



Ruimtelijke Onderbouwing Belkmerweg 115 Sint Maartensvlotbrug

Gemeente Schagen

18 januari 2019

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Voorgeschiedenis	4
1.2	Initiatiefnemer.....	4
1.3	Planvoornemen	4
1.4	Stedenbouwkundige uitgangspunten	5
1.5	Verkeer en Parkeren.....	6
2.	Analyse van het plangebied	7
2.1	Planomgeving	7
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Karakter van de omgeving.....	8
3.	Beleid.....	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	9
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	<i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	9
3.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening</i>	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	<i>Bestemmingsplan</i>	11
3.3.2	<i>Omgevingsvergunning</i>	11
3.3.3	<i>Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen</i>	12
3.3.4	<i>Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit</i>	12
4.	Omgevingsaspecten	13
4.1	Algemeen.....	13
4.2	Milieuzonering.....	13
4.3	Bodem	13
4.4	Geluid	14
4.5	Luchtkwaliteit	14
4.5.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	14

4.6	Externe veiligheid	15
4.7	Flora en Fauna	15
4.7.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	16
4.7.2	<i>Soortbescherming</i>	16
4.7.3	<i>Houtopstanden</i>	18
4.8	Water.....	18
4.8.1	<i>Verharding en compenserende maatregelen</i>	18
4.8.2	<i>Waterkwaliteit</i>	18
4.9	Cultuurhistorie en archeologie.....	19
4.9.1	<i>Cultuurhistorie</i>	19
4.9.2	<i>Archeologie</i>	19
4.10	Belemmeringen	19
4.11	Duurzaamheid	19
5.	Uitvoerbaarheid	21
5.1	Algemeen.....	21
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5.3	Economische uitvoerbaarheid.....	21
5.4	Grondexploitatie.....	21
6.	Afweging en conclusies	22
6.1	Aanleiding.....	22
6.2	Afweging.....	22
6.3	Conclusie	22

Bijlagen:

Bijlage 1: Watertoets

Bijlage 2: Quicksan natuur

1. Inleiding

1.1 Voorgeschiedenis

Op het perceel aan de Belkmerweg 115 in Sint Maartensvlotbrug is in de huidige situatie een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Het agrarische loonbedrijf met een personeelsbestand van 25 medewerkers is van oudsher gespecialiseerd in de bloembollensector, maar tegenwoordig is de teelt van plantuien, was- en winterpeen ook een grote bedrijfstak. Doordat het bedrijf zowel in de bloembollensector als in de groenteteelt actief is, worden er bijna gedurende het gehele jaar (van maart tot en met november) werkzaamheden uitgevoerd. De werkzaamheden bestaan uit de bewerking van land voor de bloemen- en groenteteelt, maar ook de verzorging-, oogst- en verwerking van gewassen. Op het eigen perceel aan de Belkmerweg 115 worden de producten na de oogst verwerkt.



1.2 Initiatiefnemer

De initiatiefnemer voor het plan is M. Konijn B.V. in Sint Maartensvlotbrug.

1.3 Planvoornemen

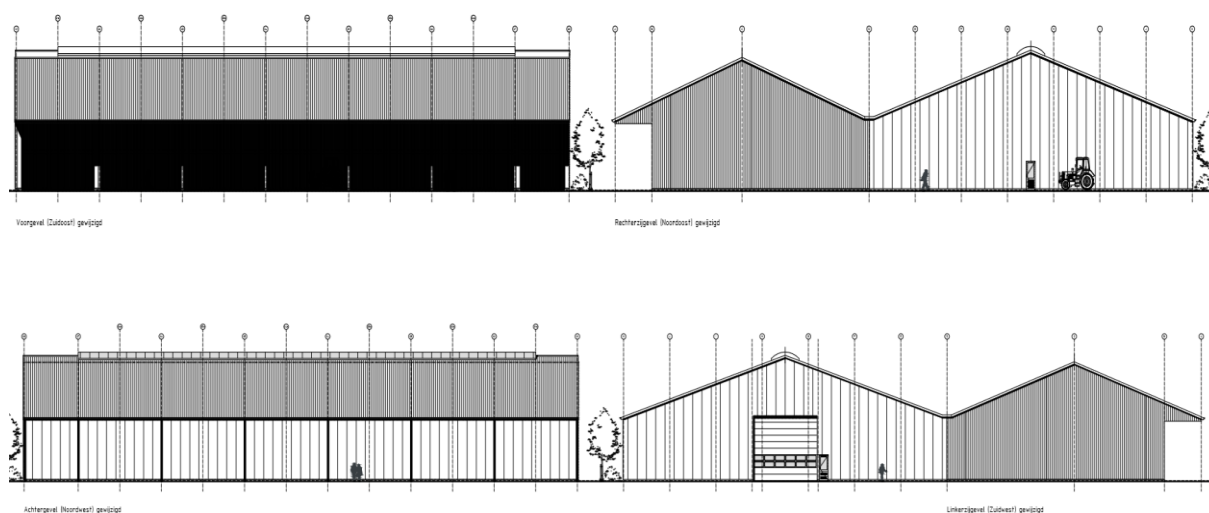
In de verband met een enorme groei van de bedrijfstak voor de verwerking van plantuien (150 hectare) en was- en winterpeen (totaal 50 hectare) is het noodzakelijk om de huidige bedrijfsruimte uit te breiden. De uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde (noordwestkant) van de huidige bedrijfsbebouwing. Een gedeelte van deze bedrijfshal wordt buiten het huidige bouwvlak gerealiseerd.



