

Colofon

Bestemmingsplan ERVE DE HALE

Halerweg 13, Gemeente Schagen

NL.IMRO.0441.BPLGSDEHALE-VA01

toelichting bestemmingsplan

in opdracht van Buitengewoon Schagen BV

Datum: 6 juni 2014

Planstatus vastgesteld

Datum: 30 juni 2015

opgesteld door:

GeO architecten

Loet 43

1741 BN Schagen

T 0224-75 29 88

E info@geoarchitecten.nl

I www.geoarchitecten.nl

ir Maarten Overtoom *architect*

Bas Groen *projectcoördinator*

printinstructie: opmaak is A4 portrait dubbelzijdig

inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Plangebied: beschrijving gebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
2	Planbeschrijving	
2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	9
2.1.1	Historie van de locatie en de omgeving	9
2.1.2	Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	9
2.1.3	Motivering ontwerp	13
2.1.4	Contouren en beschrijving projectbesluit	15
2.2	Functies	15
2.2.1	Belemmeringen, kabels en leidingen	15
2.3	Ontwikkelingen	16
3	Beleidskader	
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	20
4	Omgevingsaspecten	
4.1	Milieu-aspecten	
4.1.1	Bodem	25
4.1.2	Geluid	26
4.1.3	Lucht	26
4.1.4	Externe veiligheid	29
4.1.5	Bedrijvigheid	30
4.2	Overige aspecten	
4.2.1	Flora en Fauna	31
4.2.2	Water	31
4.2.3	Geologie en archeologie	32
4.2.4	Verkeer en parkeren	33
5	Exploitatie	
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.1.1	Exploitatie-overeenkomst	35

Bijlagen

- bijlage 1 - onderzoek Bodem d.d. 22 december 2012
- bijlage 2 - onderzoek Geluid d.d. 15 september 2014
- bijlage 3 - onderzoek Zonering d.d. 13 januari 2014
- bijlage 4 - onderzoek Natuur d.d. 3 september 2014
- bijlage 5 - reactie Water d.d. 12 februari 2014
- bijlage 6 - reactie provincie Noord Holland d.d. 15 juli 2014
- bijlage 7 - reactie HHNK d.d. 19 juni 2014
- bijlage 8 - reactie Rijkswaterstaat d.d. 23 juni 2014
- bijlage 9 - reactie RUD d.d. 17 juli 2014



Halerweg 13 topview bestaande situatie; google earth

1 inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding voor de nieuwbouw is het functieverlies van de oorspronkelijke opstallen als agrarische bedrijvigheid.

De doelstelling is om het perceel te herontwikkelen als een karakteristiek ensemble van 4 kenmerkende landelijke woonverblijven met bijhorende bouwwerken.

In de navolgende paragrafen is het project getoetst aan vigerend overheidsbeleid en zijn de resultaten weergegeven van diverse onderzoeken op het gebied van milieu, water, ecologie, cultuurhistorie en verkeer. Tenslotte is in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het initiatief op hoofdlijnen weergegeven.

1.2 Plangebied: beschrijving van gebied

Het plangebied bevindt zich aan de noord-west zijde van de kern Schagen en is gelegen aan de Halerweg 13 en 13A. Op de locatie bevindt zich in de bestaande toestand een aantal opstallen, die samen een ensemble vormen. De opstallen zijn versleten. Het ensemble wordt gedomineerd door de stolp met voorhuis. Hier bevindt zich ook het woonverblijf. Annex de stolp bevinden zich 2 kleine woonopstallen ondergeschikt aan de stolp in Noord-Hollandse bouwstijl.

Op het achtererf bevindt zich een grote schuur. De stolp en de schuur kunnen worden aangemerkt als bedrijfsgebouwen.

Het ensemble ligt vrij in het landschap en heeft geen duidelijke relatie met het slagenlandschap. Opvallend is de locatie van de woongebouwen kort op de Halerweg.

Deze korte afstand komt niet ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit van het erf, die hierdoor moeilijk als samenhang afleesbaar is. Oorzaak hiervan zijn ook de haagbegroeiingen op de erfgrans met de Halerweg. Er bevinden zich volwassen bomen bij de entree en op de noordflank van het erf. Er is een karakteristieke boom gepositioneerd in het verlengde van de Halerweg (zie foto op pagina 4 onderaan), deze markeert de hoofdingang van het erf.



Halerweg vanuit zuiden



Halerweg vanuit noorden



Halerweg 13 bestaande bebouwing



Halerweg 13 entree erf

1.3 Geldend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Schagen' staat de locatie Halerweg conserverend en ongewijzigd opgenomen als 'sport-manege'. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet voor het betreffende perceel in een gebruiksbestemming als "sport-manege".

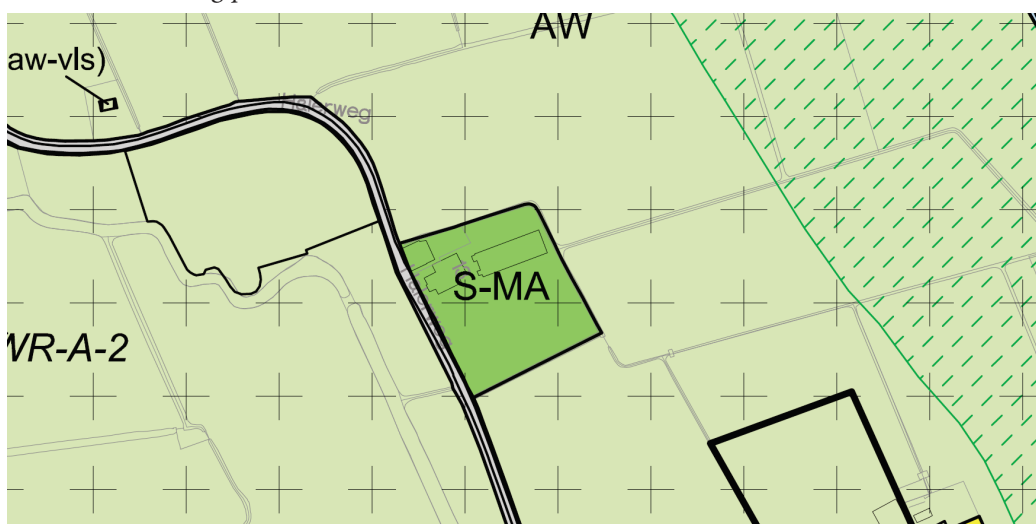
Onderstaande regels worden gesteld aan de betreffende bestemming:

- maximaal bebouwbaar oppervlak 50% van het bestemmingsvlak;
- 1 bedrijfswoning tot 225 m²: maximale goothoogte-nokhoogte toegestaan van resp. 5,5m-10m; woonhuis voorzien van kaphelling 30⁰-50⁰;
- erfbebouwing bij bedrijfswoning: goot- en nokhoogte resp. max. 3-5,5m, totaal oppervlakte incl. bedrijfswoning max. 300 m²;
- bedrijfsgebouwen: goothoogte max. 4,5m, dakhelling 15⁰.

Geconcludeerd kan worden, dat het voorgestelde gebruik van het perceel voor woningbouw niet past binnen de planregels.

Voorliggend bestemmingsplan 'Erve de Hale' vervangt voor de percelen Halerweg 13 en 13A het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen.

Geldend bestemmingsplan



Plangebied

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Enkelbestemmingen

AW	Agrarisch met waarden
B	Bedrijf
B-NV	Bedrijf - Nutsvoorziening
M	Maatschappelijk
M-CR	Maatschappelijk - Crematorium
N	Natuur
R	Recreatie
R-VR	Recreatie - Verblifsrecreatie
S-MA	Sport - Manege
V	Verkeer
V-F	Verkeer - Fietspad
V-P	Verkeer - Plattelandswegen
V-RV	Verkeer - Railverkeer
WA	Water
WA-VW	Water - Vaarweg
W	Wonen
W-WP	Wonen - Woonwagenstandplaats

Dubbelbestemmingen

L-HV	Leiding - Hoogspanningsverbinding
WR-AWG	Waarde - Aardkundig waardevol gebied
WR-A-1	Waarde - Archeologie - 1
WR-A-2	Waarde - Archeologie - 2
WR-A-3	Waarde - Archeologie - 3
WR-A-4	Waarde - Archeologie - 4
WR-A-5	Waarde - Archeologie - 5
WR-C	Waarde - Cultuurhistorie
WS-WB	Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

	Milieuzone - geluidsgevoelige functie
--	---------------------------------------

Functieaanduidingen

(br)	Brug
(g)	Groen
(ls)	Ijsbaan
(sa-os)	Specifieke vorm van agrarisch - omgevingsvergunning slootdemping
(sa-ws)	Specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur
(sb-b)	Specifieke vorm van bedrijf - landelijk bedrijf
(sr-cl)	Specifieke vorm van recreatie - kynologische club
(v)	Volkstuin

Bouwvlakken

Bouwvlak

Bouwaanduidingen

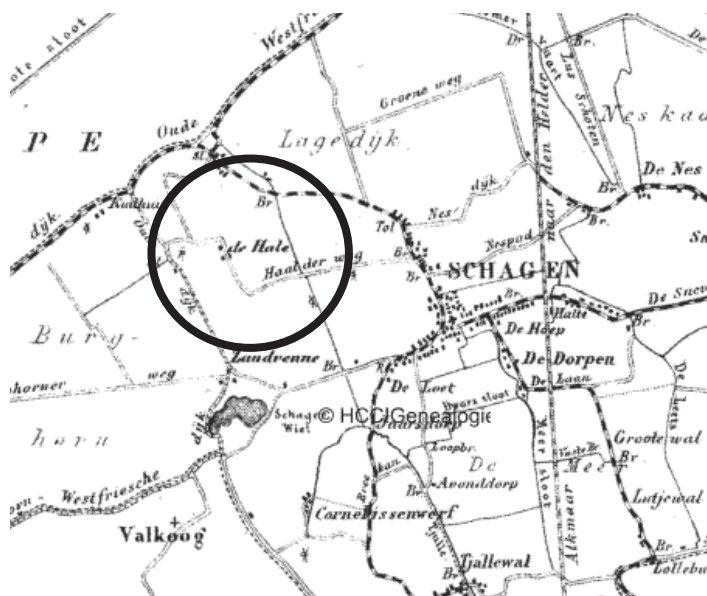
Karakteristiek

Maatvoeringen

3 Maximum aantal wooneenheden

Figuren

Hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
Relatie



Halerweg 13 weergegeven op kaartmateriaal 1870



Halerweg 13 weergegeven op kaartmateriaal 1832



luchtfoto omstreeks 1950: noordhollands kanaal

2 planbeschrijving

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.1.1 Historie van de locatie en de omgeving.

