

Wijzigingsplan Korte Belkmerweg 1a te 't
Zand



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Wijzigingsplan Korte Belkmerweg 1a te 't Zand

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

3 juni 2016

Projectnummer 300.59.00.01.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande en nieuwe situatie	7
2.2	Vigerend bestemmingsplan	7
2.3	Juridische toelichting	8
3	Milieuaspecten	11
3.1	Geluidhinder	11
3.2	Bedrijfshinder	11
3.3	Luchtkwaliteit	13
3.4	Externe veiligheid	14
3.5	Ecologie	16
3.6	Erfgoed	16
	3.6.1 Archeologie	17
	3.6.2 Cultuurhistorie	18
3.7	Bodem	18
3.8	Water	19
3.9	Milieu effectrapportage (MER)	21
3.10	Duurzaamheid	21
4	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
4.1	Economische uitvoerbaarheid	23
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

Bijlagen

Inleiding

Het plangebied van dit wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Korte Belkmerweg 1a. Het plangebied is aangegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1. Luchtfoto met de (globale) ligging van het plangebied (bron: Google Earth)

Aanleiding

De agrarische gebouwen op het perceel bieden onvoldoende capaciteit. Uitbreiding kan niet rechtstreeks plaatsvinden omdat het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' zich hier tegen verzet. Het bestemmingsplan bevat wel een wijzigingsbevoegdheid om te groeien naar een maximaal bouwvlak van 2 ha. De wijzigingsbevoegdheid is omkleed met voorwaarden waar aan voldaan dient te worden. Voorliggend wijzigingsplan gaat in op die voorwaarden en motiveert de beoogde ontwikkeling.

Leeswijzer

Het navolgende hoofdstuk gaat in op de huidige en toekomstige situatie in het plangebied en geeft de juridische toelichting op het plan. Hoofdstuk 3 gaat in op de verschillende milieuaspecten van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Planbeschrijving

2

2.1

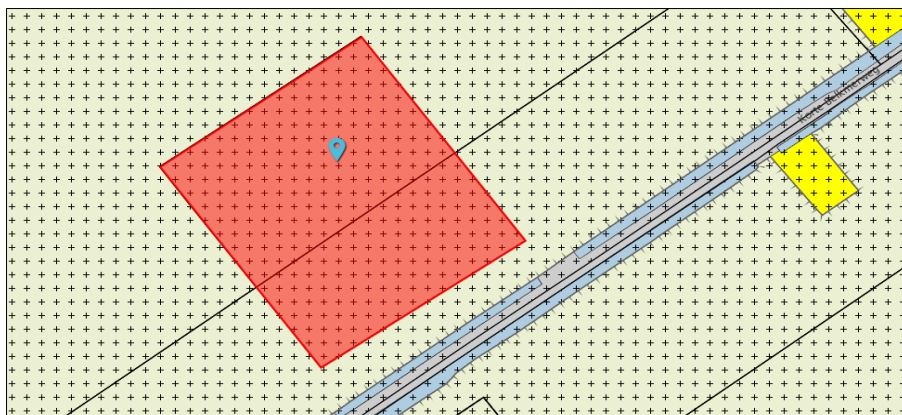
Bestaande en nieuwe situatie

In de bijlage bij voorliggend plan wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing ten behoeve van de beoogde uitbreiding. Hier wordt volstaan met een verwijzing naar bijlage 1.

2.2

Vigerend bestemmingsplan

Het in het plangebied vigerende bestemmingsplan is het 'Bestemmingsplan Buitengebied Zijpe' (NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA01), zoals vastgesteld op 22-04-2014. In dit bestemmingsplan heeft het adres Korte Belkmerweg 1a de bestemming Agrarisch met daarop een bouwvlak zoals op bijgaande figuur is afgebeeld.



Figuur 2. Fragment bestemmingsplankaart met in rood het huidige bouwvlak (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de beoogde ontwikkeling is het bouwvlak te gering. In het geldende bestemmingsplan (het moederplan) is een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak opgenomen. Voorliggend wijzigingsplan maakt gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid om het planvoornemen mogelijk te maken.

