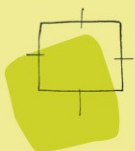


Bestemmingsplan bedrijventerrein Witte Paal
VASTGESTELD



GEMEENTE
Schagen

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

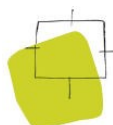
**Bestemmingsplan bedrijventerrein Witte Paal
VASTGESTELD**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

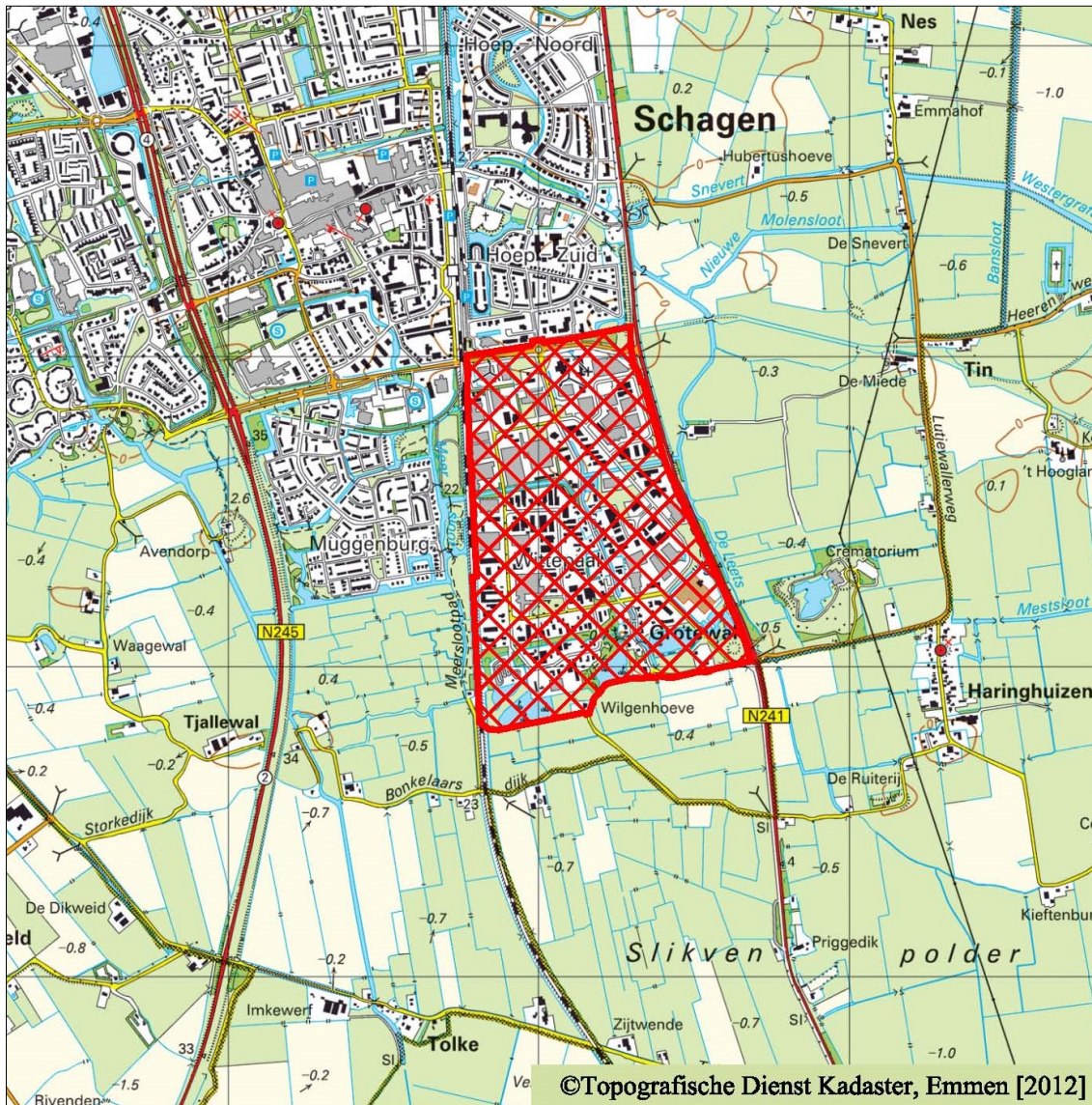
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

25 juni 2013
Projectnummer 218.00.01.08.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	De huidige situatie	7
2.1	Voorgeschiedenis	7
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Voorziene ontwikkelingen	14
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	Randvoorwaarden	27
4.1	Watertoets	27
4.2	Ecologie	28
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.4	Milieu	31
4.4.1	Geluidhinder	31
4.4.2	Hinder van en voor bedrijvigheid	32
4.4.3	Luchtkwaliteit	35
4.4.4	Externe veiligheid	35
4.4.5	Leidingen	39
4.4.6	Bodem	39
4.5	Relatie met M.E.R. / M.E.R. -beoordeling	41
5	Juridische toelichting	43
5.1	Bestemmingsplanprocedure	43
5.2	Bestemmingen	45
6	Economische en maatschappelijke haalbaarheid	51
6.1	Economische haalbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	52
6.2.1	Overleg en inspraak	52
6.2.2	Ambtshalve aanpassingen	56

Bijlagen

1. Bedrijvenlijst
2. Overlegreacties

Inleiding



Voor het bedrijventerrein Witte Paal in Schagen is een bestemmingplan vigerend dat dateert uit 2001. Om te voldoen aan de wettelijke actualiseringsplicht heeft de 'oude' gemeente Schagen zich ten doel gesteld alle bestemmingsplannen in de gemeente voor 1 juli 2013 actualiseren. Per 1 januari zijn de gemeenten Schagen, Harenkarspel en Zijpe samengegaan in de nieuwe gemeente Schagen. Waar in het navolgende gesproken wordt over de gemeente Schagen, betreft het in het algemeen echter nog de 'oude' gemeente.

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan Witte Paal heeft de gemeente in februari 2012 een startnotitie opgesteld. Hierin zijn de volgende eisen aan het voorliggende plan gesteld:

- Op basis van veldwerk en dossieronderzoek moet het actuele en gewenste gebruik van gronden en gebouwen in het hele bestemmingsplangebied worden vastgelegd.
- Wijzigingen in het gebruik sinds de vaststellingsdatum van het vigerende bestemmingsplan Witte Paal 2001 moeten worden verwerkt.
- Projectbesluiten, ontheffingen en beleidswijzigingen op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau en wijzigingen in wet- en regelgeving moeten worden verwerkt.
- Er dient onderzoek plaats te vinden naar relevante juridische, ruimtelijke en milieutechnische aspecten.
- Er dient een stedenbouwkundige uitwerking plaats te vinden ten aanzien van de vraag waar hoger bouwen in het plangebied acceptabel is; ten aanzien hiervan moeten regels en voorwaarden in het plan worden opgenomen.

Het voorliggende plan heeft een overwegend conserverend karakter; de gronden op het bedrijventerrein zijn nagenoeg volledig uitgegeven.

Het bedrijventerrein Witte Paal is gelegen ten zuidoosten van de stad Schagen. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Zuiderweg, in het westen door de spoorbaan Alkmaar-Den Helder, in het oosten door de provinciale weg N241 en in het zuiden door de Muggenburgerweg en de Haringhuizerweg. De spoorweg en de provinciale weg vallen buiten het plangebied. De situering van het plangebied is aangegeven op de overzichtskaart op pagina 2.

In de voorliggende toelichting wordt hier nader op ingegaan. In de eerste plaats komt de bestaande situatie in het plangebied aan de orde. Het relevante beleidskader is onderwerp van hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het hoger bouwen op (delen van) het terrein. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante rand-

voorwaarden voor het terrein. Hoofdstuk 5 en 6 zijn gewijd aan de juridische toelichting en de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

De huidige situatie

2

2.1

Voorgeschiedenis

Oorspronkelijk was het plangebied ten oosten van de spoorlijn Alkmaar-Den Helder agrarisch gebied. Het gebied was ontsloten door smalle landbouwwegen op hoger gelegen voormalige kwelderwallen; de Grotewallerweg, Haringhuzerweg en Muggenburgerweg. Langs deze wegen waren agrarische bedrijven gesitueerd. Een aantal van de agrarische gebouwen is nog aanwezig in de vorm van enkele stolpen. In de 19^e en 20^e eeuw vond verdichting van de bebouwing langs de Grotewallerweg plaats. Deze bebouwing heeft anno 2012 vooral een woonfunctie.

Ten oosten en westen van de Grotewallerweg vond vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw de planmatige ontwikkeling plaats van het bedrijventerrein Witte Paal. Geleidelijk is het terrein globaal van noordwest tot zuidoost gevuld geraakt met bedrijven.

2.2

Bestaande situatie

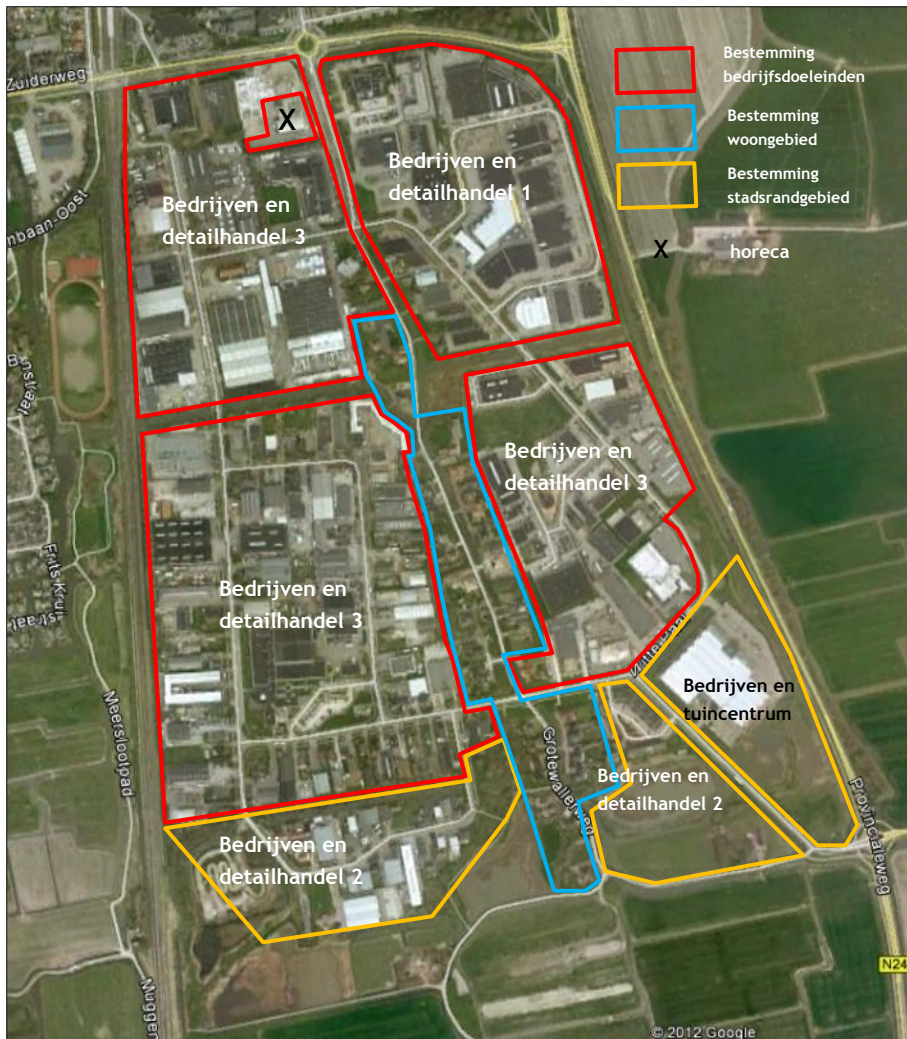
Het bedrijventerrein meet ongeveer 80 hectare en biedt ruimte aan een brede diversiteit van bedrijven in verschillende milieucategorieën. Daarbij gaat het onder meer om bedrijven in de bouwnijverheid, zoals bouw- en aannemingsbedrijven, (technische) installatie- en montagebedrijven en groothandelsbedrijven. Aan de noordoostkant van het terrein is een concentratie grootschalige winkelbedrijven gevestigd, waaronder keukenzaken, bouwmarkten en autobielbedrijven. Specifieke functies zijn in de noordwesthoek van het terrein een bioscoop (Cinemagnus) en een vestiging van McDonald's. Ook komen kantoren voor op Witte Paal. Het bedrijventerrein is op één locatie na geheel uitgegeven. Een lijst met bedrijven en instellingen is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.



Figuur 1. Functies op bedrijventerrein Witte Paal: perifere detailhandel, bedrijven, McDonald's en bioscoop Cinemagnus (Bron: Google Streetview)

Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Witte Paal 2001 zijn verschillende functies toegestaan op verschillende delen van het bedrijventerrein. Figuur 2 geeft hiervan een (globaal) beeld.