De kern Schagen en haar directe omgeving ligt in een gebied, dat bekend staat als de Schagerkogge. De locatie is een terp in het oude kleipolderlandschap rond de kern Schagen. De omgeving wordt al langere tijd gebruikt. Ten noorden van de landschappelijke eenheid (langs de Lagedijkerweg) zijn in de ondergrond resten gevonden van Romeinse nederzettingen. Het buiten het plangebied gelegen gedeelte van de Lagedijkerweg met de omliggende bebouwing van oude woonhuizen en boerderijen is eveneens in cultuurhistorisch opzicht van belang en karakteristiek in het landschapsbeeld. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn ook de Westfriese Omringdijk en de Oudedijk waardevol. Zij begrenzen de landschappelijke eenheid aan de westzijde en vormen een kenmerkend element dat ook zichtbaar is vanaf het plangebied.

Landschappelijke historie

De Halerweg is een oude drager van het cultuurlandschap. Het tracé van de weg is in de loop der tijd nauwelijks gewijzigd. De Halerweg is een oud dijklichaam, dat de afzonderlijke polderdelen markeert en terpen verbindt. Het is als zodanig een oude route in deze omgeving vanuit de stad Schagen naar de Westfriese Omringdijk en de daarachter gelegen Zijperpolder. Het oorspronkelijke slagenlandschap tussen de dijken is gaandeweg de eeuwen door inklinking en ontwatering getransformeerd waardoor meer blokverkaveling ontstond.

Bebouwingshistorie

De bebouwing in dit gebied ligt verspreid langs de oude wegen en bestaat uit boerderijen. De boerderijen behoren tot het Westfriese stolptype en de erven zijn beplant. In het open landschap rondom de kern Schagen vormen deze erven langs de dijken een kralensnoer van geclusterde bebouwing en beplanting in het gebied.

De erfbebouwing aan de Halerweg op dit perceel gaat al terug tot medio 19e eeuw, zoals is te zien op het kaartmateriaal op pagina 8. De stolpschuur achter het bestaande hoofdwoonverblijf dateert waarschijnlijk nog van die tijd. Het slagenlandschap is nadien verstoord door de aanleg van het Noord-Hollands Kanaal, de provinciale weg en de ruilverkavelingen. De Zijperweg (trambaan) bestond reeds eerder als route naar Schagerbrug net als de Halerweg.

Culturele activiteiten

De Hale is in de recente geschiedenis vooral bekend vanwege lokale evenementen, die er plaatsvonden zoals het polsstokverspringen tijdens Haler waterfeesten.

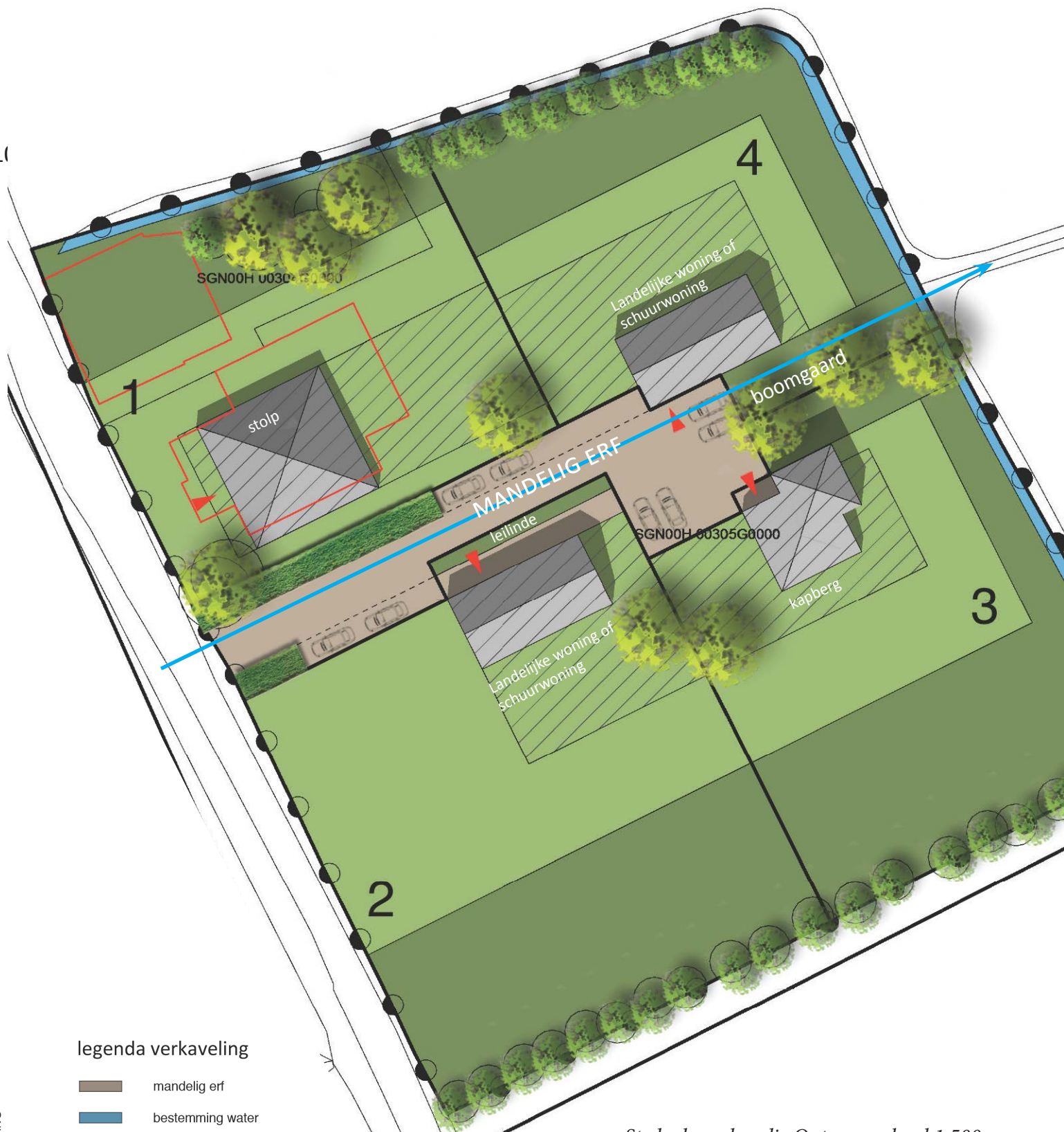
Cultuurhistorisch gezien is de revitalisatie van een erfbebouwing op deze locatie landschappelijk van waarde. De opzet met een stolp als hoofdgebouw (ongeveer op de locatie van de bestaande stolp) is passend in de harmonische setting in het landschap. Zichtlijnen en ruimtelijk verband met het bestaande slagenlandschap dragen bij aan deze harmonisatie.

2.1.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De totale oppervlakte van de kadastrale geregistreerde percelen sectie H nummers 304 en 305 is 6502 m². Het perceel is met 3 uitritten ontsloten vanaf de Halerweg. Rondom het perceel bevinden zich sloten.

Er bevindt zich, behalve de boom bij de entree van het voorerf, geen significante begroeiing op het erf. Een robuuste boom (beuk) voor een stolpboerderij ziet men in Westfriesland wel meer, maar komt in deze omgeving weinig voor. De uiteindelijke omvang van zo'n boom, gecombineerd met zijn solitaire standplaats voor deze stolpboerderij, wordt als zeer mooi beleefd. In Noord-Holland is vaak een praktische benadering terug te vinden in de oorspronkelijke tuin rond

10



legenda verkaveling

- mandelig erf
- bestemming water
- bestemming groen
- bestemming tuin
- bestemming wonen
- bouwvlak woning
- parkeerzone

Stedenbouwkundig Ontwerp schaal 1:500

stolpboerderijen en boerenwoningen. Schapenweidje, overtuinen (droogbleek), boomgaard en groentetuin hadden nut en zijn voorbeelden van de herkenbare elementen uit deze tuinen.

Ecologie

Ecologisch gezien zijn de aan het terrein grenzende groen- en waterpartijen belangrijk. Zij maken deel uit van een groter groen- en watersysteem. Bij de inrichting zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk aspect van de ruimtelijke kwaliteit. De ambities op dit gebied worden daarom in de onderstaande alinea's weergegeven en verwerkt in het stedenbouwkundig ontwerp. Bij een duurzame inrichting dienen de ambities op het gebied van ruimtegebruik, water, flora en fauna, energie en afval te worden aangegeven. Alhoewel de mogelijkheden op het terrein beperkt zijn, wordt hieronder bij diverse aspecten van duurzaamheid kort stilgestaan.

