



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Bestemmingsplan

Centrum Opmeer-Spanbroek 2023

Ontwerp

projectnaam
Centrum Opmeer-Spanbroek 2023

datum
1 december 2023

projectnummer
P05646

IMRO-identificatienummer
-

opdrachtgever
Gemeente Opmeer

Concept
28 maart 2023

Ontwerp
1 december 2023

Vaststelling
-

BRO
projectleider
PZu

projectteam
EBa, CVo

bron kft
BRO

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Het plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Beleidskader	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Rijksbeleid	8
2.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
2.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
2.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
2.3	Provinciaal beleid	9
2.3.1	Omgevingsvisie NH2050 (2018)	9
2.3.2	Omgevingsverordening	11
2.3.3	Woonagenda 2020-2025 (2022)	11
2.3.4	Perspectief mobiliteit (2021)	12
2.3.5	Perspectief Fiets (2018)	13
2.3.6	Actieagenda Actieve Mobiliteit 2022 – 2027 (2022)	14
2.3.7	Programma gezonde leefomgeving (2020)	14
2.3.8	Detailhandelsbeleid 2015-2020 (2014)	15
2.4	Beleid regio Noord-Holland-Noord	16
2.4.1	Woondeal Noord-Holland Noord (2020)	16
2.4.2	RES Noord-Holland Noord 1.0 (2021)	17
2.5	Beleid regio West-Friesland	20
2.5.1	Regionaal OV Toekomstbeeld 2040 (2019)	20
2.5.2	Pact van Westfriesland 7.1 (2020)	21
2.5.3	Regionale Economische Agenda (REA) (2015)	22
2.5.4	Structuurschets Westfriesland (2016)	23
2.5.5	Regionale detailhandelsvisie (2015)	24
2.5.6	Regionale Detailhandelsvisie West-Friesland (concept 2023)	25
2.5.7	Regionale woonvisie Westfriesland (2017)	26
2.5.8	Regionaal woonakkoord 2020-2025 (2021)	27
2.5.9	Afwegingskader Wonen Westfriesland v0.7 (2021)	28
2.6	Gemeentelijk beleid	29
2.6.1	Structuurvisie Opmeer 2025 (2012)	29
2.6.2	Toekomstvisie Opmeer 2030 (2021)	30
2.6.3	Coalitieprogramma 2022-2026 (2022)	31
2.6.4	Beleidsvisie Fysieke leefomgeving 2020-2023	33
2.6.5	Woonvisie gemeente Opmeer 2023-2028	33
2.6.6	Het gemeentelijke verkeer en vervoersplan 2020-2027	34
2.6.7	Nota uiterlijk van bouwwerken (2021)	35
2.6.8	Notitie Standplaatsenbeleid (2004)	38
3	Visie op centrumgebied	39
3.1	Ruimtelijke structuur	39
3.2	Centrumfunctie	40
3.3	Mobiliteit	40
3.4	Herontwikkelingen	40
3.5	Beeldkwaliteitsplan	42

4	Milieu en waarden	43
4.1	Inleiding	43
4.2	Geluid	43
4.3	Externe veiligheid	43
4.4	Bedrijven en milieuzonering	47
4.5	Geur	49
4.6	Waterhuishouding	50
4.7	Bodemkwaliteit	50
4.8	Luchtkwaliteit	51
4.9	Natuur en ecologie	52
4.9.1	Wetgeving en beleid	52
4.9.2	Aanwezigheid natuur- en ecologische waarden	54
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	54
4.10.1	Wetgeving en beleid	54
4.10.2	Archeologische en historisch-geografische waarden in het plangebied	58
5	Juridische planopzet	64
5.1	Inleiding	64
5.2	Plansystematiek	64
5.3	Toelichting op de ontwikkellocaties	66
5.4	Haalbaarheid wijzigingsbevoegdheden	66
6	Uitvoerbaarheid	68
6.1	Inleiding	68
6.2	Economische uitvoerbaarheid	68
6.2.1	Financieel-economische haalbaarheid	68
6.2.2	Verhaal van kosten	68
6.3	Handhavingsaspecten	68
6.3.1	Legalisatie	69
6.3.2	Overgangsrecht	69
6.3.3	Handhaving	69
7	Participatie en communicatie	70
7.1	Vooroverleg	70
7.2	Participatietraject	70
7.3	Zienswijzen	71

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan

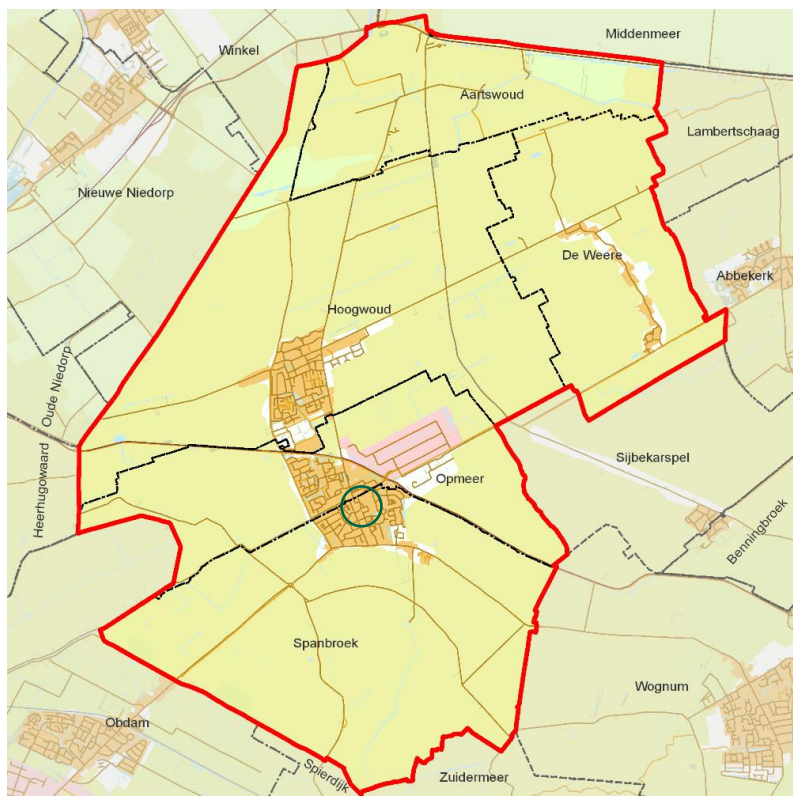
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Opmeer-Spanbroek centrum vormt dé centrale ontmoetingsplek voor inwoners in het dorp en de regio. Hoewel het centrum van oudsher een sterke positie heeft, staat het toekomstperspectief onder druk. Consumentengedrag is de afgelopen 10 jaar sterk veranderd, ten gunste van het internet. Het winkelaanbod loopt terug. De gevolgen van de Coronapandemie versterken trends die al waren ingezet. Daarbij is vergrijzing ook een aandachtspunt, zowel van de consument als de ondernemer. Hierdoor moeten centra zoals die van Opmeer opnieuw op zoek naar het eigen profiel en het aanbod dat daarbij past. Het aantrekken van nieuwe winkels is niet meer realistisch en zonder een structurele aanpak ligt een toename van de leegstand op de loer. Onder andere om deze reden heeft de gemeente Opmeer een nieuwe gebiedsvisie opgesteld voor het centrumgebied. Voor de juridisch-planologische vertaling van deze gebiedsvisie is het bestemmingsplan 'Centrum Opmeer – Spanbroek' (d.d. 6 juli 2017) herzien alsmede (een klein deel van) het bestemmingsplan 'Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017' (d.d. 21 december 2017).

1.2 Het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Centrum Opmeer-Spanbroek 2023' ligt centraal binnen de aan-eengegroeide dorpskernen Spanbroek en Opmeer, zie figuur 1.1, in het zuiden van de gemeente Opmeer. Globaal grenst de bebouwing aan (delen van) de volgende wegen binnen het plangebied: Herenweg – Gruttostraat – Wuiver – Lindengracht – Breestraat – Paardenmarkt – Koninginneweg.



Figuur 1.1 Gemeente Opmeer en de kernen Opmeer Spanbroek met globale aanduiding plangebied (groene cirkel)



Figuur 1.2 Luchtfoto Opmeer-Spanbroek en globale aanduiding plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse het onderhavig projectgebied is het bestemmingsplan 'Centrum Opmeer – Spanbroek', zoals vastgesteld op 06 juli 2017 vigerend. Zie figuur 1.3 voor een uitsnede van dit bestemmingsplan. De enkelbestemmingen binnen het centrum zijn:

- Centrum;
- Wonen;
- Dienstverlening;
- Maatschappelijk;
- Horeca;
- Bedrijf;
- Tuin;
- Verkeer.

2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders op het gebied van ruimtelijke ordening die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied aan de orde gesteld. Middels beknopte samenvattingen van relevante beleidsnota's en plannen worden de beleidskaders op deze verschillende schaalniveaus beschreven. Sectoraal beleid, zoals externe veiligheid, cultuurhistorie en flora en fauna wordt beschreven bij de behandeling van de afzonderlijke (milieu)thema's.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

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

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

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

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

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

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

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling treft geen nationaal belang. Wel moeten ontwikkelingen die binnen de wijzigingsvlakken van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 2.2.3) doorlopen. Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Doorwerking plangebied

Zoals reeds in paragraaf 2.2.1 is geconcludeerd treft onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen (en in 2017 aangescherpt). De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

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

Doorwerking plangebied

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd binnen de wijzigingsbevoegdheden van dit bestemmingsplan. Wanneer deze kunnen worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkelingen, dient de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie NH2050 (2018)

Op 19 november 2018 heeft de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. De huidige provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan, de Watervisie en de Agenda Groen) komen te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving met onderliggende programma's.

De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. De provincie wil voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de

ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van onze inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen om onze provincie sociaal-inclusief te houden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van ons karakteristieke landschap.

Deze visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wilt faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
3. Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.

Specifiek met betrekking tot detailhandel stelt de provincie dat er in toenemende mate sprake is van een leegstandsopgave in kernen. Dit is veelal te zien in de detailhandelssector als gevolg van o.a. de ontwikkeling van online winkelen. Er is daardoor een noodzaak tot transformatie en een noodzaak tot regionale afstemming om winkelcentra krachtig en onderscheidend te houden. Met het in kaart brengen van alternatieve functies, ontstaan er kansen op het gebied van economie en energietransitie.

Onderdeel van deze beweging is ook het versterken van de woningbouwontwikkeling binnen de provincie. Deze wordt vooral in en aansluitend op de bestaand verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.

4. Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energie-transitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die onze kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en NZKG. De bewegingen verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van het metropolitane landschap nadrukkelijk onderdeel te maken van het gehele metropolitane systeem, inclusief de verstedelijking, alsook om de agrifoodsector te ondersteunen als partner om de biodiversiteit te vergroten.

Doorwerking plangebied

Relevant voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus van de visie op 'sterke kernen-sterke regio's'. Opmeer-Spanbroek is de belangrijkste kern van de gemeente. Het versterken van het voorzieningenniveau binnen het centrum draagt bij aan de vitaliteit van de gehele regio en biedt daarmee kansen voor het welvaarts- en welzijnsniveau in de gehele gemeente. Het is belangrijk om extra aandacht te besteden aan de leegstandsopgave en het realiseren van een krachtig en onderscheidend winkelcentra. Het toevoegen van woningen binnen het centrum van Opmeer-Spanbroek is, mits in overeenstemming met de behoefte, in lijn met de visie van de provincie om binnen bestaand stedelijk gebied meer woningen te bouwen. Ten slotte moet er in de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek aandacht gaan naar de (economische) kansen op het gebied van/voor de energietransitie en de circulaire economie.

2.3.2 Omgevingsverordening

Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Er wordt gezocht een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland.

De Omgevingsverordening NH2022, waar op dit moment aan wordt gewerkt, treedt tegelijk met de Omgevingswet in. Totdat de Omgevingswet (naar verwachting) op 1 juni 2023 in werking zal treden, is de Omgevingsverordening NH2020 leidend.

Doorwerking plangebied

Het hele projectgebied van de onderhavige beleidsscan ligt binnen de gebiedsaanduiding 'bodemsanering', waarin regels met het oog op het beschermen van de bodem, aan de hand van artikel 1 van de Wet Bodembescherming zijn opgesteld. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'peilbesluit', waarin aangegeven is dat het waterschapsbestuur een of meerdere peilbesluiten vaststelt voor het oppervlaktewater. Beide aanduidingen gelden breder dan het centrum van Opmeer-Spanbroek en hebben betrekking op een groot deel van de provincie Noord-Holland. Daarnaast geldt er voor het westelijke gedeelte van het projectgebied de aanduiding 'regionale waterkeringen', zoals ook als dubbelbestemming is opgenomen in het bestemmingsplan. Voor dit gebied geldt een veiligheidsnorm, aangegeven als de gemiddelde overschrijdingskans per jaar.

2.3.3 Woonagenda 2020-2025 (2022)

De Woonagenda 2020-2025 is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland. De Woonagenda volgt uit, en past binnen, de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. De ruimtelijke uitgangspunten waarop de agenda is gebaseerd zijn;

- Wonen is onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave.
- De provincie geeft ruimte voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik.
- De provincie versterkt de rol van de kernen en steden in het regionale netwerk, leidend tot keuzes voor woningbouw- en economische ontwikkeling en het voorzieningenniveau in de regio.

- De provincie geeft invulling aan onze ambities door aan de hand van deze Woonagenda ruimte te bieden voor maatwerk en te sturen op regionale samenwerking.

Het overkoepelende doel van de woonagenda is het realiseren van voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen:

- Hierbij geldt dat de vraag leidend is; regionale programmeringen moeten worden onderbouwd op basis van de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod, zowel nu als in de toekomstige situatie.
- Voor het versnellen van de woningbouwprogrammering ondersteunt de provincie gemeenten met het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
- De woningbouwprogrammering is regionaal en adaptief.
- Bij binnenstedelijke plannen nabij een ov-knooppunt en/of in een groeiregio mogen hogere aantallen woningen worden gerealiseerd dan in de prognose aangegeven staan, met als doel het inlopen van het woningtekort.

De woningmarkt heeft meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen nodig.

Er is regionale afstemming en samenwerking nodig voor een betaalbaar en divers woningaanbod.

Er moet een goede balans komen tussen economie, wonen, mobiliteit, natuur en landschap, met het oog op de leefbaarheid en gezondheid van de provincie.

In de woonakkoorden worden afspraken rondom woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptatie, stimuleren op actieve mobiliteit, circulair en natuur- en landschapsinclusief ontwikkeld.

Doorwerking plangebied

Relevant voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus van de Woonagenda op regionale afstemming. Woningen moeten worden gebouwd daar waar er behoefte aan is. Daarbij moet worden gekeken naar de behoefte van verschillende doelgroepen en prijscategorieën.

2.3.4 Perspectief mobiliteit (2021)

In het 'Perspectief Mobiliteit' wordt de beleidsinzet gepresenteerd van de provincie m.b.t. bereikbaarheid, verstedelijking, leefbaarheid, gezondheid, klimaatverandering en energietransitie. Het kader van dit perspectief is de Omgevingsvisie NH2050. De doelen die hieruit voortkomen zijn:

- Bereikbare Woningen: Het bereikbaar maken van de urgente woningbouwopgave in de MRA en Noord-Holland Noord zodanig dat een aantrekkelijk, vraaggericht woningaanbod wordt gerealiseerd op bereikbare en leefbare locaties met behoud van de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van kleine kernen.
- Bereikbare economische toplocaties/ bereikbare bedrijven: De huidige en toekomstige economische toplocaties in Noord-Holland bereikbaar krijgen en houden op een manier die past bij de huidige en toekomstige functies en gebruikers van deze locaties (werknemers en logistiek), met beperking van negatieve effecten van hinder en vertraging.
- Goede dagelijkse deur-tot-deur reis: Het zorgen voor een goed functionerend, multimodaal Daily Urban System van de MRA met aandacht voor reistijd, betrouwbaarheid en beleving, met een goede aansluiting van Noord-Holland Noord op de MRA, mede om een mogelijke overloop van de woningbouwopgave naar Noord-Holland Noord te faciliteren.
- Lopen en fietsen: Het inzetten op vormen van actieve mobiliteit (lopen en fietsen) om gezond gedrag te stimuleren.
- De ketenreis: Het mogelijk en aantrekkelijk maken van ketenreizen binnen een multimodaal mobiliteitsnetwerk om enerzijds stedelijke gebieden goed bereikbaar te houden en anderzijds het bereik van hoogwaardige ov-lijnen te vergroten.

- Veilig en toegankelijk reizen: Het zorgen voor een aantrekkelijk, veilig en voor iedereen toegankelijk mobiliteitsnetwerk, zowel door de inrichting van de infrastructuurnetwerken als ook door het beïnvloeden van het gedrag van verkeersdeelnemers.
- Voorkomen van negatieve effecten van mobiliteit: Het voorkomen en verhelpen van negatieve effecten van (de groei van) mobiliteit op leefbaarheid, gezondheid, landschap, biodiversiteit en klimaat.
- Het realiseren van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen: Het coördineren van een energie-infrastructuur en het realiseren van laadinfrastructuur die de verduurzaming van vervoermiddelen mogelijk maakt. Gebruiksvriendelijk en toegankelijk.
- Duurzame aanleg en beheer infrastructuur: Door werk met werk te maken, circulaire inkoop en gebruik van duurzame en gebiedseigen grondstoffen kunnen we energie- en klimaatneutraal bouwen en onderhouden.
- Kosten besparing en efficiëntie op structurele lasten en dekking voor nieuwe ambities.

Doorwerking plangebied

Relevant voor de centrumvisie voor Opmeer-Spanbroek is het doel van de provincie om een aantrekkelijk, vraaggericht woningaanbod te realiseren op bereikbare en leefbare locaties. Van belang is dat wordt benoemd dat de leefbaarheid in kleine kernen hier niet door onder druk moet komen te staan door een stijging van de verkeersdruk. Aandacht moet gaan naar het behoud/verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum: van regionaal niveau tot korte afstanden te voet of met de fiets. Specifieke doelen van de provincie gaan in op de toegankelijkheid van het openbaar vervoer en de laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen. Het toekomstige mobiliteitsnetwerk in de provincie moet toegankelijk, compleet, actief, aantrekkelijk en duurzaam/klimaatneutraal zijn.

2.3.5 Perspectief Fiets (2018)

Op 10/12/2018 is het Perspectief Fiets vastgesteld door de provincie Noord-Holland, waarin de provincie uiteenzet wat haar rol is op het gebied van fiets mobiliteit. Het doel is dat in 2050 de fiets een (nog) belangrijkere rol speelt in de regionale mobiliteit in de provincie. De focus ligt op een fijnmazig, compleet, herkenbaar en comfortabel netwerk van fietsroutes en stallingen. In dit netwerk zijn overstappunten op het openbaar vervoer opgenomen en de verschillende vormen van mobiliteit sluiten goed bij elkaar aan. Gesteld wordt dat de fiets belangrijk is voor het leefbaar en bereikbaar houden van zowel stedelijke als landelijke gebieden. Het verbeteren van de kwaliteit van het netwerk is goed voor het kleinschalige toerisme en het stimuleren van bedrijven in het buitengebied.

Deze visie wordt vertaald naar de volgende opgaves:

1. veilige provinciale fietsinfrastructuur voor iedereen;
2. oplossen knelpunten in het fietsnetwerk;
3. samen met de regio een netwerk van doorfietsroutes realiseren;
4. versterken van de ketenreis met de fiets;
5. benut de kansen van de deelfiets;
6. verbeteren verkeersveiligheid en bereikbaarheid door gedragsverandering;
7. stimuleer fietstoerisme;
8. smart mobility, innovatie en onderzoek.

Voor de regio West-Friesland wordt gesteld dat de fiets een andere rol speelt dan in de meer verstedelijkte gebieden van Noord-Holland. Binnen dorpen is het winkelverkeer een belangrijk aspect van fietsmobiliteit. Een ander belangrijk aspect zijn regionale verplaatsingen, door de centralisatie van onderwijs en andere voorzieningen. In de regio bestaat de lintbebouwing voornamelijk in oost-westrichting. De verbindingen in

noord-zuidrichting zijn minder goed ontwikkeld. Op het gebied van verkeersveiligheid en leefbaarheid is er ruimte voor verbeteren in de linten.

Doorwerking plangebied

Relevant uit het Perspectief Fiets voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn de kansen die een focus op fietsmobiliteit kan brengen voor de leefbaarheid en bereikbaarheid. Ook biedt het economische kansen op het gebied van toerisme. Daarbij is het belangrijk om te focussen op de verkeersveiligheid van de fietsroutes zowel in als richting het centrum.

2.3.6 Actieagenda Actieve Mobiliteit 2022 – 2027 (2022)

In de actieagenda Actieve Mobiliteit (vastgesteld 18/03/2022) wordt de visie, zoals geformuleerd in het Perspectief Fiets (2018), uitgebreid naar meer actieve mobiliteitsvormen dan de fiets en vertaald naar de uitvoering. Actieve vormen van mobiliteit zijn o.a. de Elektrische-/bak-/vrachtfiets, lopen of steppen. Deze vormen zijn duurzaam, goed voor de luchtkwaliteit, gezond en zijn goed te combineren met het bouwen in de steeds schaarser wordende ruimte. Relevante acties uit de Actieagenda worden onderdeel van ruimtelijke plannen en regionale samenwerkingsagenda's op het gebied van mobiliteit, die samen met de regio's worden ontwikkeld. De provincie zet zich in op:

1. een groei naar 75 procent actieve verplaatsingen op afstanden tot 7,5 kilometer in 2027;
2. een groei naar 25 procent actieve verplaatsingen op afstanden van 7,5 tot 15 kilometer in 2027.