De gemeente Schagen geeft aan dat in de toelichting van het wijzigingsplan niet opnieuw hoeft te worden besproken hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot het vigerende beleid, omdat het wijzigingsplan overeen komt met de beleidsuitgangspunten van het onderliggende moederplan. Dit moederplan is inhoudelijk en met inbegrip van de wijzigingsbevoegdheid destijds uitvoerig getoetst aan het vigerende beleid.

De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

3.8.4 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het vergroten van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken tot een totale oppervlakte van ten hoogste 2 hectare met dien verstande dat:

- a. vergroting van het bouwvlak niet is toegestaan voor veehouderijbedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-veehouderij';*
- b. vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';*
- c. uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;*
- d. aan vergroting van het bouwvlak uitsluitend wordt meegewerkt wanneer een beplantingsplan wordt aangeleverd, waarin de vergroting van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast;*
- e. het beplantingsplan zoals genoemd onder d dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te zijn gerealiseerd;*
- f. de vergroting van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is;*
- g. is aangetoond dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.*

Voor het voorliggende plan geldt dat de onderdelen c t/m g van belang zijn. Op die onderdelen wordt dan ook specifiek ingegaan in voorliggende toelichting.

2.3

Juridische toelichting

De procedure die ten aanzien van het wijzigingsplan moet worden doorlopen, is vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

Na aankondiging in de Staatscourant en op de website www.officielebekendmakingen.nl wordt het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een belanghebbende zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Bovendien wordt het ontwerpwijzigingsplan door de gemeente aangeboden voor het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. Eventueel ingekomen zienswijzen en overlegreacties zullen worden verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan. Op grond van artikel 3.9a Wro dient het college van Burgemeester en Wethouders het wijzigingsplan uiterlijk acht weken na de termijn van terinzagelegging vast te stellen.

Na de vaststelling van het wijzigingsplan maakt het college van Burgemeester en Wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpwijzigingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in staat te zijn geweest een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het wijzigingsplan is gediend, is het wijzigingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

M i l i e u a s p e c t e n

3

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan. Met oog hierop is onderzoek naar omgevingsaspecten ten behoeve van de planologische en milieukundige onderbouwing nodig. Vanuit diverse wettelijke regelingen worden eisen aan de realisatie van het planvoornemen gesteld (onder andere uit de ruimtelijke ordening, natuur-, water en milieuwetgeving en de monumentenwet). De relevante aspecten worden in dit hoofdstuk met bondige en beargumenteerde redeneringen onderbouwd.

3.1

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ 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, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. De realisatie van de koelcellen leidt niet tot een toevoeging van een geluidsgevoelig object in het plangebied. Het is met betrekking tot dit planvoornemen daarom niet relevant om hier aandacht aan te besteden.

Conclusie

Op grond van de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen en mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

3.2

Bedrijfshinder

Wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Er dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke acti-

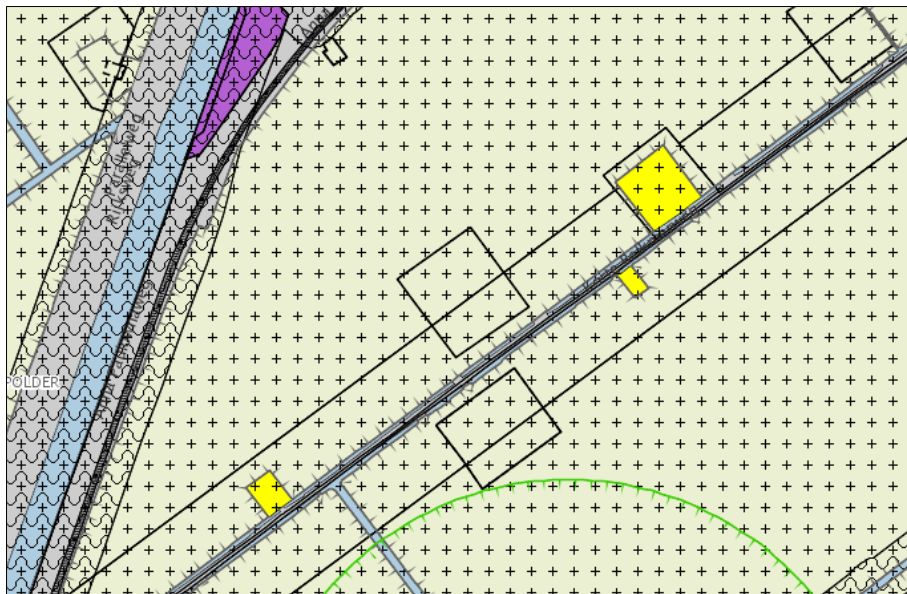
viteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Onderzoek

