

Bestemmingsplan
Ringvaartweg 44 Waarland
Vastgesteld

Toelichting

Bestemmingsplan Ringvaart 44 Waarland

Toelichting

11 mei2021

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID:NL.IMRO.0441.BPLGHRingvaartwg44-va01



Inhoud:

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel van het plan	5
1.2	Bestemmingsplan	6
2.	Analyse van het plangebied	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Karakter van de omgeving	7
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Toekomstig plan	9
3.3	Stedenbouwkundige uitgangspunten	9
3.4	Landschappelijke inpassing	10
4.	Beleid	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	11
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	11
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	11
4.2	Provinciaal beleid	12
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	12
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	12
4.3	Gemeentelijk beleid	13
4.3.1	<i>Bestemmingsplan</i>	13
4.3.2	<i>Afwijking bestemmingsplan</i>	14
4.3.3	<i>Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen</i>	14
4.3.4	<i>Welstandsbeleid</i>	14
5.	Omgevingsaspecten	16
5.1	Natuur	16
5.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	16
5.1.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	16
5.1.1.2	<i>Soortbescherming</i>	16
5.1.1.3	<i>Houtopstanden</i>	19
5.2	Bodem	20
5.3	Geluid	21

5.4	Luchtkwaliteit.....	21
5.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	21
5.5	Water.....	22
5.5.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	22
5.5.2	<i>Watervisie 2021</i>	22
5.5.3	<i>Waterprogramma</i>	22
5.5.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	23
5.6	Externe veiligheid	23
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	24
5.8	Spuitvrijzone.....	25
5.9	Milieu-effectrapportage (MER)	26
5.10	Duurzaamheid	26
5.11	Verkeer en Parkeren.....	26
5.12	Kabels en leidingen.....	27
5.13	Cultuurhistorie.....	27
5.14	Archeologie.....	28
6	Juridische aspecten	29
6.1	Doelstelling.....	29
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	29
6.3	Planopzet.....	29
6.3.1	<i>Bestemmingsregels</i>	30
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	31
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	31

Bijlagen:

Bijlage 1:	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 2A:	Nadere toelichting kerkuil en steenuil
Bijlage 3:	Verkennen bodemonderzoek
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 5:	Watertoets
Bijlage 6:	Archeologische quickscan

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op het perceel aan de Ringvaartweg 44 in Waarland is een agrarisch bedrijf gevestigd, bestaande uit een agrarische bedrijfswoning, diverse schuren en aan de voorzijde van de schuren erfverharding.



De initiatiefnemer heeft aangegeven de bedrijfsvoering te staken en in aanmerking te willen komen voor de Ruimte voor Ruimte regeling.

De Ruimte voor Ruimte regeling is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door bestemmingswijzigingen en sloop van storende- of niet passende bebouwing in het landschap. Als tegenprestatie krijgt de aanvrager planologische medewerking voor nieuwbouw op een andere plek of op de saneringslocatie.

Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage 1) waarin wordt aangetoond dat door het te ontwikkelen plan een ruimtelijke verbetering op het perceel ontstaat. Deze stedenbouwkundige opzet is akkoord bevonden.

Op basis van een exploitatieberekening heeft Provincie Noord-Holland laten weten medewerking te willen verlenen aan het plan voor de bouw van twee nieuwe woningen.

De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en alleen de huidige bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Op de locatie waar nu de bedrijfsgebouwen staan, worden twee compensatiewoningen gerealiseerd.

1.2 Bestemmingsplan

Het perceel Ringvaartweg 44 is gelegen in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Harenkarspel”. Dit bestemmingsplan is op 11 december 2013 vastgesteld.

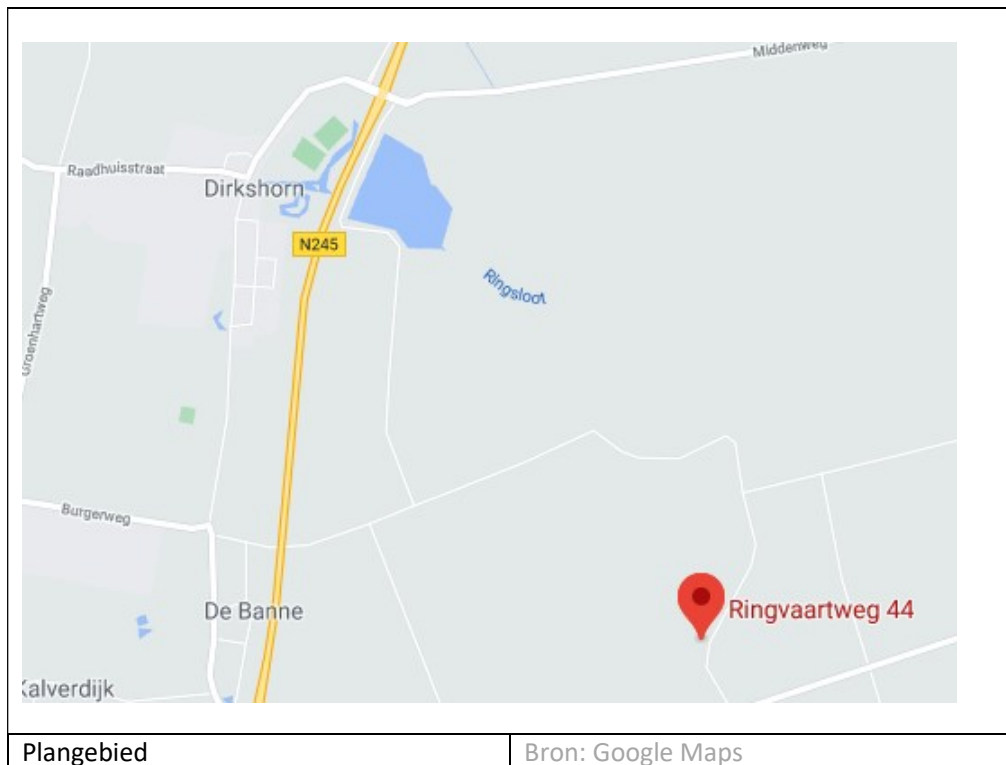
De gronden hebben de bestemming ‘Agrarisch met waarden en ‘Waarde – Archeologie 3’. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen en de bouw van tweenuwe woningeneen passende ontwikkeling is. Het betreft een(postzegel) bestemmingsplan voor deze locatie.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen in de lintbebouwing langs de Ringvaartweg. Deze weg vormt een verbinding tussen de Speketersweg en de dorpskern van Dirkshorn.