Hiervoor zijn acht actielijnen opgesteld (in volgorde van prioriteit):

1. Doorfietsroutes: regionale netwerken van doorfietsroutes verbeteren en nieuwe doorfietsroutes realiseren;
2. Provinciale infrastructuur: verbeteren van voetgangers- en fietsinfrastructuur op provinciaal areaal;
3. Data op orde: data(voorzieningen) in de beleidscyclus voor actieve mobiliteit professionaliseren;
4. Overige netwerken: verbeteren van overige regionale en lokale netwerken voor voetgangers en fietsers;
5. Ketenreis: versterken van de positie van actieve vormen van mobiliteit binnen de ketenreis;
6. Stimulering gebruik: stimuleren van het gebruik van actieve mobiliteit door middel van gedragsbeïnvloeding;
7. Kennis en innovatie: innovatieve toepassingen ontwikkelen en kennis over actieve mobiliteit vergroten en uitwisselen;
8. Recreatieve netwerken: versterken van netwerken van recreatieve wandel- en fietsroutes in de provincie.

Doorwerking plangebied

Relevant uit de Actieagenda Actieve Mobiliteit voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus op het verbeteren van lokale netwerken voor voetgangers en fietsers. Dit is gerelateerd aan het stimuleren van actieve vormen van mobiliteit in de ketenreis.

2.3.7 Programma gezonde leefomgeving (2020)

Het programma 'Gezonde Leefomgeving' van de provincie Noord-Holland wordt invulling gegeven aan de gezondheidsaspecten uit de Omgevingsvisie NH2050. Hiermee wordt invulling gegeven aan artikel 1.3 uit de Omgevingswet:

Art. 1.3: Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en

- b) *doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.*

Daarnaast wordt invulling gegeven aan artikel 2.1 uit de Omgevingswet waarin wordt gesteld dat de provincie de bestuurlijke taak heeft om de fysieke leefomgeving doelmatig te beheren, gebruiken en ontwikkelen ter vervulling van maatschappelijke behoeften. Hierbij wordt specifiek gerefereerd naar de evenwichtige toedeling van functies, waarbij rekening moet worden gehouden met het beschermen van de gezondheid.

De provincie geeft aan dat iedereen recht heeft op een gezonde leefomgeving. Specifiek moet de druk op de gezondheid zo laag mogelijk zijn en moet de omgeving zoveel mogelijk een gezonde leefstijl bevorderen.

Deze ambitie is vertaald naar 3 deelambities:

1. Gezonde leefomgeving behouden en waar mogelijk verbeteren. Daarbij wordt gekeken naar milieukwaliteiten bodem, (grond)water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidbelasting, geur en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Naast het behalen van de wettelijke normen, wordt gestreefd naar het behalen van de WHO-advieswaarden.
2. Huidige milieukwaliteit in beeld en een kennisbron voor onze partners. Het monitoren van de milieukwaliteiten in samenwerking met partners, om o.a. gebieden met een hoge milieudruk in kaart te brengen.
3. Gezondheid bevorderen door het stimuleren van een gezonde leefstijl. Hoewel de gemeenten, GGD's en marktpartijen hierin het voortouw hebben, is de provincie bereik geld en tijd te investeren in het stimuleren van gezond gedrag. Dit wordt gedaan door het communiceren van de ambities, het agenderen van het onderwerp en het bij elkaar brengen van partijen.

De ambities hebben raakvlakken met veel andere beleidsopgaven, o.a. mobiliteit, ruimtelijke ordening en wonen, water (en bodem), groen, energietransitie, klimaatadaptatie en sport.

Doorwerking plangebied

De provincie stelt dat inwoners recht op een gezonde leefomgeving hebben. Het aspect gezonde leefomgeving heeft raakvlakken met veel beleidsopgaven. Relevant voor Opmeer-Spanbroek is om de koppeling met de gezonde leefomgeving te maken bij het opstellen van de centrumvisie.

2.3.8 Detailhandelsbeleid 2015-2020 (2014)

In het Detailhandelsbeleid 2015-2020 wilt de provincie ruimte bieden aan de ontwikkeling van de detailhandel om een vitale, dynamische en concurrerende structuur te huisvesten, waarbij gekeken wordt naar de lange termijn. Als sector met een ruimtevraag moet er ook oog zijn voor het economische en maatschappelijk belang. Er moet worden gekeken naar de veranderende maatschappij en de behoeftes en wensen van de bewoners en bezoekers.

De primaire verantwoordelijkheid voor detailhandel ligt bij gemeenten en regio's. Gemeenten hebben namelijk op o.a. het gebied van leegstand het bevoegd gezag. De provincie heeft de rol om ontwikkelingen en trends regionaal af te stemmen.

De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelsstructuur in Noord-Holland'. Hiervoor zijn drie hoofddoelstellingen opgesteld die invulling geven aan *planet*, *people* en *profit* en betrekking hebben op de detailhandelsstructuur:

- Gaat uit van duurzaam ruimtegebruik;
- Draagt bij aan een vitale regionale economie;
- Draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Deze hoofddoelstellingen worden uitgewerkt in zes beleidsdoelen:

1. Prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden;
2. Voorkómen van extra leegstand;
3. Internet-afhaalpunten bij voorkeur situeren in bestaande winkelcentra;
4. Een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelsstructuur, ruimte geven aan kwaliteit;
5. Primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand;
6. Detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

In de monitor detailhandel 2022 is de stand van zaken met betrekking tot de Noord-Hollandse winkelgebieden op 1 januari 2022 uitgewerkt¹. Geconcludeerd wordt dat de detailhandelsstructuur ten opzichte van het jaar ervoor stabiel is gebleven, mede door de COVID-19 steunmaatregelen. Specifiek over gemeente Opmeer wordt niks geconcludeerd. Voor de regio West-Friesland wordt gesteld dat:

- Er heeft een lichte krimp in de werkgelegenheid binnen de detailhandel (-128 banen) plaatsgevonden tussen in 2022 ten opzichte van 2021. Dit kan veelal verklaard worden door het verlies van banen in de supermarktbranche. In de rest van de provincie is de werkgelegenheid in de detailhandel branche wel gegroeid.
- Na een aantal jaren van sterke groei van het winkelloppervlakte binnen de regio is dit gestabiliseerd.
- De leegstand in de regio is 4,7% (2022) een lichte daling van 0,1% ten opzichte van het jaar ervoor.
- In West-Friesland zijn 3 winkelgebieden (excl. leegstand) die groter zijn dan 15.000 m².

Doorwerking plangebied

Relevant uit dit beleid voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus van de provincie op het regionaal afstemmen van de behoefte naar detailhandel binnen de veranderende maatschappij en de behoeftes van de bewoners en bezoekers. Deze regionale afstemming is belangrijk, omdat de werkgelegenheid in de detailhandelssector in de regio West-Friesland niet mee in gegaan met de groei in de rest van de provincie. De doelen die de provincie stelt met betrekking tot de detailhandelsstructuur zijn op een kleinere schaal ook toepasbaar op het centrum van Opmeer. Bijvoorbeeld: Opmeer is de grootste kern van de gemeente en het centrum speelt een belangrijke rol als winkelgebied. De provincie stelt dat hoofdwinkelgebieden vooral moeten worden geprioriteerd.

2.4 Beleid regio Noord-Holland-Noord

2.4.1 Woondeal Noord-Holland Noord (2020)

In de Woondeal Noord-Holland Noord gaat het om de grotere opgaven op het niveau van geheel Noord-Holland Noord (hierna: NHN). NHN en de MRA (Metropool Regio Amsterdam) vullen elkaar aan op het gebied van woningbouwopgaven, verhuisdynamiek, economische ontwikkelingen en mobiliteit. Gezien het feit dat Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn onderdeel uitmaken van het DUS (Daily Urban System) van Amsterdam,

¹ Provincie Noord-Holland (2022), Monitor Detailhandel 2021-2022

is het ook logisch dat op die plekken een deel van de grote woningvraag op de korte termijn binnen de MRA wordt opgevangen.

In de Woondeal wordt beoogd dat steden hun eigen karakter behouden en tegelijk flexibel inspelen op de groei van inwoners. Daarom zijn een aantal zaken opgenomen in de woondeal. Bijvoorbeeld de concrete locaties waar woningbouw op de korte en lange termijn versneld raakt. Bij realisatie wordt uitgegaan van de volgende principes:

- Prioriteit op binnenstedelijk bouwen bij ov-knooppunten.
- De regio ontwikkelt langs de infrastructuurlijnen ten noorden en oosten extra bouwlocaties om te voldoen aan de overlopende vraag en inzet op vereenvoudiging van methodiek en regels dat zo goed mogelijk in de tijd voor elkaar te krijgen.
- Als dat niet (snel genoeg) lukt inzet op een regionale ladder onderbouwing en vinden van geschikte (goed bereikbaar, weinig “groene” waarde) uitleglocaties.
- Woningen toegevoegd worden die doorstroming tot stand brengen. Bijvoorbeeld in de zin dat bewoners van een veel-kamerwoning naar een appartement verhuizen en de veel-kamer woning voor een gezin beschikbaar komt.
- De nadruk ligt op het bouwen van betaalbare woningen voor starters, doorstromers en alleenwonenden.

Doorwerking plangebied

Relevant uit dit beleid voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de toevoeging van woningen die doorstroming tot stand brengen. Het bouwen voor ouderen in het centrum, brengt bijvoorbeeld de doelgroep dichter tot de voorzieningen en stimuleert de doorstroom in de woningmarkt. Daarnaast biedt een herontwikkeling van het centrum ruimte voor inbreiding van woningen voor o.a. starters. Inbreiding is in lijn met het compacter maken van het centrum van Opmeer, zie hiervoor hoofdstuk 2.5.5 en 2.5.6.

2.4.2 RES Noord-Holland Noord 1.0 (2021)

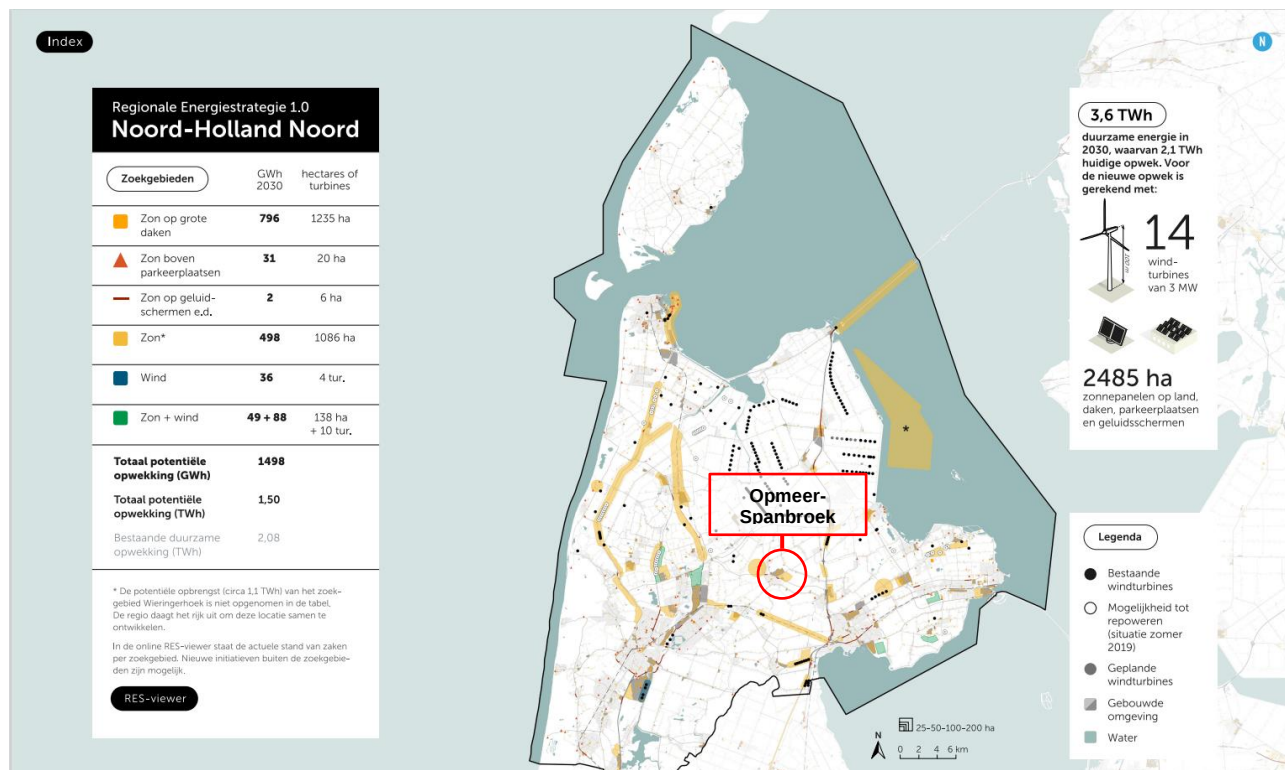
Omdat lokale besluitvorming op het gebied van maatregelen in het kader van het Klimaatakkoord (2019) en de energietransitie regionale impact kunnen hebben, is Nederland ingedeeld in 30 energieregio's die elk een Regionale Energiestrategie opstellen (hierna: RES). Het doel van de RES is om plannen op het gebied van wind- en zonne-energieopwekking en de inzet van andere duurzame energietechnieken te maken. Elke 2 jaar wordt deze geactualiseerd. Het doel is dat de energieregio's gezamenlijk in 2030 samen 35 Terawattuur (TWh) aan grootschalige hernieuwbare elektriciteit op land opwekken.

Gemeente Opmeer valt binnen de energieregio Noord-Holland Noord (hierna: NHN). Dit samenwerkingsverband bestaat uit het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de provincie Noord-Holland en 18 gemeenten². Daarnaast zijn netbeheerders, bewoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers betrokken. Het figuur op de volgende pagina toont de kaart met daarop de zoekgebieden voor wind- en zonne-energie voor de regio NHN. Voor de concretisering van deze zoekgebieden zijn vier criteria opgesteld in een afwegingskader:

² Alkmaar, Bergen (NH.), Castricum, Den Helder, Drechterland, Enkhuizen, Heerhugowaard, Heiloo, Hollands Kroon, Hoorn, Koggenland, Langedijk, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec, Texel en Uitgeest

1. Kwantiteit

De ambitie van de RES NHN is om 3,6 TWh aan zonne- en windenergie op te wekken voor 2030. Hiervan wordt in de huidige situatie al 2,08 TWh opgewekt. Bovenop deze ambitie wordt in de Wieringerhoek in het IJsselmeer natuurontwikkeling in combinatie met zonnepanelen (een vorm van zonne-energie) gerealiseerd met een potentie van 1,1 TWh. De eindverantwoordelijkheid van deze ontwikkeling valt binnen het Rijk en de opbrengsten ervan tellen niet onder de RES.



Figuur 2.1 Zoekgebieden zon- en windenergie en bestaande windturbines in Noord-Holland Noord (bron: RES 1.0 Noord-Holland Noord)

De zoekgebieden (zie figuur 2.1) waar deze energie zal worden opgewekt kunnen worden opgedeeld in verschillende categorieën die elk kansen en uitdagingen bieden. Deze categorieën zijn: *zon op dak*, *zon op parkeerplaatsen*, *langs infrastructurele lijnen*, *bij bedrijventerreinen* en *IJsselmeer en Markermeer*. Ook is vastgesteld waar energieopwekking specifiek niet wenselijk is. O.a. in de duinen, andere natuurgebieden of in het open landschap en in gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde.

2. Participatie en draagvlak

Belangrijk in het opstellen van de RES 1.0 en alle vervolgstappen die nog zullen komen is het bottom-up proces. De overtuiging is dat samenwerking, zorgvuldige participatie en lokaal eigendom van groot belang zijn in het realiseren van de ambitie. Hiermee worden de lusten en de lasten eerlijk en lokaal verdeeld, ontstaat er groter maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak en met goede lokale samenwerking worden kansen beter en sneller benut.

3. Ruimtelijke afwegingen

Omdat het opwekken van hernieuwbare energie een ruimtelijke opgave is moet worden gelet op een inpassing in het landschap, gedegen ruimtelijk ontwerp en een koppeling met andere ruimtelijke opgaven (zoals woningbouw en natuurontwikkeling). Hiervoor is (boven)regionale afstemming van belang, maar ook afstemming op projectniveau.

Gesteld wordt dat nieuwe ontwikkelingen de landschappelijke- en natuurwaarde van het gebied moeten verbeteren en dat negatieve effecten op de omgeving en de natuur moeten worden gemitigeerd.

4. Energie-infrastructuur

Omdat de klimaatopgave groot is, is systeem-efficiënte van groot belang. Er moet slim worden omgegaan met het elektriciteitsnet, om zo min mogelijk gevolgen voor de schaarse ruimte, doorlooptijden en maatschappelijke kosten te maken. Dit heeft ook gevolgen voor het draagvlak, haalbaarheid en kosten voor de regio. Hiervoor moet de capaciteit van het elektriciteitsnet worden vergroot. Daarnaast zijn er 5 ontwerpprincipes:

1. Benut de bestaande energie-infrastructuur optimaal.
2. Combineer opwek en verbruik.
3. Zorg voor een constante productie van energie.
4. Cluster projecten voor duurzame opwek.
5. Gebruik slimme technische oplossingen.

Doorwerking plangebied

De RES heeft voor 3 deelregio's dit uitgewerkt. Gemeente Opmeer valt onder de regio Westfriesland, dat inzet op het opwekken van 0,70 TWh aan hernieuwbare energie. Hiervan wordt 0,23 TWh al opgewekt in de huidige situatie. Er wordt in de regio met name ingezet op zonne-energie. De regio Westfriesland geeft verder aan dat het traditionele karakter van de stadjes, dorpskernen en open ruimtes zoveel mogelijk behouden moet blijven. Verder geldt voor de regio het volgende:

- Het lokale elektriciteitsnetwerk is verouderd en moet worden vernieuwd om te kunnen voorzien in de beoogde ontwikkelingen.
- Bij het opwekken van zonne-energie moet rekening gehouden worden met o.a. de weidevogelgebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en Natura 2000-gebieden. Maar ook met gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde en/of beschermd stadsgezicht.
- In Transitievisie Warmte werken gemeente hun visie op restwarmte, Omgevingswarmte/aquathermie en geothermie uit.
- Opwekking met biomassa telt niet mee voor de ambitie van de RES.

Gemeente Opmeer geeft aan geen investeringen in windenergie te doen, zie hiervoor hoofdstuk 2.6.1 en 2.6.3 van deze beleidsscan. Voor elke deelregio is een aparte kaart met zoekgebieden opgesteld. Daarbij geldt dat nieuwe initiatieven buiten de zoekgebieden niet worden uitgesloten. Binnen het centrum van Opmeer-Spanbroek wordt potentie voor het opwekken van zonne-energie op daken en op parkeerplaatsen aangeduid, zie figuur 2.2³. Net buiten het centrum liggen twee zoekgebieden voor verdere plaatsing van zonnepanelen.



Figuur 2.2 Potentiële locaties opwekking energie in Opmeer-Spanbroek (Bron: Provincie Noord-Holland)

2.5 Beleid regio West-Friesland

2.5.1 Regionaal OV Toekomstbeeld 2040 (2019)

De gemeenten Amsterdam en Almere, de Vervoersregio Amsterdam en de provincies Noord-Holland en Flevoland hebben in november 2019 een Regionaal OV Toekomstbeeld voor 2040 gepresenteerd. In dit beleidsstuk is de regionale ambitie om het openbaar vervoer, samen met de fiets en de auto, in een geïntegreerd en uitstootvrij systeem onderdeel te laten zijn. Het doel is dat bewoners en bezoekers snel, duurzaam en efficiënt kunnen reizen. Voor het opstellen van dit toekomstbeeld is de regio opgedeeld in verschillende gebieden:

Het metropolitane kerngebied

Focus ligt sterk op Amsterdam en op verplaatsingen per voet, fiets en OV. Focus ligt ook op de verbinding met regionale kernen, waarmee de bereikbaarheid, agglomeratiekracht en ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden versterkt. De uitbreiding van het metronetwerk op regionaal niveau, biedt ruimte voor het benutten van het spoor voor bovenregionale, (inter)nationaal en goederenvervoer.

Regionale corridors en steden

De focus ligt op de snelheid, comfort en de hoge frequenties van spoor en HOV (hoogwaardig openbaar vervoer). Het OV gaat in deze gebieden een belangrijke rol spelen. Per corridor wordt gezocht naar maatwerkoplossingen.