De bedrijfshal wordt in gebruik genomen als werktuig- en machineberging.

1.4 Stedenbouwkundige uitgangspunten

De nieuwe bedrijfshal wordt aan de achterzijde op het perceel geplaatst. Op de locatie is nu een bedrijfshal met een overkapping aanwezig en daar wordt de nieuwe bedrijfshal aan vastgebouwd. In de bedrijfshal wordt aan de zuidwestzijde een overheaddeur met loopdeur gerealiseerd.



Aan de noordoostzijde wordt een loopdeur in de gevel aangebracht. De uitstraling en bouwhoogte van deze bedrijfshal zal aansluiten bij de huidige bebouwing op het perceel.

1.5 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Belkmerweg tot de secundaire linten in het buitengebied. Deze secundaire linten spelen een belangrijke rol voor het landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 60 kilometer per uur en de weg bestaat uit één rijbaan.

De huidige twee uitritten vanaf het perceel blijven ongewijzigd. Bij het bedrijf is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken voor het personeel en de bewoners.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Planomgeving

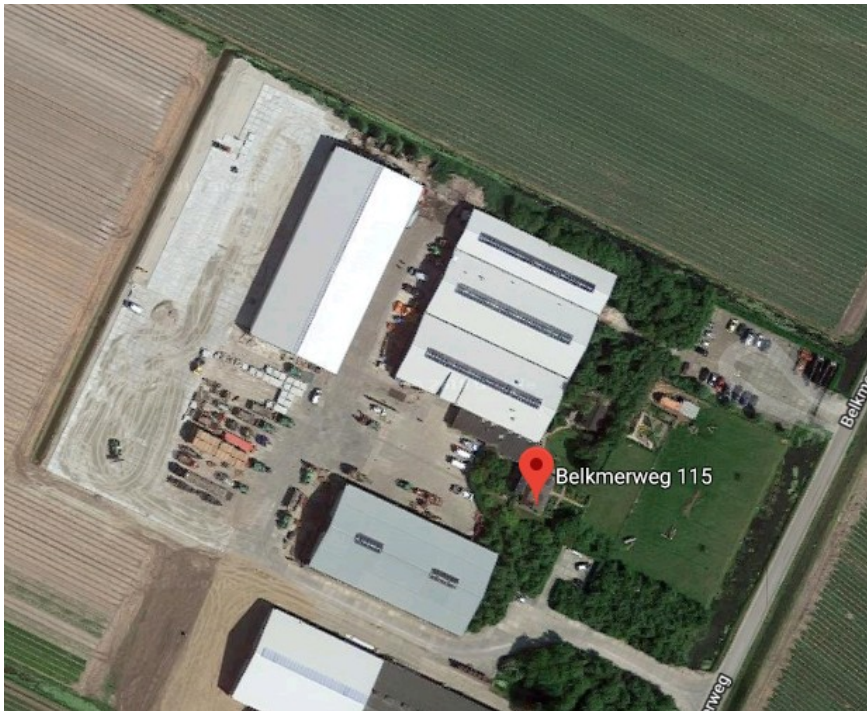
Het plangebied is gelegen langs de Belkmerweg in Sint Maartensvlotbrug. Dit gedeelte van de Belkmerweg loopt vanaf de Zeeweg tot aan de Stolperweg en vormt een verbinding tussen Sint Maartensvlotbrug en De Stolpen. Rondom Sint Maartensvlotbrug wordt het landschap gedomineerd door bollenvelden, want het betreft hier een bollenconcentratiegebied.