De bebouwing langs de Ringvaartweg bestaat uit een mix van voornamelijk agrarische bedrijven en particuliere woningen met grote open ruimten ertussen.



2.2 Karakter van de omgeving

De planlocatie is gelegen binnen de Speketerspolder. Dit is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is als bouwland.

Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Provincialeweg N241 aan de oostzijde en de Provincialeweg N245 aan de westzijde. Het grillige verloop van de Ringsloot met de boezemkaden aan de zuidkant is goed herkenbaar in het landschap.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Kenmerkend voor deze polder zijn wel de bomenrijen langs de wegen, zo ook langs de Ringvaartweg. Rondom de dorpen Dirkshorn en Waarlandis bebouwing geconcentreerd aanwezig.

Het bebouwingslint langs de Ringvaartweg is al vroeg gevormd en heeft zich steeds verder ontwikkeld. Door ruilverkavelingen is de oorspronkelijke structuur van het landschap ingrijpend veranderd. De fijnmazige onregelmatige opstreckende verkaveling is vervangen door een rechthoekig en grootschaliger patroon.

De kenmerkende openheid van de polder is echter nog goed zichtbaar.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Ringvaartweg 44 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met een siertuin er omheen en diverse schuren aan de noordzijde van de woning. Aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen is erfverharding aangebracht en een brede uitrit op de Ringvaartweg.



Huidige situatie planlocatie

Bron: Google Maps

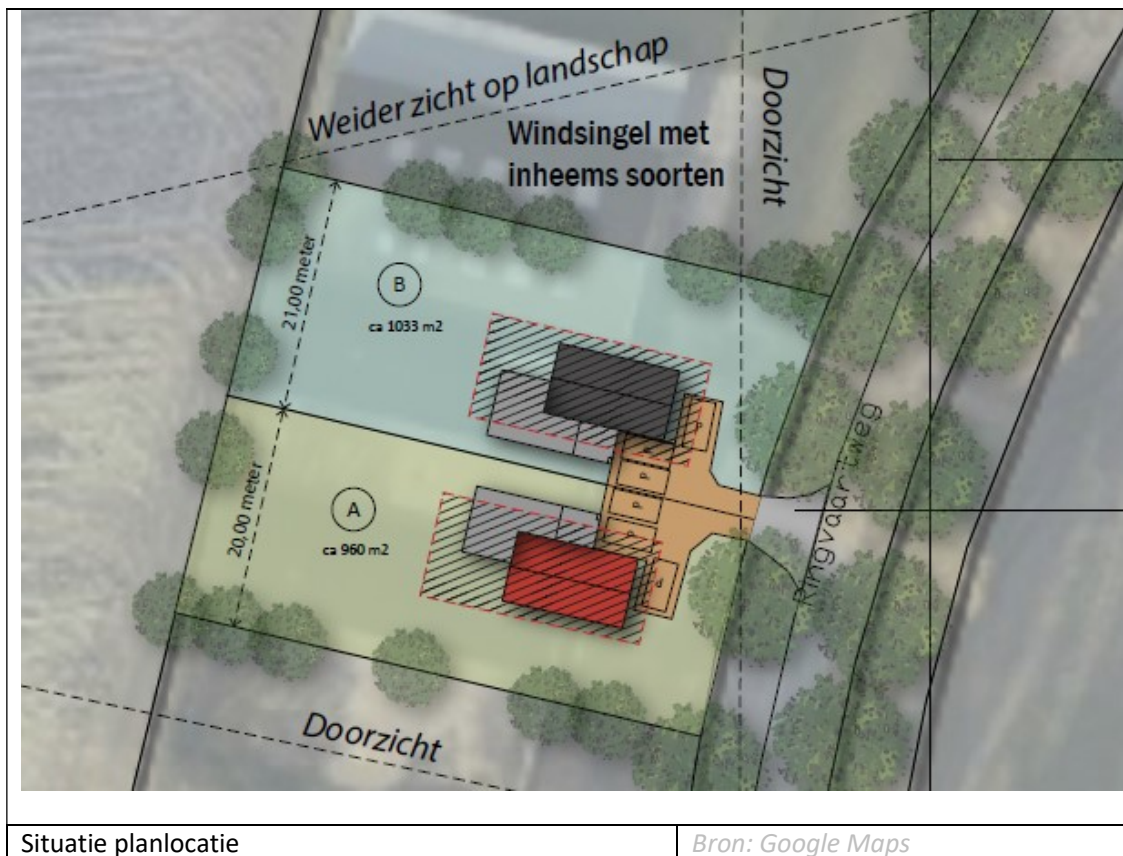
Opvallend is de bomenrij langs de weg, want binnen de Speketerspolder zijn veel wegen aanwezig met een wegbeplanting.

3.2 Toekomstig plan

De initiatiefnemer heeft het voornemen om alle bedrijfsbebouwing en erfverharding te verwijderen in het kader van de Ruimte voor ruimteregeling en de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen. De bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd. Op het perceel zullen twee ruime bouwkvelds worden gerealiseerd voor vrijstaande landelijke woningen met een bijgebouw (bijlage 1). De woningen worden doormiddel van een uitrit ontsloten op de Ringvaartweg.