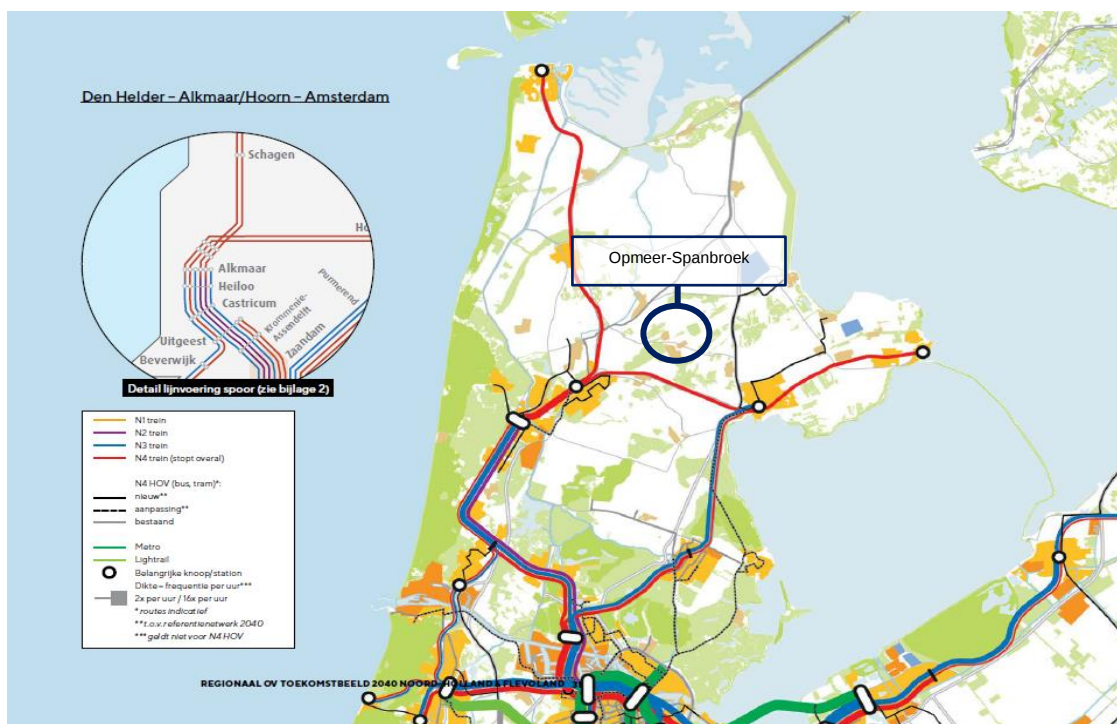
³ Zie: https://geoapps.noord-holland.nl/GeoWebP/index.html?viewer=RES_Zoekgebieden

Grote kernen in landelijk gebied

De focus ligt hierbij op het verbinden van het landelijk gebied met de grote kernen door middel van het verhogen van de kwaliteit van het HOV-busnetwerk. Kleinere gebieden worden op het onderliggend busvervoer aangesloten of bediend met vraagafhankelijke Ov-systemen.

Schiphol:

Het OV moet de voornaamste en meest logische mobiliteitsvorm worden om van/naar de luchthaven te reizen. Rekening moet worden gehouden met de rol van internationaal spoorvervoer en een koppeling met regionale ov-netwerken. Samen draagt de ambitie bij aan het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten, economische groei en de bereikbaarheid van nieuwe woon- en werklocaties. Daarnaast dragen de ambities bij aan een inclusieve, gezonde en veilige samenleving.



Figuur 2.3 Kaart regio Den Helder - Alkmaar/Hoorn uit het Regionaal OV Toekomstbeeld 2040

Doorwerking plangebied

Opmeer-Spanbroek wordt in het toekomstbeeld niet specifiek aangeduid, zie figuur 2.3. Dichtbij zijnde kernen als Hoorn en Alkmaar worden wel benoemd als belangrijke ov-knooppunten, waarbij wordt gefocust op het verbeteren van de kwaliteit van het HOV. Verbeteringen in het regionale ov-netwerk zullen indirect wel bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van Opmeer-Spanbroek, o.a. via de stations van Hoorn en Obdam.

2.5.2 Pact van Westfriesland 7.1 (2020)

De gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec, waarin samen circa 210.000 inwoners wonen, werken samen in het Pact van Westfriesland 7.1: *zeven gemeenten, één geluid*. Op zes thema's wordt er gewerkt aan de ambitie om als regio behoren tot de top 10 van meest aantrekkelijke regio's:

Wonen, leefbaarheid en bereikbaarheid

De ambitie is om zo snel mogelijk betaalbare, aantrekkelijke en duurzame woningen te bouwen, voor iedereen. Daarnaast is er een focus op regionale bereikbaarheid en het behoud van natuur en landschap.

Energietransitie en klimaatadaptatie

De ambitie is om 2040 aardgas en energie- en klimaatneutraal te zijn. Hiervoor moeten ruimtelijke ingrepen worden gedaan en eigenaarschap en draagvlak onder inwoners en ondernemers worden gecreëerd.

Ondernemen en economie

De ambitie is om de regio beter op de kaart te zetten en zo bedrijvigheid aan te trekken. Hiervoor wordt de regio beter geprofileerd en wordt het MKB gesteund. Daarnaast is er een focus op het toekomstbestendig maken van de agrisector en moet de vraag en het aanbod op de arbeidsmarkt beter op elkaar aansluiten.

Arbeidsmarkt en onderwijs

De ambitie is om zowel de kwalitatieve als kwantitatieve vraag en aanbod op de regionale arbeidsmarkt aan elkaar te koppelen.

Vrije tijd

De ambitie is om een cultureel profiel, regio-marketing en een recreatieve routestructuur aan te leggen die sport, recreatie en cultuur aantrekkelijker maakt voor inwoners en bezoekers.

Zorg en sociaal domein

De ambitie is om een gezonde en inclusieve regio te zijn, waarin iedereen een passend zorgaanbod krijgt.

Deze ambitie is in november 2020 opgesteld. Iedere gemeente binnen het pact hebben een uitvoeringsprogramma vastgesteld met de eigen gemeenteraad waar vanuit eigen amendementen en moties worden opgesteld.

Doorwerking plangebied

Relevant voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus op het bouwen van zoveel mogelijk betaalbare, aantrekkelijke en duurzame woningen binnen de regio en de focus op het aantrekken van bedrijvigheid. Het opstellen van de visie biedt kansen bij te dragen in het versterken van de positie van de regio als aantrekkelijke regio.

2.5.3 Regionale Economische Agenda (REA) (2015)

Met de Regionale Economische Agenda wordt gewerkt aan de doelstellingen uit de economische pijler uit het Pact van Westfriesland. De rol van regionale overheden is het faciliteren, verbinden en promoten. De ambitie van de economische agenda is het creëren van een vitale en toekomstbestendige economie op basis van goede samenwerking. Het gewenste effect van deze ambitie is:

- Behoud en groei van werkgelegenheid binnen bereisbare afstand en daarmee bestaanszekerheid voor onze inwoners;
- Behoud en groei van investeringen en bestedingen voor het in stand houden van voorzieningen;
- Het behouden en versterken van bedrijfstakken/groepen bedrijven die vooroplopen in vernieuwing. Deze fungeren als motor van economische ontwikkeling.

Om dit te bereiken zijn er doelen gesteld op 5 deelthema's.

- Vitale regionale economie: meer duurzame innovatie, aanpassingen die samenhangen met demografische veranderingen, digitalisering en robotisering.
- Regionaal afgestemde werkomgevingen en verbeteringen infrastructuur: goede beschikbaarheid van werklocaties, die geschikt zijn voor de vernieuwingen in de economie.
- West-Friesland als regionaal gesprekspartner: de regio is een betere en volwaardige gesprekspartner bij het streven naar een niet-fysieke verbetering van het ondernemers/vestigingsklimaat.
- Westfriese samenwerking ondernemers, overheid, onderwijs en onderzoek: De regio wilt meer gaan stimuleren en zorgen voor verbinding tussen enerzijds gevestigde organisaties als broedplaatsen.
- Positionering Westfriese economie: Het pakken van de regierol op het verbinden en promoten van samenwerken met partijen buiten de regio.

Doorwerking plangebied

Een aantal relevante opgaven achter deze ambitie voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

- inzetten op de diversiteit van bedrijvigheid, met een focus op duurzame innovatie, met een lange termijn blik, afgestemd op de demografische ontwikkelingen;
- inzet op de bereikbaarheid van het centrum, om de werklocaties toegankelijker te maken;
- inzet op meer samenwerking tussen actoren: o.a. de gemeente, ondernemers en inwoners.

2.5.4 Structuurschets Westfriesland (2016)

De structuurschets Westfriesland bevat de ruimtelijke uitwerking van de economische en sociale agenda opgesteld door en voor de regio. Daarnaast wordt er een ruimtelijke structuurversterking toegevoegd als derde ambitie. De structuurschets is uitvoeringsgericht, biedt ruimte en flexibiliteit aan initiatieven en integreert het regionale beleid. Daarnaast is deze structuurschets opgesteld 'in de geest van de Omgevingswet' en is inhoudelijk en procesmatig input geweest voor de, reeds besproken, provinciale omgevingsvisie.

De ambitie met betrekking tot de ruimtelijke structuurversterking in de regio Westfriesland heeft als uitgangspunt de landschappelijke en stedelijke diversiteit. Steden en dorpen moeten robuuster en sterker worden en daarnaast moet worden geïnvesteerd in de kwaliteit van het buitengebied. Een kans hierbij is de ligging aan het water. Deze ambitie is vertaald naar 7 doelstellingen:

1. het versterken van de leefbaarheid van (kleine) kernen;
2. het benutten van recreatieve potenties van kust en steden;
3. het bouwen aan een duurzame, klimaatadaptieve regio;
4. het zorgen voor woonruimte voor de West-Friese bevolking;
5. het versterken de externe woonkwaliteit;
6. het bieden van ruimte voor ondernemen;
7. het versterken van de agribusiness.

Doorwerking plangebied

Specifiek over Opmeer-Spanbroek wordt gesteld dat de kern een bovenlokaal verzorgende functie heeft.

Waarvan de kracht ligt in de boodschappenfunctie voor zowel de eigen bevolking en de bevolking in de directe omgeving. Er is ruimte voor twee supermarkten. Hierbij moet rekening worden gehouden met de leefbaarheid in de kleinere kernen: het aanbod moet passend zijn bij de huidige functie van het centrum.

De concentratie van detailhandel, voorzieningen en woningbouw zorgt voor behoud en waar mogelijk versterking van de leefbaarheid. Een aantal relevante doelstellingen uit de structuurschets voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

- het bereikbaar houden vanuit voorzieningen;

- het creëren van robuuste voorzieningen- en detailhandel structuur;
- verduurzamen en transformeren van bestaande woningvoorraad en hiervan een deel het levensloopgeschikt maken;
- bouw nieuwe woningen gericht op alle doelgroepen, deels ook levensloopgeschikt;
- het bouwen van aantrekkelijke, onderscheidende woonmilieus voor (hoger opgeleide) werknemers.

2.5.5 Regionale detailhandelsvisie (2015)

Het doel van de regionale detailhandelsvisie is het opstellen van een regionaal toekomstbestendig perspectief op detailhandel te schetsen. Daarmee valt deze visie binnen de bredere regionale ambitie uit het Pact van Westfriesland. De visie loopt officieel tot 2020, maar biedt een doorkijk tot 2025, wat deze relevant maakt voor onderhavige beleidsscan.

De ambitie die wordt gesteld in de regionale detailhandelsvisie heeft drie aspecten:

- het hebben van een aantrekkelijk winkelaanbod die gebonden is aan de inwoners;
- het versterken van de bovenregionale functie van het winkelaanbod op de daarvoor geëigende locaties, met name aan de hand van de toeristisch-recreatieve component;
- het bieden van ruimte voor ondernemerschap op de daarvoor geschikte locaties.

Sleutelwoorden in het verwerken van de detailhandel sector binnen de regio zijn: **duurzaam ruimtegebruik**, een **vitale regionale economie** en een **aantrekkelijke woon- en leefomgeving**. Er wordt gesteld dat er vanwege een structureel veranderende winkelmarkt in 2020 minder behoefte is aan winkelmeters dan ten tijde van het opstellen van de visie. Om leegstand te voorkomen, moeten er goed worden gestuurd op vraag en aanbod. Het 8-tal uitgangspunten dat door de regio hiervoor zijn opgesteld zijn:

Een optimale binding van de inwoners van West-Friesland aan het dagelijkse winkelaanbod in de regio;

- het zoveel mogelijk op peil houden van de binding van de inwoners van West-Friesland voor de niet-dagelijkse aankopen (zowel reguliere als volumineuze aankopen);
- het vergroten van de toeristisch-recreatieve component van de bovenregionale functie van het detailhandelsaanbod in de regio, vooral ten goede komend aan de recreatieve centrumgebieden in West-Friesland;
- het bieden van ruimte voor dynamiek in bij uitstek de centrumgebieden met een regionaal- of streekverzorgende functie;
- kwalitatieve versterking van de bestaande, perspectiefrijke delen van de structuur staat boven het mogelijk maken van ontwikkelingen op nieuwe locaties;
- inzetten op compacte, sterke winkelgebieden die in omvang en samenstelling passen bij de verzorgingsfunctie die ze vervullen;
- het mogelijk maken van transformatie van perspectiefarme (delen van) winkelgebieden naar andere functies dan winkelen;
- gestructureerd en onderbouwd ruimte bieden voor innovatieve ontwikkelingen als pick-up points, pop-up stores, branchevervaging en andere deels niet te voorziene ontwikkelingen. Daarbij is van belang dat deze ontwikkelingen een meerwaarde hebben voor de huidige detailhandelsstructuur en geen afbreuk daaraan doen.

Doorwerking plangebied

In de visie wordt gerefereerd naar het centrum van Opmeer-Spanbroek. Met ca. 7.000 m² WVO is Opmeer-Spanbroek de grootste van de zes dorpskernen in West-Friesland. Het winkelaanbod bestaat uit één supermarkt en aanvullend dagelijks aanbod in de vorm van speciaalzaken. Ook is er beperkt niet-dagelijks aanbod en diverse dienstverleners in het centrum gevestigd. In totaal waren er in 2015 28 winkels. Ten tijde van het

opstellen van deze visie (2015) was de leegstand in het centrum met 11% relatief groot. In 2020 was de winkelleegstand gegroeid naar bijna 17%⁴. Dit aanbod is verspreid over een relatief groot oppervlak.

Een aantal relevante punten n.a.v. deze uitgangspunten voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

- Een doel uit de visie is dan ook om het gevarieerde winkelaanbod in het centrum van Opmeer-Spanbroek te versterken en completer te maken. Dit ook van belang voor de bovenlokaal verzorgende functie van het centrum.
- De inzet op duurzaam ruimte gebruik en naar compacte en sterke winkelgebieden, gezien de ruimte opzet van het huidige centrum.
- Om het centrum van Opmeer-Spanbroek vitaal te houden, ten tijde van een veranderende vraag aan winkelaanbod, moet er een goede binding zijn tussen de inwoners en het aanbod.
- Om de leefbaarheid in omliggende kernen te beschermen, is het toevoegen van meer dan één (grotere, tot ca. 1.500 m² WVO) supermarkt niet wenselijk.

2.5.6 Regionale Detailhandelsvisie West-Friesland (concept 2023)

In de regionale Detailhandelsvisie Westfriesland (concept 12 januari 2023) is de visie op de gewenste winkelstructuur en het daarbij horende toetsingskader uitgewerkt. Hiermee moet het economische belang van de Westfriese detailhandel worden gewaarborgd. Omdat consumenten en marktpartijen zich regionaal oriënteren, is regionale samenhang van belang.

De ambitie die wordt gesteld in de visie is om een ruimtelijke concentratie te hebben van detailhandel in toekomstbestendige centra. Er moet ruimte zijn voor innovatie en ondernemerschap. De bestaande fijnmazige structuur moet bijdragen aan een voorzieningenniveau op maat, waarbij ook de leefbaarheid van dorpen en kernen wordt gewaarborgd. Dit is in lijn met een van de hoofddoelstellingen van de provincie Noord-Holland, die streeft naar duurzaam ruimtegebruik, bij te dragen aan een vitale regionale economie en een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Regionaal worden er afspraken gemaakt over ontwikkelingen en initiatieven als gevolg van hun aard en omvang een effect kunnen hebben op de regionale detailhandelsstructuur. De regio heeft een toetsingskader voor uitbreidingen op het gebied van detailhandel opgesteld. Hierbij is het oppervlakte van de uitbreiding, de locatie (solitaire locaties hebben geen voorkeur) en de functie:

- Alle nieuwe initiatieven, groter dan 500 m² WVO worden in West-Friesland regionaal afgestemd.
- Voor supermarkten geldt dat deze grens ligt bij 800 m² WVO.
- Voor de uitbreiding van bestaande solitaire winkels geldt dat er vanaf 200 m² regionale afstemming nodig is.

Doorwerking plangebied

Een van de doelstellingen die vanuit de centrumvisie naar voren is gekomen, is het compacter maken van het winkelgebied van Opmeer-Spanbroek. Dit is in lijn met de regionale detailhandelsvisie. Opmeer-Spanbroek wordt in deze visie geclassificeerd als 'bovenlokaal verzorgende dorpscentra'.

⁴ CBS (2020), Landelijke Monitor Leegstand 2020

De strategie en koers voor deze winkelgebieden is:

- Maximaal twee supermarkten om de bovenlokaal verzorgende functie van de centra te borgen en niet te 'concurreren' met de streekverzorgende centra.
- Behoud leefbaarheid staat centraal. Voorzieningenaanbod moet hierbij aansluiten. Te grootschalig aanbod kan perspectief kleine dorpen en kernen aantasten.

Ontwikkelingen op het gebied van detailhandel worden in dit bestemmingsplan via een wijzigingsplan gerealiseerd. In dat geval moeten ontwikkelingen voldoen aan het toetsingskader opgenomen in de visie. De regio is terughoudend in het uitbreiden van nieuwe detailhandel. Enkel uitbreidingen van bestaande detailhandel worden toegestaan die passend zijn bij de functie en het verzorgingsgebied.

2.5.7 Regionale woonvisie Westfriesland (2017)

Zoals beschreven in hoofdstuk 2.2.2 heeft de regio Westfriesland de ambitie om tot de top 10 meest aantrekkelijke regio's te behoren. In de regionale Woonvisie Westfriesland wordt het aspect 'wonen' van deze ambitie uitgewerkt. De speerpunten uit de woonvisie, opgesteld in samenwerkingen met belanghebbenden als woningcorporaties, bewonersverenigingen, zorgpartijen, de provincie, bouwers en ontwikkelaars, zijn als volgt:

Bestaande woningvoorraad

De woningvoorraad moet betaalbaar, aantrekkelijk en toekomstbestendig op het gebied van duurzaamheid worden gemaakt en worden behouden. Bewoners worden gestimuleerd om bij te dragen aan het verbeteren en het behoud van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Vitale kernen

De bouwmogelijkheden zijn afhankelijk van lokale omstandigheden in woonkernen en worden gericht op kansrijke producten en locaties. Er wordt ingezet op functiemening (wonen en werken) om de leefbaarheid van de regio te verbeteren en in stand te houden. Daarnaast wordt er gekeken naar de (OV-) bereikbaarheid en kansrijke producten en locaties voor voorzieningen en de samenhang met woningbouw om de vitaliteit van kernen te verbeteren.

Nieuwbouw

De vraag naar woningen (type en hoeveelheid) en de inrichting van de woonomgeving staat centraal in de ontwikkeling. Er wordt vooral ingezet op onderscheidende en complementaire producten. Het landschappelijk onderscheidend vermogen van Westfriesland wordt benadrukt. Uitgangspunt is daarnaast om gemengde woonmilieus te realiseren met aandacht voor duurzaamheid en zelfvoorzienendheid. Er wordt ingezet op het toepassen van nieuwe woonvormen (o.a. seniorenwoningen, tiny houses, collectieve bouw), vormgeving van zorg (o.a. familiedomeinen, woongroepen en wonen met gelijkgestemden) en ten slotte op nieuwe vormen van opdrachtgeverschap.

Scheiden wonen en zorg

Inwoners moeten zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Dit vraagt om passende en betaalbare woningen en het levensloopbestendig maken van de huidige woningvoorraad.

Flexibel kader

Op regionaal niveau wordt er een afwegingskader gehanteerd voor nieuwbouwplannen. Hierin worden de speerpunten van de regionale woonvisie vertaald naar plannen. Het doel is houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven.

Doorwerking plangebied

Een aantal relevante punten n.a.v. de woonvisie voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

- Het centrum van Opmeer-Spanbroek verspreidt zich over een groot oppervlakte. De inzet richting een compacter centrum, biedt kansen voor een verbetering van de bestaande woningvoorraad, een verbetering van de openbare ruimte en op het gebied van functiemenging.
- In de prognose van de provincie Noord-Holland wordt gesteld dat de woningbehoefte in de gemeente Opmeer t.o.v. 2021 in 2030 +300 woningen is. Voor 2040 is dit +350 woningen en voor 2050 stijgt dit naar een behoefte aan 450 woningen⁵. Ten opzichte van het realiseren van deze nieuwbouw, stelt de regio dat de hoeveelheid, het type en de inrichting van de woonomgeving centraal staat. Daarbij moet nieuwbouw de bestaande voorraad diversifiëren (momenteel is er in de regio een eenzijdig aanbod op het gebied van bouwjaar, type en onderscheidende woonmilieus) en versterken van het bestaand stedelijk gebied.
- Er moet regionale afweging plaatsvinden bij het doorvoeren van nieuwbouw ontwikkelingen.

2.5.8 Regionaal woonakkoord 2020-2025 (2021)

Het regionale woonakkoord 2020-2025 is gesloten tussen de burgemeester en wethouders uit de bestuurlijke regio Westfriesland en de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland (de provincie). Het akkoord loopt tot 1 januari 2026 en vervangt het Regionaal Actie Programma Wonen 2017-2020. De regionale woningbouw-programmering, zoals uitgewerkt in 2.2.5, blijft toepasbaar en is een apart document bij dit woonakkoord. In het Regionaal Woonakkoord zijn de samenwerkingsafspraken en acties voor bouwen en wonen uitgewerkt, onderverdeeld in de thema's nieuwbouw, revitalisering bestaande bouw en overige opgaven.