Ruimtegebruik

Bij duurzame ontwikkeling wordt gestreefd naar een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik. Bij efficiënt ruimtegebruik gaat het om het slim benutten van de ruimte door bijvoorbeeld verschillende functies te combineren, door het ruimtegebruik te intensiveren maar ook door te segmenteren. Voor het te ontwikkelen gebied worden de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- een efficiënte verkaveling en eenduidige inrichting van het terrein;
- dubbelgrondgebruik voor infiltratie van oppervlaktewater;
- bezoekersparkeren op het mandelig erf;
- eenduidige overgangen privé en openbaar gebied;
- privé-parkeerplaatsen op eigen terrein.

Water

Door klimatologische ontwikkelingen is de benodigde buffercapaciteit voor pieken en tekorten groter geworden. Rondom het gebied loopt een brede sloot. De hoeveelheid verhard oppervlak neemt af en waar mogelijk wordt in het plan infiltratie en meer waterberging opgenomen. In het gebied zal een gescheiden rioleringsstelsel worden toegepast. Het water van verharde oppervlakken en bebouwing wordt afgekoppeld naar omliggende sloten.

Flora en fauna

Een groene inrichting van het plangebied is belangrijk en geeft beschutting. Het maakt deel uit van een groen en open landschap. Dit komt tot uitdrukking in een groene setting met hoog opgaand groen aan de randen van het plangebied en bebouwingsvrije (groen)zones langs de hoofdstructuurlijnen rondom de kavel. Grotendeels zal het groen op de privé-erven moeten worden gerealiseerd. De voorkeur gaat daarom uit naar een tuinachtige opzet met streekeigen beplanting.

Energie

Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor toepassing van duurzame energie. De vervangende bebouwing zal voldoen aan hogere (eigentijdse) normen. Bij het ontwerp van de nieuwe bebouwing zal de energieprestatie ook worden meegenomen.

Ontsluiting en parkeren

Door de woningen niet rechtstreeks te ontsluiten aan de Halerweg ontstaat hier een rustig verkeersbeeld. Het parkeren dient plaats te vinden direct aan of langs het mandelig erfgebied en op eigen terrein. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat er voldoende parkeervoorzieningen op eigen erf én voor bezoekers in het mandelig erf gerealiseerd worden. De ontsluitingswegen worden als gemeenschappelijke ruimte aangemerkt. Vanuit een VVE zal het beheer en onderhoud van het mandelig erfgebied (groen, weg, bermen, riolering, drainage, straatmeubilair) worden verzorgd.

Verkaveling

De verkaveling van het gebied wordt vooral bepaald door de gekozen ontsluitingsstructuur, de grootte van de kavels, de ligging van dit deelgebied in de omgeving en beoogde identiteit.



Daarom wordt er voor gekozen om op deze locatie een zo open mogelijke verkavelingsstructuur te maken, waar groen en bebouwing elkaar op evenwichtige wijze afwisselen. Hierdoor ontstaan tussen de bebouwing doorzichten naar de Westfriese Omringdijk, Oudedijk en achterliggende watergang die haaks op het oorspronkelijke erf staan.

Bepanting

De windsingel kan het best beplant worden met inheems struweel. Op de kleibodem past een doornstruweel met soorten als:

- Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)
- Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
- Gewone vogelkers (*Prunus padus*)
- Zoete kers (*Prunus padus*)
- Wegedoorn (*Rhamnus catharticus*)
- Zomereik (*Quercus robur*)
- Gewone es (*Fraxinus excelsior*)
- Zwarte els (*Alnus glutinosa*)

Als lineaire elementen en als solitair kunnen de Gewone es, Zwarte els en Wilgen hier goed toegepast worden. Vanwege de vochtbehoefte liefst in de nabijheid van het water.

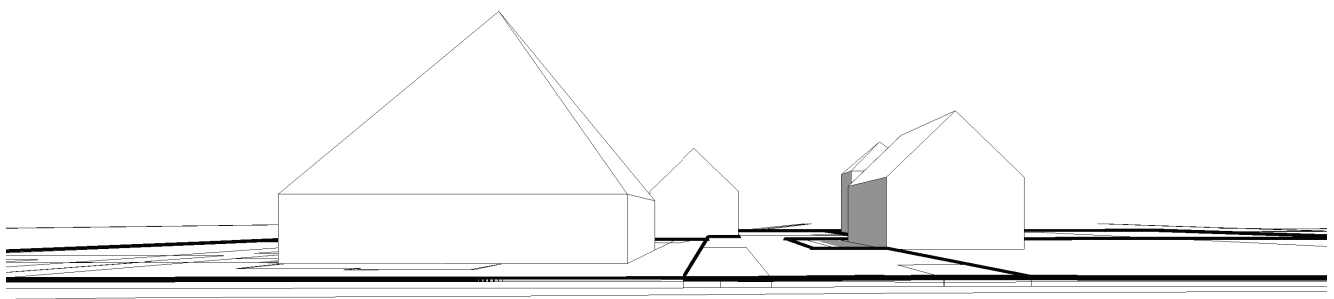
Voor beschutting kan 'bosplantsoen' gebruikt worden in 'los plantverband' met een plantafstand van gemiddeld 1,5 m. Onder 'los plantverband' wordt verstaan dat de verschillende soorten in kleine en grotere groepen, geleidelijk in elkaar overlopend worden aangeplant. De soorten worden in procentueel gelijke delen aangeplant.

Hoofdfuncties van houtsingels in de huidige tijd zijn:

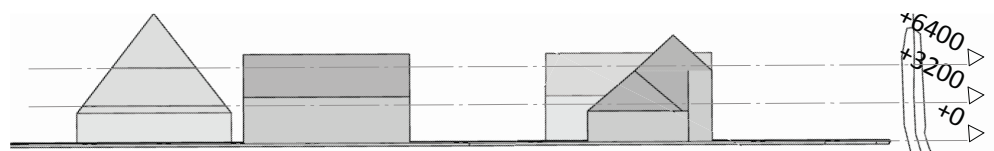
- windscherm
- visuele afscheiding
- nest-, schuil- en voedselgelegenheid voor vogels en insecten, verbindingroute voor zoogdieren
- bloemrijke ondergroei
- bestrijding (oever)erosie door golfslag/waterstroming
- behoud van cultuurhistorische waarden
- bijdrage aan een aantrekkelijk landschap (lengtepatronen)
- tegengaan van overmatige plantengroei in watergangen
- versteviging oever

2.1.3 Motivering ontwerp

Voor het stedenbouwkundig ontwerp is de erfcluster als uitgangspunt genomen. De erfcluster



aanzicht vanaf de Halerweg



is opgebouwd met een hoofdverblijf en een 3-tal “secundaire” gebouwen op het achtererf. De vormkarakteristiek van de opstallen is afgeleid van de traditionele erfopstallen gekenmerkt als stolp, kapberg, landelijke woning of schuurwoning. De stolp is de meest prominente en beeldbepalende opstal in het landelijk ensemble. De overige bebouwing manifesteert zich als 2e lijns “bedrijfsbebouwing”. Qua samenhang in het ensemble is deze “bedrijfsbebouwing” minder monumentaal uitgevoerd en bescheidener in uitstraling. Mogelijk kunnen de posities “landelijke woning of schuurwoning” worden uitgevoerd als hooischuur of kapschuur in de vorm van een overwegend gelijkvloerse woningtypologie. Onder een landelijke woning wordt een overwegend gelijkvloerse woning voorgesteld uitgerust met zadeldak en lage gootaanzet. De woningtypen en de “landelijke woning of schuurtypes” in het bijzonder zijn voldoende royaal bemeten om uitgewerkt te worden als levensloopbestendige woningen, waarmee duurzame woningbouw kan worden gewaarborgd.

Het erf verbindt deze opstallen tot een cluster.

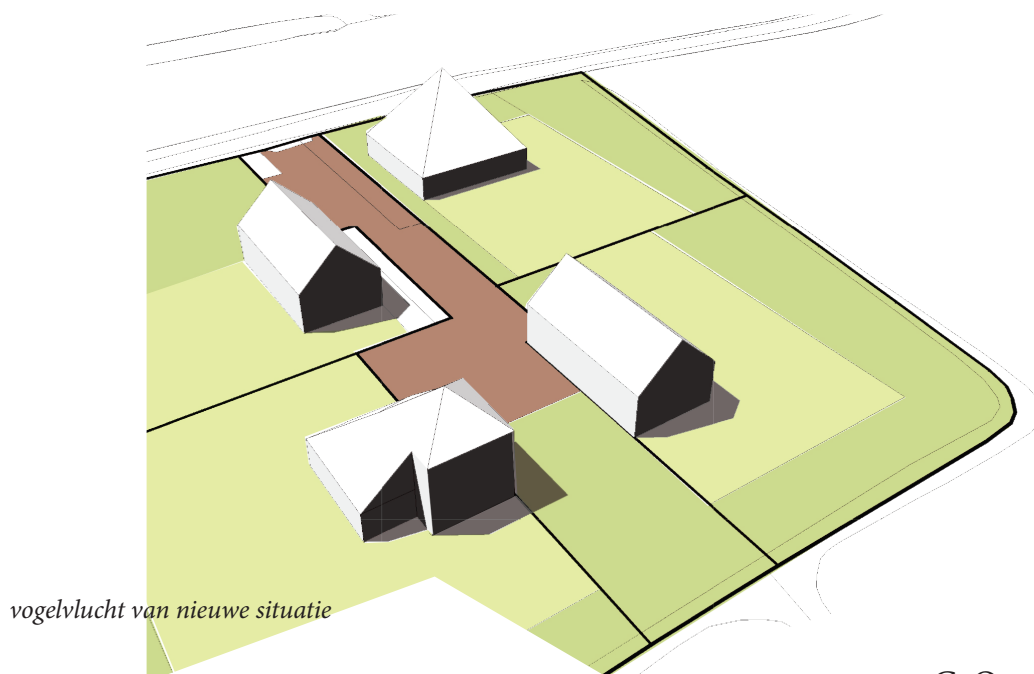
Het erf is mandelig en waarborgt de samenhang en ruimtelijke kwaliteit van de cluster. De setting van de opstallen is afgeleid van de traditionele samenhang van het agrarisch erf:

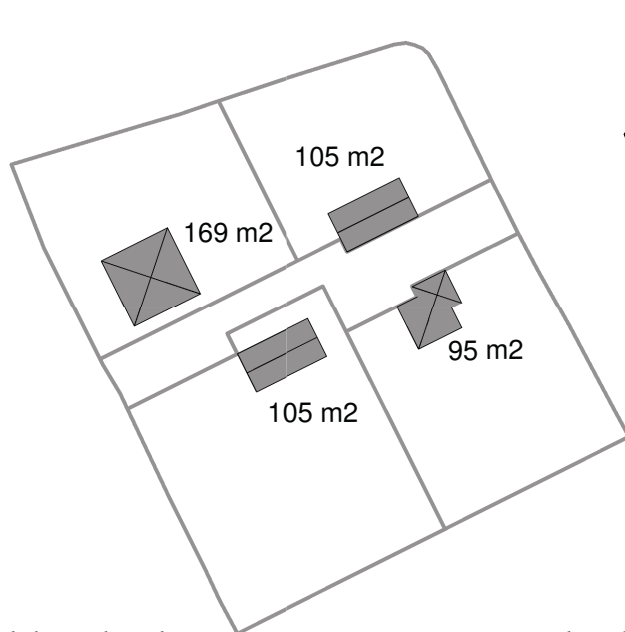
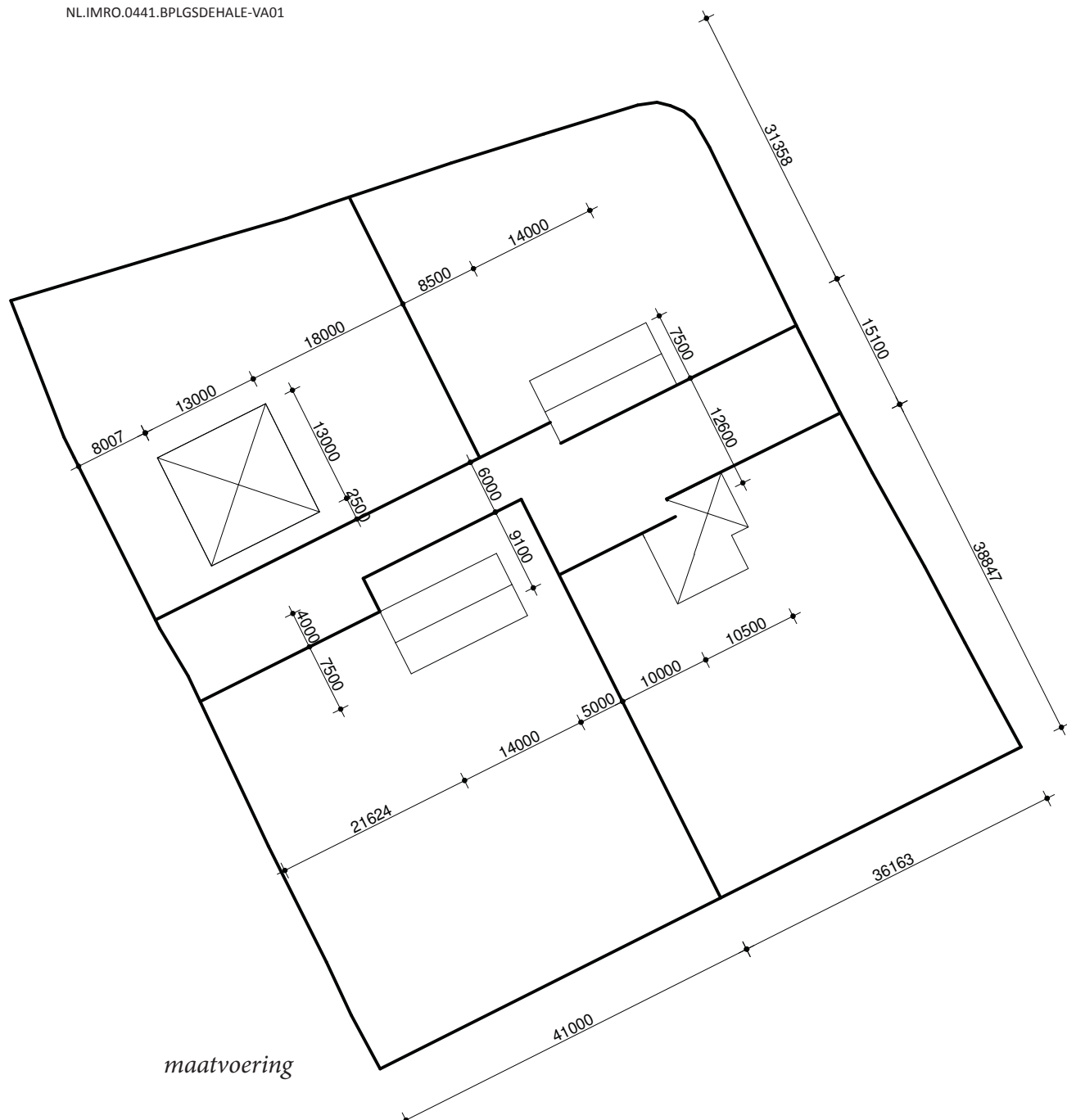
- het hoofdgebouw als stolp (eventueel met pronkgevel en/of voorhuis) is gericht op het openbaar gebied, de weg;
- de “bedrijfsgebouwen” op het achtererf zijn gericht op het hoofdgebouw voor een goed logistiek verband: de gebouwen staan als een “ketting” georganiseerd langs/op het erf;
- Er is sprake van een open verkaveling met doorzichten op het omliggende landschap;
- collectieve erfactiviteiten en/of -belangen zijn opgelost op het mandelig erf.

Verkaveling en erfinrichting

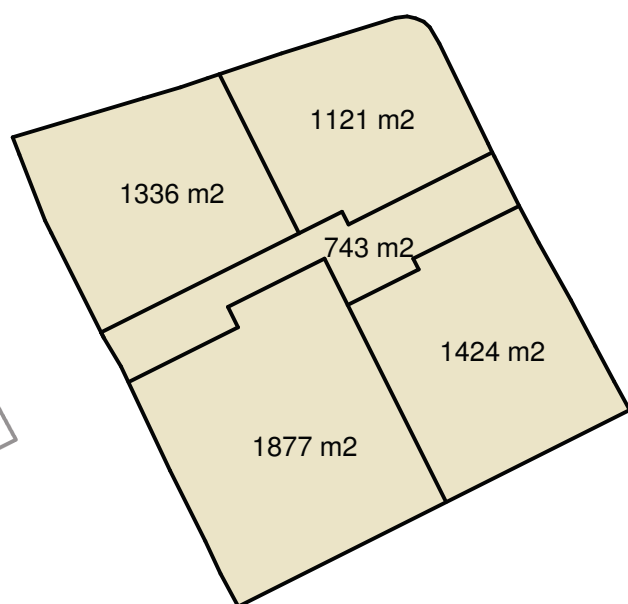
De perceelgrenzen zijn afgestemd op een min of meer evenredige verdeling van (bouw)grond. Het kavelensemble is afgestemd op in het omliggende landschap aanwezige kwaliteiten. Met name de sloot ten oosten van het perceel is aangegrepen als zichtlijn vanaf het mandelig erf. Het bouwvlak van het hoofdverblijf op het perceel is zo gepositioneerd, dat onderlinge privacy optimaal wordt gewaarborgd. Er is een onderscheid gemaakt in de bestemming van de erven, zodat alleen de grond rondom het hoofdverblijf kan worden bebouwd en bebouwing nabij belendingen slechts beperkt mogelijk is. Zichtlijnen over privé-erven zijn door het ontbreken van bebouwingsmogelijkheden op dat deel van het erf daardoor in beginsel mogelijk in het kader van openheid naar het omliggende landschap.

De bouwvolumes en vormkarakteristieken zijn afgestemd op de samenhang van het ensemble. De stolp is de beeldbepalende opstal van het ensemble. In het beeldkwaliteitsplan zijn omschrijvende beeldvoorwaarden weergegeven. In het kader van het vergunningvrij bouwen kunnen rondom het hoofdverblijf bijhorende bouwwerken worden opgericht ter uitbreiding van het hoofdverblijf.