2.2 Bestaande situatie

Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig met aan de achterzijde diverse bedrijfsgebouwen.

Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een groot gazon en parkeerplaatsen voor het personeel. Hier is ook veel beplanting aanwezig in de vorm van bomen en struiken. Het perceel wordt ontsloten door twee uitritten op de Belkmerweg.



2.3 Karakter van de omgeving

Het perceel Belkmerweg 115 is gelegen binnen de polder Zijpe. De Belkmerweg is één van de oudste wegen binnen de Zijpe, die als een ontginningsas de polder van noord naar zuid doorsnijdt.

Het perceel is gelegen in het bollenconcentratiegebied waarbinnen de percelen voornamelijk worden gebruikt voor de teelt van bollen.

Opvallend in het landschap is de aanwezigheid van het natuurgebied Het Wildrijk. Dit gebied is aangelegd als landgoed voor welgestelde Amsterdamse kooplieden en goed bewaard gebleven.

In het gebied is in Sint Maartenszee een concentratie van recreatieparken aanwezig.

Voor de rest is de polder slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Het gebied is gelegen tussen het Noordhollands Kanaal en het duingebied langs de Noordzeekust.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Bekijk [hier](#) het document

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Bekijk [hier](#) het document

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010) en is op 28 september 2015 geactualiseerd.

De locatie aan de Belkmerweg 115 bevindt zich binnen een gebied wat door de provincie wordt aangeduid als een gebied voor grootschalige land- en tuinbouw gecombineerd met het bollenconcentratiegebied.

De provincie ziet binnen dit gebied vooral mogelijkheden voor:

- Schaalvergroting, structuurverbetering en concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied.
- Voor bollenteelt wijst de provincie Noord-Holland clustergebieden aan wat leidt tot economische en landschappelijke voordelen. De toeleverende en uitbestedende bedrijven kunnen zich in de nabijheid vestigen;
- De reizende bollenkraam en andere grondgebonden teelten behouden de ruimte om op een gezonde en duurzame manier de vruchtwisseling in stand te houden en zijn daarmee een belangrijke drager voor de melkveehouderij;
- Een belangrijk onderdeel van de provinciale groenstructuur is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit netwerk bestaat voor een groot deel uit reeds bestaande natuurgebieden en grote wateren. Daarnaast worden nieuwe natuurgebieden gerealiseerd. Een groot deel van het NNN is ook onderdeel van Natura 2000, het Europese natuurnetwerk. Het ontwikkelen van de natuurnetwerken maakt dat de levensgemeenschappen van soorten groter en robuuster worden. Het Wildrijk maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Conclusie: *Het planvoornemen is niet in strijd met het provinciale beleid.*

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Deze verordening is vastgesteld op 12 december 2016 door Provinciale Staten en is na diverse partiële herzieningen op 23 april 2018 opnieuw integraal vastgesteld. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Het plangebied ligt binnen wat in de verordening is gedefinieerd als een gebied voor grootschalige en gecombineerde landbouw. Binnen de gebieden met grootschalige landbouw heeft de gemeente een grote mate van beleidsvrijheid.

In artikel 15 van de PRVS staat beschreven dat nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied dient te voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseis. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de kernkwaliteiten van het landschap.