Doorwerking plangebied

Een aantal relevante samenwerkingsafspraken en acties op het gebied van nieuwbouw voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

- De regio wil jaarlijks minimaal 900 passende woningen bouwen. Deze moeten aansluiten bij de locaties en het type woonmilieu waar behoefte aan is en moeten voldoende betaalbaar zijn. Een deel hiervan wordt binnen het centrum van Opmeer-Spanbroek gerealiseerd.
- De regio zet in op het ontwikkelen van nieuwe woonvormen die passen bij de woningbehoefte en bijdrage aan de woonkwaliteit van de regio. Voorbeeld van nieuwe woonvormen zijn o.a. initiatieven voor senioren of eenpersoonshuishoudens, tiny houses en modulair bouwen. Een deel hiervan zou mogelijk binnen het centrum van Opmeer-Spanbroek kunnen worden gerealiseerd.

Een aantal relevante samenwerkingsafspraken en acties op het gebied van revitalisering van bestaande bouw voor de centrumvisie Opmeer-Spanbroek zijn:

- De regio wilt voor 2030 18.000 woningen verduurzamen (o.a. afkoppelen van het aardgas). Een revitalisering van de woningvoorraad in het centrum draagt bij aan deze doelstelling. Er wordt ingezet op innovatie, in de brede zin, op woning- en wijkniveau.
- De regio streeft naar levendige en vitale woonwijken en buurten. Dit uit zich in sloop-nieuwbouw, sociale projecten en fysieke aanpassingen in de openbare ruimte. Stedelijke vernieuwing kan worden gecombineerd met verduurzaming, vergroening en klimaatadaptief ontwerpen. Dit draagt o.a. ook bij aan het stimuleren van een gezonde levensstijl. Ook in de centrumvisie kunnen verschillende opgaven tegelijkertijd worden aangepakt.
- Om mensen langer thuis te kunnen laten wonen, moet er een gevarieerd woningaanbod zijn, die ook geschikt zijn voor mensen met een zorgvraag.

⁵ Provincie Noord-Holland (2021), Prognose Noord-Holland 2021-2050

- De regio wilt buitenlandse werknemers op een kwalitatieve wijze te laten wonen in de omgeving van hun werk.

2.5.9 Afwegingskader Wonen Westfriesland v0.7 (2021)

Het afwegingskader vormt de basis voor de toekomstige kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogrammering. Via dit kader worden regionaal afspraken gemaakt over de woningbouw. Voor elk nieuw woningbouwplan is het uitgangspunt dat het past binnen de speerpunten van de Westfriese Basis:

1. Het plan past binnen de indicatieve regionale woningbehoefte (incl. de buffer) en blijft in principe binnen de gemeentelijke behoefte.
2. Het plan voldoet aan de voorwaarde dat 70% van de woningbouwplannen in Westfriesland worden gerealiseerd in krachtige kernen.
3. Er is getoetst of het plan past binnen de regionale behoefte:
 - Kwantitatief (past binnen de regionale prognose);
 - Kwalitatief (woningtype, woonmilieu, kwaliteit).
4. Het plan kan gerealiseerd worden binnen bestaand stedelijk gebied. Wanneer het plan buiten bestaand stedelijk gebied gelegen is, is getoetst of realisatie binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk is.
5. Als realisatie past binnen de regionale behoefte, maar realisatie binnen bestaand stedelijk gebied niet mogelijk is, is getoetst of het plan zich binnen een provinciaal beschermingsregime bevindt en multimo- daal ontsloten is.

Wanneer een plan geheel past in de Westfriese Basis, wordt er doorgaan als Westfries Vooruitdenken. Wanneer een plan niet in de Westfriese Basis past, moet er worden bijgestuurd en opnieuw worden afgestemd. H

Voor elk nieuw woningbouwplan is het uitgangspunt dat het minimaal op vijf van de tien speerpunten uit het Westfries Vooruitdenken positief scoort. Hiermee wil de regio een kwaliteitsimpuls geven. De volgende speerpunten vallen onder het Westfries Vooruitdenken:

1. Het plan levert een positieve bijdrage aan de betaalbaarheid van het wonen. Hierbij wordt een prijsgrens gehanteerd van < liberalisatiegrens voor huurwoningen en < € 200.000,- voor koopwoningen.
2. Het plan levert een bijdrage aan het langer zelfstandig wonen. De veranderende bevolking vraagt om een andere woningvoorraad. Het gaat hierbij om rolstoeltoegankelijk en rollatoroorgankelijke woningen die een gelijkvloerse slaapkamer en badkamer hebben.
3. Het plan levert een positieve bijdrage aan onze duurzaamheidsdoelstellingen. Er wordt ingezet op energie neutrale, toekomstbestendige en gasloze woningen.
4. Het plan voorziet in woningen in de vrije huursector voor middeninkomens (middeldure huur).
5. Nieuwe woningbouw wordt zoveel mogelijk gerealiseerd in de nabijheid van een OV-knooppunt. De provincie Noord-Holland heeft als doel gesteld om binnen de provincie 50% van nieuwe woningbouwontwikkelingen binnen een straal van 1,2 km rondom ov-knooppunten te realiseren. Binnen de regio geldt een primair zoekgebied van 1,2 kilometer en een secundair zoekgebied van 3 kilometer.
6. Het plan draagt bij aan de aantrekkingskracht van woningzoekenden van buiten de regio door het bieden van een aantrekkelijke onderscheidende woonomgeving. Er wordt ingezet op kwaliteit om een aantrekkelijk alternatief te zijn voor de Noordelijke Randstad. Complementaire plannen worden positief gewaardeerd.
7. Het plan draagt duurzaam bij aan de benodigde versnelling van de woningbouwproductie in Westfriesland en past binnen de woningbehoefte. Een woningbouwplan scoort op deze ambitie indien er inzet is gepleegd om het plan versneld uit te voeren. Een andere mogelijkheid is een nieuw woningbouwplan met een zekere omvang, aanvullend op de bestaande en bekende plancapaciteit.

8. Het plan vormt een toevoeging vanwege het type woningen waarin het voorziet. De toevoeging op type wordt afgemeten aan de huidige Westfriese woningvoorraad en de behoefte.
9. Het plan vormt een toevoeging vanwege de doelgroep woningzoekenden waarvoor het wordt gebouwd. De toevoeging op doelgroep wordt afgemeten aan de huidige Westfriese woningvoorraad en de behoefte. Denk aan starters, startende huishoudens, sociaal kwetsbare woningzoekenden, binnenlandse en buitenlandse werknemers.
10. Het plan vormt een toevoeging vanwege de onderscheidenheid in samenhang met woonmilieu en programma waarin het voorziet. Een plan scoort op deze ambitie indien onderbouwd wordt waarom aan dit plan op deze plek behoefte is en een toevoeging vormt op type en doelgroep en er sprake is van een onderscheidend karakter.

Doorwerking plangebied

Initiatieven die binnen de wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd zullen moeten worden getoetst aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking. Daarmee wordt geborgd dat woningbouwplannen passen binnen de regionale en gemeentelijke woonbehoefte. Opmeer-Spanbroek is, samen met de kern Hoogwoud, een van de sterke kernen binnen de gemeente Opmeer. Ten slotte worden nieuwe woningen binnen dit bestemmingsplan gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee kan worden geconcludeerd dat bouwplannen binnen het centrum van Opmeer-Spanbroek past binnen de Westfriese Basis. Daarnaast moeten bouwplannen op minstens vijf van de tien speerpunten uit het Westfries Vooruitdenken positief scoren.

2.6 Gemeentelijk beleid

2.6.1 Structuurvisie Opmeer 2025 (2012)

In de Structuurvisie 2025 van de gemeente Opmeer worden de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De structuurvisie Opmeer voor 2025 is relatief verouderd (2012). Momenteel is de gemeente bezig met het opstellen van een Omgevingsvisie. Deze is gepland voor 2022-2023 en zal uiterlijk in 2024 gereed zijn. Het doel van de structuurvisie is om ruimte voor ontwikkeling te bieden met respect voor de historisch-geografische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gemeente.

Vijf kenmerken die gemeente voorzichtzlf stelt zijn 'nuchter', 'ondernemend', 'open', 'verbonden' en 'eigenzinnig'. Deze 'merkwwaarden' typeren de gemeente. De ambitie die voortkomt uit deze kenmerken is om iedereen (van inwoners, ondernemers tot bezoekers) het gevoel te geven dat ze de ruimte krijgen, om te wonen, werken en te recreëren. Maar ook om zichzelf en anders te zijn, tot rust te komen en actief bezig te zijn in het groen.

Doorwerking plangebied

De structuurvisie kent de volgende uitgangspunten met betrekking tot de kern en het centrum van Opmeer-Spanbroek:

- Op het gebied van de historisch-geografische, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten binnen de gemeente wordt gesteld dat deze zoveel mogelijk moeten worden behouden en versterkt worden.
- De ambitie is om de functie van Opmeer-Spanbroek als hoofdkern van de gemeente en centrum met een bovenlokale functie te behouden en uit te breiden.
- Een aantal locaties in Opmeer-Spanbroek komt in aanmerking voor herontwikkeling. In en rond het centrum kunnen met name de locaties Koenis, Huijberts en Breestraat-Zuid worden betrokken bij centrumontwikkelingen, inclusief wonen. De locatie Bik komt in aanmerking voor wonen. Op de locatie Slothuis heeft handhaving van de hotelfunctie met als alternatief een maatschappelijke functie de voorkeur van de gemeente.

- Wat betreft woningbouw ligt de nadruk in de komende 10 jaar op realisatie van woongebied Heerenweide (ten oosten van de kern) en het benutten van vrijkomende locaties binnen de bestaande dorpen (inclusief Hoogwoud, waaronder locatie Tuk).
- De gemeente werkt niet mee aan de realisatie van windturbines in de gemeente. In het kader van de bestemmingsplannen worden afwegingen gemaakt over de aanvaardbaarheid van vormen van duurzame energiewinning.
- De gemeente zet zich in voor handhaving en verbetering van de toeristische gebruiksmogelijkheden van de bestaande dagrecreatie voorzieningen.
- De gemeente wil de bereikbaarheid van Opmeer-Spanbroek via water versterken. De haalbaarheid van een aanlegplaats met eventueel faciliteiten wordt onderzocht.
- De gemeente wil de routerecreatie in regionaal verband bevorderen en werkt, waar mogelijk en haalbaar, mee aan het realiseren van nieuwe recreatieve en toeristische routestructuren.

2.6.2 Toekomstvisie Opmeer 2030 (2021)

In de toekomstvisie 2030 wordt richting gegeven aan ontwikkelingen binnen de gemeente Opmeer. De visie is opgesteld aan de hand van contact met bewoners, ondernemers, verenigingen, dorpsraden en betrokkenen. Na aanleiding hiervan zijn op 5 onderwerpen ambities opgesteld die aansluiten bij de bestaande identiteit en kwaliteiten van de gemeente Opmeer:

Vitale dorpen in een vitale gemeente

Een groene leefomgeving waar ruimte is voor jong en oud om te wonen, om betrokken te zijn in de gemeenschap of bij verenigingen.

Een zorgzame gemeenschap

Goede en bereikbare zorgverlening die dichtbij de mensen staat, mensen zo lang mogelijk in de eigen gemeenschap en dicht bij elkaar laten wonen.

Een duurzame toekomst

Klimaatmaatregelen worden serieus genomen, energie wordt bespaard en lokaal opgewekt. Werken naar klimaatneutraal in 2050: de energievraag wordt dan regionaal gedekt. De keuzes die worden gemaakt zijn zoveel mogelijk inpasbaar en betaalbaar en hebben respect voor het unieke landschap. Daarnaast is er aandacht voor de agrarische sector.

Een aantrekkelijk landschap

De gemeente koestert het open landschap, erfgoed en de kenmerkende lintdorpen. Ontwikkelingen moeten passend zijn binnen dit kenmerkende landschap.

Een bereikbaar bestuur

Betrokkenen worden meegenomen in besluitvorming en er wordt gewerkt aan het versterken van de band tussen gemeentebestuur en haar inwoners. Er zijn duidelijke afspraken over de rol en positie van dorpsraden t.o.v. het gemeentebestuur.

Doorwerking plangebied

Over het centrum van Opmeer-Spanbroek (en daarnaast Hoogwoud) stelt de gemeente dat de ambitie is dat de centrumfunctie in 2030 sterker zal worden. Er bevinden zich winkels, horeca, ontmoetingsplekken en evenementen plaats. Hiervoor wordt o.a. een buurthuis (het Huis van Opmeer) gerealiseerd met een bibliotheek, koffietent en ruimtes voor activiteiten, waarmee het verenigingsleven ook opbloeit. De bedrijvigheid moet in

2030 meer gebundeld zijn. De ambitie is dat het centrum zo levendig wordt, dat het weer jonge gezinnen richting Opmeer trekt.

Daarnaast is de ambitie dat er wordt ingezet in het ombouwen van leegstaande panden tot seniorenwoningen. Ook wordt voorzien dat een deel van het buitengebied van de kern Opmeer bebouwd wordt; deze toekomstige inwoners zullen ook gebruikers van het centrum van Opmeer-Spanbroek worden.

Een groot deel daarvan zijn gezinswoningen, hoewel er ook wat starters- en seniorenwoningen tussen zitten. Door het extra aanbod is ook de doorstroom verbeterd.

De ambitie is dat er wordt geïnvesteerd in fietsinfrastructuur, maar de gemeente heeft besloten verder geen vergaande investeringen in de bereikbaarheid van de gemeente te doen. Ook op het gebied van toerisme is het niet de ambitie om veel te investeren.

2.6.3 Coalitieprogramma 2022-2026 (2022)

Het coalitieakkoord 2022-2026 met de naam 'Vitaal Opmeer' is opgesteld door de gemeenteraadsfracties van het CDA, VVD en de PvdA/GroenLinks na de verkiezingen in maart 2022. Het akkoord geeft invulling aan de ambities van de Toekomstvisie Opmeer 2030. Daarbij is de ambitie geformuleerd in deze toekomstvisie ook de kernambitie uit het coalitieakkoord. In het coalitieakkoord worden concrete actiepunten opgesteld op het gebied van;

- maatschappelijke ontwikkelingen;
- de woningopgave;
- duurzaamheid;
- de Omgevingswet;
- financiën;
- organisatie en personeel;
- de arbeidsmarkt;
- sociaal domein;
- het gemeentelijk woonbedrijf;
- bereikbaar bestuur;
- recyclatarief.

Doorwerking plangebied

Een aantal van de acties die voortkomen uit het coalitieprogramma die hebben betrekking op het centrum van Opmeer-Spanbroek zijn:

- Ter aanvulling van het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan, zoals in paragraaf 2.6.6 is uitgewerkt, wordt er in het coalitieakkoord extra ingegaan op paarkeerproblematiek in oudere wijken en (het waar nodig toevoegen van) veilige voetgangersoversteekplaatsen.
- Op het gebied van openbare ruimte wordt daarnaast rekening gehouden met een inclusieve inrichting en het toevoegen van laadpunten in de openbare ruimte wordt versneld.
- Klimaatadaptatieplannen worden verder voortgezet, onder andere moet de openbare ruimte bestand zijn tegen hevige neerslag. De kern Opmeer en andere locaties met hittestress zal vergroening plaatsvinden.
- Er wordt gekeken of er, in samenspraak met de winkeliersvereniging, mogelijkheden zijn tot het inrichten van een openbaar toilet in het centrum.
- Het belang van de bibliotheek wordt benoemd als onmisbare voorziening, die in de strijd tegen laaggeletterdheid behouden moet blijven. De bibliotheek blijft zich moderniseren en richten op nieuwe doelgroepen. De gemeente ondersteunt de West-Friese Bibliotheek waar zij kan en mag.
- Op het gebied van duurzaamheid en elektriciteitsproductie, wordt vastgehouden aan de RES: geen windmolens en gebaseerd op landschappelijke waarden aan de slag met zonne-energie met de laagste

ruimtelijke impact. Binnen de RES wordt ruimte gehouden voor energieopwekking met innovatieve nieuwe methoden. Er wordt een energieloket ingericht om mensen bij te staan met advies. Ook bij het ontwikkelen van coöperatieve energiewinning. Iedereen moet worden betrokken bij de uitwerking van de transitievisie warmte.

- Voor woningbouw wordt in 2022 gewerkt aan het Realisatieplan met de Ontwikkelvisie 2022, die richting en continuïteit zullen bieden aan woningbouw op de lange termijn. Dit mag de woningbouw op korte termijn niet in de weg zitten. In de Ontwikkelvisie wordt beschreven welke woningbouw voor welke doelgroepen wanneer plaats kan vinden, op welke wijze deze gerealiseerd kan worden en welke ambtelijke capaciteit daarvoor benodigd is. Bij de totstandkoming van de ontwikkelvisie wordt aandacht besteed aan de bijzondere beklemming die wordt gevoeld onder jongeren om een woning te vinden en worden oplossingen aangedragen. In de nota Grondbeleid worden concrete ontwikkellocaties in 2022 vastgesteld.
- In het coalitieakkoord wordt aangegeven dat er onderzoek ingesteld naar de mogelijkheid om jongerenwoningen voor een maximale termijn van 10 jaar aan te bieden in een vorm van prefab bouw van voldoende kwaliteit. Dit wordt gecombineerd met een locatieonderzoek. Doelstelling is deze groep vlot te laten doorstromen naar een reguliere woning. Daarnaast bezien of ook voor spoedzoekers ten gevolge van bijvoorbeeld scheiding wensen bestaan in deze richting. Op basis van een onderzoek wordt bezien of en op welke manier een dergelijke ontwikkeling wenselijk is.

Het realiseren van een nieuwe centrumvisie wordt in het coalitieakkoord aangehaald. In het centrum maken actuele ontwikkelingen het noodzakelijk om deze op zeer korte termijn op te stellen. Reden is deze veelheid aan ontwikkelingen integraal te kunnen beoordelen en elkaar te laten versterken. Mogelijkheden die nu of op termijn worden gezien moeten worden voorzien van ruimtelijke vergezichten om deze te kunnen verwezenlijken. De hierbij te betrekken ontwikkelingen zijn:

- BIK-terrein;
- Koenis veevoederfabriek;
- Koenis-Rabobank gebouw;
- Herenweg;
- Amazone;
- gebruik Diaconieterrein;
- Scheringamuseum;
- ambities Action voor nieuwe locatie;
- ambitie tot herinrichting openbare ruimte Centrum Opmeer;
- ambitie tot visie over ontwikkeling van detailhandel;
- ambitie voor horeca in centrum en de realisatie van een plein;
- verkeersproblematiek in zijn algemeenheid gelet op al deze ontwikkelingen betrekken en de link leggen met het GVVP.

Beleid wordt opgesteld voor een anti-speculatiebeding en een zelfbewoningsplicht bij de aan- en verkoop van nieuwe woningen in de vrije sector, voor zover daar nog niet in is voorzien. Hierbij wordt aangesloten bij nieuwe wetgeving op dit vlak. Alle mogelijkheden worden benut om eigen inwoners in redelijkheid voorrang te kunnen geven.

In Opmeer komt een schoollocatie vrij. In 2022 wordt er een ruimtelijk plan opgesteld, aan de hand van een participatietraject, over de invulling hiervan. Daarbij wordt o.a. nagedacht over de realisatie van ouderen- en/of jongerenhuisvesting. Een groene omgeving met recreatiemogelijkheden is van belang.

2.6.4 Beleidsvisie Fysieke leefomgeving 2020-2023

In de Beleidsvisie Fysieke Leefomgeving 2020-2023 wordt de basis gelegd voor de programmatische en integrale uitvoering van de wettelijke taken op het gebied van het omgevingsrecht. Het streven is een veilige, leefbare, schone, gezonde en inclusieve leefomgeving. Met het samenbrengen van (regionaal en gemeentelijke) beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving - o.a. wonen, milieu, verkeer en vervoer en groen – wordt geanticipeerd op de komst van de Omgevingswet. Deze visie is de opvolger van het 'Strategisch beleidsplan omgevingsrecht 2015-2019'.

De beleidsaspecten die in deze visie aan bod komen zijn: bouwen en slopen, monumenten, milieu, aanlegkap-reclame-inritten, evenementen, bodem en bouwstoffen, natuurbescherming en ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt o.a. ingegaan op (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving, de omgevingswet, duurzaamheid (klimaatadaptatie, circulaire economie en energietransitie) en handhaving-preventie.

Doorwerking plangebied

Specifiek voor het centrum van Opmeer-Spanbroek wordt gesteld dat de verloederende leegstand, de intensivering van verkeer en de geur, brandveiligheid en het ontplofingsgevaar van bedrijvigheid een probleem of risico vormen. De ambities m.b.t. de fysieke leefomgeving die specifiek voor dit gebied gesteld worden zijn:

- voorkomen van leegstand;
- comprimeren van winkelgebied met behoud van bovenlokale functie;
- verdichting: wonen boven winkels;
- aantrekkelijke verblijfsomgeving: gevarieerd, schoon, heel en veilig;
- verkeersveilig en bereikbaar;
- beperken hinder met mogelijk uitplaatsen hinderlijke bedrijven.

2.6.5 Woonvisie gemeente Opmeer 2023-2028

In de woonvisie 'Een (t)huis voor iedereen in Opmeer' zijn de uitgangspunten vastgelegd die gebruikt worden bij het behandelen van vraagstukken over woningbouw, onderhoud aan bestaande bouw en de verbetering van de kwaliteit van wonen. De visie heeft betrekking op de periode 2023-2028 en heeft een doorkijk van 10 jaar.