Bouwvlak per kavel



kaveloppervlakten

Programma

<u>woonhuis kavel 1</u>	STOLP
oppervlakte kavel	1336 m ²
oppervlakte bestemming tuin	936 m ²
bouwvlak hoofdgebouw	169 m ²
 <u>woonhuis kavel 2</u>	 LANDELIJKE WONING
oppervlakte kavel	1877 m ²
oppervlakte bestemming tuin	1107 m ²
bouwvlak hoofdgebouw	105 m ²
 <u>woonhuis kavel 3</u>	 KAPBERG
oppervlakte kavel	1424 m ²
oppervlakte bestemming tuin	689 m ²
bouwvlak hoofdgebouw	95 m ²
 <u>woonhuis kavel 4</u>	 LANDELIJKE WONING
oppervlakte kavel	1121 m ²
oppervlakte bestemming tuin	604 m ²
bouwvlak hoofdgebouw	105 m ²
 totaal bouwvlak	 474 m²
Mandelig erf	743 m ²

15

Parkeren

Voor het parkeren is in het stedenbouwkundig ontwerp nu uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per kavel. Hiervoor is ruimte gereserveerd op het mandelig erf. Het staat bewoners/eigenaren vrij om op het (achter)erf een stallingsvoorziening en/of bijhorend bouwwerk te realiseren voor stalling van voertuigen.

Beplanting

De bestaande beplanting op het perceel is niet van bijzondere waarde. In het stedenbouwkundig ontwerp is voorgesteld om de beplanting aan de wegzijde te rooien behalve de boom nabij de entree van het perceel. De houtwallen aan de zuid- en noordflank van het perceel blijven gehandhaafd. Het wordt aan de toekomstige bewoners overgelaten om deze houtwallen te beheren en te onderhouden. De houtwallen zijn met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit niet relevant, maar kunnen bijdragen aan privacy en beschutting op het perceel.

2.1.4. Contouren en beschrijving bestemmingsplan

De bestemming is "Wonen".

Met betrekking tot de mogelijkheid om "bedrijvigheid aan huis" toe te staan wordt voorgesteld om in de regels van bestemming "Wonen" vast te leggen dat dergelijk gebruik is toegestaan. Tevens zijn afwijkingsregels opgenomen voor afhankelijk wonen in het kader van mantelzorg.

De geldende bepalingen zoals weergegeven in de regels en de verbeelding zijn gericht op behoud van ruimtelijke- en bestemmingskwaliteit in de zin van landelijk wonen. De ruimtelijke bepalingen sturen op bouwwerken opgericht met een kap als gebouwfdekking. Bijhorende bouwwerken kunnen alleen in de nabijheid van het hoofdverblijf worden opgericht. Er kunnen vergunningsplichtige bouwwerken worden opgericht in dit bestemmingsvlak.

Kenmerkend is het mandelig erf. Dit is bestemd als "verkeer-verblijf" en kan in die hoedanigheid alleen worden ingericht voor verkeersdoeleinden. De entreegevel van de hoofdverblijven is gericht op dit erf. Eigendom en beheer wordt geregeld in een op te richten VVE.

2.2 Functies

De functie van de gebouwen betreft wonen.

In beperkte mate zijn bedrijfs- en beroepsactiviteiten aan huis mogelijk, voorzover dit geen implicaties geeft met betrekking tot parkeren en verkeer.

16

Belemmeringen, kabels en leidingen

Het terrein is niet belast met openbare tracés van leidingen en kabels. Er zijn geen belemmeringen. De percelen worden bouwrijp, vrij van opstallen en ondergrondse kabels opgeleverd.

2.3 Ontwikkelingen

Er zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien in de directe omgeving van het perceel.

3 beleidskader

3.1 Rijksbeleid

17

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 door de Tweede Kamer aangenomen en begin 2012 in werking getreden. De SVIR zet twee zaken helder neer. Een scherp kader voor prioritering in het Infrafonds en een selectief ruimtelijk beleid dat meer overlaat aan provincies en gemeenten. Minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 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, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (barro)

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 17 december 2011 in werking getreden. Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Het Rijk beëindigt de rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones en het verstedelijkingsbeleid. In de structuurvisie worden de rijksdoelen en nationale belangen limitatief beschreven.

Het plangebied valt buiten bovenstaande nationale belangen. Het nationaal ruimtelijk beleid vormt geleet op bovenstaande geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

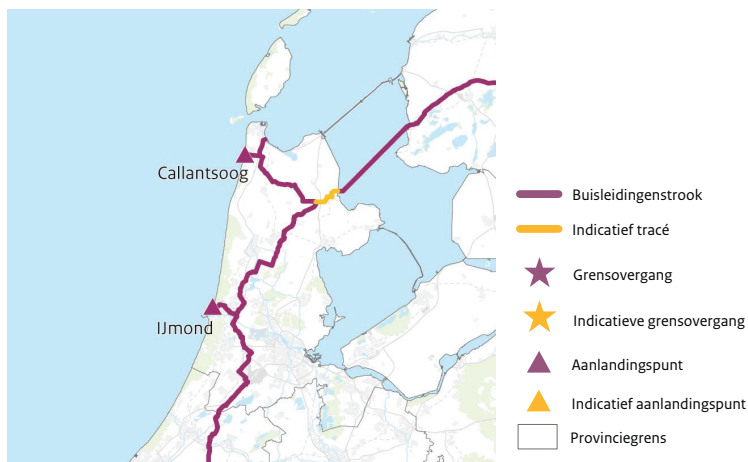
3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, dieprovinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingtransport van nationaal belang mogelijk te maken.

De risicokaart laat zien dat locatie zich niet in de buurt van buisleidingen bevindt. Ook in de structuurvisie wordt het trace niet omgelegd.



risicokaart buisleidingen



visiekaart structuurvisie buisleidingen

3.1.4 Natuurbeschermingswet 1998

Natura-2000 is in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd door middel van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet.

De Natuurbeschermingswet richt zich met name op gebiedsbescherming en wijst gebieden aan ten behoeve van de bescherming van planten en dieren. Dit zijn niet alleen de Natura 2000-gebieden, maar ook de al eerder aangewezen beschermde natuurmonumenten. Voor zover deze binnen een Natura 2000-gebied vallen, is het de bedoeling dat ze daar in opgaan. Voor de overige beschermde natuurmonumenten blijft het bestaande beleid van kracht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

Uitgangspunt in de provinciale structuurvisie 2040 voor een vitale plattelandseconomie is een ontwikkelgerichte strategie, met de ambitie, dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied toeneemt. Voor de verruiming van de mogelijkheden in het buitengebied is vanwege de cultuurhistorische waarden maatwerk nodig.

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. De PRVS is op 1 november 2010 in werking getreden en laatstelijk gewijzigd op 22 januari 2013. In deze verordening zijn provinciale belangen geformuleerd. Per belang zijn regels opgenomen waaraan bestemmingsplannen, afwijkingsbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

De Ruimte voor Ruimte-regeling (artikel 16)

Deze regeling voorziet in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van sloop van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied.

Voor voorliggend plan is een Ruimte voor Ruimte overeenkomst gesloten met de gemeente. De overeenkomst d.d. 14 december 2012 in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling dient te worden gevolgd met betrekking tot de daarin genoemde bepalingen.

19

Bepalingen overeenkomst Ruimte voor Ruimte:

- bestaande bebouwing Halerweg slopen en verwijderen groot 1031 m²; sloop dient uiterlijk na 1 jaar te zijn voltooid;
- bouwrecht van ten hoogste 4 landschapseigen woningen in een erfcluster met een totaal oppervlakte van 778 m²;
- aanleveren bestemmingsplanherziening aansluitend bij bestemmingsplan "Landelijk gebied Schagen";

(uit "overeenkomst ruimte-voor-ruimte gemeente Schagen" d.d. 11 september 2012)

Voor de gemeente is het denkbaar, dat er meer als 1 stolp in het ensemble wordt gerealiseerd. De stolp dient wel een minimale afmeting te hebben om als zodanig te worden herkend. Volgens de beschikking van de provincie, waar bovengenoemde overeenkomst op is gebaseerd, mag in totaal 475 m² bouwvlak worden uitgegeven op basis van bovenstaande bepalingen. Deze bepaling is niet congruent met de bovengenoemde overeenkomst van de gemeente Schagen dd. 14 december 2013 met betrekking tot bebouwbaar oppervlak. De bepaling van de provincie van 475 m² dient als leidend te worden beschouwd. Het bestemmingsplan is afgestemd op deze bepaling.

3.2.2 Woonvisie Goed wonen in Noord-Holland (2010)

In 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Door samen met de regio's Regionale actieprogramma's (RAP's) te ontwikkelen met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's en deze uit te voeren wil de Provincie Noord-Holland hier een bijdrage aan leveren.

De opgaven hebben te maken met demografische ontwikkelingen als de vergrijzing en de trek naar stedelijke gebieden. Vanwege deze trends is het belangrijk om het woningaanbod op regionaal niveau af te stemmen.

Speerpunten van beleid en opgaven zijn:

- verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
- verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
- verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

3.2.3 Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer. Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld.

Waterkwaliteit

De wateren in de regio hebben last van intensieve landbouw, die door overmatig gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen de waterkwaliteit in de Kop van Noord-Holland beïnvloed.

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt die de kwaliteit van het grondwater en het water van sloten, plassen en vaarten in 2015 moeten verbeteren.

Met de nieuwe functie wonen zal de belasting van het water afnemen.

Toekomstige ontwikkelingen

Bij ontwikkelingen hanteert het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier grenswaarden voor verhardingstoename. Er wordt een pragmatische ondergrens gehanteert van 800m².

Het plan blijft onder deze grens waardoor compenserende maatregelen niet nodig zijn.