3.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Door de initiatiefnemer worden twee nieuwe woningbouwkvelds gerealiseerd. In het Beeldkwaliteitsplan (bijlage 1) wordt beschreven hoe de nieuwe woningbouwkvelds worden ingepast in het bebouwingsbeeld en landschap.



De nieuwe woningen gaan deel uitmaken van het bebouwingslint langs de Ringvaartweg in Waarland. Er worden twee unieke woningen gebouwd, passend bij de diverse woningen die in de afgelopen decennia zijn gebouwd langs de Ringvaartweg. De gebouwen worden individueel en afwisselend, waarmee de uniciteit wordt gewaarborgd. De nieuwe bebouwing wordt ontworpen als één erf met een gezamenlijke oprit.

De planlocatie ligt in het buitengebied van Waarland. Het gebied heeft een landelijke sfeer met een mix van woningen en agrarische bedrijven met daartussen open ruimtes.

De rooilijn van de huidige woningen langs de Ringvaartweg is zeer divers, maar over het algemeen staan de woningen vrij ver vanaf de weg. De huidige woning met stolpboerderij staat op een afstand van ongeveer 19 meter uit de weg. Uitgangspunt voor de nieuwe woningen is dat deze worden gebouwd in een schuine lijn vanuit de rooilijn van de bestaande woning, waardoor het tracé van de weg wordt gevolgd. De kenmerkende bochten in de Ringvaartweg worden hiermee geaccentueerd.

De grootte en vorm van de aangeduide woningen is indicatief. De nieuwe bebouwing sluit qua schaal en maat aan bij de recentere burgerwoningen in het plangebied. De Ringvaartweg vormt de basis voor de oriëntatie van de woningen.

Groenelementen in de vorm van heesters, singels en/of hagen dienen als erfafscheiding. Rond de planlocatie wordt een windsingel aangebracht, zodat er een afscheiding van het erf plaatsvindt ten opzichte van de omringende agrarische percelen. Daarnaast wordt de bestaande iepenstructuur langs de weg gehandhaafd en waar mogelijk aangevuld. Bijgebouwen (vrijstaande overkappingen en bijgebouwen) mogen binnen de hele kavel gebouwd worden, mits het bijgebouw minimaal 1 meter terug ligt ten opzichte van de voorgevellijn van het hoofdgebouw.

Parkeren vindt plaats op eigen erf met genoeg ruimte voor minimaal twee auto's.

3.4 Landschappelijke inpassing

Het zijn de tuinen en erven die voor opgaande beplantingselementen moeten zorgen in het landschap.

De nieuwe woonkavels dragen met de beplanting bij aan het groenbeeld. Rondom de woningen liggen ruime tuinen met veel ruimte voor bomen, heesters en hagen. De erfbeplanting zorgt niet alleen voor beschutting en aankleding van de percelen, maar heeft ook een natuurfunctie voor vogels, insecten en vleermuizen.

De erfafscheidingen bestaan uit een haag, een laag transparant hekwerk of geen erfafscheiding. Voor de bomen, hagen en heesters op de woonkavels, wordt een gebiedseigen assortiment geadviseerd, zoals esdoorn, els, es, beuk, kornoelje, hazelaar, hoogstam-fruitbomen, iep, vlier, linde, noot, populier, veldesdoorn, krent, meidoorn en wilg. Het verhardingsmateriaal van het erf zal bestaan uit gebakken klinkerbestrating, schelpen, grind of een andere halfverharding passend bij het landelijke karakter.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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.*

4.1.2 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 het voorliggende bestemmingsplan.*

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregeling, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

Bij de ontwikkeling van het plan zal de agrarische bedrijfsbebouwing op de planlocatie worden verwijderd. De bestaande oppervlakte aan bebouwing wordt gereduceerd en daarvoor in de plaats zullen twee woningen worden gebouwd. Het plan heeft geen extra verstedelijking tot gevolg.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

Bekijk [hier](#) het document

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

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

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

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

De nieuwe woningen worden stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast in het bebouwingslint langs de Ringvaartweg. De twee nieuwe woningen op de saneringslocatie worden gerealiseerd relatief dichtbij de voorzieningen van de dorpskern van Waarland en Dirkshorn. Dit is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *Het wijzigen van de bestemming en het toevoegen van twee woningen is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 27 mei 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden op 7 juni 2019. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van

(gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

In artikel 16 van de PRV wordt, in afwijking van artikel 5c, de mogelijkheid geboden om nieuwe woningen te bouwen ter compensatie van de sloop van storende agrarische bebouwing in het landelijk gebied. Voorwaarde hierbij is dat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. Door de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen en erfverharding treedt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op. Er ontstaat op de locatie veel ruimte met zichtlijnen tussen de bestaande woning en de twee nieuwe woningen en aan de noordzijde van het perceel. Hierdoor wordt het mogelijk om door de polder heen te kijken waar in de huidige situatie het zicht wordt geblokkeerd door de aanwezigheid van het agrarische bedrijf.

Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregeling, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (zie paragraaf 4.1.3).

De kwaliteitseis voor verstedelijking in het landelijk gebied staat omschreven in artikel 15 van de PRV. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de kernkwaliteiten van het landschap. Door de ontwikkeling van twee woningen zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet worden aangetast. Dit is aangetoond met een Beeldkwaliteitsplan (bijlage 1).