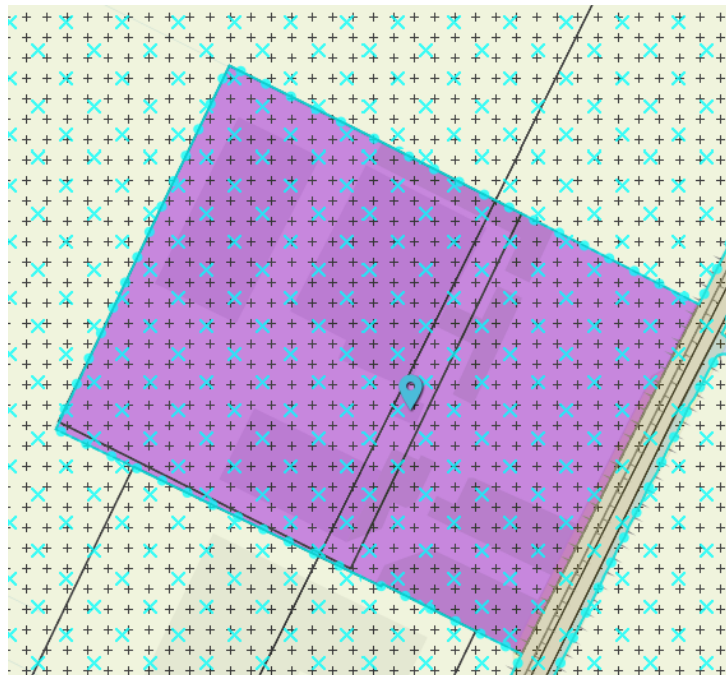
Door de uitbreiding met een nieuwe bedrijfshal zal het landschap niet worden aangetast. De uitstraling en bouwhoogte van de nieuwe bedrijfshal sluit aan bij de huidige bebouwing. Rondom de bedrijfshal wordt beplanting aangebracht, zodat het gebouw aan het zicht wordt onttrokken.

Conclusie: *De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is niet in strijd met het provinciale beleid.*

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

Het realiseren van een bedrijfsgebouw aan de achterzijde van het perceel Belkmerweg 115, buiten het huidige bouwvlak met een overschrijding van de bouwhoogte, is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe” waarin het perceel de bestemming ‘Bedrijf’ en ‘Waarde – Archeologie’ heeft.



3.3.2 Omgevingsvergunning

Om de bouw van de bedrijfshal mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.

Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

Het is mogelijk om van de regels in het bestemmingsplan af te wijken, mits door de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen hebben aangegeven dat zij bereid zijn om aan bouw van de bedrijfshal mee te werken.

Daarvoor is een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) noodzakelijk die onderdeel gaat uitmaken van de omgevingsvergunning. Deze GRO vormt een onderbouwing voor de afwijkingen van het bestemmingsplan en geldt als bijlage bij de omgevingsvergunningaanvraag.

3.3.3 Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

In de reisgids staat aangegeven dat de gemeente Schagen ondernemers met open armen ontvangt. Wanneer de plannen niet passen binnen het huidige bestemmingsplan dan dient er maatwerk te worden geleverd. Per plan wordt gekeken hoe dit zich verhoudt tot de regelgeving vanuit het Rijk, de provincie en de regio.

Voor de uitbreiding van het bedrijf aan de Belkmerweg 115 geldt dat dit in de omgeving past, maar ook binnen de geldende regelgeving. Het plan bevindt zich binnen een grootschalig land- en tuinbouwgebied. De uitbreiding van het agrarische bedrijf vormt een impuls voor de economische structuur binnen de gemeente. Stedenbouwkundig en landschappelijk gezien past het plan bij de omliggende bedrijven in het gebied. Net zoals de nabijgelegen bedrijven is een woon- en werkzone aanwezig op het perceel. Bovendien wordt het nieuwe bedrijfsgebouw landschappelijk ingepast door het aanbrengen van beplanting. Het plan voldoet aan de uitgangspunten in de reisgids waarbij de gemeente ondernemers omarmt en de uitbreiding van het agrarische bedrijf voldoet aan de huidige regelgeving.

3.3.4 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Het uitgangspunt in de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit is minder regels en meer vrijheid en verantwoordelijkheid voor de initiatiefnemer. Er wordt een soepel, regulier of bijzonder welstandsniveau nagestreefd. Voor het bouwplan aan de Belkmerweg 115 geldt een regulier welstandsniveau, omdat dit in het gebied "Buitengebied" is gelegen. Voor de bouwwerken waarvoor een regulier welstandsniveau geldt, worden de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria gehanteerd.

Algemene criteria zijn bijvoorbeeld de relatie tussen vorm, gebruik en constructie van het bouwwerk en de relatie tussen het gebouw en de omgeving. Voor de gebiedsgerichte criteria geldt voor het 'Buitengebied' onder andere dat het bouwwerk landschappelijk moet worden ingepast.

Om het bedrijfsgebouw landschappelijk in te passen sluit de uitstraling en bouwhoogte van het pand aan bij de bestaande bebouwing en wordt rond het gebouw een boomsingel aangelegd.