3.2.4 Informatiekaart en Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

Het beleid ten aanzien van landschap en cultuurhistorie is uitgewerkt in het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie. Hierin is een indeling gemaakt in landschapstypen en regio's en zijn de prioritaire aandachtsgebieden van de provincie beschreven. Schagen behoort tot het oude zeeleilandschap in de regio West-Friesland. De Westfriese Omringdijk is een van de prioritaire aandachtsgebieden van de provincie. De informatiekaart en het beleidskader leggen verbanden tussen landschap en cultuurhistorie in Noord-Holland. De provincie heeft voor deze benadering gekozen omdat zij landschap en cultuurhistorie meer wil verankeren in de ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente Schagen heeft de cultuurhistorische (en landschappelijke) informatie verder uitgewerkt in de Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Schagen (2009).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Schagen 2025

In de structuurvisie 2025 van de gemeente Schagen wordt gesteld, dat verruiming voor zowel primair agrarische functies als overige activiteiten alleen wenselijk is binnen het "maximale laadvermogen van het buitengebied".

Plaatselijk doen zich mogelijkheden voor om bestaande woningen uit te breiden. In de structuurvisie wordt de koers uitgezet, dat enige uitbreidingsruimte mogelijk is, maar afhankelijk van de plaats van een bouwwerk in een specifieke polder of morfologische eenheid (een eenheid met een zelfde verschijningsvorm, zoals een solitair gebouw, een terp of een lint).

De polder Burghorn behoort tot het aandijkingslandschap. Deze polder is in de vijftiende eeuw ontstaan door bedijking van het aangeslibde land voor de oude Westfriese dijk. De polder heeft een relatief kleinschalig verkavelingspatroon. De polder telt geen terpen en linten. De polder is door de omringende dijken voor het oog scherp afgebakend. Door de openheid van de polder is de karakteristieke vorm van de dijken goed te ervaren. In beginsel worden volgens de structuurvisie geen uitbreidingsmogelijkheden in de polder geboden voor wonen als primaire functie behoudens vrijkomende agrarische bebouwing.

In het plan wordt het bestaande agrarische bedrijf vervangen voor woningbouw. De structuurvisie Schagen 2025 biedt mogelijkheden voor deze ontwikkeling.

3.3.2 Welstandsnota

In de welstandsnota staan gebiedgerichte criteria voor het buitengebied weergegeven.

Daarnaast zijn er objectgerichte criteria gesteld voor boerderijen.

Voor het buitengebied zijn in deze alinea de belangrijkste gebiedgerichte criteria weergegeven:

- De onderlinge afstand tussen bebouwing(sconcentraties) moet dusdanig zijn, dat vrij zicht op

- het landschap gewaarborgd blijft;
- De bebouwing moet zoveel mogelijk gegroepeerd worden;
- Bijgebouwen zijn in massa en bouwhoogte ondergeschikt aan het hoofdgebouw; de architectuur is bij voorkeur afgeleid van het hoofdgebouw;
- De hoofdgebouwen hebben tenminste één naar de weg gekeerde representatieve zijde;
- De detaillering van nieuwbouw is eenvoudig en sober;
- Gevels uitvoeren in metselwerk in traditionele kleuren;
- Moderne materialen kunnen toegepast worden, wanneer de functie van de bebouwing hier om vraagt en mits ze de directe omgeving niet verstoren.

21

Voor boerderijen zijn onderstaande objectgerichte criteria specifiek van belang:

- Losstaande agrarische bedrijfsgebouwen worden op het achtererf of naast de oorspronkelijke schuur geplaatst;
- De nokrichting van het bestaande en/of hoofdgebouw is bepalend voor bijgebouwen;
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan en afgestemd op het bestaande hoofdgebouw;
- Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige vorm en zijn qua bouwhoogte ondergeschikt aan de oorspronkelijke boerderij;
- Detailleringen als gootlijsten, kozijnen en dergelijke zijn zorgvuldig maar overwegend eenvoudig;
- In de kap van de schuur geen dakkapellen (tenzij mee-ontworpen of van bijzondere kwaliteit);
- Gevels in traditioneel metselwerk en/of hout (topgevels);
- Aanbeveling: de huiskavel aan drie zijden omzomen met een windsingel van opgaande beplanting. De voorzijde mag vrij blijven van een dergelijke singel.

De criteria uit de welstandsnota zijn ook van toepassing op de ruimtelijke ontwikkeling van het perceel Halerweg. Deze criteria zijn van toepassing en als algemene beeldcriteria benoemd in het beeldkwaliteitsplan. Per kavel zijn specifieke beeldcriteria beschreven, gericht op de architectonische kwaliteit en samenhang van het perceel incl. aansluiting op openbare en mandelige ruimten.

3.3.3 Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland

In het kader van het voormalig streekplan van de provincie Noord-Holland hebben de gemeenten in de Noordkop gezamenlijk een regionale woonvisie opgesteld. In deze visie is aangegeven dat de bevolkings-omvang van de Kop van Noord-Holland in de periode 2005-2030 nauwelijks zal stijgen.

Het is een belangrijke opgave om door woningbouw in de stad én in de dorpen het inwoneraantal vast te houden en mogelijk te laten groeien. Dit is geen autonome wens, maar hangt samen met het streven om het huidige voorzieningenniveau van de kern Schagen op het peil van 2010 te houden en hiermee een aantrekkelijke stad te blijven.

Regionaal gezien zijn er demografische ontwikkelingen gaande. In het noorden van de Regio Kop van Noord-Holland heeft enige bevolkingsafname plaatsgevonden, terwijl de kern Schagen is gegroeid met 365 inwoners per jaar. Ook voor de toekomst wordt een groei voorzien voor de kern Schagen.

De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om met lef en vertrouwen de toekomst in te gaan en te koersen op meer inwoners in 2025. De gemeente Schagen wil een stad blijven waar het voor iedereen goed wonen is. De gemeente streeft hierbij naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling, waarbij alle doelgroepen worden geaccommodeerd. Er zal daarom meer worden gebouwd voor de "vraagzijde". De beschikbare locaties (in- en uitbreiding) zullen hierbij worden ingezet om de vraag van diverse doelgroepen te bedienen. De nieuwbouwlocaties in de kern Schagen die de laatste decennia zijn gerealiseerd, zoals bijvoorbeeld Hoep-Zuid en -Noord kennen een gelijke dichtheid en karakter. De nieuwe uitbreidingslocaties worden daarom ontwikkeld tot bijzondere woonmilieus, die een aanvulling vormen op het huidige aanbod in de kern Schagen en in de regio. Aan de stadsranden is ruimte voor het realiseren van de benodigde woningvraag of voor bijzondere (landschappelijke of waterrijke) woonmilieus.

3.3.4 Groenbeleidsplan

Op 27 mei 2008 is het Groenbeleidsplan vastgesteld. Het plan heeft tot doel:

- als informatiebron te dienen ten aanzien van de functies, de waarde en het belang van het groen in de woon- en werkomgeving;
- als ideeënboek te fungeren bij planontwikkelingen en als basis voor interactieve planuitwerkingen op wijk- en buurtniveau;
- als kader te dienen voor integrale plantoetsingen, termijngerichte kwaliteitsverbeteringen en beheerafwegingen.

Het gedeelte van het landelijk gebied binnen de bebouwde kom wordt in het Groenbeleidsplan benoemt onder de ecologische structuur. De groene lobben, die gevormd worden door het patroon van landelijke wegen (nu in gebruik als langzaamverkeerroutes) binnen de bebouwde kom, hebben ecologische waarden. Het groen in deze zones wordt gevormd door een afwisseling van gras en brede stroken bosplantsoen met bomen. Deze zones bieden kansen voor grotere diversiteit en ecologische waarden.

3.3.5 Verdieping Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Schagen

In 2013 is door Archeologisch Adviesbureau RAAP een verdieping van de Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Schagen opgesteld. De hiervoor genoemde beleidsnota en daarin opgenomen onderzoeksregimes zijn hierin voorzien van gedetailleerdere achtergrondkaarten. De rapportage (RAAP-rapport 2594) vormt de toelichting op de opgestelde historisch-geografische waarden- en verwachtingenkaart voor de periode vanaf de Late Middeleeuwen. In volgende fasen wordt ook beoogd een verwachtingenkaart voor de oudere perioden op te stellen.

In de polders rond de kern Schagen is de historisch-geografische ontwikkeling nog grotendeels te achterhalen op basis van de bedijkingen en verkavelingen. Omdat ruilverkavelingen vooral gericht waren op schaalvergroting van de kavels, zijn algemene verkavelingspatronen grotendeels zichtbaar gebleven. Voor de verschillende polders is een inventarisatie van de betreffende verkavelingen opgesteld.



Het project bevindt zich in gebied 'De Hale' (gebied 3). Dit betreft een restgebied na de overstroming aan het eind van de 12e eeuw. Centraal door het gebied loopt een restant van een oude geul die waarschijnlijk teruggaat op een veenriviervtje en getijdengeul; de huidige

Tjallewallervaart. De verkaveling is deels nog herkenbaar als een veerverkaveling die de oude stroomrichting aangeeft.

overzicht onderzoeken

bodem	Verkennend bodemonderzoek Bodem Belang BV - 22 december 2011 Aanvullend bodemonderzoek Bodem Belang BV - 30 maart 2012
geluidhinder	Akoestisch onderzoek Adviesbureau VOBRU. - 15 september 2014 Adviesbureau Goudappel Coffeng - 23 september 2014
bedrijvigheid	Bedrijven en milieuzonering Halerweg 11 en 13a te Schagen Mees Ruimte & Milieu - 31 januari 2014
flora fauna	Quickscan flora en fauna Dresme & van der Valk - 5 februari 2014 Vleermuisonderzoek Dresme & van der Valk - 3 september 2014
water	Watertoets Halerweg 13 te Schagen Mees Ruimte & Milieu - 12 februari 2014

4 omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staan de diverse relevante omgevingsaspecten uitgewerkt. De onderliggende onderzoeken zijn als aparte bijlagen bijgevoegd. De conclusies zijn integraal in de tekst van de toelichting weergegeven.

