bestemmingsplan.

De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

De aanleg van een speelveld vloeit feitelijk nog voort uit de realisatie van de multifunctionele accommodatie. De gronden zijn aan de gemeente aangeboden en voor de realisatie van de beoogde inrichting zijn financiële middelen beschikbaar. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

6. 3. Grondexploitatie

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

Voor bouwplannen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, geldt, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel dat een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Bij de aanleg van het speelveld is geen sprake van een bouwplan. De gemeenteraad zal daarom bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

7. OVERLEG

In het kader van het overleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan Zwaagdijk – Zwaagdijk 204 voorgelegd aan de betrokken instanties. Van de volgende instanties is een schriftelijke reactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De overlegreacties zijn hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. De ontvangen reacties zijn opgenomen in bijlage 1.

Ad 1. Provincie Noord-Holland

Het bestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het hoogheemraadschap heeft in het kader van het overleg een wateradvies voor dit bestemmingsplan opgesteld.

Reactie: Het wateradvies is verwerkt in paragraaf 4.3. Bij de verdere uitvoering van het plan zal rekening worden gehouden met de gegeven adviezen.

===