Figuur 2. Toegestane functies op verschillende delen van het bedrijventerrein volgens het vigerende bestemmingsplan Witte Paal 2001 (globale indeling; verklaring zie tekst)

In het gebied werd een onderscheid gemaakt in 3 (hoofd)bestemmingen:

- **Bedrijven:** hier is de vestiging van bedrijven toegestaan, waarbij een bepaalde zoning geldt, afhankelijk van de afstand tot woningen. Hierop wordt in het navolgende nader ingegaan. Daarnaast mag hier perifere detailhandel worden gevestigd, waarbij een onderscheid geldt voor verschillende types detailhandel. De meeste mogelijkheden gelden voor het noordoostelijke deel van het terrein, waar grootschalige detailhandel is toegestaan in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, harde vloerbedekking, grootschalige woninginrichting en bouwmarkten (detailhandel 1 in figuur 2). Op het centrale en westelijke deel is alleen grootschalige detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen toegestaan (detailhandel 3 in figuur 2). Ter plekke van de 'X' op de kaart is tevens horeca toegestaan (vestiging McDonald's).

- Woongebied: dit betreft het gebied met woningen langs de Grotewallerweg, de Haringhuizerweg en de Muggenburgerweg.
- Stadsrandzone: dit is de zone aan de zuidrand van het terrein, waar een overgang plaatsvindt naar het landelijk gebied. Hier mogen alleen bedrijven uit de lichtere milieucategorieën worden gevestigd, moet een zekere mate van openheid blijven bestaan en moet de zuidelijke rand worden ingericht met veel groen. Hier is detailhandel toegestaan in auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen ('detailhandel 2' in figuur 2). Aan de uiterste zuidoostkant is een tuincentrum toegestaan.

Het bestemmingsplan Witte Paal 2001 omvat daarnaast nog bestemmingen met een kleiner ruimtebeslag:

- 'agrarische doeleinden' voor een agrarisch perceel aan de Muggenburgerweg;
- 'utilitaire voorzieningen' voor enkele trafo's en vergelijkbare nutsvoorzieningen;
- 'groenvoorziening' voor het groen langs de Molensloot en enkele kleinere locaties op en aan de rand van het plangebied;
- 'wegen' voor de hoofdontsluiting op het terrein.

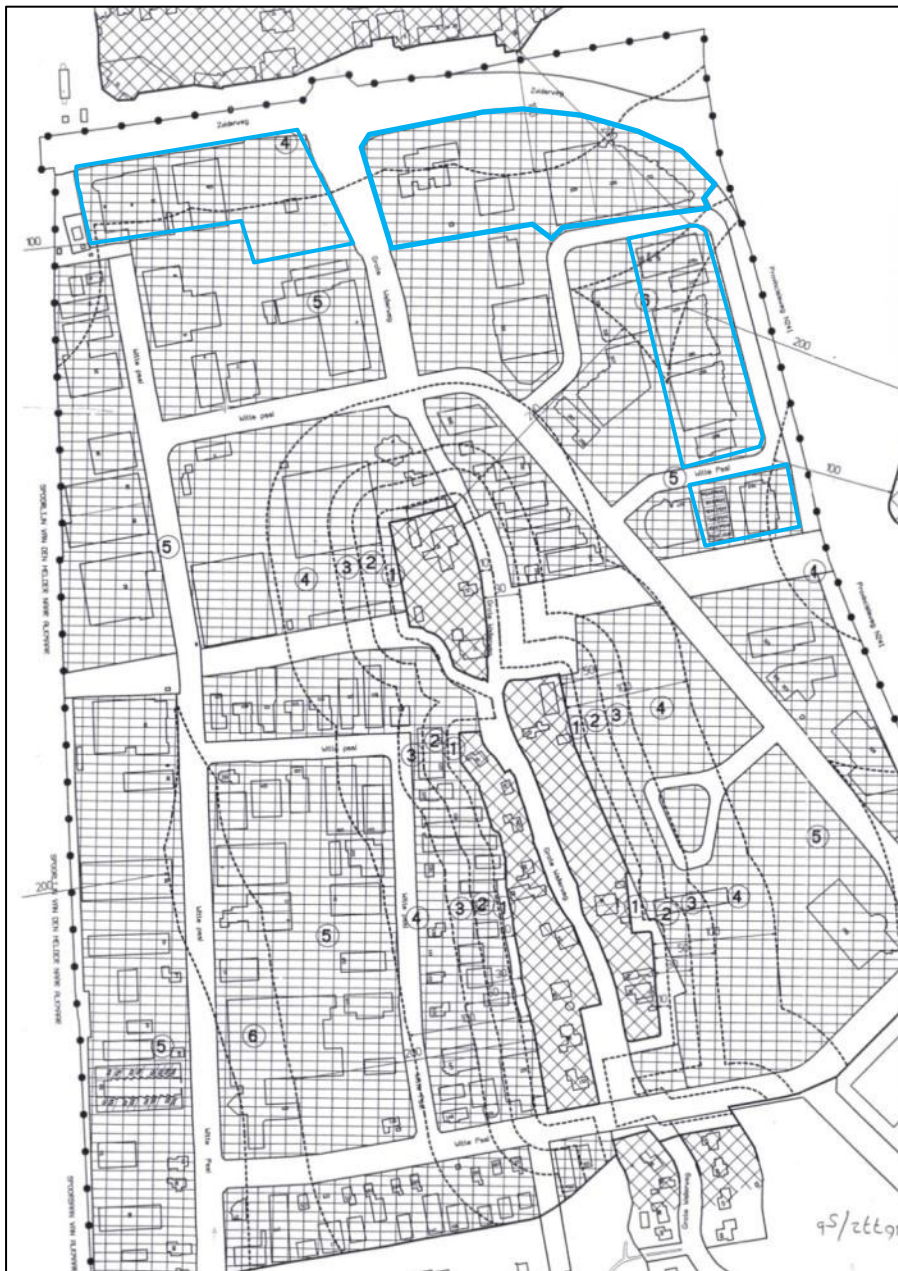
De bestemming 'landelijke ontsluitingsstructuur' voor het (autoluwe deel van) de Grotewallerweg is niet goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Naar aanleiding hiervan heeft een herziening van het bestemmingsplan plaatsgevonden (Bestemmingsplan Witte Paal 2001 eerste herziening, vastgesteld 26 oktober 2004).


Zonering

Het vigerende bestemmingsplan omvat een zonering in 6 zones, waarbij het geluid maatgevend is voor de beoordeling van de hinder.

De zones komen overeen met de volgende zones uit de VNG-nota Bedrijven en milieuzonering, waarbij de geluidproductie van een bedrijf maatgevend is:

- Zone 1: categorie 1 (wenselijke afstand tot wonen 10 m);
- Zone 2: categorie 2 (30 m);
- Zone 3: categorie 3.1 (50 m);
- Zone 4: categorie 3.2 (100 m);
- Zone 5: categorie 4.1 (200 m);
- Zone 6: categorie 4.2 (300 m).



 Representatieve bebouwing
(zie tekst)

Figuur 3. Zonering bedrijventerrein Witte Paal volgens vigerend plan en zone met 'representatieve bebouwing'
(Bron: Bestemmingsplan Witte Paal 2001)

Deze zonering is opnieuw opgenomen op de verbeelding bij het voorliggende plan. Bestaande rechten (en plichten) blijven dus bestaan. Hierop wordt in paragraaf 4.4.2 nader ingegaan.

Monumenten en karakteristieke elementen

In het plangebied komt een voormalige bunker uit de Tweede Wereldoorlog voor aan de Grotewallerweg nabij McDonald's, die de status van rijksmonument heeft. Deze bunker is in de Tweede Wereldoorlog gebouwd als transformatorbunker ten behoeve van de stroomvoorziening en is sinds 1996 een mo-

nument. In het plangebied staan verder zes karakteristieke stolpboerderijen, waarvan drie aan de zuidrand van het plangebied, op de overgang van het bedrijventerrein naar het open landschap van de Schagerkogge. De drie andere voormalige boerderijen staan aan de Grotewallerweg. De Grotewallerweg, Haringhuizerweg en Muggenburgerweg hebben een karakteristiek, kronkelend verloop. De bebouwing langs deze wegen heeft ondanks de nabijheid van bedrijvigheid een eigen karakter behouden.



Figuur 4. Karakteristieke stolpen en de monumentale bunker

Bedrijfswoningen

Op het terrein komt een groot aantal bedrijfswoningen voor, voornamelijk in de vorm van niet-inpandige woningen. De gemeente heeft met betrekking tot bedrijfswoningen nieuw beleid ontwikkeld, dat in het voorliggende bestem-

mingsplan wordt toegepast. In principe zijn alleen inpandige bedrijfswoningen toegestaan als de noodzaak daarvan is aangetoond. Hierop wordt in paragraaf 4.4.2 nader ingegaan.

Representatieve bedrijvigheid

Het vigerende bestemmingsplan schrijft aan de noord- en noordostrand van het plangebied een 'zone representatieve bedrijvigheid' voor. In het meest noordwestelijke deel van het plangebied, waar bioscoop Cinemagnus is gevestigd, geldt bovendien een afwijkende maatvoering; hier mogen gebouwen van maximaal 11 meter hoog worden gebouwd; elders geldt een maximale bouwhoogte van 7,5 m.

Ontsluiting

Het bedrijventerrein is via de Zuiderweg aan de noordkant van het terrein ontsloten op de N241 richting Hoorn en de N245 richting Alkmaar. Daarnaast heeft het terrein aan de zuidoostkant een directe aansluiting op de N241. Daarmee is het terrein uitstekend ontsloten. Op het terrein zelf is een wegenkwadrant aangelegd, zodat de Grotewallerweg nauwelijks een functie heeft voor gemotoriseerd verkeer. De Grotewallerweg heeft wel een functie voor doorgaand langzaam verkeer naar het landelijk gebied ten zuidoosten van Schagen.

Groen, natuur en water

De zuidrand heeft een natuurlijke inrichting gekregen, met groen en grote waterpartijen. Deze waterpartijen zijn in eerste aanleg vooral aangelegd ten behoeve van de noodzakelijke waterberging in het plangebied. Zij hebben naast deze functie een natuurfunctie. Centraal door het gebied loopt de met opgaand groen omzoomde Avendorpersloot, die een belangrijke functie heeft voor de waterhuishouding. Noord-zuidgerichte sloten op het bedrijventerrein sluiten aan op de Molensloot. Het meest markant is de tochtsloot langs de Grotewallerweg. De percelen aan de oostzijde van deze sloot worden plaatselijk met bruggetjes over deze sloot ontsloten.



Figuur 5. Groen en water in het plangebied
(Bron: Google Streetview)

2.3

Voorziene ontwikkelingen

In het voorliggende plan zal rekening worden gehouden met een aantal voorziene ontwikkelingen:

1. Een groep kunstenaars heeft het initiatief genomen om in de monumentale transformatorbunker een expositie- en verkoopruimte in te richten. Dit initiatief is al van 2004, maar is inmiddels weer actueel.
2. De gemeente wil hoger bouwen op het bedrijventerrein in principe toestaan. Uitgangspunt daarvoor zijn de nota 'Hoger Bouwen' en de notitie 'Groeiontwikkelingen Bedrijventerrein Witte Paal'. In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de inhoud van deze nota's.
3. Voor het perceel Grotewallerweg 21 is een plan ontwikkeld voor woningbouw. De gemeente wil meewerken aan de bouw van één extra woning naast de bestaande woning of vervanging van de bestaande woning door twee nieuwe woningen. Daarbij stelt de gemeente de nodige eisen aan vorm en situering. Omdat deze plannen nog niet concreet zijn, is hiervoor geen regeling in het voorliggende plan opgenomen. Voor de woningbouw zal een aparte procedure moeten worden doorlopen.

3.1**Rijksbeleid****Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en -krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Het voorgenomen plan voorziet in een adequate planologische regeling voor een bestaand bedrijventerrein en past binnen het beleid van het Rijk.

3.2

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2010)

In de Provinciale Structuurvisie, vastgesteld op 21 juni 2010, geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

In de periode 2010-2030 streeft de provincie ernaar om de ruimte in steden als Schagen optimaal te benutten en het landschap zo veel mogelijk open te houden. Ten aanzien van Schagen omvat de structuurvisie verder geen uitgesproken beleidsuitgangspunten.

Met de structuurvisie is ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze bevat algemene regels 'omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is'.

De Provinciale Verordening stelt onder meer regels ten aanzien van thema's (waaronder volumineuze detailhandel, aardkundige waarden, energie en waterkeringen) en gebieden (waaronder bestaand bebouwd gebied, landelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, en dergelijke). Het voorliggende plan voldoet aan de bepalingen van de PRVS:

- het bedrijventerrein ligt geheel binnen Bestaand Bebouwd Gebied;
- het bedrijventerrein valt onder de 'bestaande bedrijventerreinen'; het voorliggende plan voorziet niet in uitbreiding van het terrein;
- de grootschalige perifere detailhandel op het terrein past binnen de regionale afspraken wat betreft dit onderwerp;
- het plangebied maakt geen deel uit en ligt niet in de buurt van gebieden met ecologische, cultuurhistorische of aardkundige waarden.