De koelcellen, zoals met voorliggend planvoornemen mogelijk worden maakt, zijn geen hindergevoelige objecten. Hinder vanuit de omgeving is daardoor niet aan de orde. Wel wordt de uitbreiding van het tuinbouwbedrijf als hinder veroorzakende activiteit uit milieucategorie 2 gezien. Hiervoor wordt uitgegaan van een richtafstand van 30 meter. Voor de uitbreiding met koelcellen wordt, vanwege de ventilatoren, door de Regionale uitvoeringsdienst doorgaans geadviseerd een grotere richtafstand (50 meter) aan te houden.

De dichtstbijzijnde woning is gevestigd aan de Korte Belkmerweg 14, en bevindt zich op een afstand van meer dan 100 m van het plangebied (zie figuur 3). De bedrijfswoning aan de overzijde van de weg (Korte Belkmerweg 12), bevindt zich dichterbij, maar een bedrijfswoning wordt niet gezien als hindergevoelig voor bedrijven uit een milieucategorie van 3.1 of lager. Bovendien vindt de uitbreiding op het achtererf van het terrein plaats, waardoor er redelijkerwijs van uit kan worden gegaan dat de hinder aan de voorzijde niet significant toeneemt.



Figuur 3. Kaartfragment geldend bestemmingsplan

Conclusie

Naar aanleiding van voorgaande zijn er geen belemmeringen in het kader van hinder van bedrijven te verwachten.

3.3

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdag etmaal leidt.

Onderzoek

Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van het bedrijf met de bouw van 2 loodsen. Hierdoor is het bedrijf niet langer afhankelijk van een andere partij, gevestigd op een andere locatie, voor (extra) opslagruimte. Het niet langer hoeven verplaatsen van goederen naar een opslag elders, leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen. Met de bouw van één loods van 3.000 m^2 wordt het transport van 100.000 kratten, en daarmee 200 vervoersbewegingen voorkomen. Het planvoornemen kan vanwege de afname van het aantal vervoersbewegingen worden beschouwd als een nibm-plan en hoeft niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden.

Conclusie

Het wijzigingsplan mag wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

3.4

Externe veiligheid

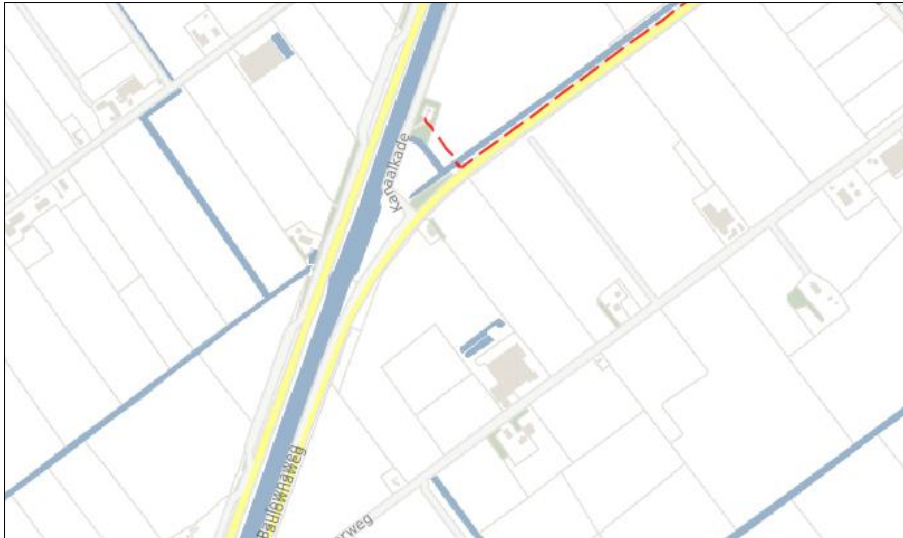
Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In bovenstaande besluiten is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Bij een toename van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit wijzigingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn.