Op verschillende thema's op het gebied van wonen zijn ambities opgesteld en worden concrete doelen geformuleerd:

Stimuleren verduurzaming van de voorraad en faciliteren waar nodig

- De gemeente zet in op het isoleren van haar woningvoorraad via het Nationale Isolatie Subsidieprogramma van het Rijk. In 2028 zijn hierdoor 750 woningen beter geïsoleerd.
- In 2024 zijn twee wijken aangewezen om in het kader van de Transitievisie Warmte als eerste aardgasvrij te maken.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen

- In de periode 2023-2028 zijn minimaal 20 woningen door het Gemeentelijk Woningbedrijf aan het middenhuursegment toegevoegd. Dit kan in de nieuwbouw of bestaande bouw zijn.
- In de periode 2023-2028 worden minimaal 40 nulredenwoningen / levensloopgeschikte woningen via nieuwbouw toegevoegd aan de woningvoorraad van de gemeente Opmeer.
- Het totaal aan nieuwe woningbouwinitiatieven in de periode 2023-2028 voldoet aan de betaalbaarheidseisen uit de regionale woondeal 2.0.

Aantrekkelijke en inclusieve bouw

- In de periode 2023-2028 bevat de gemeentelijke planlijst minimaal twee plannen voor specifieke doelgroepen (zoals met tiny houses of knarrenhofjes).
- In 2022 was de gemiddelde WOZ-waarde van koopwoningen in de gemeente Opmeer € 358.000. Dit is circa 5% minder dan het landelijk gemiddelde. In 2028 ligt de gemiddelde WOZ-waarde nog steeds 5% lager dan het landelijk gemiddelde, omdat we een betaalbare woningvoorraad willen behouden.
- In de afgelopen jaren hebben we gemiddeld 5 startersleningen toegekend. In de periode 2023-2028 kennen we jaarlijks gemiddeld 8 startersleningen toe om startende huishoudens te helpen.

Wonen, zorg en welzijn

- In de periode 2023-2028 zijn minimaal 15 levensloopgeschikte woningen met de mogelijkheid tot het verlenen van zorg in geconcentreerde clusters gerealiseerd of in aanbouw.
- Het Gemeentelijk Woningbedrijf heeft nu 279 woningen voor 55+'ers. Dit aantal woningen is 10% hoger in 2028.

Goed wonen voor iedereen

- In 2023 kent de gemeente Opmeer nog geen flexwoningen. In 2028 staan er minimaal 20 flexwoningen in de gemeente.
- De gemeente Opmeer voldoet aan de taakstelling van het COA in de periode 2023 tot en met 2028.

Doorwerking plangebied

Relevant uit dit beleid voor de centrumvisie van Opmeer-Spanbroek is de focus op het verbeteren en uitbreiden van de bestaande woningvoorraad. Inbreiding in het centrum draagt bij aan het compacter maken van het winkelcentrum en het ondersteunen van voorzieningen. Dit is als gevolg goed voor de vitaliteit van de kern. In het woningbouwprogramma van de gemeente Opmeer zijn ca. 400 woningen opgenomen om te realiseren tot 2032. Er moet een focus zijn op verschillende doelgroepen, o.a. starters, gezinnen en ouderen (met/zonder zorgvraag). Daarnaast is de focus op de inwoner belangrijk: in het opstellen van de centrumvisie zijn deze meegenomen. In de plannen dient te worden voldaan aan de afspraken uit de regionale woondeal 2.0 om 2/3-de betaalbaar te bouwen, waarvan minimaal 30% sociale huur (2023-2028).

2.6.6 Het gemeentelijke verkeer en vervoersplan 2020-2027

In 2019 is een geactualiseerd gemeentelijk verkeer en vervoersplan (GVVP) vastgesteld voor de periode 2020-2027 voor de gemeente Opmeer, met de naam 'Opmeer Goed op weg'. De beleidsuitgangspunten die in het GVVP zijn vastgelegd sluiten aan op de (ruimtelijke en maatschappelijke) ambities van de gemeente en passen daarbij binnen de kaders van het Rijks- en Provinciaal beleid. Daarnaast wordt er in het GVVP anticiperend al een link gelegd met de thema's uit de Omgevingswet, o.a. op het gebied van gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Door deze link zal het eenvoudiger worden om het verkeers- en vervoersbeleid te verankeren in de integrale Omgevingsvisie.

Het nieuw beleid in het GVVP focust op drie pijlers, waarbij de ingezet wordt op bereikbaarheid, toegankelijkheid en toekomstbestendigheid.

Bereikbaarheid

- Het oplossen van resterende knelpunten in de wegenstructuur.
- Een herkenbare inrichting van hoofd- en verblijfswegen.
- Het duurzaam beheren van de wegen om het functioneren van deze wegen te waarborgen.
- De realisatie van ontbrekende schakels in het fietsnetwerk.
- Verankering beleid Veilig oversteken.
- Onderzoeken snelle fietsroutes.

- Kwaliteitsverbetering fietspaden (onderhoud, breedte en veiligheid).
- Goede bereikbaarheid (winkel)centra en voorzieningen.

Toegankelijkheid

- Meer aandacht voor parkeren van fietsen bij (uitbreiding/ aanpassing van) voorzieningen.
- Inzet op gedragsonderwijs.
- Behoud van het basisnetwerk openbaar vervoer, zowel qua (reguliere) lijnen als frequentie.
- Een goed toegankelijk openbaar vervoer. We vergroten de toegankelijkheid voor mensen met een fysieke beperking van de wegen en paden naar de haltevoorzieningen toe en zorgen dat deze voldoen aan de richtlijnen die we stellen voor toegankelijkheid.
- Het parkeerbeleid uitgestippeld in de nota parkeerbeleid wordt verankerd en waar nodig wordt dit aangevuld op specifieke thema's zoals parkeervoorzieningen voor fietsers en vrachtwagens. Het parkeren van vrachtwagens in de bebouwde kom nabij woningen is ongewenst. Buiten de bebouwde kom of op daarvoor aangewezen plekken op bedrijventerreinen is parkeren van vrachtwagens wel toegestaan, zoals op de Veken.
- Maatwerkoplossingen voor (fiets)parkeerknelpunten waarbij we inzetten op medegebruik van private parkeervoorzieningen (denk aan parkeervoorzieningen bij winkels) alvorens te investeren in nieuwe publieke parkeervoorzieningen. Daarbij mag het belang van groen en leefbaarheid niet uit het oog worden verloren.

Toekomstbestendig

- Uitbreiding van het aantal laadpunten voor elektrische voertuigen en fietsen.
- Gebruik van elektrische voertuigen bij uitvoering (sommige) gemeentelijke taken.
- Zorgvuldige afweging van diverse (leefbaarheids-) belangen, alvorens verkeerskundige ingrepen door te voeren.
- Structurele bijdrage aan het verder verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving op weg naar een duurzame Opmeerse toekomst.
- Burgerparticipatie bij de ontwikkeling van nieuwe initiatieven en het oplossen van knelpunten.
- Extra stallingsmogelijkheden voor schonere en zuinige (elektrische) voertuigen.

Doorwerking plangebied

Het GVVP kent de volgende uitgangspunten met betrekking tot de kern en het centrum van Opmeer-Spanbroek:

- Het verbeteren van de bereikbaarheid van voorzieningen en winkels, incl. de mogelijkheid tot het parkeren van fietsen en het behoud van het ov-basisnetwerk.
- Het inzetten op een verbetering van de verkeersveiligheid, specifiek tijdens het oversteken.
- Het uitbreiden van mogelijkheden tot parkeren en laden van schone en zuinige (elektrische) voertuigen.

2.6.7 Nota uiterlijk van bouwwerken (2021)

In de Nota Uiterlijk van Bouwwerken 2021 zijn afspraken vastgesteld die als doel hebben om de kwaliteit van de gebouwde omgeving te waarborgen. Het biedt de mogelijkheden om bij (ver)bouwplannen het gesprek met de gemeente aan te gaan waarin bepaald wordt of het project aan de 'redelijke eisen van welstand' voldoet. Deze nota vervangt de 'Welstandsnota 2011'. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12a van de Woningwet (Ww) gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, en moet zijn gebaseerd op door de gemeenteraad vastgestelde criteria zoals opgenomen in deze nota. Daarnaast heeft deze nota ook betrekking op het beoordelen van eventuele excessen bij bouwwerken (artikel 12, eerste lid en 13a Ww).

In artikel 1.3 van de nieuwe Omgevingswet, die waarschijnlijk 1 juli 2023 in werking zal treden, zijn de maatschappelijke doelen van de wet opgenomen. Daarbij is specifiek opgenomen: “bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit”. Daarbij heeft iedereen een zorgplicht voor de fysieke leefomgeving zoals vastgesteld in artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet.

Anticiperend op de komst van de Omgevingswet, verschuift de focus bij het beoordelen van bouwplannen van het verbieden (‘nee, tenzij...’) naar het bieden van mogelijkheden (‘Ja, mits...’). Als gevolg hiervan zijn er in de nota geen letterlijke verwoording met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken, maar ligt de focus op beoordelingscriteria. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van de volgende algemene aspecten:

- het gebouw in zijn omgeving;
- het gebouw op zichzelf;
- de detaillering;
- het kleur- en materiaalgebruik.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat:

- het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van het openbaar gebied. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate het openbare gebruik van het bouwwerk of van de omgeving groter is (relatie tussen bouwwerk en omgeving);
- het uiterlijk een relatie heeft met het gebruik ervan, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft (relatie tussen vorm, gebruik en constructie);
- verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat bouwwerken en vormen ontstaan die begrijpelijk zijn (betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context);
- er structuur is aangebracht, zonder dat het te simpel wordt en daardoor de aantrekkingskracht verloren gaat (evenwicht in helderheid en complexiteit);
- het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft in ruimtes, volumes en vlakverdelingen (schaal en maatverhoudingen);
- materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken (materiaal, textuur, kleur en licht).

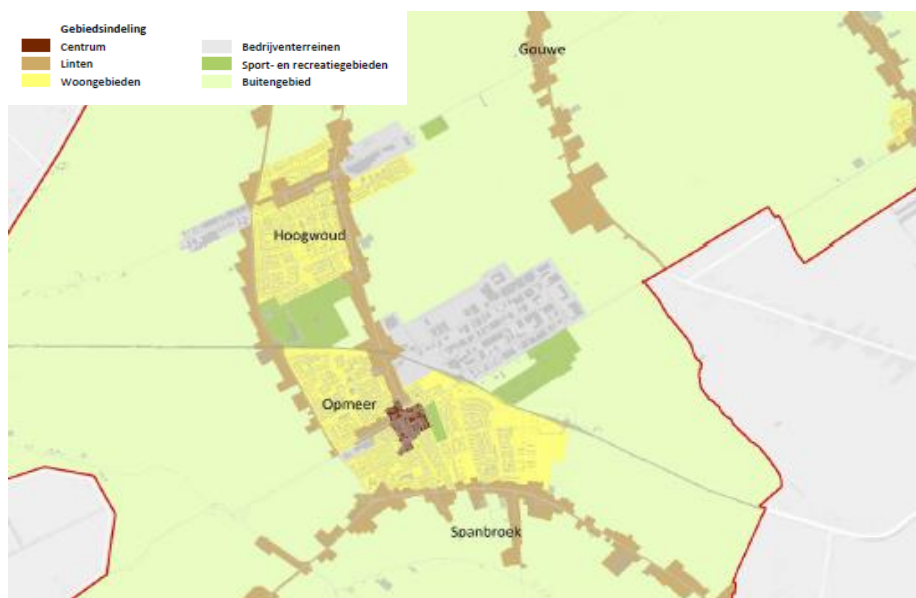
Wanneer deze criteria ontoereikend zijn, kan het college van burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de commissie afwijken van de criteria. Daarbij geldt dat wanneer een gebouw zich sterk van zijn omgeving onderscheidt, er hogere eisen kunnen worden gesteld.

Voor (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken zijn geen criteria opgenomen in deze nota. Reden hiervoor is dat deze ontwikkelingen te groot zijn om goed binnen de bestaande omgeving in te passen zijn. Van de ontwerpen wordt dan inspanning verwacht om de kwaliteit van het gebied te helpen opbouwen. Dit kan zijn in de vorm van een beeldkwaliteitsplan of vergelijkbaar.

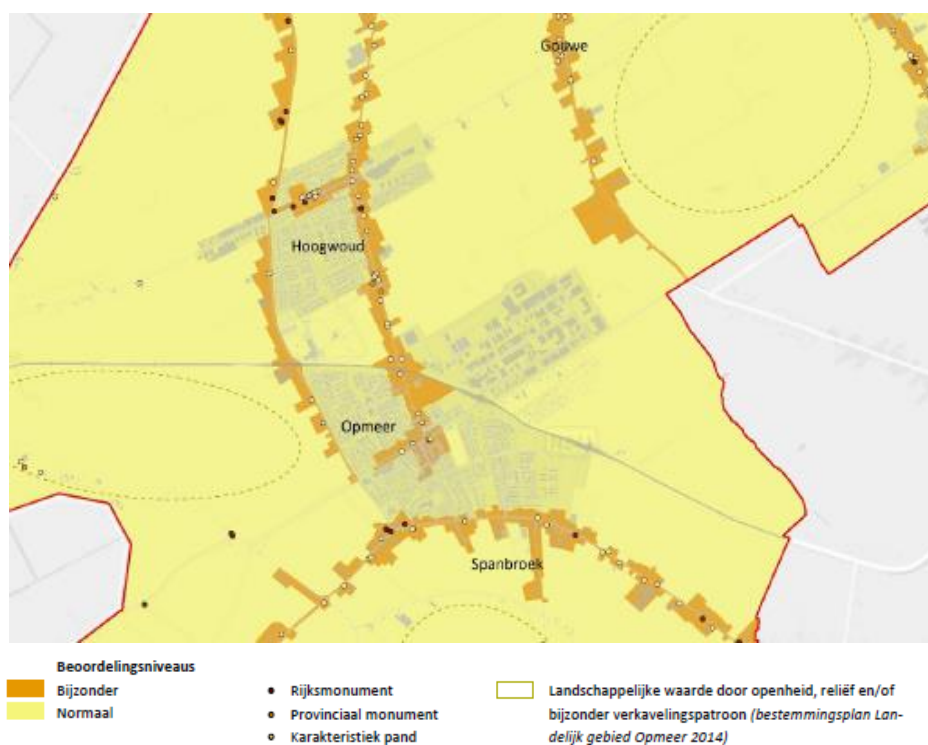
Doorwerking plangebied

Voor grote bouwplannen wordt onderscheid gemaakt in verschillende type gebieden. Voor het centrum van Opmeer-Spanbroek geldt de indeling ‘centrum’ en het beoordelingsniveau ‘Bijzonder’, zie figuur 2.4 en 2.5. Voor een bijzonder beoordelingsniveau geldt dat extra aandacht nodig voor het behouden of verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Met betrekking tot het centrum van Opmeer-Spanbroek is de ambitie van de gemeente om de regionale centrumfunctie te behouden en te versterken door het realiseren van meer centrumvoorzieningen. Hierbij moet meer ruimte zijn voor nieuwe kleinschalige detailhandel. Daarbij wordt er ook gekeken naar het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de openbare ruimte.



Figuur 2.4 Gebiedsindeling Opmeer-Spanbroek (bron: gemeente Opmeer)



Figuur 2.5 Beoordelingsniveau Opmeer-Spanbroek (bron: gemeente Opmeer)

Daarnaast is gelijktijdig met de herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Opmeer – Spanbroek' (d.d. 06 Juli 2017) een **beeldkwaliteitsplan** opgesteld voor het centrumgebied. Hierin wordt specifiek ingegaan op de ontwikkelingen binnen het centrumgebied, waaronder de Koenislocatie. Er wordt gesteld dat herontwikkeling van dit gebied, in grote mate bepalend is voor de algemene ontwikkelingsrichting van het

centrum. De invulling van het Koenisterrein staat nog niet vast, maar van belang is dat er ruimte moet worden gemaakt voor de uitbreiding van de openbare infrastructuur en parkeren op het binnenterrein. De inrichting van de openbare ruimte moet dan aansluiten bij die van het kernwinkelgebied zoals die momenteel bestaat in het meest noordelijke deel van het Wuiver. Daarnaast kan er als vervanging van de bestaande voedersilo (23 meter) een hoogteaccent teruggebouwd worden.

2.6.8 Notitie Standplaatsenbeleid (2004)

Het Standplaatsenbeleid van de gemeente Opmeer stamt uit 2004. Op 10 december 2010 heeft de meest recente wijziging hiervan plaatsgevonden. Het doel van de notitie is om de standplaatsen op gemeentelijk openbaar terrein toe te wijzen. Deze standplaatsen voldoen aan artikel 5.2.3. van de Algemene Plaatselijke Verordening. Daarnaast is het doel om het regels met betrekking tot het ordenen van de straathandel op te stellen. Dit met het oog op de handhaving van de openbare orde, welke gebeurt krachtens artikel 149 van de Gemeentewet. Op grond hiervan mogen regels worden gegeven t.a.v. de openbare orde, de welstand, de veiligheid en het voorzieningenniveau binnen de gemeente in de vorm van de APV.

Doorwerking plangebied

In de verkeersbestemming in het centrum van Opmeer-Spanbroek zijn standplaatsen, in de vorm van de weekmarkt, toegestaan. Dit is opgenomen in de regels behorende bij onderhavige toelichting.

3 Visie op centrumgebied

Het centrum van Opmeer is nu zeer functioneel gericht en ingericht op het doen van dagelijkse boodschappen. Het dorpscentrum heeft een groot winkelbestand voor dagelijkse boodschappen, belangrijk voor dit type winkelaanbod is de goede autobereikbaarheid. Met enorme parkeerterreinen, veel straatparkeren en een zeer versteende uitstraling (meer dan 80% is versteend) staat de auto in het centrum centraal. Er is weinig aandacht voor sfeer, gezelligheid, beleving, identiteit, cultuur en ontmoetings- en verblijfsplekken voor de dorpsgemeenschap om samen te komen. Tegelijkertijd is door het versteende oppervlak met minimale groen het klimaatadaptieve vermogen zeer laag. Hierdoor is de opgave voor het centrum om een beter balans te krijgen tussen enerzijds de functionaliteit van het doen van dagelijkse boodschappen, en anderzijds om ontmoeting, horeca, cultuur, identiteit en klimaatadaptatie beter een plek te geven. Voor de inrichting van de buitenruimte betekent dat een andere balans tussen enerzijds de ruimte voor de auto en anderzijds de ruimte voor verblijf, voetgangers, fietsers, groen en water. De grote overcapaciteit van parkeerplaatsen in het centrum (op het drukste moment gemeten is 50% van de parkeerplaatsen ongebruikt⁶) biedt daarbij een unieke kans.

Ook zijn er in de Centrumvisie verschillende ontwikkellocaties aangewezen. Het is de wens om deze locaties te gebruiken om het centrum beter in balans te brengen. De ontwikkellocaties hebben in dit bestemmingsplan allemaal een wijzigingsbevoegdheid, deze wijzigingsbevoegdheden zijn vormgegeven op basis van de gewenste toekomstige ontwikkelingen. In de juridische planopzet (H5) zal nader ingegaan worden op de haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheden. Met alle bovengenoemde acties kan het centrum weer dé ontmoetingsplek van Opmeer worden. Dit zal in dit hoofdstuk worden uitgewerkt. Voor een uitgebreidere uitwerking van de visie op het centrumgebied, wordt verwezen naar de Centrumvisie, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2023.

3.1 Ruimtelijke structuur

Het centrumgebied van Opmeer-Spanbroek vindt zijn oorsprong in de kruising van een waterweg (de Ringvaart) en een belangrijke route over land, de noord-zuidverbinding Breestraat/t Wuiver. Op het knooppunt van deze routes heeft zich met name bedrijvigheid gevestigd op enige afstand van het oude dorpscentrum van de kern Spanbroek (historisch gemeentehuisje en kerk). De Ringvaart is direct ten oosten van het Wuiver in de naoorlogse periode gedempt. In het huidige straatbeeld zijn nog enkele delen van straatwanden herkenbaar als kleinschalige - van oorsprong 19^e-eeuwse- onderdelen van het dorpsweefsel. Karakteristiek is daarbij de kleine schaal van de bebouwing met één of twee bouwlagen met kap. Aantrekkelijk is de 19^e-eeuwse boerderij, waarin de bibliotheek is gevestigd en de twee andere stolpen in de nabijheid van de bibliotheek.

Aan het Wuiver is het straatbeeld in grote lijnen bepaald in de naoorlogse periode. In zuidelijke richting, voorbij de Herenweg, is het straatbeeld van het oorspronkelijke dorpslint nog wel herkenbaar en treffen we nog veel vooroorlogse bebouwing aan in een open bebouwingspatroon. Binnen het stratenpatroon van het huidige centrum treffen we binnen het plangebied nog de volgende straten aan:

- de Koninginneweg: deze leidt vanuit het centrum in westelijke richting;
- de Herenweg: dit betreft een zijweg van het Wuiver;
- de Gruttostraat: deze straat is in tegenstelling tot beide voorgaande straten een relatief jonge toevoeging aan het stratenpatroon van de dorpskern van Opmeer/Spanbroek.