Waterplan 2010-2015 (2009)

Op 16 november 2009 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland het Provinciaal Waterplan vastgesteld. De provincie heeft in het waterplan de volgende strategische doelen geformuleerd (citaat):

- De provincie waarborgt met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken

- (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- De provincie zorgt samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water worden versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
 - De provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven voor schoon en voldoende water. We doen dat door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
 - De provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Op de situatie in het plangebied wordt in paragraaf 4.1 nader ingegaan.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

Samen met de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening is door de provincie de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. Hierin geeft de provincie aan op welke wijze in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de bredere omgeving. Het basisuitgangspunt daarbij is 'behoud door ontwikkeling'. In de Leidraad worden de te behouden karakteristieken vastgelegd. Schagen ligt in het Oude Zeekleilandschap, dat wordt gekenmerkt door een open landschap, waarin klein reliëf van de voormalige getijdengebieden (onder meer krekken, kreekruggen) nog zichtbaar is. De Westfriese Omringdijk, die ten noorden en westen van Schagen loopt, vormt daarvan de begrenzing. Bij Schagen worden onder meer de terpen en het 'kadetjesland' als waardevolle cultuurhistorische elementen benoemd.

Op de situatie in het plangebied wordt verder ingegaan in paragraaf 4.3 van de toelichting.

Nota Locatiebeleid (2005)

In de provinciale Nota Locatiebeleid 'Een goede plek voor ieder bedrijf' die op 26 april 2005 is vastgesteld, zijn kaders bepaald die voortvloeien uit de Nota Ruimte. Het doel van het locatiebeleid is om geschikte vestigingsplaatsen te bieden aan economische activiteiten, waaronder grootschalige detailhandelvoorzieningen. De vestigingsmogelijkheden worden afgewogen tegen de aspecten economische ontwikkelingsmogelijkheden, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, veiligheid en goederenketens. Het locatiebeleid definieert een aantal typologieën van vestigingsmilieus. Naast vestigingsmilieus voor bedrijven en kantoren gaat het ook om detailhandel (PV/GDV). Ook gemengde milieus zijn mogelijk. Met dit locatiebeleid hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om voor een bepaalde vestigingstypologie te kiezen en het gemeentelijke planologische besluit te onderbouwen met locatiebeleid. Op gemeentelijk niveau

is dit onder meer uitgewerkt wat betreft de perifere detailhandel (zie paragraaf 3.4).

Detailhandels- en leisurevisie Noord-Holland (2009)

In 2009 heeft de provincie de nota 'Detailhandels- en leisurevisie Noord-Holland' vastgesteld. Hierin geeft de provincie aan dat het haar opgave is om de juiste randvoorwaarden te scheppen die het mogelijk maken dat de sector en de daarbij behorende detailhandelsstructuur zich verder kan ontwikkelen en versterken, afgestemd op regionale behoeftes. De provincie wil ruimte bieden aan de verdere ontwikkeling van detailhandel en leisure, om ook op langere termijn een vitale, dynamische en concurrerende structuur te huisvesten. De ambitie en het beleidsdoel is dat de markt onder voorwaarden de ruimte moet krijgen om in te kunnen spelen op nieuwe trends en ontwikkelingen en veranderende consumentenbehoeftes. Op basis van dit beleid en overeenkomstig de provinciale Structuurvisie zijn regionale detailhandelsvisies ontwikkeld.

3.3

Regionaal beleid

Regionale Visie Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland (2007)

In deze visie werd nog uitgegaan van groei van de vraag naar bedrijventerreinen. Inmiddels is duidelijk geworden dat de berekende tekorten voor de Kop van Noord-Holland (tot 2014 een behoefte van 85 hectare extra bedrijfsgrond) te hoog zijn ingeschat. In Schagen zal in de periode tot 2014 waarschijnlijk geen nieuw bedrijventerrein worden gerealiseerd. Wel bestaat op bedrijventerrein Lagendijk nog ruimte voor uitbreiding.

Regionale detailhandelsvisie (2011)

In de Regionale Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland wordt ingegaan op de wenselijke detailhandelsstructuur in de Kop van Noord-Holland. Op bedrijventerrein Witte Paal zijn 15 grootschalige detailhandelsbedrijven met een volumineus assortiment in de branches woninginrichting en doe-het-zelf gevestigd met ruim 16.000 m² verkoopvloeroppervlak. Daarmee is het de in omvang tweede concentratie van dit type winkels in de Kop (grootste is Ravelijn in Den Helder). Ook in de toekomst zal het terrein een concentratie van grootschalige perifere detailhandel blijven. Bij een uitbreiding van meer dan 1500 m² in 'perifere winkelgebieden' als Witte Paal is regionale afstemming noodzakelijk.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015

In samenwerking met de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en de Milieudienst Kop van Noord Holland, is tezamen met de gemeenten Harenkarspel en Zijpe de intergemeentelijke Beleidsnota Externe veiligheid opgesteld, welke een looptermijn kent van 2012-2015. In deze beleidsvisie is een beeld geschetst hoe de drie gemeenten om willen gaan met het aspect Externe Veiligheid. Externe Veiligheid betreft 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. Op de situatie in het plangebied wordt ingegaan in paragraaf 4.4.4 van de plantoelichting.

Waterbeheersplan 4

Het beleid van het hoogheemraadschap tot 2015 is verwoord in het Waterbeheersplan 4 (WBP 4) met als titel 'Van veilige dijken tot schoon water 2010-2015'. De verwachte klimaatsverandering is medebepalend voor het beleid van het hoogheemraadschap. Het beleid van het hoogheemraadschap anticipeert op de voorspelde wateroverlast, droogte en verhoogde overstromingsrisico's.

Het doel van het beleid van het hoogheemraadschap is om ook de komende decennia van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal een veilige en leefbare woonomgeving te houden. Dit hoofddoel is vierledig:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en of beheersbaar houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

De situatie in het plangebied is onderwerp van paragraaf 4.1.

Keurbeleid van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De Keur heeft tot doel om waterstaatkundige objecten te beschermen. Het beleid zoals verwoord in de WBP 4 geeft richting aan de uitvoering van de Keur. In verband met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 is de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aangepast en opnieuw vastgesteld.

3.4

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2025

De Structuurvisie 2025 vervangt de Structuurvisie 2005. Hierin is als visie opgenomen dat groei niet een doel op zich is, maar dat de kwalitatieve ontwikkeling van wonen, werken, recreatie, educatie en zorg een belangrijke drager vormt. Deze hangt samen met de ambitie voor het behoud van de noodzakelijke voorzieningen en het versterken van de vitaliteit van de regio. Ten aanzien

van de bedrijventerreinen in de gemeente wordt tot 2014 geen uitbreiding van bedrijventerreinen voorzien. Na 2014 is de aanleg van nieuw bedrijventerrein ten zuiden Van Witte Paal een optie, in samenhang met de realisatie van een nieuwe zuidelijke randweg tussen de N245 en de N241. Voorwaarden voor uitbreiding in zuidelijke richting zijn dat er een aantoonbare behoefte moet worden aangetoond en dat de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast. Deze ontlast zowel de Westerweg (N245) als de Zuiderweg door Schagen. Doordat het doorgaand verkeer wordt afgeleid, kan de barrièrewerking van deze wegen in de stad worden verkleind. Figuur 6 geeft een (voor)beeld van deze opgave.



Figuur 6. Mogelijke situering zuidelijke randweg
(Bron: Structuurvisie 2025)

Voor het voorliggende plan is verder van belang dat ook de Zuiderweg (en de stationsomgeving) zijn aangemerkt als ‘opgavegebied’. De Zuiderweg moet worden ingericht als groene stadsstraat met een hoogwaardige bebouwing.

Welstandsnota Schagen (2004, geactualiseerd 2010)

De Welstandsnota Schagen, gebaseerd op artikel 13a van de Woningwet en artikel 9.1, tweede lid van de bouwverordening, dateert van 2004. De nota is herzien en geactualiseerd in 2010.

Het plangebied is in de welstandsnota ingedeeld bij de Bedrijventerreinen en ‘Bijzondere lintbebouwing’ (onder meer Grotewallerweg). Het beleid op het bedrijventerrein is gericht op het respecteren en handhaven van aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. Er geldt een ‘regulier’ welstandsregime. Gebouwen moeten met de representatieve zijde naar de weg zijn gericht. Op zichtlocaties en langs de randen hebben de gebouwen een meer representatief karakter en zijn qua kleur- en materiaalgebruik verwant. Bedrijfswoningen onderscheiden zich qua hoofdmassa. Bij bedrijfshallen kan worden volstaan met een ‘eenvoudige, maar krachtige hoofdvorm’. Wat betreft de historische linten geldt een strenger welstandsregime. Hier is het beleid gericht op de ‘handhaving van de structuur en de bebouwing en waar mogelijk versterking van de

ruimtelijke kwaliteiten'. Gebouwen hebben een duidelijk kap, de nokrichting is overwegend haaks op de weg en de gebouwen hebben een individuele uitstraling.

Beleidsnotitie Hogere Waarde Procedure Wet Geluidhinder (2012)

De beleidsnotitie betreft de toepassing van hogere waardenprocedures bij wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Bij een procedure in het kader van het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan zal de initiatiefnemer akoestisch onderzoek laten uitvoeren, gericht op het treffen van maatregelen voor het realiseren van de wettelijke voorkeursgrenswaarden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

Voor de wegen die zoneplichtig zijn, zijn door de gemeente geluidbelastingkaarten vastgesteld. Als blijkt dat gevoelige bestemmingen als woningen zijn geprojecteerd binnen de op deze kaart aangegeven voorkeurswaardecontouren, moet mogelijk een hogere waardenprocedure worden gevolgd. Daarbij dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, dat inzicht biedt in mogelijk te treffen maatregelen aan de bron, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvangers. Als deze maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeer- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, zal gebruik worden gemaakt van de in beleidsnotitie genoemde ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

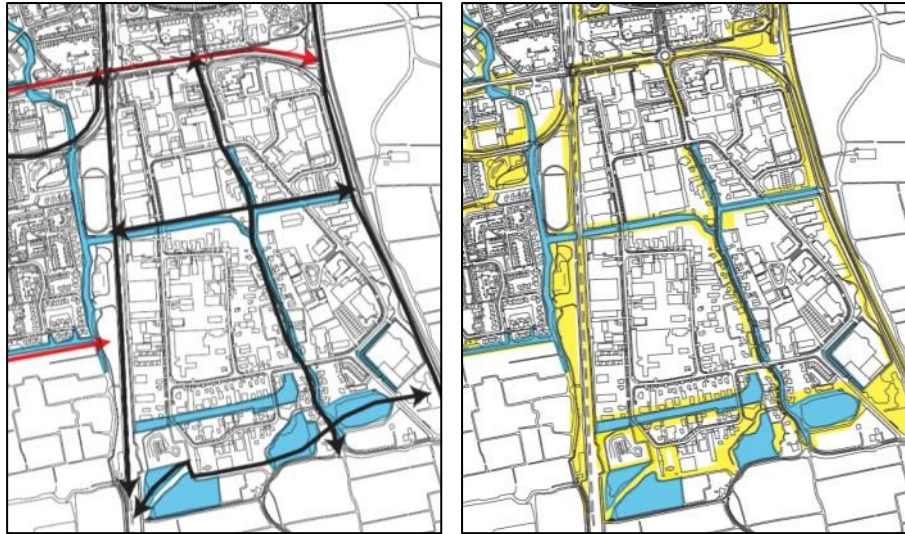
De notitie bevat verder beleidskeuzes wat betreft onder meer de toepassing van geluidluwe en dove gevels, de woningindeling en de toepassing van balkons en loggia's. Verder zijn regels vastgelegd wat betreft de procedure. De Milieudienst Kop van Noord-Holland heeft daarbij een belangrijke rol.

Klimaat Uitvoeringsprogramma gemeente Schagen 2012-2020

In deze nota formuleert de gemeente Schagen haar klimaatdoelstellingen. Dit betreft onder meer energiebesparing, de productie en het gebruik van energie, klimaatbestendigheid en bewustwording. Voor bedrijventerrein Witte Paal gelden geen specifieke ambities.

Groenbeleidsplan Schagen (2008)

Verschillende gemeentelijke beleidsstukken en wetgevingen vormen het basismateriaal voor het Groenbeleidsplan, dat op 27 mei 2008 is vastgesteld. Bedrijventerrein Witte Paal wordt omringd en doorsneden door ecologische zones. Voor de groenstructuren aan de rand van het bedrijventerrein en langs de waterpartijen door het plangebied wordt een ecologisch beheer aanbevolen (zie figuur 7).