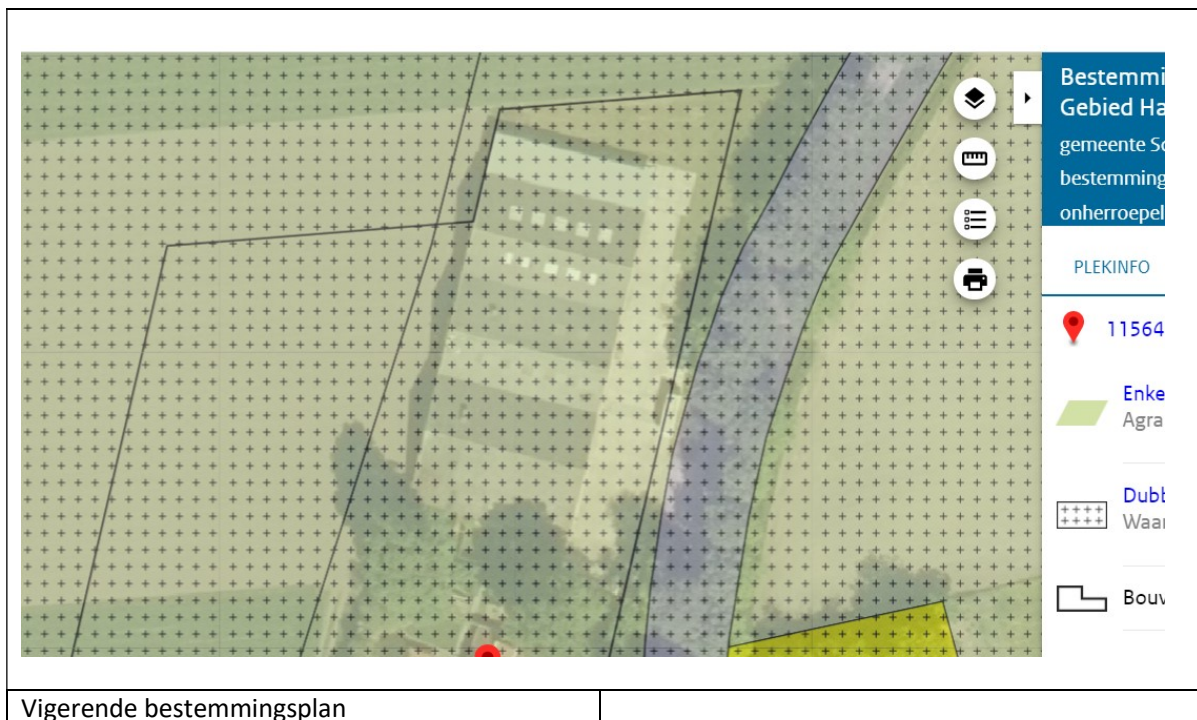
De nieuwe woningen zijn gelegen aan een secundaire weg, binnen een projectgebied met een redelijk hoog voorzieningenniveau. De woningen vormen een mooie toevoeging aan het bestaande lint langs de Ringvaartweg.

Conclusie: Het is mogelijk om het plan te realiseren binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan

Het perceel Ringvaartweg 44 is gelegen binnen het gebied waar het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Harenkarspel” van toepassing is. Dit bestemmingsplan is op 11 december 2013 vastgesteld. Het realiseren van twee woningbouw kavels en het wijzigen van de bestemming is in strijd met de bestemming ‘Agrarisch met waarden en ‘Waarde – Archeologie 3’, die de locatie in het vigerende bestemmingsplan heeft gekregen.



4.3.2 Afwijking bestemmingsplan

Om de realisatie van twee bouw kavels mogelijk te maken en de bestemming te wijzigen, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk, waarbij de bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen'. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de bouw van twee woningen en de bestemmingswijziging een passende ontwikkeling is. Het betreft een postzegelbestemmingsplan voor deze locatie.

4.3.3 Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

Voor het realiseren van nieuwe woningbouwplannen wordt gekeken naar de verkaveling van het plangebied, het soortwoningen, de plattegronden en de inrichting van het openbaar gebied. Daarbij wordt ook gekeken hoe met de kopers het plan wordt ontwikkeld en gerealiseerd (vraaggestuurd ontwikkelen).

Het plaan aan de Ringvaartweg voldoet aan het uitgangspunt in de Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen dat er vraaggestuurd wordt ontwikkeld.

4.3.4 Welstandsbeleid

De gemeente Schagen hanteert voor haar welstandsbeleid de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Het voorliggend plan richt zich op een nieuwe invulling, het is een functioneel-ruimtelijke verandering waarmee agrarische bebouwing wordt verwijderd en drie woningen worden toegevoegd.

Volgens de reisgids valt het plan daardoor onder de noemer '(bijzondere) ontwikkelingen'. Voor bijzondere ontwikkelingen in de gemeente Schagen worden beeldkwaliteitsplannen met daarin criteria opgesteld als aanvulling op de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Het beeldkwaliteitsplan omvat een beschrijving van de gebiedskwaliteiten, ontwikkel-

geschiedenis, ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristieken van de omgeving. Plannen worden getoetst op basis van de criteria zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan voor deze ontwikkeling. Voor het onderhavige plan is daarom een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1).

Resumerend

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de ontwikkelgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristieken van de omgeving en kwaliteiten van het gebied. De criteria in het beeldkwaliteitsplan zijn, als aanvulling op de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit, het welstandskader voor dit plan.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de reisgidsen voor ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteit.*

5. Omgevingsaspecten

5.1 Natuur

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

5.1.1 Wet Natuurbescherming

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

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

Door Bureau Aandacht Natuur is op 25 september 2020 een rapportage uitgebracht omtrent het verkennend onderzoek natuur en een nadere toelichting voor de aangetroffen sporen van kerkuil en steenuil (zie bijlage 2 en 2A).

