

## Advies

Onderwerp:	<b>Ontwerp bestemmingsplan Grote Sloot 433 Schagerbrug</b>	
Aan:	Gemeente Schagen ter attentie van Sjoerd van Putten	
Van:	Marianne de Hoop	
Doorkiesnummer:	06-19671116	Nummer:
E-mail:	mdehoop@rudnhn.nl	Bijlagen: -
Datum advies:	13 mei 2014	Paraaf:

### Samenvatting:

Geluid	Een hogere waarde procedure dient te worden doorlopen.
Ecologie	Het rapport Aanvullend onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen ontvangt de RUD NHN graag ter beoordeling.
Duurzaamheid	Paragraaf Duurzaamheid aan bestemmingsplan toevoegen.

### Inleiding:

Op het perceel Grote Sloot 433 te Schagerbrug bevindt zich een agrarisch bedrijf van Maatschap Brak-Peper. Op de bedrijfslocatie staat een bedrijfswoning en enkele agrarische bebouwing en overige voorzieningen zoals mestsilos en kuilplaten. De maatschap wil de bedrijfsvoering definitief beëindigen en de bebouwing slopen. In ruil voor het slopen van de bebouwing en de erfverharding en verbetering van de kwaliteit van het landschap mag, met toepassing van de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling, drie nieuwe woningen op de saneringslocatie gerealiseerd worden. Naast het bedrijf bevindt zich het adres Grote Sloot 435. In 2002 is hier een (burger)woning vergund en gebouwd. In de (vigerende) bestemmingsplan is deze echter als 2e bedrijfswoning van het adres Grote Sloot 433 opgenomen. In dit bestemmingsplan wordt de betreffende woning meegenomen en krijgt deze ook een woonbestemming.

Om het plan mogelijk te maken, moet het vigerende bestemmingsplan worden gewijzigd: de agrarische bestemming komt te vervallen en daarvoor in de plaats komt een woonbestemming.

Een ontwerp bestemmingsplan is gemaakt door Rombou, d.d. 20 februari 2014. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord is verzocht om het ontwerp bestemmingsplan op milieuaspecten te beoordelen.

De locatie bevindt zich in het buitengebied, een gebied met functiemenging.

### **Aandachtspunten:**

#### Algemeen

Door de Rud NHN is op 24 januari 2014 eerder advies voor dit plan uitgebracht. Het betrof toetsing van het concept bestemmingsplan.

#### Duurzaamheid

De gemeente Schagen heeft in 2013 het Uitvoeringsprogramma (2014-2018) naar een meer energie neutrale gemeente Schagen vastgesteld.

Wij adviseren een paragraaf Duurzaamheid aan het bestemmingsplan toe te voegen en in deze paragraaf te verwijzen naar de menukaart Duurzame woningen. De menukaarten biedt een overzicht van concrete duurzame maatregelen. Veel van deze maatregelen verdienen zich in een paar jaar terug. Het aanbrengen van duurzame maatregelen achteraf is altijd duurder.

De menukaart is te raadplegen via de website [www.servicepuntduurzameenergie.nl](http://www.servicepuntduurzameenergie.nl)

#### Geluid, paragraaf 4.2.

Zoals in de tekst is aangegeven moet voor wat betreft wegverkeerslawaai een hogere waarde procedure doorlopen worden. Deze procedure dient parallel te lopen aan de bestemmingsplanprocedure.

#### Bodem, paragraaf 4.4.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen een belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging/aanvraag omgevingsvergunning. Nader bodemonderzoek naar de aard en omvang van de aangetoonde verontreiniging van het grondwater nabij de voormalige opslagtank voor huisbrandolie is noodzakelijk. Daarnaast is onderzoek van de bovengrond ter plaatse van de huidige bebouwing noodzakelijk voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd na de sloop van de bebouwing.

#### Ecologie, paragraaf 4.5.

Het rapport Aanvullend onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen ontvangt de RUD NHN graag ter beoordeling.

De overige milieuparagrafen geven ons geen aanleiding te adviseren.