Figuur 7. Links: ecologische zones in het plangebied, rechts: ecologisch te beheren gebieden (in geel)
(Bron: Groenbeleidsplan 2008)

Beleidsnota Cultuurhistorie (2009)

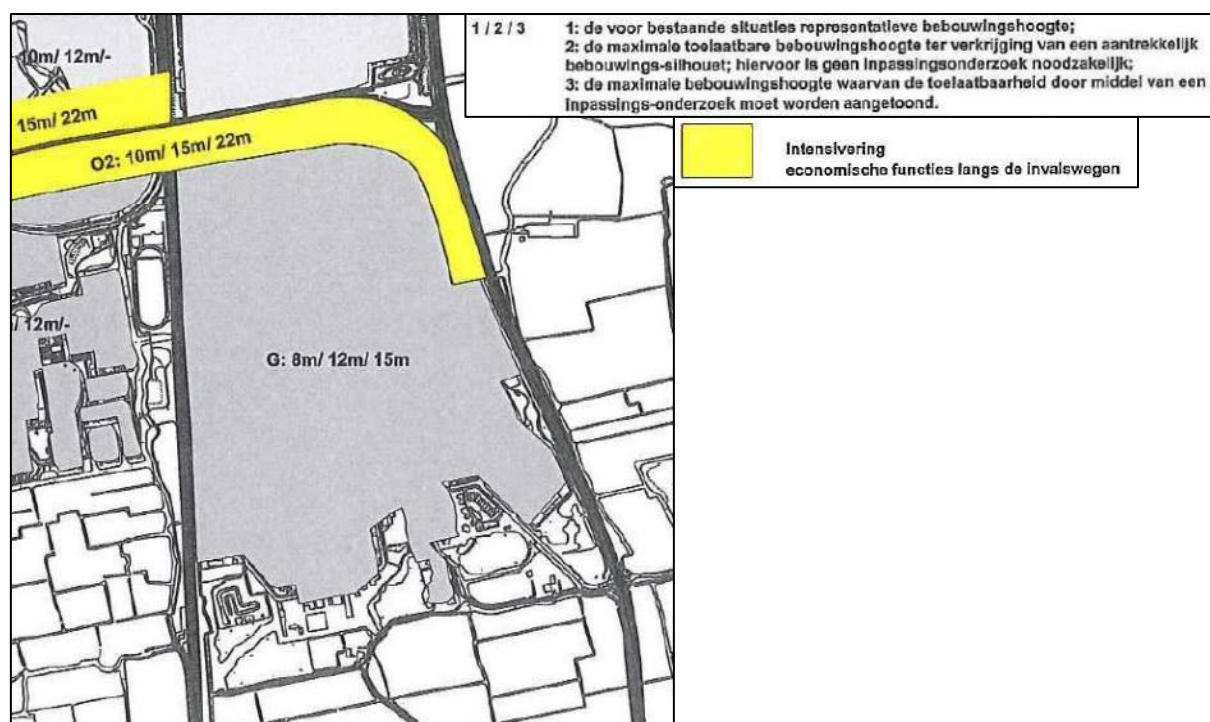
Naar aanleiding van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse wetgeving zodanig gewijzigd dat de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het meewegen van archeologische waarden in de ruimtelijke ordening vooral is komen te liggen bij de gemeente. Een gemeentelijke Beleidsnota Cultuurhistorie is opgesteld, omdat de gemeente nu in veruit de meeste gevallen het bevoegd gezag bij het afwegen van archeologische belangen in de ruimtelijke ordening is. In de nota is het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid uiteengezet, voor zover dit de archeologie en de historische geografie betreft. Met deze nota zijn nu gemeentelijke keuzen ten aanzien van de cultuurhistorie en het betrekken van cultuurhistorie bij (toekomstige) ontwikkelingen vastgelegd. Om dit alles te bereiken zijn doelstellingen geformuleerd met als belangrijkste uitgangspunt dat het cultuurhistorische beleid integraal in de gemeentelijke organisatie wordt ondergebracht:

- De aanwezige cultuurhistorische waarden aanvullend inventariseren, documenteren en op kaart zetten.
- Deze waarden beschermen door instandhouding en beheer te stimuleren en waar nodig te ondersteunen.
- 'Behoud door ontwikkeling' te realiseren door het aangrijpen van mogelijkheden die op een verantwoorde wijze een nieuwe toekomst bieden aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.
- De bewustwording over de cultuurhistorie van Schagen vergroten en de samenwerking met externe partijen die te maken hebben met cultuurhistorie versterken.
- De gemeente kent voorts een op grond van de Monumentenwet 2006 geldende Monumentenverordening. In het plangebied zijn verschillende rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig.

Op de situatie in het plangebied wordt ingegaan in paragraaf 4.3.

Notitie 'Hoger bouwen in de gemeente Schagen?' (2009)

Deze notitie geeft aan in welke zones en onder welke randvoorwaarden hoogbouw (hoger dan vier bouwlagen) in Schagen is toegestaan. Het gaat dan om hoogbouwaccenten die slechts een incidenteel karakter hebben. Ook in het Beeldkwaliteitsplan Schagen is hiertoe een aanzet gemaakt. Voor het plangebied wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 8 meter, maar 12 meter is acceptabel 'ter verkrijging van een aantrekkelijk bebouwingssilhouet'. Een bouwhoogte van 15 m is acceptabel nadat een inpassingsonderzoek heeft plaatsgevonden. Langs de Zuiderweg en een aansluitend gebied langs de N241 geldt dat een 'intensivering van economische functies' plaats kan vinden, waarbij hogere bouwhoogtes (maximaal 22 meter) zijn toegestaan (figuur 8). De raad beslist over de toelaatbaarheid van hogere bouwhoogten op basis van een inpassingsonderzoek.



Figuur 8. Toegestane bouwhoogtes op bedrijventerrein Witte Paal volgens de Nota Hoger Bouwen 2009

Notitie Groeiontwikkelingen Bedrijventerrein Witte Paal

In deze notitie wordt ingegaan op de groeimogelijkheden van het bedrijventerrein binnen de huidige contouren van het terrein. Intensivering van gebruik is mogelijk door het benutten van de bouw mogelijkheden op het terrein. Plaatselijk kan ruimte worden gewonnen door de aankoop van buurpercelen of openbare ruimte. Die laatste mogelijkheid geldt alleen als dat niet ten koste gaat van de leefbaarheid, ecologische waarden en beeldkwaliteit. In het voorliggende plan wordt hiermee geen rekening gehouden. Een andere mogelijkheid voor intensivering van het ruimtegebruik is door verhoging van de maximale

bouwhoogte. Daaraan moeten dan wel eisen worden gesteld wat betreft architectuur, stedenbouw en duurzaamheid.

Ten aanzien van verschillende deelgebieden worden de volgende conclusies getrokken:

Deel terrein	Karakteristiek	Maximale bouwhoogte bedrijfsgebouwen	Uitzonderingsmogelijkheid onder voorwaarden
Grotewallerweg	Kleinschalig, gedifferentieerd, veel woningen	8 m	-
Zuidwestrand	Stadsrandzone, overgang stad-landelijk gebied	8 m	12 m
Stedelijke zone Zuiderweg-N241	Gebieden langs Zuiderweg, N241 - figuur 8	Zuiderweg: 22 m N241-noord: 15 m	- niet-kavelbreed: 22 m
Spoorzone	Gebied langs spoor	Noord: 22 m t.o. Meerslootpark: 15 m Zuid: 8 m	- niet-kavelbreed : 22 m niet-kavelbreed: 12 m

Notitie Actualisatie perifere detailhandelsbeleid 2011 gemeente Schagen

Deze nota geeft op het niveau van Schagen nadere inhoud aan het regionale detailhandelsbeleid. Ten aanzien van bedrijventerrein Witte Paal zijn de volgende conclusies van belang:

1. De gemeente heeft in 2007 ingestemd met nieuw beleid ten aanzien van 'branchevreemde artikelen' in de grootschalige detailhandelsbedrijven toe te staan. Maximaal 15% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 50 m² mag hiervoor worden gebruikt en het toegestane metrage mag niet volledig en permanent worden ingevuld met branchevreemde producten. Dit beleid is via een vrijstelling vastgelegd en is in het voorliggende plan opgenomen.
2. Op het bedrijventerrein is een beperkte uitbreiding met nieuwe volumineuze detailhandelsbranches mogelijk. Dit vanuit de overweging dat meer branches een volumineus karakter krijgen, en minder goed in te passen zijn in traditionele winkelcentra. Daarbij gaat het met name om fietsen, motorscooters, bromfietsen, bakfietsen, fitnessapparatuur, tuinbenodigdheden, dierbenodigdheden, zonwering, haarden en kachels, grafzerken en met deze branches aanverwante artikelen. Voor winkels met een assortiment van tweewielers en motoren, planten, plantbenodigdheden en dieren en dierbenodigdheden geldt een minimumomvang van 1000 m² bedrijfsvloeroppervlak.
3. Tot de zogenoemde ABC-artikelen (auto's, boten, caravans) moeten ook motorfietsen worden gerekend.
4. Voor productiegebonden detailhandel geldt dat deze alleen is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van industrie en ambacht. De productie van goederen en het productieproces moet dus de hoofdactiviteit van een bedrijf zijn. De definitie voor 'productiegebonden detail-

handel' uit de Actualisatie is in het voorliggende plan opgenomen in de planregels.

5. De bedrijventerreinen Lagedijk en Witte Paal krijgen dezelfde mogelijkheden wat betreft toe te laten detailhandelsbranches. Uitbreiding is vooral mogelijk op bedrijventerrein Lagedijk. Een verruiming van de mogelijkheden op Witte Paal in zuidelijke richting heeft de voorkeur boven uitbreiding in westelijke richting (locatie Kuin Kozijnen).

De geactualiseerde regels zijn in het voorliggende plan opgenomen.

Nota Het bewonen van bedrijfswoningen en -panden op de bedrijventerreinen Lagedijk en Witte Paal te Schagen

In deze nota formuleert de gemeente haar beleid ten aanzien van bedrijfswoningen op de twee grote bedrijventerreinen in de stad. Hierop wordt in paragraaf 4.4.2 nader ingegaan.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de randvoorwaarden waarmee rekening moet worden gehouden in die situaties waarin sprake is van een nieuwe situatie of waar een nieuwe situatie kan ontstaan. Daarbij komen achtereenvolgens de waterhuishouding, ecologie, cultuurhistorie en archeologie, milieuaspecten en de bodemkwaliteit aan de orde.

4.1

W a t e r t o e t s

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenoemde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer het Nationaal Waterplan 2009-2015, de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn Water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte en tijd.
- Zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken.
- Beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water te beschouwen als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen te benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden te stellen aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit mee te wegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

De waterhuishouding in het plangebied

In het plangebied vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. De benodigde waterberging in het gebied wordt gevonden in de waterpartijen aan de zuidrand van het plangebied, de Molensloot en de overige watergangen in het gebied. In het gebied zal de oppervlakte verharding niet wezenlijk toenemen. De extra mogelijkheden voor hoger bouwen leiden niet tot de noodzaak van watercompensatie. Er hoeven geen extra mogelijkheden voor waterberging te worden gerealiseerd. Evenmin is er aanleiding voor ingrepen wat betreft de afvoer van hemel- en het rioolwater.

4.2

Ecologie

Op basis van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet moet bij alle ruimtelijke ingrepen onderzoek plaatsvinden naar de effecten van de beoogde ontwikkeling voor natuurwaarden.

Zoals is aangegeven in paragraaf 3.4 lopen er door en langs het gebied ecologische zones. Door het plangebied gaat het om de Avendorpersloot van west naar oost en de Grotewallerweg van noord naar zuid. Het voorliggende plan voorziet niet in verandering van de situatie. Bestaand groen blijft gehandhaafd. De zone met water en natuurontwikkeling aan de zuidrand van het plangebied krijgt de bestemming 'natuur', waarmee wordt voorzien in handhaving van de natuurfunctie van dit gebied. Het voorliggende plan biedt wat dit betreft een hogere mate van bescherming van natuurwaarden dan het vigerende plan, waarin het betreffende gebied de bestemming 'stadsrandzone' had.

Het grootste deel van het plangebied heeft een bedrijfsfunctie; de natuurwaarde van deze delen van het terrein is gering. Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die leiden tot een groter ruimtebeslag van het bedrijventerrein ten koste van andere bestemmingen. Er treden daarom geen negatieve effecten op voor gebieden die onder de Natuurbeschermingswet vallen of de flora en fauna in het plangebied.

Als industriële activiteiten worden uitgebreid of gewijzigd kunnen zich (significant) negatieve effecten voordoen voor Natura2000-gebieden. In dat geval moet contact worden opgenomen met het bevoegd gezag (de provincie Noord-Holland). De kans hierop is overigens klein.