⁶ De volledige verkeersonderbouwing is opgenomen in de onderliggende Centrumvisie en is opgesteld door Movares

3.2 Centrumfunctie

Het centrum van Opmeer-Spanbroek is te typeren als een boodschappen-plus centrum. Dat betekent een solide basis als boodschappencentrum, met een 'plus' aan niet-dagelijkse winkels, horeca en dienstverleners. In dit type centra wordt de boodschappenfunctie belangrijker en neemt tegelijkertijd het niet-dagelijks winkelaanbod af (o.a. door online verkoop).

Ook voor centrum Opmeer-Spanbroek wordt de boodschappenfunctie relevanter met de (mogelijke) komst van een extra supermarkt. Er is blijvende aandacht nodig voor de basisvoorwaarden voor een goed boodschappencentrum. Denk vanuit het oogpunt van gemak, snelheid en comfort, bijvoorbeeld aan goede en (gratis) parkeervoorziening.

Het niet-dagelijks winkelaanbod krimpt ook in centrum Opmeer-Spanbroek. Echter, uit een marktanalyse uitgevoerd door BRO is gebleken dat dit is niet zorgwekkend is. Wel is het nodig om het centrum compacter te maken. Het centrum moet ook een aantrekkelijk verblijfsklimaat hebben. Denk hierbij aan een fraaie (groene) openbare ruimte, herkenbare ontmoetingspleinen, passend straatmeubilair en eventueel aangevuld met fraaie horeca. Daarnaast is uiteraard ook de sterkte van de eigen ondernemers relevant. Service en persoonlijke aandacht zijn essentieel voor de gunfactor (#kooplokaal). Blijvende aandacht voor kwaliteit, speciale acties en evenementen is nodig. Qua perspectief heeft het centrum van Opmeer-Spanbroek een redelijke tot goede uitgangspositie. Het inwonertal (consumentendraagvlak) van de eigen gemeente zal naar verwachting groeien de komende jaren. Dit komt onder andere door de realisatie van de woonwijk Hoogwoud-Oost, de afbouw van de ontwikkeling Heerenweide aan de oostzijde van de gemeente, maar ook door potentiële nieuwe woningbouw in centrum Opmeer-Spanbroek. Ook is het voorzieningenaanbod de afgelopen jaren redelijk stabiel, wordt het centrum prima beoordeeld en is de leegstand beperkt.

3.3 Mobiliteit

Binnen het gehele centrum is de auto te gast en geldt een 30km/u snelheidsregime en blauwe zone. De fiets heeft geen eigen plek en komt af en toe in de knel. Als het Kindcentrum in gebruik genomen wordt zal er bovendien dagelijks een stroom kinderen vanuit Opmeer door het centrum zijn weg zoeken naar de school en terug. Gedacht kan worden aan een shared-space inrichting (inclusief een vrij liggende fietsroute) waarbij autobereikbaarheid in balans is met groen, water, voetgangers en fietsers. Bij shared-space past een snelheidsregime van 15 km/u (i.p.v. huidige 30 km/u). De enorme overcapaciteit van parkeerplaatsen van 50% (over alle parkeerplaatsen tezamen) biedt kansen om dit beter in balans te krijgen. De parkeerterreinen achter de winkelstraat dienen via logische, korte en prettige looproutes optimaal verbonden te worden met het winkelgebied. Door het vergroenen van parkeerterreinen en het combineren met zonnepanelen worden de parkeerterreinen een meerwaarde voor het centrum. Ditzelfde geldt voor de platte daken van de grootschalige complexen in het centrum. Zo worden ook deze onderbenutte ruimte beter gebruikt ter bevordering van natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie en energieopwekking. Met duidelijke centrumtrees wordt voor automobilisten duidelijk gemaakt dat ze te gast zijn in het centrum en dat het gedrag en snelheid aangepast dient te worden. Dat draagt bij aan de beleving en veiligheid van het centrum.

3.4 Herontwikkelingen

Met aanstaande herontwikkelingen in het centrum met onder meer het Koenisterrein, het voormalige bankgebouw en Herenweg verschuift het zwaartepunt van het dorpscentrum naar het kruispunt Koninginneweg-Wuiver. Het biedt kans om het centrum compacter te maken waarbij leegstand wordt aangepakt en nieuwe woningbouw meer levendigheid aan het centrum geeft. Bij herontwikkeling dient het behoud en versterking

van het dorpskarakter als uitgangspunt genomen te worden. Verdere uitgangspunten en richtlijnen van ontwikkellocaties dient nader te worden uitgewerkt.

Nieuwe centrumstructuur met linten en ontmoetingsplekken

Met een nieuwe centrumstructuur van linten en ontmoetingsplekken krijgt het centrum van Opmeer een duidelijke hoofdstructuur. Het rode lint, het blauwe lint en het groene lint vormen de structuurdragers. De schakelpunten waar de linten samenkomen vormen de ontmoetingsplekken voor bewoners en bezoekers. Elk lint en elke ontmoetingsplek heeft zijn eigen identiteit.

Historische dorpslinten met hoogwaardige beeldkwaliteit

Het blauwe lint en het rode lint vormen tegelijkertijd de historische dorpslinten. Deze historische dorpslinten zijn cultuurhistorisch waardevol en vormen de kwaliteitsdragers van het centrum. Ze borgen de identiteit van Opmeer. De historische dorpslinten worden gekenmerkt door kleinschalige individuele panden en gevels die het dorpskarakter bewaken. Dat betekent dat de kleinschalige individuele panden en gevels als geheel beeldbepalend zijn voor het dorpskarakter van de historische dorpslinten. Hier staat een hoogwaardige beleving van de identiteit van Opmeer centraal die zo veel mogelijk behouden dient te worden voor in de toekomst. Voor bestaande beeldbepalende panden van de dorpslinten geldt dat deze zo veel mogelijk dienen te worden behouden en om de beeldkwaliteit te verbeteren door het opknappen van de gevels. Voor nieuwbouw aan de historische dorpslinten - met name rondom het kruispunt Koninginneweg-Wuiver waar 2 historische dorpslinten samenkomen – geldt dat de architectuur dient aan te sluiten bij het agrarische dorpskarakter van Opmeer, met een hoogwaardige beeldkwaliteit. Op die manier staat er een eenheid in het centrum.

Blauwe lint (Koninginneweg, Lindengracht en Waterkant)

Het blauwe lint is onderdeel van de historische dorpslinten waar een hoogwaardige beeldkwaliteit voor bebouwing centraal staat. Voor de buitenruimte ligt in het blauwe lint de kans om de watergang de Wijzend terug te brengen in het straatbeeld. Het dorpscentrum is ooit ontstaan aan deze historische watergang. Door dat de Wijzend nu ondergronds ligt is een van de belangrijkste cultuurhistorische identiteitsdragers van Opmeer verdwenen. Met het herstellen van de Wijzend krijgt het centrum weer zijn identiteitsdrager terug.

Rode lint (Breestraat, Koninginneweg en Wuiver)

Het rode lint is ook onderdeel van de historische dorpslinten waar een hoogwaardige beeldkwaliteit voor bebouwing centraal staat. Het noordelijke deel – Breestraat en stukje Koninginneweg – van het rode lint omvat het historisch centrum en heeft een kleinschalig karakter en het zuidelijke deel – de Wuiver – vormt de winkelstraat en heeft deels een grootschalig karakter. Voor het noordelijke deel ligt de opgave om het kleinschalige dorpskarakter zo veel mogelijk te behouden, zoals hiervoor beschreven. Voor de buitenruimte in de Wuiver ligt de kans om de winkelstraat in te richten met meer ruimte voor voetgangers, fietsers en groen zodat het een aantrekkelijke winkelstraat wordt met een veilig en gezond verblijfsklimaat.

Groene lint (Gruttostraat en Kievitstraat)

Het groene lint vormt de verbinding van de winkelstraat naar de groenblauwe zone langs het HOSV-terrein. Gestreefd wordt om in de toekomst groenstructuur hier te versterken.

Ontmoetingsplek Burgemeester de Leeuwplein

Het Burgemeester de Leeuwplein vormt de samenkomen van het groene lint en het rode lint. Ook is dit de samenkomen van de winkelstraat en de uitlopers van de winkelstraat. Het is een plein dat onder bewoners

gewaardeerd wordt. Kansen liggen hier om de verblijfskwaliteit te versterken door de pleinruimte te vergroten (van gevel tot gevel), meer groen en bomen toe te voegen en de horeca rondom te intensiveren.

Ontmoetingsplek kruispunt Koninginneweg-Wuiver

Het kruispunt Koninginneweg-Wuiver vormt de samenkomst van het blauwe lint en het rode lint. Ook is dit de samenkomst van de winkelstraat, het (toekomstige) water, het historisch centrum en de ontwikkellocaties Koenisterrein en het bankgebouw. Met aanstaande herontwikkelingen van het Koenisterrein en het voormalige bankgebouw verschuift het zwaartepunt van het dorpscentrum naar dit kruispunt. Daarmee wordt dit de belangrijkste ontmoetingsplek van het centrum van Opmeer. Daarom is deze plek het meest vanzelfsprekend voor een maatschappelijke of culturele invulling waar mensen samen kunnen komen, zoals een dorps-huis. Door de strategische locatie is de functionaliteit en beeldkwaliteit van nieuwbouw op deze locatie essentieel. Het toekomstige hoekgebouw dient aan te sluiten bij het dorpskarakter, het water en vormt met een levendige plint en 2-zijdige oriëntatie een verbinding tussen het oude centrum en de winkelstraat.

3.5 Beeldkwaliteitsplan

Om de verblijfs- en ontmoetingsfunctie van het centrum te borgen dient de openbare ruimte daarop afgestemd te worden. Daarbij vormt de eenheid van het centrum-gebied als belangrijk uitgangspunt. Beeldkwaliteitsrichtlijnen op de openbare ruimte gelden voor het gehele plangebied. Op die manier is de openbare ruimte de verbinder van de deelgebieden en zorgt het voor een duidelijke herkenbaarheid van het centrum-gebied en een samenhangend geheel.

Met een centrumhuisstijl in zowel bestrating als voor de beeldkwaliteit van bestaande gebouwen, (winkel)gevels en nieuwbouw wordt de beeldkwaliteit, herkenbaarheid en eenheid van het centrum versterkt. Dit aspect dient nader uitgewerkt te worden.

4 Milieu en waarden

4.1 Inleiding

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Verschillende milieuaspecten komen in dit hoofdstuk aan bod. Het gaat onder meer om bedrijven en milieuzonering, bodem, waterhuishouding, flora en fauna, geluid en luchtkwaliteit. Voorts dient aandacht besteed te worden aan overige aspecten, zoals kabels en leidingen, externe veiligheid en cultuurhistorie.

4.2 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden.

Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh).

Plangebied

In het centrumgebied worden wonen, detailhandel, horeca en andere voorzieningen met elkaar gecombineerd. Het gebied is vanwege de erin voorkomende activiteiten levendig en het geluidsniveau is er vanzelf hoger dan in gebieden waarin alleen de woonfunctie voorkomt. Dit is zowel in de huidige als in de beoogde situatie het geval.

Door uitvoering van maatregelen in het kader van het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan is de geluidskwaliteit in het centrum verbeterd. Een van de maatregelen is het herinrichten van de wegen ter bevordering van voetgangers en fietsers. Er wordt in het centrum ingezet op een 'shared space' inrichting, waarbij de auto te gast is en een maximale snelheid van 15 km/u geldt. Derhalve is niet aannemelijk dat sprake wordt van een ontoelaatbare geluidsbelasting op de huidige en de te projecteren woningen.

Ter voorkoming van excessieve en structurele geluidshinder vinden met enige regelmaat geluidscontroles plaats en wordt met ondernemers overleg gepleegd over inspanningen op dit gebied.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op basis van twee criteria, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

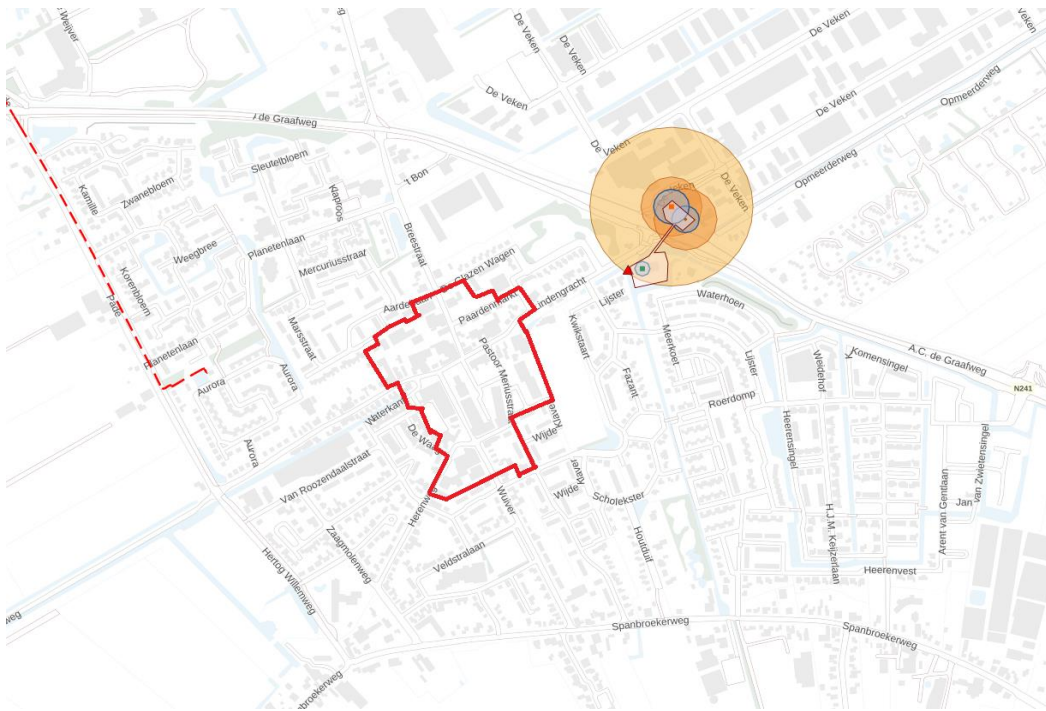
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico dienen andere kwalitatieve aspecten te worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Doorwerking plangebied

De gemeente Opmeer heeft beleid ontwikkeld voor externe veiligheid. Dit beleid is opgenomen in de "Beleidsvisie Fysieke Leefomgeving 2020 - 2023". Dit beleid is de basis voor de programmatische en integrale uitvoering van de wettelijke taken op het gebied van het omgevingsrecht en richt zich op de fysieke leefomgeving van de gemeente Opmeer.

Op de navolgende uitsnede uit de risicokaart (figuur 4.1) is weergegeven welke risicovolle objecten zich binnen het plangebied en in de directe omgeving bevinden.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart met globale aanduiding plangebied (bron: Atlas Leefomgeving)

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Spoorwegen en doorgaande vaarwegen voor transport zijn niet gelegen binnen de gemeente Opmeer. Transport via (provinciale) wegen wel. Er lopen twee grote doorgaande (provinciale) wegen binnen de gemeente, namelijk de N239 (Westfriesedijk) en de N241 (A.C. de Graafweg).

Over de N241 vindt het transport van gevaarlijke stoffen plaats en is op circa 200 meter van het centrum gelegen. Bij het tankstation langs de N241 (op circa 200 meter afstand) wordt LPG verkocht. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) heeft een advies opgesteld (d.d. 10 mei 2023) met betrekking tot deze risicobron. Dit advies luidt als volgt:

“De frequentie van transport van gevaarlijke stoffen over de N241 is laag. Gelet op de bedrijvigheid in een ruime afstand rondom Opmeer-Spanbroek zullen brandstoffen voor de mobiliteit de grootste omvang (massa) vertegenwoordigen. LPG (transport) kan door een ongeval de grootste effect afstanden veroorzaken. Personen in gebouwen zijn op een afstand van meer dan 200 m goed beschermd bij een ongeval met LPG. Op deze afstand zijn alleen gevaarlijke stoffen scenario's van invloed als een stof zeer toxisch is. De kans op een dergelijk ongeval is uiterst klein en de handelwijze is dan het uitzetten van mechanische ventilatie en sluiten van ramen en deuren. Externe veiligheid is dan ook niet van invloed op de bestrijdbaarheid binnen het plangebied tijdens en na de transformatie.”

Er is een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Tevens dient de brandweer betrokken te worden bij de verdere uitwerking van de wijzigingsgebieden voor het bouwen van nieuwe woningen, gezien de transformatie van een object naar woningbouw andere risico's voor toekomstige bewoners kent.

De Rijksweg A7, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is op een afstand van meer dan 5 km van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt derhalve niet binnen de invloedssfeer van deze transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) stelt net als het Bevi normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico met de wijze waarop deze risico's berekend moeten worden. Verder wordt een belemmeringsstrook rond de buisleidingen gehanteerd die moet worden vastgelegd in de bestemmingsplannen. Binnen de gemeente Opmeer bevinden zich 5 hogedruk aardgas-transportleidingen van de Gasunie, zie figuur 4.1. Eén van die transportleidingen (W-574-07) ligt op circa 350 m afstand van het plangebied, langs de Pade. Daarmee ligt plangebied niet binnen de veiligheidszone en belemmeringsstrook van deze leiding. Het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Tabel 4.1: Aardgasleiding

Beheerder	Leidingnummer	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstand [m] 1%-letaliteit	Afstand [m] 100%-letaliteit
Gasunie Transport services	A-620	24,02	79,90	330	150
Gasunie Grid Services	W-574-07	6,61	40,00	100	50
Gasunie Transport services	A-566	35,98	67,50	470	190
Gasunie Transport services	A-550	35,98	66,20	470	190
Gasunie Transport services	A-551	42,01	66,20	490	190

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven met gevaarlijke stoffen (Bevi-inrichtingen). Er bevinden zich wel enkele bedrijven met overige risicovolle activiteiten in het plangebied:

- In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied het mengvoerbedrijf Koenis aan de Koninginneweg 85. Het betreft hier een opslag van verpakte gevaarlijke stoffen, dat niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt. Daarmee vormt deze inrichting geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. Hoe dan ook is dit een type bedrijf dat niet binnen een centrumgebied thuishoort. Het bedrijf zal daarom het centrum van Opmeer verlaten en zich elders vestigen. De vrijgekomen gronden zullen worden herontwikkeld, zoals reeds is uitgewerkt in hoofdstuk 3.5.
- Fietsvoordeelshop, gelegen aan de Koninginneweg 99, heeft minder dan 10 ton consumentenvuurwerk in opslag. Opslagen van minder dan 10 ton hebben geen beperkingen in de zin van een goed woon- en leefklimaat als de veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Het uitgangspunt bij het bedrijf is dat de veiligheidsafstanden ten gevolge van de opslag van consumentenvuurwerk volledig binnen het eigen perceel blijven.

Beknpte verantwoording groepsrisico

Groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot risicobronnen in de omgeving zal een mogelijke toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

Bestrijdbaarheid

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het plangebied is goed bereikbaar doordat de belangrijke verkeersaders Koninginneweg-Lindengracht en Breedstraat-Wuiver door het centrumgebied heen gaan. Het plan is daarmee voldoende bereikbaar en voorziet in voldoende vluchtmogelijkheden. Voor een adequate bestrijding is het van belang dat er voldoende mogelijkheden tot waterwinning in de nabijheid van het woongebouw aanwezig zijn. Het toetsingskader hiervoor is de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021.

Objecten zijn (nog) niet getoetst op de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit. De VR NHN adviseert het betrekken van de brandweer bij de verdere uitwerking van de wijzigingsmogelijkheden zodat er inzichtelijk kan worden gemaakt met welke (on)mogelijkheden de brandweer te maken kan krijgen bij de bestrijdbaarheid van een brand en de impact voor de omgeving.

Zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas en vloeistof is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas of vloeistof en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Goed geïsoleerde gebouwen bieden een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'⁷.

De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst bijvoorbeeld met één afstandstap worden verminderd.

Tenslotte geeft de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

⁷ VNG, Bedrijven en milieuzonering, 2009

Tabel 4.2: Richtafstanden VNG

Milieucategorie	Richtafstand tot rustige woonwijk en rustig buiten gebied	Richtafstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m

Het plangebied

De planlocatie kan worden getypeerd als een gemengd gebied⁸, immers er is sprake van wonen en bedrijvigheid naast elkaar. Conform deze systematiek vallen de in het centrumplan voorkomende functies onder de categorieën A en B. Bij het onderzoek naar de woningen in het plangebied dient enerzijds bepaald te worden of er ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en anderzijds dienen de bedrijven in de omgeving van het plangebied niet gehinderd te worden in de bedrijfsvoering.

Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. In tabel 4.2 worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

Niet overal kan worden voldaan aan de gewenste ideale richtafstanden uit de VNG-brochure. Dit wil niet per definitie betekenen dat ter plaatse milieuhinder aanwezig is. Op grond van de direct werkende normen uit de verschillende AMvB's waaronder de bedrijven vallen dan wel op grond van de milieuvergunning van de bedrijven, kunnen maatregelen getroffen zijn, waarmee de milieuhinder teruggebracht is tot een aanvaardbaar niveau.

Uit een quickscan is gebleken dat de meeste aanwezige bedrijven binnen het plangebied zich goed verhouden tot een gemengd centrumgebied c.q. veroorzaken geen hinder voor de aanwezige woningen. Onderstaande bedrijven vragen om nadere toelichting:

Fietsvoordeelshop, Koninginneweg 99

Fietsvoordeelshop heeft consumentenvuurwerk in opslag en is daarmee aangewezen als type B bedrijf.