Figuur 4. Fragment risicokaart

Aardgastransportleiding

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aardgastransportleiding. Deze leiding kent een PR10-6-risico-contour van 0 m, hetgeen betekent dat de risicocontour op de leiding zelf is gelegen. Derhalve is een plaatsgebonden risico vanwege de aardgastransportleiding niet van toepassing op het plangebied.

Wat betreft het groepsrisico dient de inventarisatie van de rond een leiding aanwezige bevolking zich uit te strekken tot een afstand waarop ten hoogste 1% van de aanwezigen nog slachtoffer wordt van een calamiteit met een leiding. Dat is de zogenaamde inventarisatiezone. De 1%- en 100%-letaliteitsgrenzen voor de leidingen in het plangebied en omgeving zijn in tabel 1 aangegeven.

Tabel 1. 1%- en 100%-letaliteitsgrens

Leiding	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	1%-letaliteit (m)	100%-letaliteit (m)
W-574-13	40	8,62	95	50

Het plangebied ligt, met een afstand van 220 meter tot de buisleiding buiten de inventarisatiezone. Verdere verantwoording van het groepsrisico wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Rijksweg

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen. Het betreft de Rijksweg N9. Het plan ligt echter op iets meer dan 200 meter van de N9, en vindt zich daarmee niet in het invloedsgebied van deze rijksweg. De Rijksweg N9 kent geen PR=10⁻⁶ risicocontour.

Conclusie

De uitvoering van dit wijzigingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

3.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 20 januari 2016 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.

De ecologische inventarisatie is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Uit deze inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is.

Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Geadviseerd wordt om de laagtes (ondiepe plassen) in het plangebied te egaliseren voorafgaand (voor april) aan de voortplantingsperiode van rugstreeppad. Om schade aan een eventueel overwinterd exemplaar te voorkomen wordt geadviseerd de opgeslagen goederen (in de boogkas) na de winterperiode te verwijderen

Conclusie

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

3.6

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De Wamz verplicht gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waar-

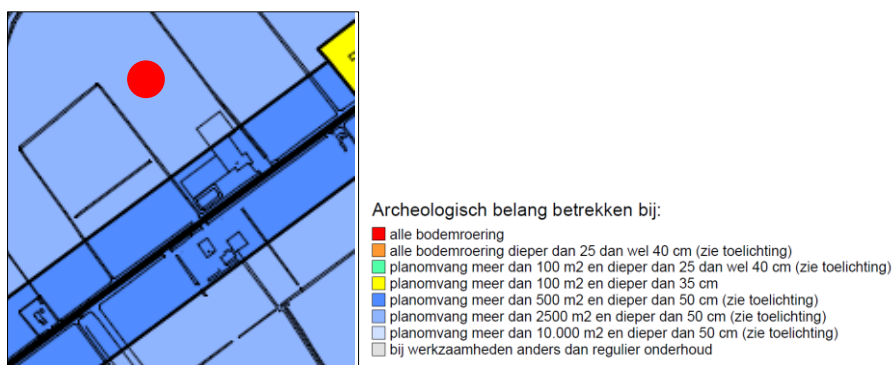
den. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

3.6.1

Archeologie

Onderzoek

Het voorliggende plan betreft een uitbreiding aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Zijpe 2015 ligt op deze gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Deze dubbelbestemming is afgestemd op de archeologische beleidsadvieskaart. Conform de archeologische beleidsadvieskaart is vereist om onderzoek te doen bij plannen die groter zijn dan 2.500 m² en dieper reiken dan 50 cm.



Figuur 5. Beleidsadvieskaart archeologie. Het plangebied is aangegeleid met een rode stip

Gelet op de omvang van het planvoornemen (6.000 m²) is archeologisch onderzoek nodig. Ten behoeve van het planvoornemen is om deze reden door De Steekproef bv uit Zuidhorn een inventariserend Archeologisch Veldonderzoek in het plangebied uitgevoerd. De bevindingen van dit onderzoek zijn gerapporteerd in het Steekproefrapport 2015-12/07, zoals opgenomen in bijlage 3. Aangezien in de bovenste vier meter grond geen archeologische kansrijke niveaus zijn aangetroffen, wordt op grond van dit onderzoek geadviseerd geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen.

Conclusie

Het planvoornemen kan op het gebied van archeologie uitvoerbaar worden geacht.

De archeologische meldingsplicht blijft overigens gewoon van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Schagen.

3.6.2

Cultuurhistorie

Onderzoek

Als handreiking voor onderzoek naar de cultuurhistorie is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie met bijbehorende informatiekaart beschikbaar. Voor het planvoornemen is deze digitale informatiekaart geraadpleegd op het voorkomen van cultuurhistorisch waardevolle aspecten, zoals monumenten, structuurlijnen of andere elementen. Uit de provinciale informatie blijkt dat het plangebied valt binnen de begrenzing van het aandijkingenlandschap, maar dat in het plangebied zelf geen cultuurhistorisch waardevolle aspecten aanwezig zijn.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd vanwege de mogelijkheid op het verstoren van onderkende cultuurhistorische waarden.

3.7

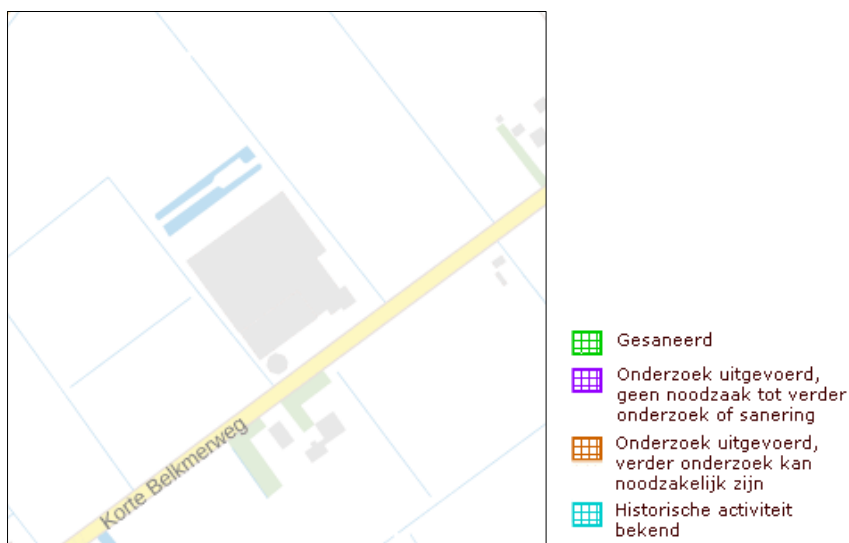
Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Ten aanzien van het planvoornemen is het Bodemloket van Rijkswaterstaat geraadpleegd (benaderbaar via www.bodemloket.nl). Het Bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.



Figuur 6. Fragment bodemloket (bron: Rijkswaterstaat)

Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat in het plangebied geen bodemonderzoek is uitgevoerd. De in het plangebied aanwezige gronden zijn tevens niet als 'verdacht' aangemerkt, wat betekent dat er ter plaatse geen aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten. Daarnaast maakt dit wijzigingsplan geen bestemmingen mogelijk die worden aangemerkt als een - voor onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem - gevoelige bestemming. Planologisch bestaan er derhalve geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen.

Conclusie

In het kader van de planprocedure kan gesteld worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

N.B. Voor te ontgraven en eventueel buiten het plangebied af te voeren gronden kunnen op basis van het Besluit Bodemkwaliteit beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik bestaan. Hergebruik is sterk afhankelijk van de toepassingslocatie en dient met het bevoegd gezag afgestemd te worden.

3.8

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro 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 deze 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 zogenaamde 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.

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Onderzoek

De waterbeheerder in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Bij het hoogheemraadschap is op 13 januari 2016 een digitale watertoets aangevraagd. Vanwege de verhardingstoename van meer dan 2000m² en de ligging binnen de zonering van een primaire waterloop moet de normale watertoetsprocedure te worden gevolgd. Dit betekent dat het Waterschap een advies uitbrengt over de manier waarop in het plan rekening kan worden gehouden met deze waterhuishoudkundige belangen. Dit wateradvies is opgenomen in bijlage 4. De belangrijkste aspecten uit het advies worden onderstaand besproken.

In het wateradvies is opgenomen dat voor het peilgebied waarbinnen het plangebied valt een watercompensatie van 13% geldt. In het landschappelijk inpassingsplan is voldoende watercompensatie opgenomen. Bij de realisatie dient daarbij aandacht te zijn voor de verschillende peilvlakken. Het hoogheemraadschap adviseert tevens om een onderhoudstrook langs het water vrij te houden van beplanting. Conform Keur betreft dit een afstand van 1,5 meter uit de insteek van het oppervlaktewaterlichaam. Hiervoor is in het landschappelijk inpassingsplan voldoende ruimte gereserveerd. De borging van de landschappelijke inpassing in dit bestemmingsplan, leidt tevens tot een borging van deze waterhuishoudkundige belangen.

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een watervergunning nodig. Informatie over de watervergunning en de algemene opmerkingen van het hoogheemraadschap zijn opgenomen in het wateradvies.

Conclusie

In het planvoornemen is voldoende rekening gehouden met de waterhuishoudkundige belangen. Het wijzigingsplan is voor wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

3.9

Milieu effectrapportage (MER)

Wet- en regelgeving

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen.

Onderzoek

De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor landinrichtingsprojecten van toepassing (D 9).

D 9: Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of*
- 2°. vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.*

Voorliggend planvoornemen is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Conclusie

Dit wijzigingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

3.10

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht

en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden.

Voor vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken kunnen inwoners en ondernemers van Noord-Holland Noord tegenwoordig bij het Duurzaam Bouwloket terecht. De gemeente Schagen participeert hier in.

Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid



4.1

Economische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan of wijzigingsplan dient economisch uitvoerbaar te zijn, waardoor het plan inzicht moet geven in de financiële uitvoerbaarheid. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. Het planvoornemen dat met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid c, Bro; de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte of met één of meer woningen; De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoortenlijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggende wijzigingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor begeleiding. Deze kosten worden gedekt uit de legesheffing. De noodzakelijke onderzoeken en het landschappelijk inpassingsplan zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd. Op grond hiervan kan worden aangegeven dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Planschade

Door het opstellen van een wijzigingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door belanghebbende eigenaren van gronden in de omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met een planschadeverhaal worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en de aanvrager een planschadeovereenkomst ondertekend.

Conclusie

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende plan zal niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid worden belemmerd.

4.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met het ter visie leggen van het ontwerp-wijzigingsplan heeft de gemeente een ieder in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het planvoornemen. Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 22 april 2016 tot en met 2 juni 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend op het plan.

Colofon

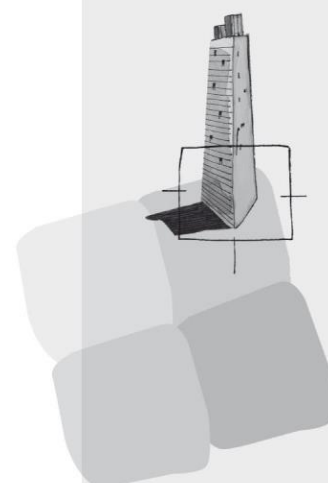
Opdrachtgever
Lily Export BV

Contactpersoon
A. Rijnders

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
J. Kruiger

Projectnummer
300.59.00.01.00



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