Conclusie: Het plan aan de Belkmerweg 115 kan worden gerealiseerd binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit plan. Het uitgangspunt voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4.2 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Belkmerweg 115 kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt. De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe ontwikkelingen op een verantwoorde afstand van (agrarische) bedrijven en woningen worden gesitueerd.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde een agrarisch bedrijf op Belkmerweg 113A. De VNG-publicatie geeft voor een vergelijkbaar bedrijf een richtafstand van 30 meter aan ten opzichte van geluidsgevoelige objecten (woningen). De werkelijke afstand van de nieuwe bedrijfshal tot aan de bedrijfswoning op het perceel Belkmerweg 113 A is circa 160 meter. Dit bedrijf zal door de bouw van de nieuwe bedrijfshal niet in zijn bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Rond de planlocatie zijn de overige bedrijven en woningen op een dusdanig grote afstand gelegen dat er geen beperking optreedt voor de ontwikkelingsmogelijkheden door de bouw van de nieuwe bedrijfshal.

Conclusie: *Door de uitbreiding van de bebouwing met een nieuwe bedrijfshal worden de omringende bedrijven en woningen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.*

4.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied indien er sprake is van een functiewijziging. Op de planlocatie wordt een bedrijfshal gerealiseerd, maar de functie van het perceel wordt niet gewijzigd. Er bestaat geen verschil met betrekking tot de vereiste bodemkwaliteit voor de bouw van de bedrijfshal en het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

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

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Een bedrijfshal is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden. Het aantal transportbewegingen van en naar het bedrijf van M. Konijn B.V. zal toenemen in vergelijking met de huidige situatie. In verband met de uitbreiding van het bedrijf kunnen de laad- en loswerkzaamheden echter beter en sneller worden uitgevoerd. Door de laad- en los werkzaamheden beter te organiseren en af te handelen op het eigen terrein zal het woonmilieu rondom het perceel niet extra worden belast.

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

4.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

4.5.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is onder meer het geval wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de transportbewegingen naar het nieuwe bedrijfsgebouw. Deze transportbewegingen zullen toenemen door de groei van het bedrijf, maar door een betere logistiek zal het laden en lossen sneller verlopen en minder uitstoot van bijvoorbeeld fijnstof veroorzaken. Uit de NIBM-tool blijkt dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

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

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Belkmerweg 115 gaat het om de volgende risicobronnen:

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

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd. De conclusie van de beoordeling is:

- er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;
- er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;
- het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.7 Flora en Fauna

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

4.7.1 Gebiedsbescherming

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

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

Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de projectlocatie in het open agrarische gebied, de aard van de plannen en de minimale afstand van circa 700 meter tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Noordzeekustzone en Zwanenwater en Pettemerduinen), zijn er geen negatieve effecten te verwachten. De planlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van het Natura 2000 gebied versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten.

Tevens vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, natuurverbinding of als weidevogelleefgebied. Binnen een afstand van 2 kilometer is nog wel een locatie gelegen die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Dit betreft een bosgebied "Het Wildrijk".

De voorgenomen plannen hebben echter geen betrekking of effect op de uiterlijke en natuurlijke kenmerken van dit landschapselement. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

4.7.2 Soortbescherming

Door een deskundige is op 24 oktober 2018 een bezoek gebracht aan de planlocatie en onderzocht wat de potentiële natuurwaarden zijn (zie bijlage 2). Bij het bezoek is gebleken dat het gehele terrein is verhard met betonplaten. Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing geen negatief effect heeft op beschermde soorten.

Flora

Gezien de aanwezige verharding met betonplaten op de planlocatie, de begroeiing en terreintypen, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn binnen het plangebied.

Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer,

steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, worden niet verwacht op of rond de projectlocatie. Door de voorgenomen uitbreiding zal het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats niet worden verstoord.

Nader onderzoek voor vogelsoorten met een vaste rust- en verblijfplaats is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Op de projectlocatie zijn mogelijk een aantal beschermde zoogdieren te verwachten en dit betreft het eventueel voorkomen van vleermuizen. Verder worden hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten verwacht, waarvoor een vrijstelling geldt met betrekking tot een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer.

Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten.

Met betrekking tot kleine marterachtigen is het mogelijk dat dieren op of rond een (agrarisch) erf een rust- of verblijfplaats hebben. Echter zijn er op de uitbreidingslocaties geen geschikte elementen (overhoekjes en/of rommelschuurtjes) aanwezig en is er zoveel bedrijvigheid gaande, dat de aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) kleine marterachtigen niet worden verwacht. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten is dan ook niet aan de orde.

Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten is dan ook niet aan de orde.

Gezien de situering van de projectlocatie en de aanwezige terreintypen, kan verder worden verwacht dat het projectgebied slechts in beperkte mate van belang zal zijn voor vleermuizen. De aanwezige schuren en beplanting vormen geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

Voor de uitbreiding van het bedrijf, is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming dan ook niet noodzakelijk.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen, wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën. Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere, zwaarder beschermde amfibieën worden uitgesloten. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of

in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

4.7.3 Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet onderhevig aan de beoogde plannen. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

4.8 Water

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan Belkmerweg 115 (zie bijlage 1). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding.

In het Waterprogramma 2016-2021 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen en deze zijn bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van HHNK. Het Waterprogramma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken en is toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing.

Daarnaast beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

4.8.1 Verharding en compenserende maatregelen

Het betreft de uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing, maar op de huidige locatie is al verharding aangebracht door middel van betonplaten. Er zal geen toename aan verharding worden gerealiseerd, zodat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen.

4.8.2 Waterkwaliteit

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

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

In een ver verleden bestond het grondgebied van de polder Zijpe uit water. Door de aanleg van een dijk rondom de Zijpe is de polder in 1597 drooggelegd.

De diverse windmolens binnen de polder herinneren nog aan deze tijd. Vrij snel na de drooglegging ontstonden de eerste dorpskernen zoals Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug en Burgerbrug die verbonden werden door de Grote Sloot, de eerste ontginningsas van de Zijpe. Daarnaast zijn bijvoorbeeld de Ruigeweg/Korte Ruigeweg en Belkmerweg/Korte Belkmerweg ook belangrijke ontginningsassen die van noord naar zuid door de Zijpe heenlopen.

Uit historische kaarten blijkt dat de structuur van de polder langs de Belkmerweg nauwelijks is veranderd en dit geldt ook voor het nabij gelegen Wildrijk. Wel is te zien dat het grasland door de jaren heen plaats maakt voor bollenland en de opstreckende verkaveling wat is gewijzigd.

Conclusie: *Op het perceel Belkmerweg 115 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die door de bouw van de bedrijfshal worden aangetast.*

4.9.2 Archeologie

Op de plankaart bij het bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe” is aan het perceel Belkmerweg 115 de bestemming ‘Waarde-Archeologie 4’ toegekend.

In het plangebied wordt het archeologisch belang betrokken als het een planomvang betreft van meer dan 500 m² en er werkzaamheden worden verricht dieper dan 50 cm.

De oppervlakte van de nieuwe bedrijfshal is ongeveer 2100 m². Op de huidige locatie waar de bedrijfshal wordt gerealiseerd is een verharding van betonplaten aanwezig. Deze verharding van betonplaten zal als begane grondvloer onderdeel uitmaken van de nieuwe bedrijfshal. De fundering van de bedrijfshal wordt onderheid, maar voor de rest blijft de huidige situatie in stand.

Conclusie: *Op het perceel Belkmerweg 115 zijn geen archeologische waarden aanwezig die door de bouw van de bedrijfshal worden aangetast.*

4.10 Belemmeringen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Geen sprake is van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

4.11 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van een nieuwe bedrijfshal is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Gemeente Schagen heeft zich in het gemeentelijk

duurzaamheidsprogramma 2014-2018 uitgesproken voor een energiezuinige en duurzame bebouwde omgeving. Doelen zijn:

- 16% energiebesparing in 2020;
- 24% duurzame energie in 2020;
- Energieneutraal en klimaatbestendig in 2040-2050.

Uiteraard wordt bij de bouw van de bedrijfshal rekening gehouden met de isolatiewaarden van het pand en mogelijkheden om zelf energie op te wekken. Door de initiatiefnemer zal gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning zal samen met deze goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van het vooroverleg worden aangeboden aan diverse overlegpartners. Daarnaast worden de stukken 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een bezwaar.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

5.4 Grondexploitatie

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

De omgevingsvergunning voorziet in de bouw van een nieuwe bedrijfshal. Dit valt niet onder een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

6. Afweging en conclusies

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe bedrijfshal, gedeeltelijk buiten het bouwvlak en een overschrijding van de bouwhoogte, op het perceel aan de Belkmerweg 115 in Sint Maartensvlotbrug.

Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

6.2 Afweging

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

6.3 Conclusie

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