5.1.1.1 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de projectlocatie in het open agrarische gebied, de aard van de plannen en de minimale afstand van 8,3 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, zijn er geen directe negatieve effecten te verwachten op Natura 2000 gebieden. De projectlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van in de omgeving aanwezige Natura 2000 gebieden versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende soorten en habitattypen. Ook met betrekking tot externe effecten door uitstoot van stikstof, wordt gezien de afstand niet verwacht dat de nieuwbouw van twee woningen een negatief effect heeft op stikstofgevoelige habitattypen. Daarbij zal op de locatie het huidige bedrijf en daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen (met zwaar verkeer) verdwijnen en plaats maken voor woon- en werkverkeer. Na de aanlegfase zal dit een vermindering betekenen van het aantal verkeersbewegingen van met name zwaar verkeer op de betreffende locatie. De nieuwbouwwoningen zullen gas- en haardloos worden opgeleverd, waardoor van uitstoot door middel van cv-ketels niet meer aan de orde is. Een nadere berekening ten behoeve van de stikstofuitstoot en de effecten hiervan op Natura 2000 gebieden is gezien de afstand en het kleinschalige aard van het plan niet aan de orde.

De beoogde plannen vinden daarbij niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een natuurverbinding of weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

5.1.1.2 Soortbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen

binnen het plangebied. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (*FLORON/NDFF, 2017*) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is ook het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten.

Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming 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. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespindief 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.

Binnen het plangebied zijn zowel (sporen van) steenuil als kerkuil aangetroffen. Gezien de aanwezige sporen kan er vanuit worden gegaan datkerkuil een nestlocatie heeft in de te slopen schuren. Met betrekking tot steenuil is vastgesteld dat de nestlocatie zich bevindt in een kleine paardenstal op circa 250 meter afstand van de projectlocatie. De projectlocatie bevindt zich waarschijnlijk aan de rand van z'n territorium (uitgaande van een leefgebied van ca. 500 x 500 meter; (bron: *Beersma& van de Burg, 2009*). Aangezien ophet erf verder geen geschikte landschapselementen aanwezig zijn, wordt niet verwacht datde projectlocatie van groot belang is voor steenuil. Aangetroffen sporen wijzen op recent, doch sporadisch gebruik van de schuren door steenuil en hebben mogelijk betrekking opreeds uitgevlogen / uit het territorium verdreven jongen (vanaf september). Voor deherinrichting wordt dan ook niet verwacht dat de functionele leefomgeving van steenuilwordt aangetast of het betreffende broedgeval in de omgeving zal verdwijnen. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming ten behoeve van het voorkomen van steenuil is hiermee niet aan de orde.

Met betrekking tot kerkuil wordt echter wel de verblijfplaats verwijderd door de sloop van de loodsen. Het territorium van kerkuil is vele malen groter dan dat van steenuil en beslaat tenminste 60 hectare. Gezien de aard van de plannen wordt het verder territorium van de kerkuil niet aangetast en kan er in de directe omgeving voor alternatieve nestlocaties worden aangeboden. Echter is voor het verwijderen en/of verstoren van een nestlocatie te allen tijde een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en dient te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag (Provincie Noord-Holland / Omgevingdienst Noord-Holland Noord).

Bij het aanvragen van een ontheffing dient tevens, conform het kennisdocument Kerkuil voor alternatieve nestlocaties te worden gezorgd. Hierbij dienen de volgende maatregelen te worden genomen:

Voor elke verblijfplaats die aangetast of verwijderd wordt, worden minimaal twee (maar bij voorkeur meer) nieuwe verblijfplaatsen aangeboden. Dit in de vorm van bijvoorbeeld

kerkuilkasten of toegangen in gebouwen (bijvoorbeeld schuren).

Voor de vervangende verblijfplaatsen is het van belang dat:

- *deze bij voorkeur in de directe omgeving (in de regel binnen 500 meter (figuur 5) van de oorspronkelijke verblijfplaats, in het oorspronkelijke territorium) worden geplaatst, en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden staan.*
- *deze op een voor de kerkuil geschikte wijze en plek worden opgehangen. Er kan een toegang tot het gebouw (schuur) waarin deze geplaatst wordt, worden gemaakt door bij (het ontwerp van) nieuwbouw een gat in de zolder te maken. Bij restauratie is het van belang de verblijfplaats bereikbaar te houden. Bij nieuwbouw kan een toegang tot het gebouw mogelijk worden gemaakt door in het ontwerp een rond gat in de zolder op te nemen. Bij een verbouwing van een boerderij kan de oude broedplaats ongemoeid gelaten worden, of een nestkast geplaatst worden.*
- *deze bij voorkeur minimaal drie maanden voor de start van de werkzaamheden, en bij voorkeur al in de periode september tot december, aanwezig zijn, om de vogels te laten wennen aan de nieuwe voorzieningen. Als de nieuwe verblijfplaats in dezelfde schuur wordt geplaatst als de verblijfplaats die aangetast wordt, dan is geen wienperiode nodig als de vervangende verblijfplaats vóór het broedseizoen aanwezig is.*
- *de aangeboden vervangende nestgelegenheid voldoende veiligheid biedt tegen predatoren.*
- *de aangeboden vervangende nestgelegenheid van voldoende duurzaam materiaal is*
- *het bevoegd gezag kan aanvullende eisen stellen aan het duurzaam bestendigen van beheer en onderhoud van de nieuwe voorzieningen*

Gemeld kan worden dat in de directe omgeving van de planlocatie inmiddels twee kerkuilenkasten zijn geplaatst. Een steenuilenkast zal hieraan worden toegevoegd. Andere jaarrond beschermde vogelsoorten of sporen die wijzen op hun aanwezigheid zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met uitzondering van kerkuil wordt dan ook niet verwacht dat de voorgenomen herinrichting dat nesten of het leefgebied van andere vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Zoogdieren