4.3

Cultuurhistorie en archeologie

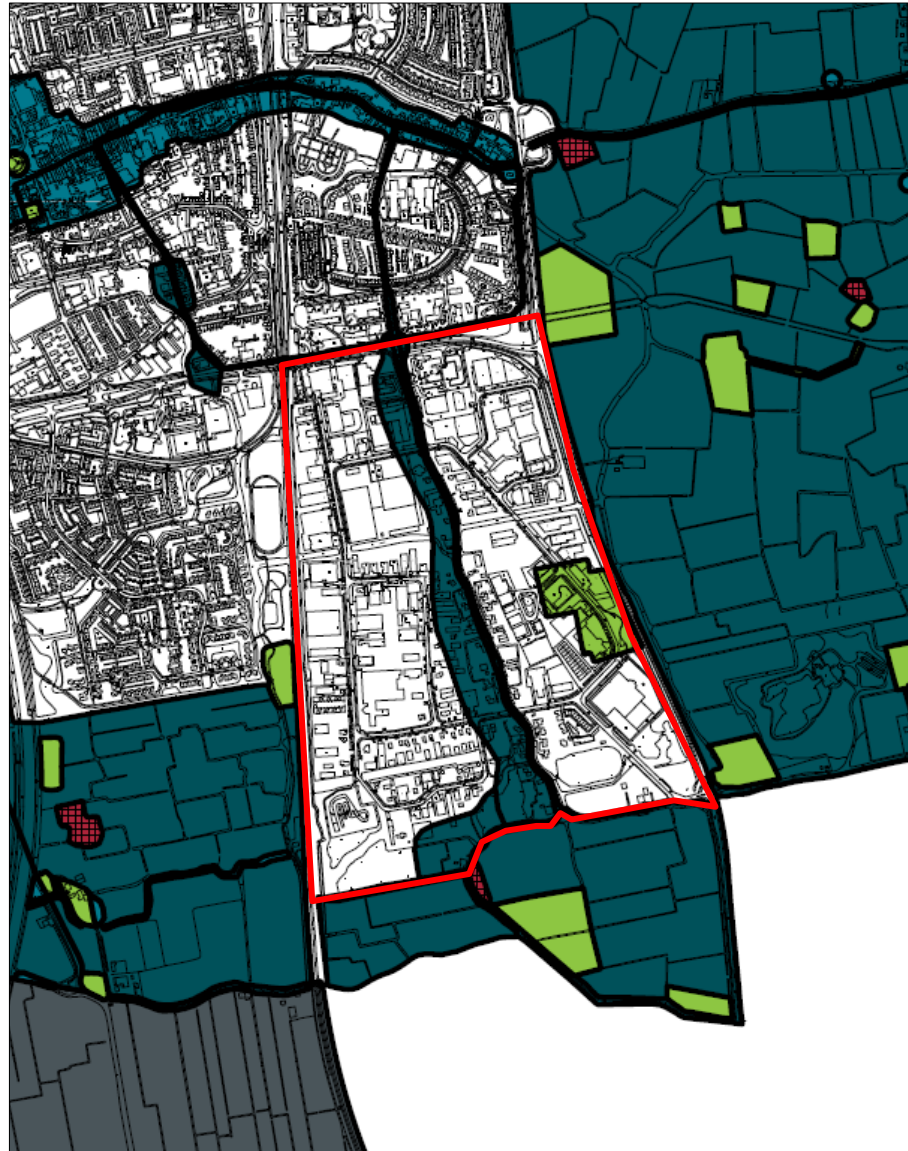
Wettelijk kader

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is op nationaal niveau vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures. In deze ruimtelijke onderbouwing is hiermee rekening gehouden.








Sinds 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, lid 2a van het Besluit ruimtelijke ordening voor dat in een ruimtelijk plan, waarvoor geen milieueffectrapport wordt opgesteld, moet worden aangegeven op welke wijze met de met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierop wordt in het navolgende ingegaan.

Cultuurhistorie in de gemeente Schagen

In de gemeente Schagen is de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart op gemeentelijk niveau uitgewerkt in de Beleidsnota Cultuurhistorie. Het bijbehorend kaartbeeld (zie figuur 9) komt vergaand overeen met dat van de provinciale CHW-kaart.



Rekening houden met archeologie door/bij

-  vergunning aanvragen bij de Minister
-  vergunning aanvragen bij Gedeputeerde Staten
-  Alle bodemroering dieper dan 35 cm
-  Planomvang groter dan 50m² en dieper dan 35 cm
-  Planomvang groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm
-  Planomvang groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm
-  Planomvang groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 c m

Figuur 9. Fragment Beleidskaart bij Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Schagen (plangebied rood begrensd)

In het plangebied komen drie archeologische regimes voor:

- Een laatmiddeleeuwse huisterp in de ondergrond aan de N241 waar archeologisch onderzoek nodig wordt geacht bij elke bodemroering dieper dan 35 cm.
- De Grotewallerweg, de Muggenburgerweg en de Haringhuizerweg: ter plekke van de wegen is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen met een oppervlak van groter dan 50 m² en meer en dieper dan 35 cm
- Omgeving Grotewallerweg en omgeving Muggenburgerweg: hier is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen met een oppervlak van groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm.

In het voorliggende plan hebben deze gebieden een passende (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen.

Monumenten en karakteristieke gebouwen

Zoals eerder aangegeven komt in het plangebied één rijksmonument voor: de transformatorbunker in het noordwestelijk deel van het plangebied. Dit monument geniet bescherming op basis van de Monumentenwet en is op de verbeelding informatief aangeduid. Daarnaast zijn er 6 karakteristieke stolpboerderijen in het plangebied: aan de Grotewallerweg 10, 14, 24, 46 en 48 en aan de Haringhuizerweg 1. Het pand aan de Grotewallerweg 14 is tevens gemeentelijk monument. De betreffende stolpboerderijen zijn op de verbeelding als 'karakteristiek' aangeduid. Deze gebouwen moeten in hun huidige bouwvorm worden gehandhaafd.

4.4

Milieu

4.4.1

Geluidhinder

De Wet geluidhinder bepaalt dat de geluidbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

Wegverkeerslawaai

In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte in stedelijk gebied 200 meter. Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek wor-

den vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder wordt voldaan.

Op bedrijventerrein Witte Paal geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Voor het midden- en zuidelijk deel van de Grotewallerweg geldt een 30 km/uur-regime, op de zuidelijke landbouwwegen buiten de bebouwde kom mag 60 km/uur worden gereden. Omdat in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, die betrekking hebben op geluidgevoelige functies als woningen, is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel moet bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe bedrijfswoningen worden aangetoond dat de maximale geluidbelasting aan de gevel van woningen de maximale waarde van 48 dB, dan wel een door het college van burgemeester en wethouders bepaalde hogere waarde, niet overschrijdt. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van in opdracht van de gemeente gemaakte geluidskaarten, waarop is aangegeven wat de geluidbelasting is in de omgeving van de in gemeente aanwezige zoneplichtige wegen.

Spoorweglawaai

Aan de westkant van het plangebied loopt het spoor Alkmaar-Den Helder. Deze spoorlijn heeft op basis van de Wet geluidhinder een zone van 200 meter waarbinnen de maximale geluidbelasting van de spoorlijn aan de gevel van nieuwe geluidgevoelige bebouwing (woningen, scholen) niet meer mag bedragen dan 55 dB. Ook hierbij geldt dat het voorliggende plan niet voorziet in nieuwe geluidgevoelige functies in het plangebied. Wel moet ook hier bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe bedrijfswoningen worden aangetoond dat de maximale geluidbelasting aan de gevel van woningen de maximale waarde van 55 dB, dan wel een door het college van burgemeester en wethouders bepaalde hogere waarde, niet overschrijdt.

4.4.2

Hinder van en voor bedrijvigheid

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieu omgevingvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Het plangebied omvat een breed scala van bedrijven. De vestigingsmogelijkheden zijn geregeld in het vigerende bestemmingsplan, waarbij het geluidniveau van de bedrijven het meest bepalend is. Daarbij is rekening gehouden met de wenselijke afstanden tot de (burger)woningen aan de Grotewallerweg, de Haringhuizerweg en de omringende gebieden. In het voorliggende plan is de zonerings overgenomen uit het vigerende plan.

Door de Milieudienst Kop van Noord-Holland is in 2012 een inventarisatie uitgevoerd naar het bedrijvenbestand. De uitkomsten hiervan zijn opgenomen in bijlage 1. Daarbij zijn de categorieën vermeld conform bijlage 1 van de Nota bedrijven en Milieuzonering. Daarnaast is aangegeven of bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer meldings- of vergunningplichtig zijn. Op het terrein zijn 3 bedrijven milieuvergunningplichtig:

- Diepvriesproducten Albert van Zoonen, Grotewallerweg 4.
- Kunststofverwerkend bedrijf Veltkamp, Witte Paal 28-30.
- Slachterij Van Dalen, Witte Paal 112.

Enkele bedrijven passen niet binnen de zonerings zoals die op de verbeelding is aangegeven. Het betreft de volgende bedrijven:

Naam	Witte Paal	Branche	Cat.	Toegestaan max.
Schoens Lasbedrijf	133	metaalbewerking	3.2	3.1
Transportbedrijf Jos Houtenbosch	145	transportbedrijf	3.1	2
Aannemingsbedrijf Paauw B.V.	153	bouwbedrijf	3.1	2
Freco Huis	312	bouwbedrijf	3.1	2

Deze bedrijven zijn als zodanig aangeduid op de verbeelding. Deze bedrijven kunnen zich op de huidige vestigingslocatie blijven ontplooiën, maar een nieuw bedrijf op dezelfde locatie moet aan de zoneringsvereisten voldoen.

In het bestemmingsplan uit 2001 waren de bedrijven aan de Witte Paal 133, 153 en 312 ook al aangeduid. Enkele andere bedrijven die in 2001 waren aangeduid zijn verdwenen of worden inmiddels 'lichter' gekwalificeerd.

De toegestane geluidproductie van de bedrijven wordt geregeld in de milieu-omgevingsvergunningen en AmvB-meldingen. Als zich klachten voordoen, zal de gemeente in voorkomende gevallen handhavend optreden. Daarmee is het aspect geluid afdoende geborgd.

Bedrijfswoningen

Op de bedrijventerreinen Witte Paal en Lagedijk doet zich het verschijnsel voor dat bedrijfswoningen worden omgezet in burgerwoningen. Dat kan beperkingen met zich meebrengen voor omliggende bedrijven. De gemeente wil meer de hand houden aan het bestaan van nieuwe bedrijfswoningen, ook om te voorkomen dat deze bedrijfswoningen later in burgerwoningen worden omgezet. Het gemeentelijk beleid is opgenomen in de notitie 'Het bewonen van

bedrijfswoningen en -panden op de bedrijventerreinen Lagedijk en Witte Paal te Schagen' (gemeente Schagen, voorjaar 2009). De centrale richtlijn voor het toestaan van bedrijfswoningen is als volgt: *Een bedrijfswoning kan worden toegestaan indien via een bedrijfsplan aantoonbaar is dat een bedrijf niet kan functioneren zonder de aanwezigheid van deze woning en geen gevolgen heeft de bedrijfsvoering van de naastgelegen bedrijven.* Het moet daarbij gaan om een inpandige bedrijfswoning.

Daarbij worden de volgende kanttekeningen gemaakt:

1. 'Aantoonbaar' betekent in dit verband dat direct en permanent toezicht nodig is in verband met de kans op calamiteiten, vanwege bijzondere bedrijfsprocessen (bijvoorbeeld werken met levende have) of vanwege het product dat het bedrijf aanbiedt (bijvoorbeeld aan- en afvoer op ongeregelde tijden). Of dat permanente aanwezigheid nodig is vanwege een doelmatige bedrijfsvoering. Daarbij moet worden aangetoond dat directe en permanente aanwezigheid noodzakelijk is vanwege het product dat wordt aangeboden of vanwege de aard van het productieproces. Degeen die de bedrijfswoning bewoont moet daadwerkelijk duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering zijn betrokken.
2. Het bedrijf staat centraal en het wonen is daaraan ondergeschikt. Dit betekent dat sprake moet zijn van een volwaardig bedrijf, dat minimaal een jaar bestaat en continu in bedrijf is. Als dan nog niet kan worden aangetoond dat het om een volwaardig bedrijf gaat, moet het bedrijfsgebouw eerst worden gebouwd en de bedrijfswoning pas als aan dit criterium kan worden voldaan.
3. Bedrijfsactiviteiten moeten ter plaatse plaatsvinden.
4. Er moet een blijvende relatie zijn tussen bedrijf en bedrijfswoning.
5. Het bedrijf moet noodzakelijkerwijs op een bedrijventerrein zijn gevestigd.
6. De bedrijfswoning maakt maximaal 25% van een bedrijfsperceel uit en heeft een oppervlak van maximaal 225 m².

De maatvoering van de bedrijfswoning is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Het bovenstaande betekent in de praktijk dat nieuwe bedrijfswoningen alleen in bijzondere gevallen worden toegestaan. Als een bedrijfswoning op 1 januari 2009 langer dan 5 jaar in gebruik is als burgerwoning, kan een bewoner een persoonsgebonden beschikking krijgen. Die loopt af als de betreffende bewoner verhuist. De betreffende woning houdt dus een functie als bedrijfswoning. Als een bewoner op 1 januari 2009 korter dan 5 jaar in de bedrijfswoning woonde, wordt de eigenaar aangeschreven.

Voor bedrijfswoningen die na 1 januari 2009 zijn gerealiseerd geldt het bovengenoemde beleid. Als niet aan de regels wordt voldaan, treedt de gemeente handhavend op. Ook het bewonen van (gedeelten van) een bedrijfsruimte is niet toegestaan.