4.2 Milieu aspecten

Het uitgangspunt is, dat met de realisering van het plan een goede omgevingsituatie ontstaat. Daarom zijn in het kader van dit bestemmingsplan de (wettelijk) noodzakelijke toetsen verricht.

4.2.1 Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moet aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald, dat in een ruimtelijke onderbouwing inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het project. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning.

Hierbij moet worden opgemerkt, dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

onderzoek Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie van de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie. Daarbij dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te worden vastgesteld en daarmee het bepalen of er mogelijk belemmeringen zijn voor de afgifte van de bouwvergunning.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "onverdacht locatie", formeel gezien niet juist is. Er is immers op de locatie een verhoogd gehalte aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen boven het "criterium voor nader onderzoek" en vormen aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Er wordt geadviseerd vast te stellen of er plaatselijk sprake is van een sterke verontreiniging met lood. Indien nodig zal daarna de mogelijke omvang moeten worden onderzocht.

In de puinhoudende bovengrond is er geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Vanwege de aanwezige asbestverdachte gebouw-onderdelen is het nodig om voor de sloop van de panden

een asbestinventarisatie conform SC-540 uit te voeren. Na de sloop van de panden is volgens de eisen van de milieudienst kop van Noord Holland een aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk.

conclusie **Mogelijk dient er bij de nieuwbouwactiviteiten grond van de locatie te worden afgevoerd. Betreffende de hergebruiksmogelijkheden dient hiervoor een onderzoek te worden uitgevoerd zoals omschreven in het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de vrijkomende grond (zonder bijmengingen) op de locatie is wel mogelijk zonder verder bodemonderzoek uit te voeren.**

4.2.2 Geluidhinder

Bij het doorlopen van een procedure op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening geldt een onderzoeksplicht voor geluid. Dit onderzoek richt zich op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen die binnen een geluidszone van een weg, een spoorweg of een industrieterrein zijn gelegen.

Onderzoek naar geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï is noodzakelijk bij een 60 km weg. Het juridisch kader wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Wonen is een geluidgevoelige bestemming. De grenswaarde van 48 dB binnen de zone van 250 meter, gemeten vanuit de as van de weg, wordt mogelijk overschreden.

In het onderzoek is de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Halerweg ter plaatse van de gevels van de toekomstige woningen binnen het plangebied 'Erve De Hale' berekend. Gezien de ligging van de toekomstige woningen binnen het plangebied is berekend bij welke etmaalintensiteit in kader van een goede ruimtelijke ordening nog kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

onderzoek Bij een etmaalintensiteit van 700 motorvoertuigen wordt op de gevels van de toekomstige woningen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. In opdracht van gemeente Schagen is door Goud Appel Coffeng een verkeersmodel (d.d. 23 september 2014) opgezet waarbij de motorvoertuig bewegingen per etmaal voor het gebied ten noordwesten van Schagen in beeld zijn gebracht. Bij de op dit overzicht aangegeven verkeersmodel is uitgegaan van de in 2008 aangekochte sociaal economische gegevens op postcodeniveau.

In dit buitengebied wordt het aantal zones kleiner en daarmee worden de gebieden voor 1 zone groter. De Halerweg ligt ook in een zone die daar aantakt op het netwerk, maar dus feitelijk een groter gebied vertegenwoordigt. In deze zone bevinden zich een kleine 100 inwoners en 100 arbeidsplaatsen. Het naastgelegen recreatiepark maakt onderdeel uit van deze zone.

Zoals aangegeven op de situatie takt de Halerweg in principe op de verkeerde locatie aan op het netwerk en het is logischer als deze aantakt op het kruispunt Halerweg - Oudedijk.

Er is echter een soort zwaartepunt voor de betreffende zone bepaald en daar wordt op aangetakt, in dit geval de Halerweg. Het is geen doorgaande route en de weg leent zich ook niet voor sluipverkeer.

Er kan worden geconcludeerd, dat als gevolg van de gehanteerde rekenmethodiek de op de kaart weergegeven 1100 mvt op een gedeelte van de Halerweg te hoog is en in werkelijkheid de verkeersintensiteiten op de Halerweg 600 mvt moet zijn.

conclusie **Bij een etmaalintensiteit van 700 motorvoertuigen wordt op de gevels van de toekomstige woningen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Op basis van het onderzoek van Goudappel Couffeng en bovenstaande toelichting kan worden geconcludeerd dat de etmaalintensiteit op de Halerweg 600 voertuigen bedraagt. De woningen binnen het plangebied "Erve van Hale" voldoen daarmee aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB.**

4.2.3 Lucht

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen

schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het zal gaan om gebieden waar de grenswaarde voor PM₁₀ wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			10
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

figuur 4.1 NIBM-rekentool (geraadpleegd op 8 september 2014)

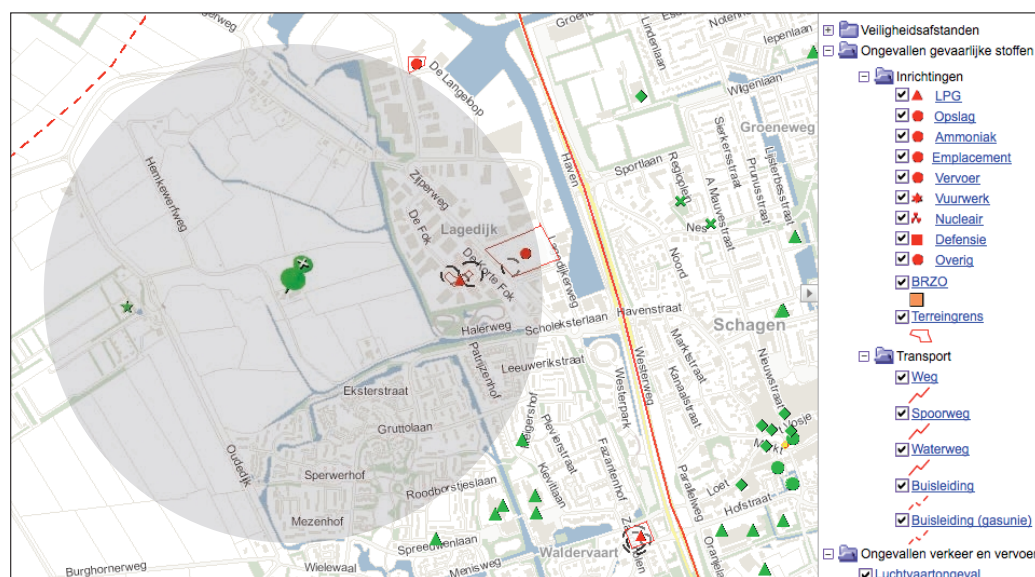
Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Op voorhand kan gesteld worden dat in onderhavig geval, de bouw van 4 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Maar ook op basis van de NIBM-rekentool kan geconcludeerd worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en daarmee niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

onderzoek Met het project worden 4 woningen gerealiseerd. Er is net geconstateerd dat het project in zijn geheel niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt nu ook gekeken of de huidige luchtkwaliteit ter plaatste geschikt is voor woningbouw. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl). Op deze website kan de huidige achtergrondconcentratie van NO₂ en PM₁₀ afgelezen worden. Hierbij wordt getoetst aan de grenswaarden. Voor zowel fijn stof als stikstofdioxide is de grenswaarde voor toetsing 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie voor fijn stof (PM₁₀) is hier 22,3 µg/m³ en voor stikstofdioxide (NO₂) 13,1 µg/m³. De huidige waarden vallen ruim onder de grenswaarden.

In de Wet milieubeheer (art. 5.16) wordt aangegeven dat het uitoefenen van bevoegdheden behorend bij bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (art. 5.16 Wm, lid 2 onder c), mogen worden uitgeoefend als wordt voldaan aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden:



figuur 4.2 Provinciale risicokaart omgeving plangebied - straal vanuit plangebied (grijze arcering) = 750m

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde (art 5.16 lid 1 sub a);
- per saldo leidt de ontwikkeling niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit (art 5.16 lid 1 sub b);
- de ontwikkeling draagt slechts in 'niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging (art 5.16 lid 1 sub c);
- de ontwikkeling is onderdeel van een regionaal programma van maatregelen (conform art 5.13) of van het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden (art 5.16 lid 1 sub d).

29

conclusie Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van 4 woningen in het landelijk gebied.

4.2.4 Externe veiligheid

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet het aspect externe veiligheid onderzocht worden. Hierbij dienen de risico's in beeld gebracht te worden die het gevolg zijn van opslag, vervoer of verwerking van gevaarlijke stoffen. Risicobronnen zijn bijvoorbeeld vervoersassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen en risicovolle inrichtingen.

Extern veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans.

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico te overlijden als gevolg van een calamiteit. Binnen deze contouren gelden harde bouwrestricties. Deze restricties kunnen per risicobron verschillen.

De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de aard van de risicobron, maar ook door het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Naast risicovolle inrichtingen zijn ook transportleidingen en -routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen van belang. In de "Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen gegeven. In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. In de circulaire die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd, is het rijksbeleid aangegeven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. In de circulaire is overigens zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Bij de beoordeling gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor: n.v.t.
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water: n.v.t.
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding: n.v.t.