Binnen de projectlocatie worden voornamelijk enkele algemeen voorkomende zoogdieren verwacht. Met betrekking tot de algemeen voorkomende soorten geldt een algehele vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en bestendig beheer. Met uitzondering van enkele soorten vleermuizen worden andere, zwaarder beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, niet verwacht op de projectlocatie. In de schuren zijn geen sporen of mogelijk verblijfplaatsen van (kleine) marterachtigen aangetroffen. Rondom de loods ontbreken (landschaps)elementen die geschikt kunnen zijn als leefgebied voor marterachtigen, waarmee er vanuit kan worden gegaan dat de voorgenomen sloop en nieuwbouw geen negatief effect heeft op het (eventueel) voorkomen van marterachtigen als hermelijn, wezel, bunzing of steenmarter. Met betrekking tot beschermde (grondgebonden) zoogdieren is een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde. De wegbeplanting langs de weg vormt een doorlopende groenstructuur in betreffende polder en kan als vliegrouete fungeren voor een aantal soorten vleermuizen. Op het

betreffende erf is echter geen erfbeplanting aanwezig, waarbij niet wordt verwacht dat de projectlocatie van groot belang is voor vleermuizen. De loodsen vormen gezien de bouwstijl en het materiaalgebruik (stalen wandplaten en asbest dakplaten) geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Ook in bomen op aanliggend erf en langs de weg zijn geen holtes aangetroffen die geschikt zijn als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Met de herinrichting van het plangebied worden dan ook geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwijderd of verstoord. Daarbij is de wegbeplanting niet onderhevig aan de werkzaamheden, waarmee niet wordt verwacht dat functioneel leefgebied wordt verstoord of aangetast. Met de voorgenomen sloop en herinrichting van de projectlocatie wordt niet verwacht dat er negatieve effecten optreden met betrekking tot vleermuizen. Een ontheffing of nader onderzoek naar vleermuizen is 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.

Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreepdijk voorkomt in de omgeving van het projectgebied. Echter ontbreekt in de huidige situatie geschikt leefgebied voor de soort. In het kader van de voorgenomen plannen is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreepdijk dan ook niet noodzakelijk. Echter is het mogelijk dat tijdens de sloop en nieuwbouw geschikt leefgebied ontstaat voor rugstreepdijk. De rugstreepdijk is een zogeheten pionierssoort en is als zodanig in staat om in korte tijd nieuw ontstaan geschikt leefgebied te koloniseren. Geschikt leefgebied bestaat uit zanderige, onbegroeide terreindelen met ondiepe, tijdelijke wateren (plassen en sporen). Bouwterreinen in ontwikkeling kunnen aan deze voorwaarden voldoen. Indien genoemde soort wordt aangetroffen, kan het alsnog noodzakelijk zijn een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming aan te vragen.

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).

5.1.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet aanwezig binnen de projectlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapping ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

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

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Om de bestemmingswijziging en de bouw van twee woningen mogelijk te maken is door Vlambodemadvies op 18 september 2020 een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 aangeleverd (zie bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- in het eerste mengmonster van de bovengrond overschrijden de gehalten van kwik, lood, zink en PAK de betreffende achtergrondwaarden. De gehalten van zink, minerale olie en PAK overschrijden in het tweedemengmonster de betreffende achtergrondwaarden. Het gehalte minerale olie overschrijdt in het derde mengmonster de achtergrondwaarde.
- zintuiglijk is er in de ondergrond tussen 0,5 en 0,75 m-mv een kleilaag met een zwakke brandstofgeur waargenomen. Van deze grond is een ongeroerd monster genomen. Het gehalte minerale olie blijkt de achtergrondwaarde te overschrijden.
- in verband met de zwakke brandstofgeur is op deze plaats de peilbuis geplaatst. In het grondwater overschrijden de concentraties van barium, molybdeen en de som van de xylenen de betreffende streefwaarden.
- uit de resultaten van het asbestonderzoek blijkt dat er in twee van de drie mengmonsters van de fractie kleiner dan 20 mm geen asbest is aangetoond. In MM ASB1 blijkt het gehalte asbest 1,6 mg/kg d.s. Het gehalte blijft daarmee ruimschoots onder de grenswaarde voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.). Voor een nader onderzoek bestaat dan ook geen aanleiding. Wel dient rekening te worden gehouden met het heterogene karakter van asbestverontreinigingen.
- geadviseerd wordt na de sloop nader onderzoek uit te voeren ter plaatse van de grond met de zwakke brandstofgeur.
- gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventuele lokale verontreinigingen niet zijn ontdekt. Ook dient rekening te worden gehouden met het heterogene karakter van asbestverontreinigingen.
- mogelijk dient er bij nieuwbouwactiviteiten grond van de locatie te worden afgevoerd. Dit rapport is niet geschikt om een uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden van deze grond. Hiervoor dient een onderzoek te worden uitgevoerd zoals omschreven in het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de vrijkomende grond (zonder bijmengingen) op de onderzoekslocatie is wel mogelijk zonder verder bodemonderzoek uit te voeren.

Na sloop van de bedrijfsgebouwen zal op deze locatie nog een aanvullend bodemonderzoek plaatsvinden om de omvang van de verontreiniging te bepalen. Tevens wordt voor het hele terrein nog onderzoek gedaan voor organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) in bovengrond, ondergrond en grondwater.

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

5.3 Geluid

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

Dit is de reden dat Witteman Geluidbeheersing op 7 september 2020 een rapportage heeft uitgebracht over de geluidsbelasting van het wegverkeer op de nieuw te bouwen woningen nabij Ringvaartweg 44 (zie bijlage4). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- de hoogste (toekomstige) geluidbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) op de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Ringvaartweg 44, bedraagt **Lden**= 45 dB (woning A) en 46 dB (woning B). **Lden**= 46 dB. De achtergevels zijn geluidsluw. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB wordt niet overschreden;
- Gelet op het voldoen aan de voorkeurswaarde is geen hogere waarde procedure Wet geluidhinder noodzakelijk voor de te volgen RO procedure voor de bouw van de woningen.
- Met een geluidwerings eis van tenminste 20 dB zoals opgenomen in het Bouwbesluit, zal de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten in de woningen niet hoger zijn dan **Lden**= 31 dB.
- Nabij het plan bevinden zich binnen 50 meter, geen bedrijven die met de komst van de woning in hun bedrijfsuitvoering kunnen worden belemmerd.

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

5.4 Luchtkwaliteit

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

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

5.4.1 *Besluit niet in betekenende mate (NIBM)*

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

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

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

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van twee nieuwe woningen. Uit de NIBM-tool blijkt dat het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

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

5.5 Water

5.5.1 Europese Kaderrichtlijn Water

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

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

5.5.2 Watervisie 2021

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

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

5.5.3 Waterprogramma

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

Bekijk [hier](#) het document

5.5.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Ringvaartweg 44 in Waarland (bijlage 5). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er een beperkt waterschapsbelang is.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er sprake is van een afname van verharding binnen de planlocatie. Dit betekent dat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen.

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.

In de omgeving van de planlocatie is geen riolering aanwezig en de vervuilingsswaarde is laag, waardoor het noodzakelijk is om een voorziening te treffen voor de individuele behandeling van afvalwater (IBA).

Voor de lozer geldt een meldplicht bij het bevoegd gezag, het hoogheemraadschap, en lozingseisen. Deze lozingseisen hebben als doel om een goed functionerende zuiveringsvoorziening mogelijk te maken.

5.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

De Risicokaart van Nederland (Interprovinciaal Overleg) laat zien dat bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Ringvaartweg 44 het gaat om de volgende risicobronnen:

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

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

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*
- b. *de planlocatie bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.*
- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

5.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Aan de zuidzijde van het plangebied is een agrarisch bedrijf gevestigd op Ringvaartweg 46. De VNG-publicatie geeft voor een vergelijkbaar bedrijf een richtafstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten, gebaseerd op overlast door geluid. De richtafstand voor het milieuaspect geur, stof en gevaar bedraagt 10 meter.

Deze afstand geldt ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. Het gebied rond de Ringvaartweg kan worden beschouwd als buitengebied.

De werkelijke afstand tussen de grens van het agrarische bouwvlak waarop het bedrijf aan de Ringvaartweg 46 is gevestigd en de nieuwe woningen aan de Ringvaartweg 44 bedraagt circa 80 meter. Het agrarische bedrijf zal door de ontwikkeling van het plan niet in de bedrijfsvoering worden beperkt.

Voor de particuliere woning op Ringvaartweg 29, aan de overzijde van het plangebied, treedt een verbetering op van de huidige planologische situatie aangezien de agrarische bedrijfsbestemming op het perceel gewijzigd wordt naar een woonbestemming.

Conclusie: *Door een wijziging van de bestemming en de bouw van twee woningen zal de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf en ontwikkelingsmogelijkheden van particuliere woningen niet worden belemmerd.*

5.8 Spuitvrijzone

Zowel aan de voor- als achterzijde van de nieuw te bouwen woningen zijn agrarische percelen aanwezig op een afstand van circa 35 meter. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de nieuw te bouwen woningen in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de betreffende percelen. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de agrariër dienen beschermd te worden. Uit jurisprudentie blijkt dat een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Op de percelen rondom de planlocatie worden akkerbouwgewassen en vollegrondsgroenten geteeld. Langs de percelen aan de overkant van de planlocatie is een waterloop aanwezig. In verband met de bepalingen in het Activiteitenbesluit en de aanwezigheid van waterlopen dient een teeltvrije zone te worden vrijgehouden van 1,50 meter. Binnen deze zone mag niet gespoten worden en er moet een driftreducerende techniek worden toegepast, waarbij minimaal 75% driftreductie gehandhaafd moet worden. Dit betekent dat de afstand vanaf deze percelen tot aan de nieuwe woningen wordt vergroot tot 36,5 meter.

De intensiteit van bespuitingen in akkerbouwgewassen en vollegrondsgroenten is minder dan in andere teelten, waardoor de emissie naar de nieuwe woningen beperkt zal zijn. Bovendien wordt rond de planlocatie een brede boomsingel aangelegd in verband met de landschappelijke inpassing van het erf en deze beplanting zal voor een driftreductie zorgen. In de regels behorende bij het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting met beplantingsplan opgenomen waarin staat vermeld dat een boomsingel met onderbeplanting rond de planlocatie moet worden aangelegd. Het betreft bomen zoals eik, els, esdoorn en krent. De onderbeplanting zal bestaan uit een Zeeuwse Haag. Dit betekent dat er inheemse soorten als meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, egelantier, vlier en braam worden gebruikt om een dichte haag te realiseren. Het voordeel van een Zeeuwse Haag is dat deze zeer dicht is en ecologisch zeer waardevol. Er ontstaat een waardevolle houtopstand met meerdere functies.

De meeste heersende windrichting in Nederland is zuidwest tot west en de ligging van het achterliggende perceel is dusdanig dat een eventuele drift van bestrijdingsmiddelen de nieuwe woningen passeert of dat het wordt gereduceerd door de aanwezige beplanting. Voor de percelen aan de overzijde van de planlocatie geldt bij zuidwestenwind dat er geen drift richting de nieuwe woningen mogelijk is.

Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk is om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren in de nieuwe woningen in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de omliggende percelen.

5.9 Milieueffectrapportage (MER)

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

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

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

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

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

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

5.10 Duurzaamheid

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

Door de initiatiefnemer zal gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen kan dit worden getoetst.