4.4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Situatie Witte Paal

Het voorliggende plan heeft een conserverend karakter. Hoewel mogelijk door het toestaan van hogere bouwhoogtes enige intensivering van het gebruik plaats zal vinden, moet de kans op een aanzienlijke toename van het gemotoriseerd verkeer klein worden geacht. Daar komt bij dat in de Kop van Noord-Holland de situatie wat betreft de luchtkwaliteit zeer gunstig is. De kans dat de mogelijke ontwikkelingen op Witte Paal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moet nihil worden geacht.

4.4.4

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

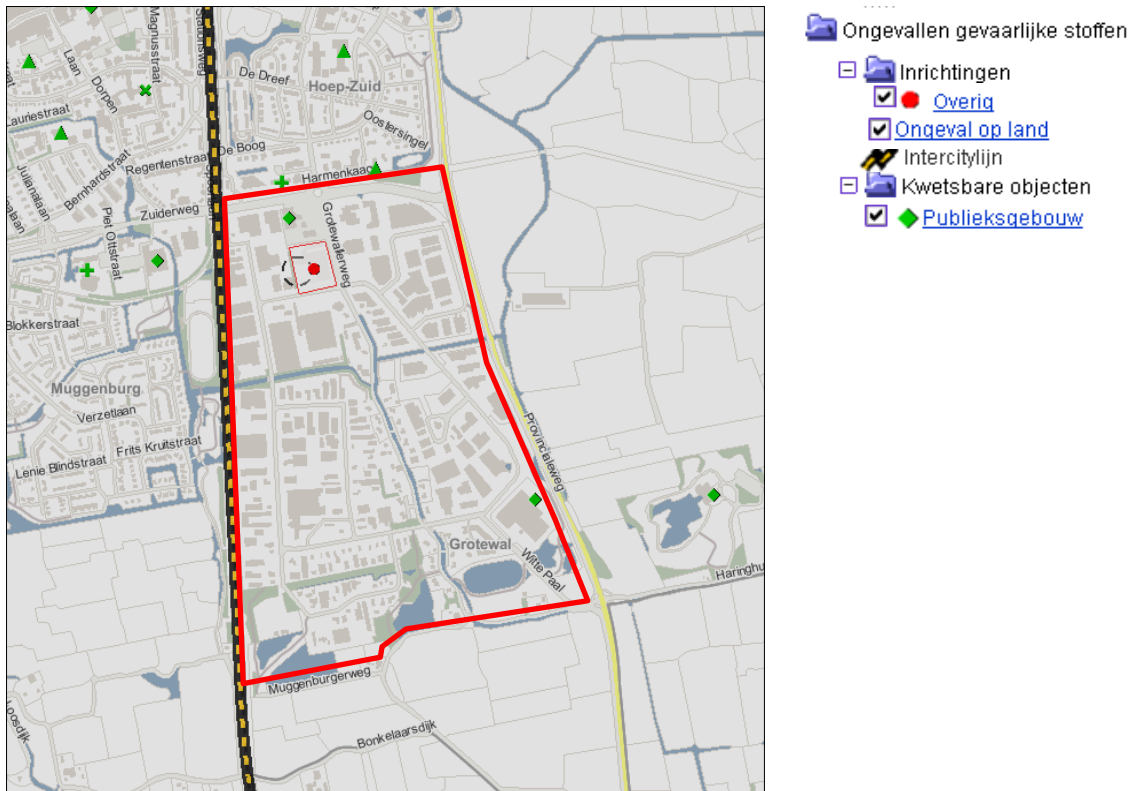
In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsgebonden risico zijn slechts richtwaarden gegeven.

Risicokaart

Landelijk is op de site www.risicokaart.nl een overzicht gegeven van de bekende risico's in Nederland. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Situatie Witte Paal

Op de risicokaart is de machinekamer van het bedrijf Albert van Zoonen onderscheiden als BEVI-inrichting. Om deze machinekamer van dit bedrijf is een risicocontour aangegeven van 30 meter. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare en beperkt-kwetsbare functies als bedrijfswoningen worden gerealiseerd. Hiervoor zijn in de regels bepalingen opgenomen (artikel 21). Op de verbeelding bij het voorliggende plan is deze risicocontour aangegeven.



Figuur 10. Uitsnede risicokaart.nl (plangrens globaal in rood aangegeven)

Aan de noordzijde van het plangebied loopt een aardgastransportleiding. Deze is niet van een zodanige betekenis dat hiervoor risicocontouren gelden.

Spoorlijn

In de gemeente Schagen ligt het tracé van de spoorlijn vanuit Alkmaar naar Den Helder. Voor zover bekend worden er geen gevaarlijke stoffen over dit traject vervoerd. Dit betekent concreet dat er geen risicocontour voor gevaarlijke stoffen naast de spoorlijn ligt. Op dit moment ligt er op deze lijn geen reservering van ProRail voor het vervoer per spoor van gevaarlijke stoffen. Wat betreft de spoorlijn moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de ontwikkeling van het zogenoemde basisnet, een landelijk project. Hierin worden op basis van prognoses veiligheidsproblemen nu en in de toekomst gedetecteerd. Voor de Kop van Noord-Holland is in die prognoses geen relevante toename van gevaarlijke stoffen over het spoor opgenomen. De spoorlijn Alkmaar-Den Helder is niet op de basiskaart van het Rijk met daarop het hoofdnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere risicobronnen aanwezig, waarvan de invloedssfeer tot in het plangebied reikt.

Het voorliggende sluit de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven (BEVI-inrichtingen) uit.

Wegen

De provinciale en rijkswegen worden in het kader van het basisnet beschouwd als belangrijke transportaders waarover gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. Dat betekent dat aan weerszijden van deze provinciale wegen een veiligheidszone van 30 meter vanaf de kant van de weg wordt aangehouden. Binnen deze zone mag geen nieuwbouw van kwetsbare objecten (in dit geval: bedrijfswoningen) plaatsvinden. Deze zone geldt voor de N241. Omdat de bouwvlakken in de meeste gevallen verder van de weg liggen dan 30 meter, levert dit voor het voorliggende plan geen problemen op. Aan de zuidostrand van het plangebied liggen bouwvlakken binnen 30 meter van de N241. Hier mogen wel bedrijfsgebouwen worden gebouwd, maar geen bedrijfswoningen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015

Voor de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe is in 2011/2012 door de Milieudienst Kop Noord-Holland de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015 Harenkarspel, Schagen en Zijpe' opgesteld. Gesteld wordt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen op rijks- en provinciale wegen niet van dien aard is dat nadere afspraken over de routing noodzakelijk zijn. De nota omvat verder beleidsvoornemens van de drie gemeenten ten aanzien van de beheersing van risico's van bestaande en nieuwe risicobronnen. De nota bevat verder de gemeentelijke ambities ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, onder meer op bedrijventerreinen. In algemene zin zijn overschrijdingen van de normen voor het plaatsgebonden risico voor kwetsbare beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Overschrijding van de oriënterende waarden voor het groepsrisico zijn onder voorwaarden acceptabel. Een toename van het groepsrisico is acceptabel als een nieuwe ontwikkeling het totale groepsrisico op een bedrijventerrein met niet meer dan 10% doet stijgen. Ten aanzien van bedrijventerrein Witte Paal gelden geen specifieke voornemens. Het voorliggende plan sluit de realisatie van nieuwe risicovolle inrichtingen uit.

Conclusie

In het plangebied is een BEVI-inrichting aanwezig, waarvoor een planologische regeling noodzakelijk is. Voor het overige zijn in of in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen aanwezig, die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en/of een (spoor-/water-)weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hiervoor is dan ook geen onderzoek benodigd. Nieuwe Bevi-vestigingen worden uitgesloten. Het plan kan vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

Wel moet er rekening mee worden gehouden dat binnen 30 meter van de N241 geen nieuwe bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd.

4.4.5

Leidingen

In het plangebied lopen diverse leidingen die om een planologische regeling vragen. Hiervoor geldt een dubbelbestemming. In paragraaf 5.2 wordt hier nader op ingegaan.

4.4.6

Bodem

In het kader van het landelijk project 'Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging' is in 2003 en 2004 in Noord-Holland een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde 'verdachte' locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

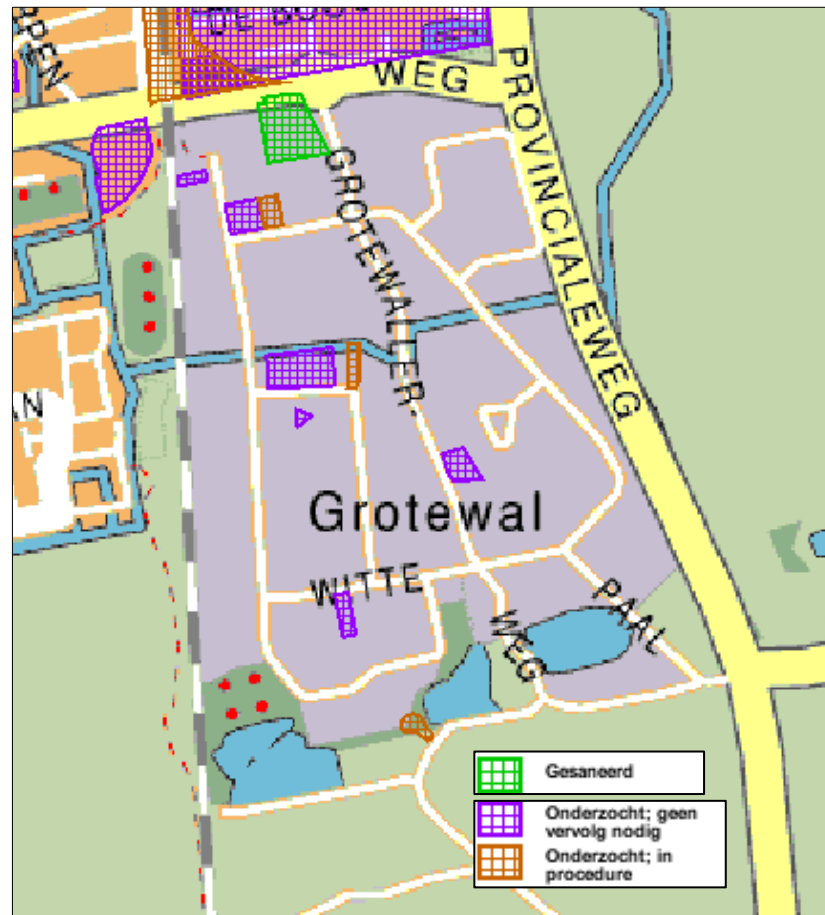
Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren zijn getroffen om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laat het Bodemloket zien waar vroeger (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen. Figuur 11 omvat een uitsnede uit Bodemloket.nl.

Op regionaal niveau is door de Milieudienst Kop van Noord-Holland een intergemeentelijke bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan opgesteld. De kaart, een interactieve kaart, en het plan hebben als doel om het grondverzet binnen en tussen de gemeenten in de regio gemakkelijker te maken.

De bodemkwaliteitskaart verdeelt de gemeenten in zones. Iedere zone staat gelijk aan een bepaalde kwaliteit grond. De indeling in zones is gebaseerd op gegevens over de bodemopbouw en gebruikshistorie. De zone-indeling, met de bijbehorende gebiedseigen kwaliteit, bepaalt welke mogelijkheden er zijn voor

het (her)gebruik van grond. Met behulp van de bodemkwaliteitskaart is het in veel gevallen mogelijk om gebruik te maken van de vrijstellingsregeling grondverzet. De vrijstellingsregeling bevat regels op grond waarvan niet iedere partij grond die wordt (her)gebruikt gekeurd moet zijn. In het bodembeheerplan worden de randvoorwaarden voor het verantwoord (her)gebruik van grond beschreven.



Figuur 11. Uitsnede bodemloket.nl

Bedrijventerrein Witte Paal behoort tot de gebieden 'Industrie na 1970'. Via de interactieve kaart wordt aangegeven welke stappen moeten worden doorlopen bij het toepassen van gekeurde grond of het verzetten van niet-gekeurde grond.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en biedt geen nieuwe bouw mogelijkheden (afgezien van hoger bouwen) dan het vigerende bestemmingsplan. Er zijn in het plangebied geen locaties waarvan mag worden verwacht dat de bodemkwaliteit bouwplannen in de weg staat. In het kader van dit bestemmingsplan is daarom geen nader bodemonderzoek noodzakelijk. Wel zal bij grondverzet en bij bouwplannen in het kader van de Bouwverordening van geval tot geval nader bodemonderzoek plaats moeten vinden. Daarbij

zullen de stappen moeten worden doorlopen die zijn aangegeven op de website van de Milieudienst Kop van Noord-Holland (www.milieudienstkvnh.nl).