In de beleidsvisie externe veiligheid 2012 – 2015 Harenkarspel, Schagen en Zijpe is een beeld geschetst hoe de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe willen omgaan met Externe Veiligheid (hierna EV). EV gaat over het beheersen van risico's die voor de burgers ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën en het vervoer daarvan over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

30

In juni 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (hierna genoemd BEVI) in werking getreden, met daarin normen voor afstanden tussen burgers en gevaarlijke stoffen. Dit heeft gevolgen voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente en voor de omgevingsvergunningverlening. Daarnaast zijn er specifieke regels voor o.a. vuurwerk en munitie. De wetgeving geeft aan hoe omgegaan moet worden met het spanningsveld tussen wonen en werken.

De vorige beleidsvisies externe veiligheid (BvEV) hadden een beleidstermijn van 2008 tot en met 2011. Gedurende die periode hebben verschillende wijzigingen in wet- en regelgeving plaatsgevonden. In 2009 is het Revi gewijzigd. Hiermee zijn bijvoorbeeld de PR-contouren bij LPG-tankstations ingrijpend gewijzigd (kleiner geworden). Met een wijziging van de Handreiking risico beoordelingsmethodiek (HRB) zijn wijzigingen doorgevoerd die gevolgen hebben voor de wijze waarop risicoberekeningen worden uitgevoerd. En met het (deels) in werking treden van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de definities risicocontour en groepsrisico vastgelegd in regelgeving. Deze laatste wijziging zorgt tevens voor een grote mate van eenduidigheid bij het in kaart brengen van risico's.

In de beleidsvisie is het beleid voor de komende jaren vastgelegd en is een instrument voorhanden welke bij de uitvoering kan worden gebruikt. De gemeentelijke taken die afdelings-overschrijdend zijn, de verantwoordelijkheden en de wijze van uitvoeren zijn hiermee beschreven. Er zijn vier primaire doelen gesteld.

- Voldoen aan wettelijke bepalingen;
- De gevolgen van incidenten beperken tot een algemeen aanvaard niveau;
- Het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties voorkomen;
- Het vastleggen van een lokaal vastgesteld ambitieniveau.

onderzoek De dichtst bij het plangebied gelegen transportroute voor gevaarlijke stoffen is de provinciale weg (autoweg) N245 van Alkmaar naar Schagen. Het gebied ligt echter op een dusdanig grote afstand van de weg (circa 0,9 kilometer), dat de transportroute geen invloed heeft op de ontwikkeling in het plangebied. Op de risicokaart (figuur 4.2) is tot slot te zien dat zich geen risicobronnen bevinden in de nabijheid van het plangebied.

conclusie De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan Beleidsvisie externe veiligheid 2012 en het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Bedrijvigheid

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

onderzoek Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse gemeente (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruik gemaakt van

de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Er is onderzocht welke functies er zijn gelegen in de nabijheid van nieuw te ontwikkelen woningen. Deze woningen zijn zelf een gevoelige functie.

De ontwikkellocatie is gelegen in het buitengebied van Schagen. De omliggende percelen hebben allen de bestemming Agrarisch. Catagorie 1- en 2-bedrijven kunnen, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, worden toegelaten naast en tussen woningen en kwetsbare gebieden. Deze categorieën hebben een maximale richtafstand van 10 meter. Binnen een straal van 100 meter gerekend vanaf het midden van het te ontwikkelen perceel komen echter geen activiteiten voor die van invloed kunnen zijn op de woningen.

conclusie Het milieuaspect 'bedrijfs- en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.3.1 Flora en fauna

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Een belangrijke bepaling van de Flora- en faunawet is de zorgplicht in artikel 2. Hierin staat “dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

Bij ruimtelijke ingrepen dient beoordeeld te worden in welke mate er sprake is van negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op aanwezige soorten. Dit hangt af van de fysieke uitvoering daarvan en de periode waarin dit wordt ondernomen.

onderzoek In het onderzoek is een quickscan flora fauna en een veldonderzoek uitgevoerd. Het veldonderzoek is uitgevoerd op 1 februari 2014. De resultaten zijn verwerkt in de quickscan flora en fauna die door Dresme & Van der Valk d.d. 05-02-2014 is opgezet. De aard van het onderzoek bestaat uit een biotoopanalyse en een beoordeling van de gebouwen als geschikte verblijfplaats voor vogels en vleermuizen. Beschermde plantensoorten kunnen op basis van de verharding, de aanwezige biotoop en vanwege het ontbreken van waarnemingen in de omgeving van het projectgebied, worden uitgesloten.

Indien tijdens nader onderzoek geen activiteiten van vleermuizen worden waargenomen, kan uitgesloten worden dat er sprake is van vleermuisverblijfplaatsen. Indien vleermuizen worden waargenomen is een jaarrond onderzoek nodig.

Aanvullend op het 1e onderzoek is 28 augustus 2014 van 20.30-22.30 (vanaf een uur voor zonsondergang tot een uur na zonsondergang) een avondronde uitgevoerd betreffende mogelijke vleermuisverblijfplaatsen. Tijdens de windstille avondronde zijn twee langsvliegende gewone dwergvleermuizen gehoord, maar vlogen langs de projectlocatie. Aan de andere zijden van de gebouwen zijn geen vleermuizen waargenomen. Dat er slechts twee langsvliegende vleermuizen en geen paarroepen of foeragerende exemplaren zijn gehoord, duidt op een zeer lage interesse voor het projectgebied door vleermuizen. Een extra onderzoeksrond is niet nodig. De resultaten zijn verwerkt in de brieffrapportage Vleermuisonderzoek die door Dresme & Van der Valk d.d. 03-09-2014 is opgezet.

conclusie Als gevolg van het project worden geen effecten op de Ecologische hoofdstructuur of Natura 2000 gebieden verwacht.

Nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten worden niet verwacht. Nesten van niet jaarrond beschermde vogelsoorten kunnen wel worden verwacht in de aanwezige bomen en struikgewas. De bomen kunnen niet zonder een laatste controle worden gekapt.

Op basis van het nader onderzoek, uitgevoerd conform een “eerste screening” zoals genoemd in het vleermuisprotocol, kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen aan de Halerweg 13 te Schagen worden uitgesloten.

4.2.2 Water

Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Het doel hiervan is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De ruimtelijke structuurvisie is het instrument waarin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt.

Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen onder andere leiden tot wateroverlast, vermindering van de waterkwaliteit of verdroging van natuurgebieden. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. De watertoets is bedoeld voor alle burgers en bedrijven die een ruimtelijke ontwikkeling voor ogen hebben. In dit geval betreft dat de nieuwbouw van woningen. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), met een beheersgebied waartoe het plangebied behoort, zorgt in de provincie Noord-Holland boven het Noordzeekanaal voor het beheer en onderhoud van het water. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft de zorg voor veiligheid, het voorkomen van schade, het op orde brengen en houden van het watersysteem als geheel en de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geeft aan dat voor elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een watertoets vereist is.

onderzoek Ten behoeve van de ontwikkeling is op 12 februari 2014 de digitale watertoets doorlopen. Uit het onderzoek is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen.

conclusie Met de ontwikkeling is sprake van een zeer beperkte toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Binnen het plan zal een gescheiden riolering aan worden gelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

4.2.3 Geologie en archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel het (Europese) archeologisch erfgoed veilig te stellen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van de archeologische waarden is geregeld in de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven en beschermd worden.

De gemeente heeft op 15 december 2009 de Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Schagen vastgesteld. Hierin zijn op basis van de beschikbare informatie verwachtingswaarden toegekend aan het gehele grondgebied van de gemeente.

conclusie Op de locatie is Archeologische waarde - 3 van toepassing. Er dient een bureau-onderzoek te worden verricht indien de planomvang groter is dan 500m² en dieper dan 40cm. Het bebouwbaar grondoppervlak betreft 475 m². Er dient geen bureau-onderzoek te worden verricht, mits de ontgravingen beperkt blijven tot 40 cm - maaiveld.

4.3 Overige aspecten

4.3.1 Verkeer en parkeren

Het erf wordt met 1 uitrit ontsloten op de openbare weg. In de bestaande toestand werd het erf met 3 uitritten ontsloten op de openbare weg. Er is derhalve sprake van een vermindering.

Het parkeren vindt plaats op het perceel.

Voor de woningen in dit gebied gelden de volgende parkeernormen: CROW - Parkeerkencijfers Rest bebouwde kom/ Weinig stedelijk tot niet stedelijk: woning duur: 2,1; woning midden: 1,85 en woning goedkoop: 1,55. Er worden 4 woningen in het dure segment gerealiseerd. Er dienen derhalve ten minste $2,1 \times 4 = 8,4$ (8) parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Bij de vrijstaande woningen worden per woning circa 2 parkeerplaatsen op het mandelig erf aangelegd. Voertuigen kunnen ook op eigen perceel worden gestald.

Het plan voldoet aan de verkeers- en parkeervoorwaarden.

5 economische uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

35

De kosten voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan "Erve de Hale" komen voor rekening van de aanvrager/eigenaar van het perceel.

Planschadekosten zijn nihil, omdat flankerend belangenhebbenden geenszins worden geschaad bij de herbestemming van het perceel. Deze kosten zijn echter op voorhand niet geheel uit te sluiten. Indien het kosten zijn, die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadekosten voor rekening van de aanvrager/eigenaar. In het geval dat planschadekosten voortvloeien uit een plan van een initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen, dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen, die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer. Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen, waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Voor het geval dat planschadekosten voortvloeien uit het plan is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Hiermee wordt voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen. Het verhaal van kosten door de gemeente is hiermee verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

5.1.1 Ruimte-voor-ruimte overeenkomst

Er is een exploitatie overeenkomst.

5.2.1 Planschade overeenkomst

De planschade is geregeld in de exploitatie overeenkomst.

GeO
architecten