5.11 Verkeer en Parkeren

Qua functie behoort de Ringvaartweg tot de gebiedsontsluitingswegen. Deze wegen spelen een belangrijke rol voor het doorgaande- en het bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 60 kilometer per uur en de weg bestaat uit één rijbaan.

Ten behoeve van de realisatie van een tweetal bouwkavels aan de Ringvaartweg zijn er

aanpassingen noodzakelijk aan de aanwezige infrastructuur. Dit is nodig om de bouwkavels op de openbare weg te ontsluiten via één uitrit.

De belangrijkste voorwaarden is dat de bestaande bomen worden gehandhaafd bij de aanleg van de uitrit. De bomenrij mag niet worden beschadigd (boven- en ondergronds) en de aanleg van de uitrit en bijbehorende werkzaamheden dient te voldoen aan het Handboek Bomen.

Het parkeren van auto's zal op eigen terrein mogelijk worden gemaakt. In de Nota Parkeernormen Schagen staat een parkeernorm aangegeven voor vrijstaande woningen in het buitengebied van 2,7 parkeerplaatsen per woning (inclusief aandeel bezoekers). Bij de twee nieuwe woningen worden drie parkeerplaatsen aangelegd.

5.12 Kabels en leidingen

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

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie:*Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

5.13 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in het Oude Zeekleigebied van West-Friesland. In dit gebied heeft de zee een belangrijke rol gespeeld bij het ontstaan van het landschap. Na de vorming van de ondergrond en de daarop aanwezige natuur, heeft de mens het landschap in gebruik genomen en in grote mate gevormd. In de 11e en 12e eeuw ging men zich meer structureel beschermen tegen het water en werd het gebied omdijkt. Dijken werden aaneengesloten tot de uiteindelijke Westfriese Omringdijk, die aan het begin van de 13e eeuw gereed was. Door het blijvende gevaar van overstromingen bleef de bewoning geconcentreerd op de hoger gelegen delen in de vorm van streekdorpen en linten. Vanuit de linten werd het omliggende gebied ontgonnen. Nadat het water verder teruggedrongen werd, werd het tussenliggende gebied in gebruik genomen als landbouwgrond. De landbouwgronden werden ontsloten door een fijnmazige structuur van vaarwegen.

Rond 1900 kenmerkte dit landschap zich door de openheid, met alleen beplanting rond de dorpen en boerderijen. Het patroon van wegen en waterwegen bestaat uit een fijnmazige structuur. De ontsluiting van het gebied kent, met uitzondering van enkele wegen die polders ontsluiten, een kronkelig verloop. Het gebied is vrij nat, met veel sloten en kleine poldertjes die zijn omgeven door ringsloten.

Door een ruilverkaveling rond 1960 is de oorspronkelijke structuur van het landschap ingrijpend veranderd. De fijnmazige onregelmatige opstreckende verkaveling is vervangen door een rechthoekig en grootschaliger patroon.

Door de jaren heen zijn vele terpen afgegraven, sloten en vaarwegen zijn omgezet in verharde wegen en er zijn nieuwe wegen aangelegd. Ook zijn de dorpen in de loop der tijd uitgebreid.

De planlocatie is gelegen tussen Dirkshorn en Waarland en beide dorpen zijn oorspronkelijk als dijkdorp ontstaan doordat meerdere terpen met elkaar werden verbonden. In de loop

der tijd is de functie van de aan de dijk liggende bebouwing getransformeerd van lokale kleinschalige agrarische bedrijvigheid naar wonen. Inmiddels zijn beide dorpen gegroeid en de concentratie aan bebouwing is herkenbaar in het landschap.

Bij de ontwikkeling van het plan worden er geen wijzigingen aangebracht aan de verkavelingsstructuur of waterlopen. Dit betekent dat de cultuurhistorische waarden op het perceel gewaarborgd zijn.

Conclusie: Op het perceel Ringvaartweg 44 is een beschermingsregime aanwezig voor cultuurhistorische waarden in de vorm van bestaande verkavelingspatronen. Door de bouw van twee woningen op de locatie van de te slopen bebouwing wordt de verkaveling niet aangetast.

5.14 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Speketerspolder en sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Op de planlocatie is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische bodemsporen (Waarde-Archeologie 3 en 4).

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 50 centimeter moet door middel van een rapport worden aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast.

Door Archeologie West-Friesland is op 30 oktober 2020 (bijlage 6) een quickscan aangeleverd. Uit deze quickscan blijkt dat er een lage archeologische verwachting is op de planlocatie en dit kan worden vertaald naar een vrijstellingsgrens van 10.000 m². Het plangebied heeft een oppervlakte van 8700 m² en overschrijdt deze grens niet.

Conclusie: Op het perceel Ringvaartweg 44 is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden. De verwachting is dat ontwikkeling van het plan geen negatieve invloed heeft op de archeologische waarden.

6 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Ringvaartweg 44 in Waarland.

De regels en de plankaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' aanwezig. Deze bestemming is op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden. Tevens is het gehele perceel bestemd als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', waarvoor ook specifieke regels zijn opgenomen.

6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Ringvaartweg 44 Waarland (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen en het realiseren van twee vrijstaande woningen op een agrarisch perceel;

Het bestemmingsplan voorziet ook in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt op deze locatie het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'.

6.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Als de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, de Inleidende regels, zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moeten worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de Bestemmingsregels voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie 3'. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen over het bouwen opgenomen.

Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het vierde hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor nu nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Ringvaartweg 44 Waarland van de gemeente Schagen.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatie-regeling 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, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

7.2.1 Overleg belanghebbenden

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzagegelegen. Daarbij zijn geen zienswijzen ingediend. Met omwonenden heeft overleg plaatsgevonden en hierbij zijn geen opmerkingen naar voren gekomen. Men gaat akkoord met de ontwikkeling van het plan.