Ten aanzien van het aspect bodem mag onderhavig plan planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Relatie met M.E.R./M.E.R.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de grenzen waarbij een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling of PlanMer noodzakelijk is. Dit betekent dat het bevoegd gezag in alle gevallen moet toetsen of en motiveren waarom een m.e.r.(-beoordeling) al dan niet noodzakelijk is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling. De diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Situatie Witte Paal

In de voorliggende hoofdstukken is ingegaan op de ruimtelijke en milieueffecten van het voorliggende bestemmingsplan. De toelichting kan daarmee worden beschouwd als vormvrije m.e.r. Uit het voorgaande blijkt dat de activiteiten die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben:

- het plan is conserverend van aard;
- het plangebied ligt op grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de activiteit leidt niet tot grote emissies;
- de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt;
- er vinden geen activiteiten plaats waarbij de drempelwaarden zoals die zijn opgenomen in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r., worden overschreden.

Conclusie: het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Juridische toelichting

5

5.1

Bestemmingsplanprocedure

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) en de werkafspraken omtrent de SVBP uit 2010 toegepast. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn verschillende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het ontwerp ter inzage gelegd voor inspraak. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging vanaf 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die

waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt. Wanneer een reactieve wijziging is gegeven, dat een bepaald onderdeel dan wel het gehele plan geen deel blijft uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan, dan wordt de termijn verlengd tot zeven weken.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt het plan twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo. In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd. Ontheffingen (thans afwijkingen) die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Een omgevingsvergunning is verder vereist voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan.

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bij of krachtens wet kunnen bestemmingen worden voorgeschreven;
3. bij of krachtens wet kunnen regels worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsbepalingen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermten, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5.2

Bestemmingen

Het bestemmingsplan omvat de volgende bestemmingen:

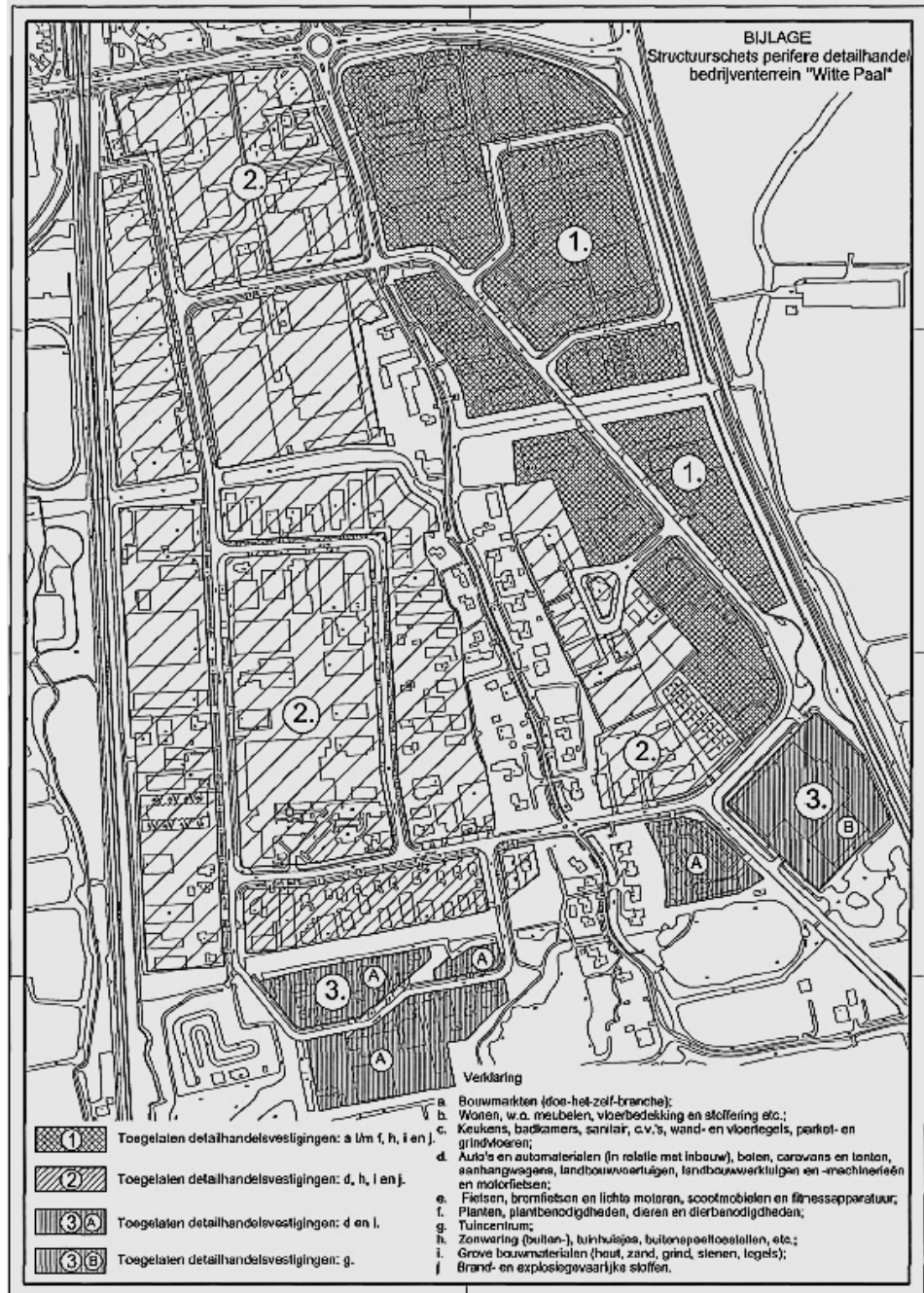
Bedrijventerrein

Deze bestemming betreft het grootste deel van het plangebied: alle delen van het plangebied waar bedrijven zijn of kunnen worden gevestigd. Specifieke aanduidingen gelden voor de volgende functies:

1. Perifere detailhandel: conform de Nota Actualisatie perifere detailhandelsbeleid 2011 is een onderscheid gemaakt in verschillende typen toegestane perifere detailhandel. Dit is samengevat in de navolgende tabel.

Tabel 1. Toegestane perifere detailhandelsbranches in verschillende delen van het plangebied (zie figuur 12)

Branche	Noordoost (1)	Zuid (3A)	Zuidoost (3B)	Elders (2)
Bouwmarkten (doe-het-zelfbranche)	X			
Wonen (w.o. meubelen, vloerbedekking en stoffering)	X			
Keukens badkamers, sanitair e.a.	X			
Auto's, autoaccessoires, motorfietsen	X	X		X
Fietsen, bromfietsen (min. 1000 m ² bvo)	X			
Planten, dierbenodigdheden (min. 1000 m ² bvo)	X			
Tuincentrum			X	
Zonwering, tuinhuisjes e.d.	X			X
Grove bouwmaterialen	X	X		X
Brand- en explosiegevaarlijke stoffen	X			X



Figuur 12. Zones perifere detailhandel Witte Paal (Bron: Actualisatie perifere detailhandelsbeleid 2011 gemeente Schagen)

De vier zones zijn in het bestemmingsplan als zodanig aangeduid.

2. Overige detailhandel is uitgesloten, tenzij het gaat om:
- nevenassortiment in perifere detailhandelsbedrijven (maximaal 15% van het verkoopvloeroppervlak tot een maximum van 50 m²; deze metrage mag niet volledig en permanent worden benut voor één of twee branchevreemde productgroepen);
 - productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van industrie en ambacht.

3. De indeling in milieuzones: conform het vigerende plan is het bedrijventerrein in 6 zones ingedeeld. De bedrijven die niet binnen de zonering passen zijn als zodanig aangeduid.
4. Bedrijfswoningen: deze zijn als zodanig aangeduid. Nieuwe bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan na afwijking van het plan. Daarbij moet het gaan om inpandige bedrijfswoningen en moet worden voldaan aan de criteria uit de notitie 'Het bewonen van bedrijfswoningen en -panden op de bedrijventerreinen Lagedijk en Witte Paal te Schagen' (2009). De maximale oppervlakte van een bedrijfswoning is 225 m².
5. Horeca: de vestiging van McDonald's heeft de aanduiding 'horeca', waarbij horeca is beperkt tot 'lichte' vormen van horeca (restaurant, fastfood).
6. Recreatieve en educatieve voorzieningen: deze waren voorheen toegestaan in de zogenoemde stadsrandzone aan de zuidkant van het terrein. Deze zijn middels een specifieke aanduiding opnieuw mogelijk gemaakt.

Voor de bouwhoogtes is uitgegaan van de maten zoals die zijn aangegeven in paragraaf 2.3 en 3.4. Dit betekent een verruiming ten opzichte van het vigerende plan. Middels wijzigingsbevoegdheden wordt inhoud gegeven aan het gemeentelijk beleid wat betreft hoger bouwen. In de regels is aangegeven dat het college bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de raad consulteert.

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

Hieronder vallen de nutsvoorzieningen in het meest noordwestelijke deel van het plangebied.

Groen

Deze bestemming betreft het groen rond de Avendorpersloot en de Grotewallerweg, en het structuurbepalend groen aan de zuidrand van het plangebied. Binnen deze bestemming is recreatief medegebruik begrepen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Sport

De fietscrossbaan in het zuidwestelijke deel van het plangebied heeft de bestemming 'Sport' met als specifieke aanduiding "fietscrossterrein". Het bestaande gebouw heeft een bouwvlak gekregen. Dat geldt ook voor het terrein van de handboogvereniging.

Verkeer - Wegverkeer en Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen op het bedrijventerrein hebben de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer': de verkeersfunctie van deze wegen overheerst. De Grotewallerweg, de Muggenburgerweg en de Haringhuizerweg hebben de bestemming 'Verkeer -

Verblijf', omdat deze wegen deels ook een recreatieve en verblijfsfunctie hebben.

Water

De bestemming 'Water' betreft het grootste deel van het water in het plangebied: de Avendorpersloot, het water langs de Grotewallerweg, de drie waterpoelen aan de zuidrand van het gebied en de kleinere sloten. Deze wateren vervullen een belangrijke rol in de waterhuishouding.

Wonen

Deze bestemming heeft betrekking op de woningen langs de Grotewallerweg, de Haringhuizerweg en de Muggenburgerweg. Voor deze woningen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 en 8 meter, tenzij de bestaande maten meer bedragen. Het aantal woningen per bouwvlak is op de verbeelding aangegeven. De karakteristieke stolpen zijn als "karakteristiek" aangemerkt. Deze gebouwen moeten in hun bestaande hoofdvorm worden gehandhaafd.

Voor de bijgebouwenregeling is aangesloten op eerder door de gemeente ontwikkeld beleid ten aanzien hiervan. Dit houdt in dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 1 meter achter het (verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw moeten worden gebouwd. Wel mag een erker voor de voorgevel worden gebouwd. Als bijgebouwen aan openbaar gebied grenzen, moet een afstand tot de perceelgrens van 1 meter worden aangehouden. Voor het overige mag op de zij- of achtererfgrens worden gebouwd. Maximaal mag 50% van het zij- en achtererf worden bebouwd, met een maximum van 75 m². Aan- en uitbouwen moeten binnen 4 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Zij mogen niet hoger zijn dan de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, plus 0,30 meter. Voor bijgebouwen en overkappingen geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter. Deze regels gelden in grote lijnen ook voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen elders in het plangebied.

Binnen de bestemming is de in de gemeente gebruikelijk regeling voor bedrijven en beroepen-aan-huis van toepassing. Deze houdt onder meer in dat maximaal 30% van het brutovloeroppervlak van een woning tot een maximum van 40 m² mag worden benut voor een dienstverlenend beroep of bedrijf of een webwinkel- of postorderbedrijf zonder opslag van goederen.

Een specifieke aanduiding geldt voor het timmerbedrijf aan de Haringhuizerweg.

Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas, Leiding - Riool, Leiding - Water, Leiding - Hoogspanningsverbinding

Deze dubbelbestemmingen betreffen de bestaande aardgas-, rioolpersleidingen langs de Zuiderweg, de hoofdwaterleiding en de rioolpersleidingen op het zuidelijk deel van het terrein en ondergrondse hoogspanningsleidingen in het oos-

telijk deel van het plangebied en langs de westelijke plangrens. Bij omgevingsvergunning kan de bouw van gebouwen of het uitvoeren van werkzaamheden in of op de bodem worden toegestaan, mits dat niet ten koste gaat van de gebruiksmogelijkheden van de genoemde leidingen. Bij de verlening van de omgevingsvergunning moet vooraf overleg worden gevoerd met de leidingbeheerder.

Waarde - Archeologie 1, 2 en 3

Op basis van de Beleidsnota Cultuurhistorie worden drie typen archeologisch waardevolle gebieden onderscheiden (zie ook paragraaf 4.3):

- Waarde - Archeologie 1: de laatmiddeleeuwse huisterp in de ondergrond aan de N241; archeologisch onderzoek is nodig bij elke bodemroering dieper dan 35 cm ten opzichte van het maaiveld.
- Waarde - Archeologie 2: de Grotewallerweg, de Haringhuizerweg en de Muggenburgerweg; ter plekke van de wegen is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen met een oppervlak van 50 m² en dieper dan 35 cm.
- Waarde - Archeologie 3: omgeving Grotewallerweg en omgeving Muggenburgerweg; hier is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen met een oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm.