Type B activiteiten zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Aan beide zijde van het bedrijf is de bestemming wonen en zijn woningen aanwezig. De verwachting dat er bij de woningen in de nabijheid sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (indien er in de huidige situatie niets wijzigt).

⁸ Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stadscentra, dorpskernen en dergelijke. Het plangebied kent verschillende functies (maatschappelijk, bedrijf, kantoor, detailhandel en wonen) en kan derhalve als gemengd gebied worden beschouwd als bedoeld in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG.

Albert Heijn Supermarkt, Wuiver 4-6

De Albert Heijn valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en is aangewezen als type B bedrijf. Aandacht moeten worden besteed aan de los- en laad activiteiten, koelinstallaties en parkeerplaats. Deze kunnen geluidsoverlast bezorgen.

Slagerij 't Wuiver, Wuiver 12

De slagerij valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en is aangewezen als type A bedrijf (wellicht als type B). Type A activiteiten zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De verwachting is dat er bij de woningen in de nabijheid sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (indien er in de huidige situatie niets wijzigt).

Mengvoederbedrijf Koenis, Koninginneweg 85

Een uitzondering vormt het mengvoederbedrijf Koenis, waaraan de milieucategorie 4.1 is toebedeeld. Dit bedrijf hoort in principe niet thuis in een gemengd gebied. De richtafstand van een bedrijf met milieucategorie 4.1 tot een gemengd gebied is 100 meter. Dit betekent dat binnen 100 meter van de grens van de bestemming geen nieuwe woningen of andere gevoelige bestemmingen mogen worden gevestigd. In de huidige situatie zijn al meerdere woningen en overige geluidsgevoelige bestemmingen gevestigd binnen de afstand van 100 meter van de bestemming c.q. bedrijfsbebouwing. Het bedrijf heeft in het verleden aanpassingen gedaan in gebouwen en bedrijfsvoering, waardoor zich weinig problemen voordoen in de huidige situatie. Het betekent echter wel dat de locatie feitelijk 'op slot zit' waar het gaat om uitbreidingsruimte. Er zijn concrete plannen om Koenis Mengvoer elders te laten vestigen. In de toekomst zal het bedrijf geen belemmeringen vormen voor de ontwikkeling van gevoelige bestemmingen.

Conclusie

Wanneer er nieuwe woningen in buurt van de supermarkt worden gerealiseerd, dient een geluidsonderzoek te worden uitgevoerd. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspecten 'bedrijven en milieuzonering' geen verdere belemmeringen vormen voor ontwikkelingen in het centrum van Opmeer-Spanbroek.

4.5 Geur

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Plangebied

De beoogde functie is, evenals de huidige bestemming, geurgevoelig. In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen. De mengvoederfabriek Koenis, die in de huidige situatie binnen het plangebied is

gelegen, zal verhuizen naar een andere locatie buiten het centrum van Opmeer. Daarmee vormt de fabriek geen belemmeringen meer op het gebied van geur. Gesteld kan worden dat daarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de toekomstige woningen ten aanzien van geur vanuit veehouderijen. Voor het onderdeel 'geurindustrie' wordt verwezen naar de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering'.

Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan, mits het bedrijf.

4.6 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Dit hoogheemraadschap treedt tevens op als waterkwantiteitsbeheerder voor de polder- en boezem en wateren. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezemen polderwater. Bij veranderingen in de inrichting dan wel het beheer van het water binnen het plangebied dient in een vroegtijdig stadium het overleg gezocht te worden tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Dit zal voorafgaand dan wel gedurende het vooroverleg plaats vinden.

Plangebied

Ontwikkelingen worden via een wijzigingsplan gerealiseerd. In dat geval dient een individuele watertoets doorlopen te worden. Daarnaast is het voornemen om de waterloop Wijzend weer aan het oppervlak te brengen. Deze ligt momenteel grotendeels overkluisd in het gebied. Deze ontwikkeling heeft een positieve werking ten aanzien van watercompensatie in de vorm van open water. Daarnaast wordt de grote mate van verharding in het centrumgebied aangepakt. Er wordt ingezet in de realisatie van meer oppervlakte groen. Dit zal bijdragen aan een vergroting van de klimaatbestendigheid en het voorkomen van hittestress binnen het centrum van Opmeer-Spanbroek.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan, mits ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan plaatsvinden voldoen aan de eisen zoals gesteld in de watertoets.

4.7 Bodemkwaliteit

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

Doorwerking plangebied

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West Friesland (2016) is het plangebied ingedeeld in deelgebied B2/O2, "Wonen voor 1980". De kwaliteit van de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Wonen.

Binnen het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze bodemonderzoek blijkt dat matige tot sterk verontreinigingen met zware metalen en PAK's voorkomen. Verder blijkt binnen het gebied diverse olietanks aanwezig waren. Deze tanks zijn grotendeels gesaneerd. Bij het saneren van deze tanks is in sommige gevallen sterke verontreinigingen met olie aangetroffen.

In het historisch bodembestand is vermeld dat binnen het plangebied bedrijfsmatige activiteiten hebben plaatsgevonden zoals autoplaatwerkerij annex -spuiterij, binnenvaartbedrijf, kunststofproducten industrie, schildersbedrijf, timmerfabriek, zeefdrukkerij en benzinetankstation. Deze (voormalige) bedrijven kunnen binnen het plangebied ook verontreinigingen hebben veroorzaakt.

Uit bestudering van (historisch) kaartmateriaal op topotijdreis blijkt dat er geen bijzonderheden zijn aangetroffen, die een negatieve invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit. Ontwikkelingen worden via een wijzigingsplan gerealiseerd. In dat geval dient een individueel bodemonderzoek doorlopen te worden. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste ontwikkeling. Er dient vastgesteld te worden dat op de locatie geen sprake is van bodemverontreiniging.

Conclusie

Het aspect "bodem" kan een belemmering vormen voor het bestemmingsplan. Gezien de huidige bodemkwaliteit is voor nieuwe ontwikkelingen een bodemonderzoek meestal noodzakelijk. Afhankelijk van de resultaten van een dergelijk bodemonderzoek kan dat in sommige gevallen resulteren in het saneren van verontreinigingen alvorens de nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd.

4.8 Luchtkwaliteit

Het doel van de Wet milieubeheer is onder meer het beschermen van mens en milieu tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen opgenomen. De grenswaarden voor stikstofdioxide en benzeen gelden vanaf 2010. Voor de overige stoffen zijn de grenswaarden reeds van kracht.

De grenswaarden zijn op basis van gezondheidkundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m3 neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijn stof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen.

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Plangebied

Herontwikkelingen die in het plangebied plaatsvinden kunnen alleen via een wijzigingsplan worden gerealiseerd. In het wijzigingsplan moet worden getoetst of het plan als NIBM kan doorgaan zonder dat er extra maatregelen getroffen moeten worden. Daarnaast moet worden getoetst of het gebied voldoet aan de luchtkwaliteitseisen die staan beschreven in de Wet milieubeheer.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan, mits ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan plaatsvinden aantoonbaar NIBM en voldoen aan de luchtkwaliteitseisen zoals gesteld in de Wet milieubeheer.

4.9 Natuur en ecologie

Ecologisch onderzoek begint altijd met een zogenaamde quickscan: een korte verkenning van het plangebied, het raadplegen van vrij beschikbare gegevens en een conclusie over welke beschermde dieren, planten en/of gebieden er in het geding kunnen zijn. In de quickscan staat een advies over de voorwaarden of te nemen maatregelen waaronder het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In de quickscan staat ook een advies voor eventueel noodzakelijk vervolgonderzoek en er wordt een uitspraak gedaan over de haalbaarheid van het plan, voor zover dat al is in te schatten. Na de quickscan volgt in een aantal gevallen een uitgebreider natuuronderzoek.

4.9.1 Wetgeving en beleid

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen

worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

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

Stikstofdepositie

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

Vanaf november 2022 is de vrijstelling die gold voor stikstofuitstoot tijdens de sloop-, bouw- en aanlegfase van een ruimtelijk initiatief niet juridisch geldig verklaard. Zowel een stikstofberekening van de gebruiksfase als de bouwphase is noodzakelijk.

4.9.2 Aanwezigheid natuur- en ecologische waarden

Wettelijke gebiedsbescherming

De ligging van het plangebied bepaalt of het plangebied binnen de invloedssfeer valt van een wettelijk beschermd natuurgebied, d.w.z. een Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument. Dit is sterk afhankelijk van de fysieke afstand en de aard en omvang van de ontwikkelingen. Vaak geldt 'hoe groter het project, hoe groter de invloedssfeer' maar dit kan ook door andere factoren beïnvloed worden. Met name hydrologische veranderingen en atmosferische deposities (bv. ammoniakuitstoot) kunnen op grotere afstand invloed uitoefenen.

Het projectgebied ligt niet in of nabij een beschermd gebied in het kader van Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of bestaande Natuurmonumenten). Het dichtstbijzijnde beschermde gebied bevindt zich op meer dan 5 kilometer afstand van het projectgebied. Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet is daarom niet aan de orde.

Planologische gebiedsbescherming

Op ongeveer 1 kilometer ten oosten van het plangebied bevindt zich een ecologische verbindingszone. Deze maakt deel uit van Natuurnetwerk van Noord-Holland (voormalige Provinciale EHS). De beoogde ingrepen vinden echter plaats in bebouwd gebied, waar al veel verstoring aanwezig is. Negatieve effecten op het gebied zijn in deze situatie niet te verwachten.

Soortenbescherming

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet onthefing of vrijstelling worden aangevraagd.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan, mits ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan plaatsvinden niet bijdragen aan extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden en voldoen aan de eisen op het gebied van gebieds- en soorten bescherming. Hiervoor dient per wijzigingslocatie (zodra planinitiatieven bekend zijn) een stikstofdepositie onderzoek en een ecologieonderzoek uit te worden gevoerd.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Wetgeving en beleid

Rijksbeleid

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 ge-

handhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het betreft dan:

1. vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
2. verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
3. bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

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'n 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

Omgevingsvisie 2050

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de 'Omgevingsvisie NH2050'. Archeologie is daarin aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Op het gebied van leefomgevingskwaliteit wordt gesteld dat bij nieuwe ontwikkelingen de effecten op de ondergrond mee moeten worden genomen. Archeologische waarden moeten zoveel mogelijk worden beschermd. (Inter-)nationale regels ter bescherming van archeologische waarden zijn hierbij de randvoorwaarden. Daarnaast wordt gesteld dat het voor de leefomgevingskwaliteit het essentieel is de waarden en karakteristieken van landschap en cultuurhistorie te benoemen, te behouden, waar nodig adequaat te herstellen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen.

Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018⁹ (Leidraad) (d.d. 10 april 2018) is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.

⁹ Provincie Noord-Holland, 2018. Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (<https://leidraadlc.noord-holland.nl/ensembles/west-friesland-midden>).

De provincie Noord-Holland heeft 20 ensembles van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied Centrum Opmeer-Spanbroek ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland midden. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht.

Er zijn drie kernwaarden opgesteld door de provincie voor West-Friesland Midden:

- **de landschappelijke karakteristiek:** de landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen;
- **openheid en ruimtebeleving:** de beleving van de vrije open ruimte, de horizon en de oriëntatiepunten;
- **de ruimtelijke dragers:** de driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen. Denk hierbij aan bebouwingslinten, bomenlanen en dijken, maar ook aan stolpboerderijen.

De stolpboerderijen zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollands landschap. Van de ca. 5000 stolpen die nog aanwezig zijn in Noord-Holland zijn er 400 beschermd (anno 2009). Het aantal historische stolpen, en daarmee de identiteitsbepalende waarde voor Noord-Holland, neemt gestaag af. In de gemeente Opmeer is de stolpboerderij een zeer karakteristiek bebouwingstype.

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 beleid

Nota uiterlijk van bouwwerken

In hoofdstuk 2.6.7 is de nota van bouwwerken reeds uitgewerkt en gekoppeld aan het plangebied. Het centrum van Opmeer-Spanbroek bevindt zich in een gebied dat is aangeduid als de indeling 'centrum' en het beoordelingsniveau 'Bijzonder'. Het welstandstoezicht in dit gebied is gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het centrumgebied.

Gemeentelijke verordening en beleidskaart

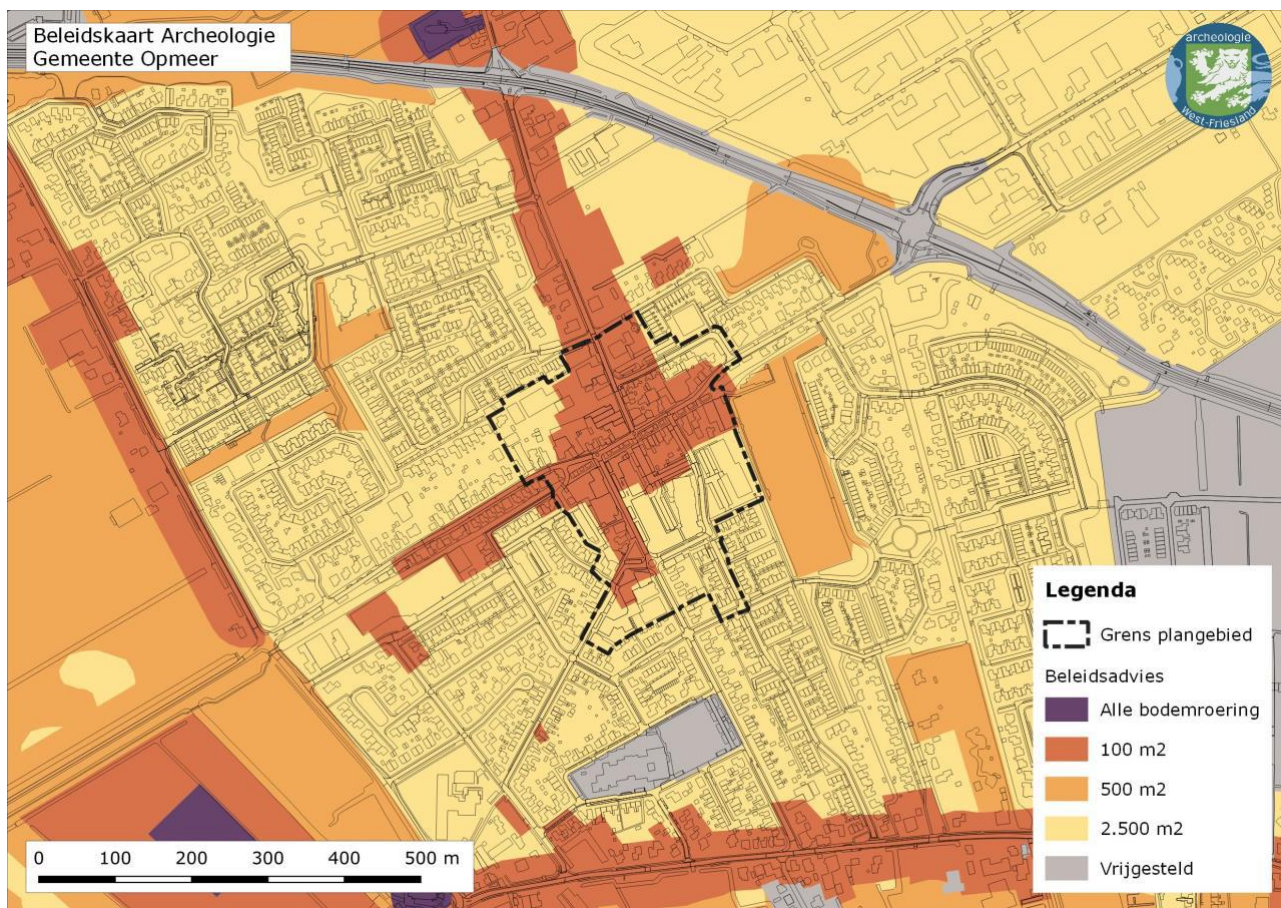
In 2010 is door de gemeenteraad van Opmeer de Erfgoedverordening met de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. De archeologische kaart is in 2008 vervaardigd door de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland. De beleidsadvieskaart is in 2012 op details gewijzigd¹⁰. Dit betrof de begrenzing van Rijks- en Provinciaal Monumenten, en het vrijgeven van reeds opgegraven terreinen.

De tien jaar oude beleidskaart die als basis voor voorgaande bestemmingsplannen heeft gediend, was aan vernieuwing toe. Op basis van de huidige kennis is in 2018 een meer toegespitste beleidskaart opgesteld, waarin de meest recente gegevens zijn verwerkt. Deze nieuwe beleidskaart dient als leidraad voor nieuwe bestemmingsplannen te worden gehanteerd. Op de beleidskaart is aangegeven waar de bekende archeologische waarden zich bevinden en welke archeologische verwachtingen er zijn. De waarden en verwachtingen zijn gecombineerd met een beleidsadvies per zone. Voor de beleidskaart zijn de archeologische verwachtingen overgenomen van de IKAW. Dit is niet gewijzigd ten opzichte van de kaart uit 2008.

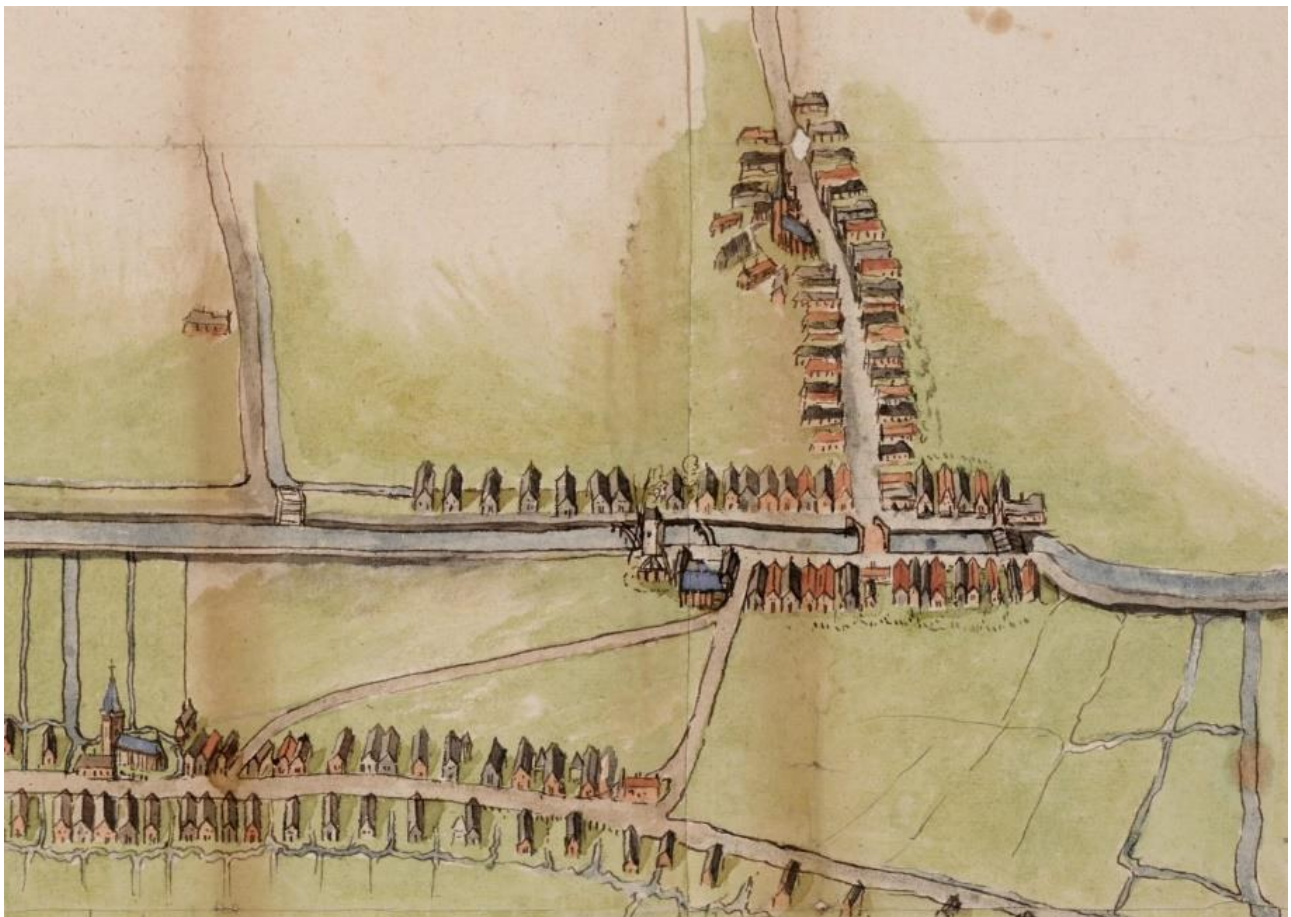
¹⁰ Gemeente Opmeer, 2012. Beleidskaart Archeologie (vastgesteld door de gemeenteraad in 2012).

In 2023 wordt voor de gemeente Opmeer een nieuwe Erfgoedverordening opgesteld, waar de beleidskaart archeologie wederom deel van zal uitmaken. Hiertoe wordt een update van de kaart vervaardigd waarin ook de sinds 2018 vrijgegeven terreinen zijn verwerkt.

Ten behoeve van de verbeelding van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de beleidskaart archeologie (vastgesteld in 2010, geactualiseerd in 2018 en bijgewerkt tot april 2023). In de navolgende afbeelding is de archeologische beleidskaart weergegeven, zie figuur 4.2.



Figuur 4.2 De ligging van het plangebied (zwarte stippellijn) op de Beleidskaart Archeologie van de gemeente Opmeer.



Figuur 4.3 Op deze kaart van Opmeer uit 1590-1591 is zichtbaar waar de oudste bewoning zich waarschijnlijk concentreerde (Collectie Westfries Archief)

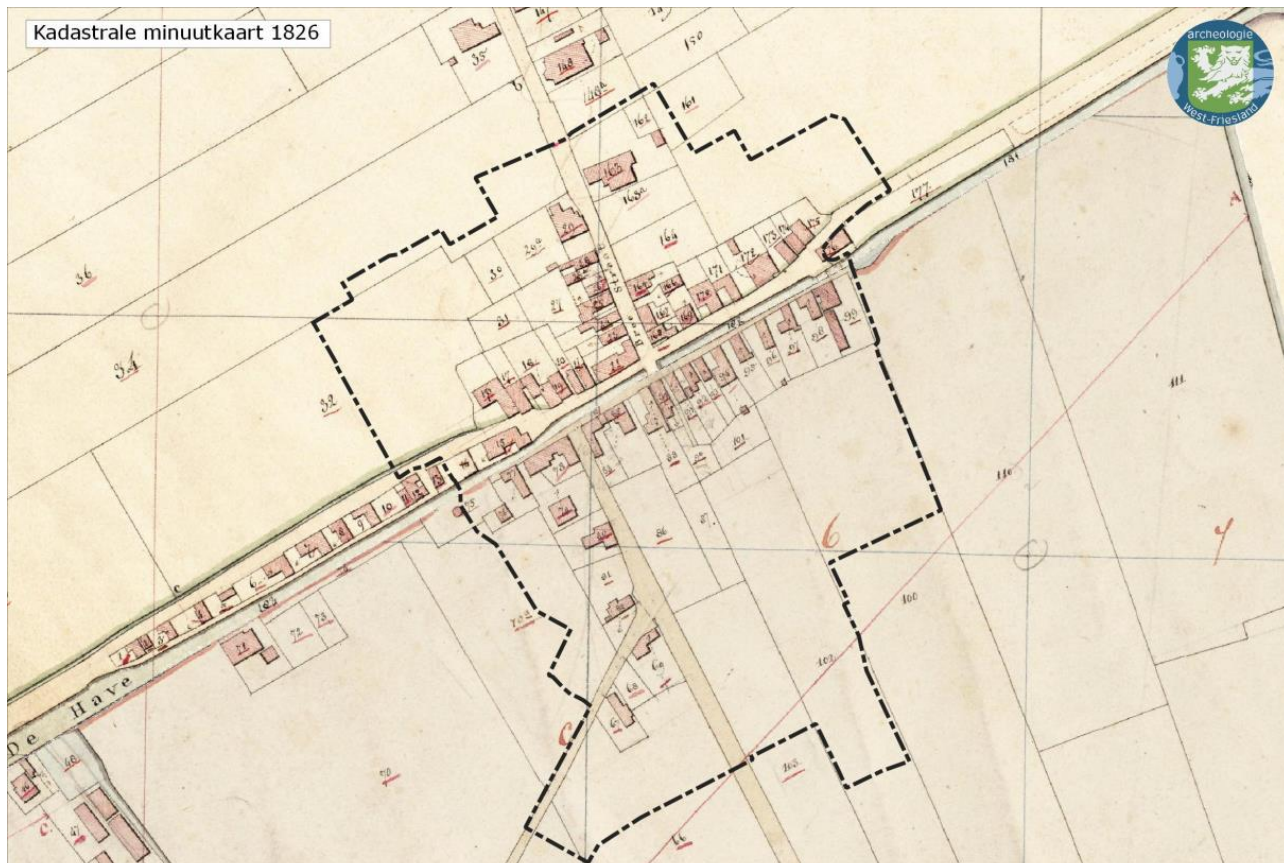
4.10.2 Archeologische en historisch-geografische waarden in het plangebied

Opmeer bevindt zich aan het uiteinde van een lange ontginningsas die vanaf de Westfrie Omringdijk in het noorden (Zuiderzeestraat), via Aartswoud (Schoolstraat) en Hoogwoud (Herenweg) naar Opmeer (Middelweg-Breestraat) loopt. Dergelijke lineaire nederzettingen zijn kenmerkend voor het Westfries landschap. De lineaire nederzetting Aartswoud-Opmeer ligt langs een binnenwaterkerende dijk en heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde (WFR 399G). Ook de Breestraat is van hoge historisch-geografische waarde (WFR 181G). Waarschijnlijk is men in de 11^{de} of 12^{de} eeuw langs de dijk (=Herenweg) gaan wonen. Bewoning vond in de vroegste periode plaats op lage terpjes. In Opmeer zijn tot op heden nog geen resten uit deze periode teruggevonden, doordat nog geen opgravingen langs het dorpslint zijn uitgevoerd. In vergelijking met nabijgelegen dorpen zijn uit deze vroegste periode resten van (plaggen)terpen, greppels, waterputten en paalkuilen te verwachten.

Op een bijzondere anonieme kaart van het dorp Opmeer rond 1590 is zichtbaar dat het centrum zich rond het water (de Wijzend) en het ontginningslint naar het noorden concentreerde (figuur 4.3). Onder aan de kaart is het dorpslint van Spanbroek zichtbaar, dat buiten het plangebied valt. Duidelijk zichtbaar binnen het plangebied zijn een standerdmolen en een kerk in het noordelijke dorpslint.



Figuur 4.4 Kaart van Dou uit 1651-1654 (collectie Westfries Archief). Binnen het plangebied (zwart kader, bij benadering) is bewoning zichtbaar.



Figuur 4.5 Kadastrale minuutkaart uit 1826 (bron: beeldbank.cultuureerfgoed.nl). Hierop is binnen het plangebied (zwarte stippellijn) bewoning zichtbaar.

Op de kaart van Dou is zichtbaar dat rond 1650 nog steeds langs het lint werd gewoond (figuur 4.4). Nog steeds is de standerdmolen (hier aangegeven met “meel mole”) en de kerk in het noorden zichtbaar. De bewoning in Spanbroek in het zuiden illustreert dat in de ca. 60 jaar tussen de kaarten een groot aantal woningen is verdwenen.

De oudste kadastrale minuutkaart van het gebied illustreert dat een groot deel van het plangebied in 1826 nog steeds werd bewoond (figuur 4.5). In de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel staat dat de “Korenmolen” destijds in bezit was van de Weduwe Cornelis. De Wijzend wordt in het westelijke deel van het dorp als “de Have” aangeduid, wat erop wijst dat het dorp een centrumfunctie voor de omgeving vormde, waar goederen (van het land) werden overgeladen of verhandeld.

Op basis van de ontginningsgeschiedenis en het historische kaartmateriaal geldt voor grote delen van het plangebied een hoge archeologische waarde voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.



Figuur 4.6 Stolpboerderij Breestraat 15 (bron: Lemmens 2012).

In het plangebied bevinden zich enkele beeldbepalende panden (Lemmens 2012¹¹). Kenmerkend voor de regio zijn stolpboerderijen. Binnen het plangebied staat één beeldbepalende stolpboerderij op het perceel

¹¹ Lemmens, M.E.D., 2012. Cultuurhistorisch onderzoek karakteristieke objecten en stolpboerderijen in de gemeente Opmeer, Nijmegen (Monumenten Advies Bureau).

Breestraat 15 (figuur 4.6). Op de kadastrale minuut uit 1826 is de voorganger, ook een stolpboerderij, zichtbaar. De huidige stolp dateert uit 1878, maar is sterk gerenoveerd. Deze functioneerde vroeger als gemeentehuis en is momenteel in gebruik als bibliotheek. De stolpboerderij heeft een hoge historisch-ruimtelijke waardering gekregen (Beeldbank Boerderijenstichting Noord-Holland¹²). Op de Stolpenwaarderingskaart die in 2021 is gemaakt in opdracht van de Provincie Noord-Holland heeft Breestraat 15 een waardering karakteristiek/beeldebepalend (orde 2) gekregen (Bruinsma et al 2021¹³).

Naast stolpboerderijen staan binnen het plangebied verschillende andere karakteristieke gebouwen. Aan de Koninginneweg staan verschillende markante panden. Op nummer 50 staat een bedrijfspand uit de periode 1900-1925 (figuur 4.7). In het pand was een vervoersbedrijf gevestigd dat motordiensten verzorgde op de Zaanstreek en Amsterdam. Het pand is in hoofdvorm nog origineel, en krijgt een hoge waardering (Lemmens 2012, 52).



Figuur 4.7 Bedrijfspand Koninginneweg 50 (bron: Lemmens 2012).

Iets meer naar het oosten staat nog een karakteristiek pand aan de Koninginneweg 85 (figuur 4.8). Het pand dateert in ieder geval uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw, maar mogelijk is de kern nog ouder. Het bakstenen huis heeft een klokgevel, sierankers, rode oudhollandse dakpannen en een hijsluik op de verdieping. Het pand krijgt een hoge waardering (Lemmens 2012, 53).

¹² Boerderijenstichting Noord-Holland, beeldbank (<https://www.boerderijenstichting.nl/beeldbank/>).

¹³ Bruinsma, R., D. van Hoogstraten, J. Mühren, R. Stroomer & S. Commandeur, 2021. Beleidsadvies Noord-Hollandse Stolpenkaart, MOOI Noord-Holland, Alkmaar.



Figuur 4.8 Pand Koninginneweg 85 (bron: Lemmens 2012).



Figuur 4.9 Waterkant 34, 36 en 38 (bron: Lemmens 2012)

In de kern van het plangebied liggen tenslotte nog drie aansluitende markante panden: Waterkant 34, 36 en 38 in Spanbroek (figuur 4.9). De drie middenstandswoningen uit de periode 1900-1930 zijn beeldbepalend vanuit de Breestraat. Nummer 38, met sterke horizontale accenten, is iets jonger dan de woningen 34 en 36 van kort na 1900. Deze twee woningen zijn subtiel gemetseld en hebben een detaillering met vooral ronde vormen. De drie panden krijgen een hoge historisch-ruimtelijke waardering.

Effecten op cultuurhistorische waarden

Alle bovengenoemde panden reflecteren op een eigen manier de cultuurhistorie van het dorp Opmeer-Spanbroek. De panden hebben op basis van het in 2012 uitgevoerde cultuurhistorische onderzoek een hoge historisch-ruimtelijke waarde gekregen (Lemmens 2012). Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient de verschijningsvormen van deze panden te worden gerespecteerd en gehandhaafd.

Doorwerking archeologisch beleid in het plangebied

Het gemeentelijk archeologisch beleid, zoals beschreven in paragraaf 4.10.1, is in het bestemmingsplan Centrum Opmeer – Spanbroek' doorvertaald. Het bestemmingsplangebied Centrum Opmeer-Spanbroek 2023 kent op de Beleidskaart Archeologie (figuur 4.2) de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie 2: (vrijstellingsgrens 100 m²): het betreft hier de historische lintbebouwing van hoge archeologische waarde.
- Waarde - Archeologie 4: (vrijstellingsgrens 2.500 m²): het betreft de uitbreidingswijken waar in het verleden geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Op basis van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Opmeer geldt voor deze gebieden een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen die de vrijstellingsgrenzen overschrijden wordt in eerste instantie een archeologische quickscan vervaardigd om nut en noodzaak van nader archeologisch onderzoek vast te stellen. Alle beschikbare bronnen en gegevens worden dan bekeken en tegen elkaar afgewogen om te bepalen of archeologische waarden onevenredig worden geschaad en nader onderzoek noodzakelijk is.

Voor de ontwikkellocatie Breestraat 22, 26, 28 (locatie nieuwe supermarkt) is door Archeologie West-Friesland reeds een eerste archeologische quickscan opgesteld in 2020¹⁴. Geadviseerd is om hier een archeologisch bureauonderzoek en een archeologische opgraving uit te laten voeren voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden.

Conclusie

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan, mits ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan plaatsvinden volgens een archeologische quickscan geen negatieve invloed hebben op de archeologische waarden binnen het plangebied en de ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op cultuurhistorische waarden.

¹⁴ Groot, A.S. & S. Gerritsen, 2020. Archeologische Quickscan Breestraat 22, 26, 28, Opmeer, gemeente Opmeer (adviesnummer 20020). Archeologie West-Friesland, Hoorn.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgescreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Dit betekent dat er voor circa 90% van het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn in beginsel overgenomen. Dit geldt niet voor zes ontwikkellocaties, voor deze locaties zijn er wel wijzigingen doorgevoerd. Deze zullen later nader worden toegelicht. Het nieuwe bestemmingsplan heeft de contour van het voorbereidingsbesluit wat is vastgesteld op 9 mei 2022 door de gemeente Opmeer. De delen van het oorspronkelijke bestemmingsplan die geen deel uitmaken van het voorbereidingsbesluit zullen hun bestemming en regels behouden. Voor de delen die niet in het oorspronkelijke bestemmingsplan zaten, maar wel in het voorbereidingsbesluit zullen tevens de bestemmingen en de regels worden overgenomen.

De regels zijn afgestemd op structuur van bestemmingsplannen in de gemeente Opmeer. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Opmeer nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische

regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangegeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- Algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- Algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- Algemene procedureregels: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een nadere eisen en wijzigingsbevoegdheid. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Toelichting op de ontwikkellocaties

Zoals al eerder aangegeven zal het vigerende bestemmingsplan alleen aangepast worden op zes ontwikkellocaties. Per ontwikkellocatie zal er aangegeven worden wat er gewijzigd wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Voor de grafische weergave wordt verwezen naar de verbeelding.

Het Koenisterrein

De bestaande bestemmingen Bedrijf en Wonen worden behouden. De wens is om woningbouw en retail te realiseren, waaronder een tweede supermarkt, daarom is voor de gehele ontwikkellocatie “Koenisterrein” een gebiedsaanduiding “wetgevingzone – wijzigingsgebied 1” opgenomen.

De stolpboerderij

Op de locatie van de stolpboerderij wordt de gebiedsaanduiding “wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid 2” toegevoegd, zodat er in de toekomst op deze locatie mogelijkheden zijn om wonen, horeca of zakelijke dienstverlening mogelijk te maken.

Albert Heijn

Op deze ontwikkellocatie geldt de gebiedsaanduiding “wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid 3”. Deze wijzigingsbevoegdheid is gericht op het mogelijk maken van woningbouw op de eerste en tweede verdieping.

Waterkant/Amazon

Voor deze ontwikkellocaties is reeds een omgevingsvergunning verleend voor het mogelijk maken van 60 expatwoningen voor tijdelijke bewoning. Het bouwvlak is aangepast in het bestemmingsplan op deze ontwikkeling. Hiernaast geldt de aanduiding “wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid 4”. Deze wijzigingsbevoegdheid ziet op het in de toekomst mogelijk maken van permante woningbouw op de ontwikkellocatie.

Rabobank “de Wuiver”

Op deze ontwikkellocatie geldt de gebiedsaanduiding “wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid 5”. Deze wijzigingsbevoegdheid is gericht op het mogelijk maken van woningbouw, retail, horeca en dienstverlening op de ontwikkellocatie.

Herenweg

Op deze locatie geldt de gebiedsaanduiding “wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid 6” opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid ziet op het mogelijk maken van woningbouw en zakelijke dienstverlening op deze ontwikkellocatie.

5.4 Haalbaarheid wijzigingsbevoegdheden

Ruimtelijk relevant zijn de effecten van de uit te voeren wijzigingsbevoegdheden op de omliggende functies. Van belang hierbij is om te constateren dat de omzetting van de ter plaatse toegestane functies niet leidt tot onevenredig negatieve effecten op omliggende functies, zodat een goede ruimtelijke ordening in het geding is. Om dit te borgen is bij alle wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de in de omgeving gelegen woningen is verzekerd en dat door middel van de benodigde milieu-

onderzoeken is uitgewezen dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiernaast zijn er voorwaarden opgenomen die borgen dat er voldaan wordt aan de parkeernormen en de watercompensatie eisen. De Indien er gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheden zal er dus een haalbaarheidstoets worden uitgevoerd voor de gewenste ontwikkelingen. Doordat bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid een haalbaarheidstoets wordt uitgevoerd met de daarbij behorende onderzoeken wordt er geborgd dat er geen onevenredige negatieve effecten zijn op de omliggende functies.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin is neergelegd de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Derhalve wordt in 9.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Vervolgens worden in 9.3 de handhavingsaspecten. In hoofdstuk 10 komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde in het kader van de procesgang.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

6.2.1 Financieel-economische haalbaarheid

Aangezien dit bestemmingsplan primair een conserverend karakter heeft, heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente; het bestemmingsplan is in dit opzicht dan ook uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

6.2.2 Verhaal van kosten

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²;
- g. In dit bestemmingsplan worden geen rechtstreekse nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Een exploitatieplan is om deze reden niet nodig. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal de gemeente kosten verhalen op basis van individueel af te sluiten anterieure (exploitatie)overeenkomsten.

6.3 Handhavingsaspecten

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstellen en het uitvoeren van werken (waaronder bouwen) en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: *elke handeling die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen.*

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen dient ingevolge aanbeveling 4 van de Inspectie Ruimtelijke Ordening een handhavingsparagraaf te worden opgenomen. Hierbij wordt met name aangegeven, hoe met bestaande illegale situaties zal worden omgegaan. De uitgangssituatie voor controle wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan. Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is een dergelijke inbreuk een aantasting van één van de belangrijkste waarborgen die

de burger op gemeentelijk niveau heeft. De burger mag immers verwachten, veelal eisen, van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Bovendien tast het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk de handhaving van de bestemmingsplannen ter hand te nemen en blijven nemen.

De gemeente heeft derhalve de illegale, met het vorige bestemmingsplan strijdige zaken in beeld gebracht. Deze strijdige zaken zullen worden gelegaliseerd, onder het overgangsrecht worden gebracht dan wel handhavend tegen worden opgetreden.

6.3.1 Legalisatie

Er komen geen (categorieën van) overtredingen van het vorige bestemmingsplan voor die in het onderhavige bestemmingsplan zijn gelegaliseerd.

6.3.2 Overgangsrecht

Er zijn geen strijdige zaken die onder het overgangsrecht zijn gebracht.

6.3.3 Handhaving

Er komen in het plangebied geen strijdige zaken voor die (vooralsnog) niet gelegaliseerd kunnen worden.

7 Participatie en communicatie

7.1 Vooroverleg

Er heeft met verschillende overheidsinstanties vooroverleg plaatsgevonden. Onderhavige toelichting is getoetst door de gemeente Opmeer. Ten tweede zijn de relevante milieuaspecten getoetst door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De reacties hierop zijn in onderhavige toelichting verwerkt. Tevens is er door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord een advies op het gebied van externe veiligheid aangeleverd. Ook dit advies is verwerkt in onderhavige toelichting.

7.2 Participatietraject

Ten grondslag van dit bestemmingsplan ligt de Gebiedsvisie Centrum Opmeer-Spanbroek. In het opstellen van deze visie heeft een uitvoerig participatie en communicatietraject plaatsgevonden tussen 1 juni 2022 en 21 november 2022. Met de vertaling van de visie in dit bestemmingsplan wordt de inspraak van verschillende stakeholders in het plan geborgd. In onderstaande tabel 7.1 zijn de verschillende stappen uitgewerkt die in dit participatietraject zijn doorlopen. De onderliggende rapporten zijn opgenomen op de website van de Gemeente Opmeer over de gebiedsvisies Opmeer (centrum Opmeer-Spanbroek en Hoogwoud-oost)¹⁵.

Tabel 7.1: Participatietraject Opmeer-Spanbroek Centrum

Datum	Participatie
Juni 2022	Aankondiging start participatietraject in de krant, sociale media, gemeentelijke website. Individuele gesprekken met relevante stakeholders, de wethouder en gemeente.
8 juni 2022	Start Kansenskaart enquête. (Uiteindelijk 465 respondenten). De resultaten hiervan zijn op 28 juni in een digitaal rapport gepubliceerd vanuit de gemeente.
5 juli 2022	Online responskaart gepubliceerd met 1168 plekken op de kaart waar respondenten kansen, positieve aspecten en verbeterpunten zien. Inloopavond waar de resultaten van deze kaart en een tussenstand van de ruimtelijke verkenning is getoond en besproken. Daarbij zijn ter plekke reacties en digitale schetsen opgehaald.
5 juli – 31 augustus 2022	Reflectie enquête en resultaten inloopavond. Op 12 juli zijn de resultaten van het parkeeronderzoek en de tussenstand van de stedenbouwkundige verkenning gepresenteerd op de gemeentelijke website.
1 september 2022	Presentatie tussenstanden aan beeldvormende raad.
15 september 2022	Rapportage reflectie zomerperiode gedeeld met de stakeholders.
19 oktober 2022	Inloopavond met de verder gevorderde inzichten in de gebiedsvisie inclusief schetsen en aantekeningen van aanwezigen daarop.
19 oktober – 8 november 2022	Reflectie mogelijkheid middels een tweede enquête waarin een doorloop van het voorlopige beeld van de gebiedsvisie te zien was.
21 november 2022	Oplevering rapportage reflectie enquête
20 februari 2023	Bijeenkomst gebiedsvisie

¹⁵ Website gebiedsvisies: <https://new.maptionnaire.com/q/99bcp9ev47k6>

Alle stappen zijn vanuit de afdeling communicatie van de gemeente Opmeer bekend gemaakt via de gemeentelijke website, sociale media (Facebook van de gemeente), lokale krantjes en per mail naar de personen die hebben aangegeven op de hoogte gehouden te willen worden.

Hierna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.3 Zienswijzen

PM

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

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

Boxtel

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

Venlo

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

info@bro.nl
www.bro.nl