Op de verbeelding is verder de monumentale bunker aangeduid. Deze aanduiding heeft alleen informatieve waarde. Via andere regelgeving op rijksniveau wordt de bescherming van het monument gewaarborgd.

Overige bepalingen

Voor het overige zijn de gebruikelijke algemene en overgangs- en gebruiksregels in de regels opgenomen.

Economische en maatschappelijke haalbaarheid



6.1

Economische haalbaarheid

Voor de bepaling van de financieel economische uitvoerbaarheid van het op te stellen bestemmingsplan, dienen de financiële consequenties in beeld gebracht te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is voor een groot deel een beheerplan met een conserverend karakter waarbij geen sprake zal zijn van een actief gemeentelijk grondbeleid. Het geldende gemeentelijke beleidsuitgangspunt is het voeren van een passieve en faciliterende grondpolitiek voor de komende jaren. Hierbij wordt (een vorm van) samenwerking met private partijen onderzocht. Indien de feiten of omstandigheden daartoe aanleiding geven, zal zo nodig een actieve grondpolitiek worden gehanteerd. Al met al betekent dit dat de gemeente Schagen in principe geen initiatieven neemt met betrekking tot een (verdere) ontwikkeling van het plangebied in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

Daarnaast schept het plan ruimte voor een aantal nieuwe ontwikkelingen. Ten aanzien van de ontwikkelingslocaties wordt uitgegaan van anterieure overeenkomsten (vooraf te sluiten overeenkomsten met eigenaren en ontwikkelaars), zodat geen aparte exploitatieplannen hoeven te worden opgesteld.

Vanaf 1 juli 2008 geldt het nieuwe planschaderecht op grond van artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening. Er is recht op een tegemoetkoming in schade, voor zover deze schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven. Er is een forfait van 2% ingevoerd dat geldig is voor claims die betrekking hebben op indirecte schade. Dat wil zeggen: schade die iemand lijdt als gevolg van een planologische mutatie bij een ander perceel.

Door het Kenniscentrum te Alkmaar is een onderzoek uitgevoerd naar de vraag of er op basis van de planologische uitgangspunten een planschaderisico bestaat. Dit gegeven het feit dat het voorliggende bestemmingsplan hoger bouwen mogelijk maakt dan het vigerende plan. De conclusies van deze analyse zijn de volgende:

- De kans op planschade binnen het plangebied als gevolg van de hogere bouwhoogte is gering, omdat in het vigerende plan ook al bouwwerken,

geen gebouwen zijnde (zoals overkappingen en installaties) van 15 meter hoog konden worden opgericht.

- De mogelijke intensivering van het gebruik van het bedrijventerrein is niet zodanig dat een waardevermindering van meer dan het forfaitair eigen risico van 2% is te verwachten, omdat op het huidige bedrijventerrein ook al de nodige hinder mogelijk was.
- De woongebieden ten noorden en westen van het plangebied liggen op zodanige afstand van het bedrijventerrein dat een planschaderisico in ieder geval moet worden uitgesloten.

Voor zover gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid voor een hogere bouwhoogte, zal met een initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden gesloten, die inhoudt dat eventuele planschaderisico's door de initiatiefnemer worden gedragen.

6.2

Maatschappelijke haalbaarheid

6.2.1

Overleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Witte Paal is op 22 november 2012 per mail toegezonden aan de wettelijke overlegpartners en heeft ter visie gelegen van 22 november t/m 21 december 2012. Een inspraakreactie kon worden ingediend tot 3 januari 2013. Van deze laatste mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Het bestemmingsplan is aan onderstaande instanties toegezonden:

- Gasunie.
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
- Kamer van Koophandel Alkmaar.
- Milieudienst Kop van Noord-Holland.
- Provincie Noord-Holland.
- PWN.
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Veiligheidsregio Noord-Holland-Noord.

Van de volgende instanties is (tijdig) een reactie ontvangen. De reacties worden samengevat weergegeven:

1. Gasunie

Inhoud reactie

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals

bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Antwoord

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Inhoud reactie

1. In paragraaf 3.1 van de toelichting wordt de 4^e Nota Waterhuishouding nog vermeld. Deze nota is inmiddels ingetrokken en vervangen door het Nationaal Waterplan. Wij adviseren u de tekst hier op aan te passen.
Antwoord: De tekst wordt aangepast. Overigens wordt de betreffende nota niet genoemd in paragraaf 3.1, maar in paragraaf 4.1.
2. In de toelichting onder de conclusies van paragraaf 3.1 (*is 4.1*) is opgenomen dat er geen aanleiding is voor ingrepen wat betreft de afvoer van hemel- en het rioolwater. Dit vergt ons inziens een aanvullende toelichting waarbij het Hoogheemraadschap wijst op het onderstaande. Onder toekomstige ontwikkelingen is beschreven dat het voorontwerpbestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen in beperkte mate mogelijk maakt. Het uitgangspunt bij nieuw- en verbouw is dat het hemelwater 100% wordt afgekoppeld. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing onder andere kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink. Waar mogelijk kunnen schone dakoppervlakken direct worden afgekoppeld naar nabijgelegen watergangen. Indien in het plangebied nog geen gescheiden rioleringstelsel aanwezig is, adviseren wij om het hemelwater in ieder geval gescheiden aan te bieden tot aan de erfgrans zodat bij toekomstige afkoppelplannen, het hemelwater van de particuliere terreinen eenvoudig kan worden aangesloten.

Antwoord

Het afkoppelen van hemelwater kan niet in een bestemmingsplan verplicht worden gesteld. De meest geëigende plaats om een scheiding tussen afvalwater en hemelwater te regelen is de gemeentelijke bouwverordening.

3. Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het Hoogheemraadschap en het aanleggen van $\geq 800 \text{ m}^2$ verharding is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig.

Antwoord

Het bestemmingsplan voorziet niet in concrete uitbreidingsmogelijkheden in vierkante meters begane grond. Bedoelde watervergunning is pas aan de orde bij concrete werkzaamheden.

3. Kamer van Koophandel

Inhoud reactie

“Wij zien geen punten die de belangen van de regionale economie schaden. Het is juist een plan, waarin ontwikkelingen worden toegestaan die wij toejuichen, zoals de mogelijkheid de bouwhoogte aan te passen aan de eisen van de moderne bedrijfsvoering en intensivering van het ruimtegebruik mogelijk te maken. Wij hebben dan ook geen op- en/of aanmerkingen”.

Antwoord

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Milieudienst Kop van Noord-Holland

Inhoud reactie

1. In paragraaf 3.4 wordt onder gemeentelijk beleid verwezen naar de Beleidsnotitie Hogere Waarde Procedure Wet Geluidhinder, versie 2007. In oktober 2012 is een nieuwe Beleidsnotitie Hogere waarde Wet geluidhinder vastgesteld. Geadviseerd wordt in de tekst naar de nieuwste versie te verwijzen.

Antwoord

De meest recente versie wordt overgenomen.

2. In paragraaf 3.4 wordt aangegeven dat de gemeente Schagen beschikt over een vastgesteld Energieplan. In juni 2012 heeft de raad van Schagen het Klimaat Uitvoeringsprogramma gemeente Schagen 2012-2020 vastgesteld. Die vervangt het Energieplan.

Antwoord

Het Energieplan wordt vervangen voor het Klimaat uitvoeringsprogramma gemeente Schagen 2012-2020.

3. In paragraaf 4.2 Ecologie wordt aangegeven dat er geen strijd met de Flora- en faunawet optreedt omdat het bestemmingsplan geen groot-schalige ontwikkelingen mogelijk maakt. Sloopactiviteiten en (her)inrichting van openbaar groen kunnen evenwel gevolgen hebben voor de aanwezige flora en fauna. Het opnemen van een lijst van aanwezige flora en fauna wordt geadviseerd. Hiertoe dient een Quickscan Flora en Fauna te worden uitgevoerd.

Antwoord

Niet bekend is of en op welke termijn er ontwikkelingen plaats vinden in het plangebied. Bestaand water en groen zijn als zodanig bestemd en er zijn in deze gebieden geen ingrepen te verwachten. Een Quicksan vormt slechts een momentopname. In de Flora- en faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitat- en Vogelrichtlijn geïmplementeerd. In bovengenoemde wet is bepaald dat alle in Nederland van nature voorkomende soorten vallen onder de algemene zorgplicht. Dat wil zeggen, dat een soort in een gunstige staat van voortbestaan moet blijven. Bij menselijk handelen, beheerswerk, nieuwbouw en planologische ontwikkelingen dient een ieder hiermee rekening te houden. Daarmee is de zorgplicht voor flora en fauna wettelijk, buiten het bestemmingsplan om, geregeld.

4. Geadviseerd wordt om in paragraaf 4.4.1 Geluid te verwijzen naar de beschikbare geluidskaarten waarop is aangegeven wat de geluidbelasting naar de omgeving is van de in de gemeente aanwezige wegen.

Antwoord

Een verwijzing wordt toegevoegd.

5. In paragraaf 4.4.2 Hinder van en voor bedrijvigheid wordt verwezen naar bijlage 1, waarin een lijst met bedrijven is opgenomen. In deze lijst staat Schildersbedrijf Jac. Vink bv, gevestigd aan Witte Paal 300 opgenomen als categorie 3.12. Dit moet zijn 3.1.

Antwoord

De categorie wordt aangepast in 3.1.

6. In paragraaf 4.4.4 Externe Veiligheid wordt aangegeven dat door de Milieudienst Kop van Noord-Holland in 2011/2012 een beleidsnotitie is vastgesteld. Deze visie is in 2012 vastgesteld en heeft als titel "Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012 -2015 Harenkarspel, Schagen en Zijpe". Uit de tekst wordt niet duidelijk of het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland-Noord.

Antwoord

De aangehaalde beleidsnota wordt gepreciseerd. Het voorontwerp is voor advies toegezonden aan de Veiligheidsregio.

5. Provincie Noord-Holland

Inhoud reactie

Het plan lijkt te kunnen voldoen aan het bepaalde uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Wij missen echter een motivering die aan deze conclusie ten grondslag ligt. Wij verzoeken u de relevante artikelen uit de verordening voor dit plangebied in de toelichting op te nemen en inzichtelijk te

maken waarom het plangebied in overeenstemming is met het provinciale beleid.

Antwoord

In de toelichting wordt voorzien in een meer uitgebreide onderbouwing met verwijzing naar de relevante artikelen.

6. Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Inhoud reactie

Het PWN verzoekt rekening te houden met de ligging van de waterleidingen. Er moet voldoende ruimte worden geboden, er moeten geen bomen en stekelige beplanting in de nabijheid van de leiding worden geplant en de leidingen moeten bereikbaar blijven. Het leidingnet moet zijn afgestemd op de drinkwater-vraag en op de beschikbaarheid van bluswater. Verder worden eisen gesteld aan het type verharding, opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen ter plaatse van de leiding. Het PWN stelt prijs op tijdig overleg.

Antwoord

Het voorliggende plan is conserverend van aard voorziet niet in grootschalige nieuwe ontwikkelingen. Voor de hoofdwatleidingen in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen, die voorziet in bescherming van de leiding. Waar dat aan de orde is, zal tijdig worden overlegd met de PWN.

6.2.2

Ambtshalve aanpassingen

Het voorontwerp-bestemmingsplan is op een aantal punten gecorrigeerd aangepast naar aanleiding van gewijzigde inzichten:

1. Voor het perceel Grotewallerweg 21 is een plan ontwikkeld voor de bouw van een extra woning. Dit plan is nog niet concreet, maar wordt wel aangekondigd in paragraaf 2.3. in de toelichting.
2. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de relatie met MER en MER-beoordeling.
3. Artikel 1: een definitie van 'ondergeschikte horeca' is toegevoegd.
4. Artikel 4.2, sub a.4: de toegestane inhoudsmaat van een bedrijfswoning is conform andere plannen in de gemeente gewijzigd in een oppervlaktemaat (225 m²).
5. Artikel 18 (Waarde - Archeologie 3): de genoemde oppervlaktemaat is aangepast naar aanleiding van de Beleidsnota Cultuurhistorie: bij ingrepen van meer dan 500 m² is een procedure noodzakelijk.
6. Verbeelding: De in het voorontwerp aangegeven indeling in verschillende bestemmingen 'Waarde - Archeologie' was niet juist; deze is aangepast.

Colofon

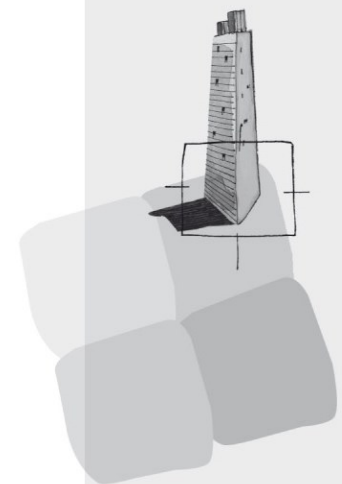
Opdrachtgever
Gemeente Schagen

Contactpersoon
De heer Sj. van Putten

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
W. Wouda

Projectnummer
218.00.08.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort