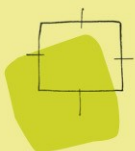


Wijzigingsplan Groteweg 20 te 't Zand



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Wijzigingsplan Groteweg 20 te 't Zand

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

27 juni 2017

Vastgesteld: 4 juli 2017

Projectnummer 218.28.00.01.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Het Plan	7
2.1	Planbeschrijving	7
2.1.1	Bestaande situatie	7
2.1.2	Nieuwe situatie	8
2.2	Vigerend bestemmingsplan	9
2.3	Juridische toelichting	10
3	Milieuaspecten	13
3.1	Geluidhinder	13
3.2	Bedrijfshinder	13
3.3	Luchtkwaliteit	14
3.4	Externe veiligheid	15
3.5	Ecologie	16
3.6	Erfgoed	23
3.6.1	Archeologie	23
3.6.2	Cultuurhistorie	24
3.7	Bodem	24
3.8	Water	25
3.9	Milieu effectrapportage (MER)	28
3.10	Duurzaamheid	29
4	Uitvoerbaarheid	31
4.1	Economische uitvoerbaarheid	31
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Groteweg 20 nabij 't Zand. Het plangebied is in onderstaand figuur globaal aangegeven.



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

Aanleiding

De agrarische gebouwen op het perceel bieden onvoldoende capaciteit voor de huidige bedrijfsvoering. Uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing daarom gewenst. De beoogde nieuwe loods past niet binnen het bouwvlak zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'. 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.

Nut en noodzaak

Om verruiming van het bouwvlak te bereiken dient daarnaast ook het aspect 'nut en noodzaak' te worden aangetoond. Vanuit het perspectief van de onderneming zijn er erg duidelijke redenen voor deze ontwikkeling. Dat gaat om:

- noodzaak van extra opslagruimte (zowel vanwege het feit dat de vereisten zijn aangescherpt om fust onderdak op te slaan als ook omdat er meer opslagcapaciteit nodig is);

- betere productbeheersing (de teelt is gevoelig voor ziekte en temperatuurwisselingen);
- kwaliteitsverbetering ruimtelijke en functionele situatie bedrijfserf;
- koppeling bedrijfsvoering op één perceel, inperken van afhankelijkheid van derden (huur opslagcapaciteit) en het verminderen van verkeersbewegingen. Dit laatste aspect heeft ook een meer algemeen belang omdat minder vervoersbewegingen ook minder risico's van ongelukken met zich mee brengt.

Verder geldt dat vanuit de branche-organisatie steun wordt gevonden, omdat deze ontwikkeling bijdraagt tot een verbetering van het product (minder kans op ziektes) en daarmee extra betekenis heeft voor de (internationale) handel.

Ten slotte speelt dat het een logische uitbreiding is van een bestaande agrarische functie. Het is niet denkbaar dat hiervoor een andere locatie als betere plek kan worden aangewezen.

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.

2.1

Planbeschrijving

2.1.1

Bestaande situatie

Aan de Groteweg 20 is een bloembollenbedrijf gevestigd. Het bedrijfsperceel is in de huidige situatie bebouwd met een vrijstaande bedrijfswoning met aangebouwde schuren, een kleine garage, een vrijstaande trafo en een forse complex van aaneen gebouwde loodsen. Het erf met loods ten zuidoosten van woning lijkt tot het plangebied te behoren, maar kent een andere eigenaar.

Opvallend aan het plangebied is de opdeling in een ouder deel met meer kleinschalige bebouwing (waaronder de woning) en een nieuwer deel met meer grootschalige bebouwing. Het plangebied kent hierdoor ruimtelijk een tweedeling in de bebouwing. Het bedrijf kent daarnaast een opdeling in een relatief klein woonerf/voorerf en een relatief groot verhard werkerf.



Figuur 2. Huidige situatie in het plangebied

De bebouwing kent opgaande beplanting aan de straatzijde en rondom de woning (deze vormen samen het relatief kleine representatieve voorerf). Vanuit het open landschap gezien is de bebouwing niet ingepast met beplanting. Wel kent de bebouwing een grote mate van eenheid in het kleur- en materiaalgebruik en de hoofdvorm. Er is sprake van harde, maar overwegend rustige overgangen naar het landschap. Alleen aan de achterzijde is sprake van enige verstorende elementen (zoals materieel opslag, e.d.).

2.1.2

Nieuwe situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de noordoostzijde van het perceel een nieuwe schuur te realiseren die in formaat en uitstraling gelijk(waardig) is aan de meest recente gebouwde schuur. De nieuwe schuur zal gezien de interne logistiek van het bedrijf aan moeten sluiten op de bestaande bebouwing (d.w.z. met een tussenruimte van circa 5 meter i.v.m. de brandveiligheid).

Het ruimtelijke beleid van de gemeente is in principe gericht op een stevige groene inpassing van nieuwe (en bestaande) bollenschuren. De toepassing van opgaand groen naast en achter de loodsen is echter voor de initiatiefnemer zeer ongewenst (met name vanwege het verlies aan bollengrond). Het beleid van de gemeente biedt ruimte voor alternatieve oplossingen, mits sprake is van een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is in samenwerking met de gemeente en initiatiefnemer uitgewerkt. Onderstaande inrichtingsschets geeft de nieuwe situatie op het bedrijfsperceel weer.



Figuur 3. Inrichtingsschets

Met de landschappelijke inpassing worden de in de omgeving van het plangebied relevante kernkwaliteiten van het aandijkingslandschap gerespecteerd.

Het plan houdt daarnaast rekening met de openheid van het plangebied, ligging op de hoek van wegen en ligging nabij de Zijperdijk door:

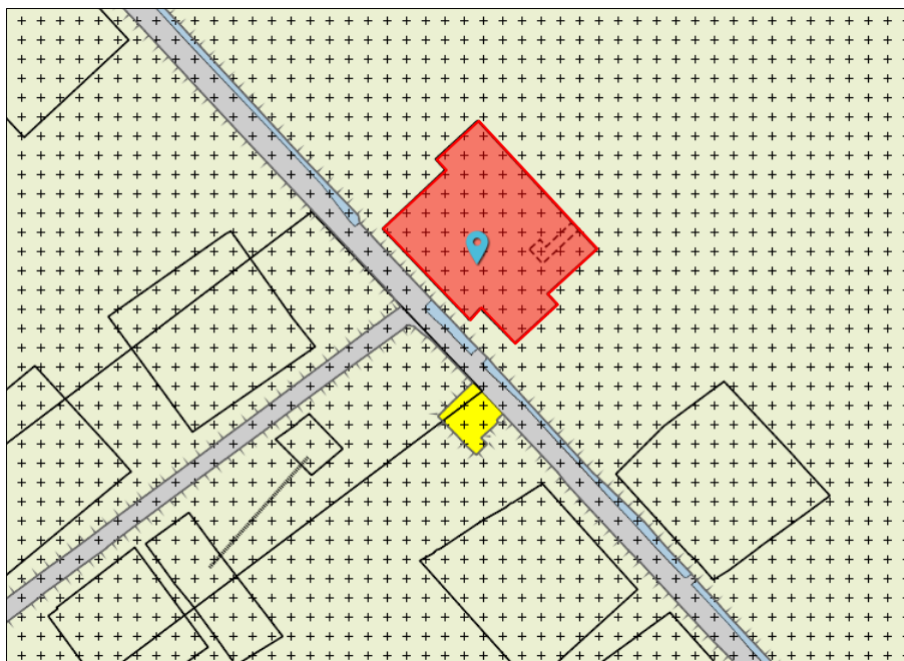
- de compacte hoofdropzet;
- het versterken van de balans tussen groene elementen en bebouwing (met als belangrijk onderdeel sloop van bestaande bebouwing);
- de zorgvuldige vormgeving van de nieuwe bebouwing aansluitend op de bestaande bebouwing;
- de ongecompliceerde, rustige overgangen aan de landschapszijden.

In bijlage 1 is de volledige uitwerking van de landschappelijke inpassing opgenomen.

2.2

Vigerend bestemmingsplan

Het in het plangebied geldend bestemmingsplan is het 'Bestemmingsplan Buitengebied Zijpe' (NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03), zoals vastgesteld op 18-05-2016. In dit bestemmingsplan heeft het adres Groteweg 20 de bestemming 'Agrarisch' met daarop een bouwvlak zoals op bijgaande figuur is afgebeeld. Tevens gelden in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6', de gebiedsaanduiding "overige zone - bollenconcentratiegebied" en de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - seizoenarbeiders".



Figuur 4. 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 vergro-

ten 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 ontwerp wijzigingsplan 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 erfgoedwet). 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. Het planvoornemen leidt met de realisatie van de nieuwe bedrijfsloods 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 bedrijfsuitbreiding, zoals met voorliggend planvoornemen mogelijk wordt gemaakt, wordt niet gezien als hindergevoelig. Hinder vanuit de omgeving is daardoor niet aan de orde. Wel wordt de uitbreiding van het bloembollenbedrijf als hinder veroorzakende activiteit uit milieucategorie 2 gezien: bloembollendroog- en prepareerbedrijf. Hiervoor wordt uitgegaan van een richtafstand van 30 meter, op grond van de aspecten geluid en geur. De dichtstbijzijnde woning is gevestigd aan de Groteweg 29 en bevindt zich op een afstand van 40 meter tot het plangebied. Hiermee wordt aan de afstandsnormen voldaan.

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 betekenende 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 1.401 voertuigbewegingen van auto's dan wel 109 voertuigbewegingen van vrachtauto's per weekdagetmaal leidt (grenswaarden 2017).

Onderzoek

In de regeling NIBM zijn een aantal landbouwinrichtingen opgenomen die ongeacht de omvang van het bedrijf nibm zijn, waaronder akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt. De uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing die het planvoornemen mogelijk is onder deze categorie te

plaatsen. Het planvoornemen moet dan ook 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 er op 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 5. Fragment risicokaart (bron: IPO)

Op basis van deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het plangebied bevindt zich tevens op voldoende afstand (bijna 500 meter) van de Rijksweg N9, een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg.

Conclusie

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

3.5

Ecologie

Kader

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)¹ of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Om een goed beeld te krijgen van het plangebied en de omgeving zijn hiervan recente foto's van het plangebied in de huidige situatie aangeleverd (d.d. 22 juni 2016). De foto's zijn vervolgens beoordeeld door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.

¹ De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.

Plangebied

Het plangebied betreft het erf en de aangrenzende agrarische percelen van Groteweg 20 ten noordwesten van 't Zand. Het plangebied is grotendeels verhard en bebouwd. De verharding staat uit bestrating, asphalt en betonplaten. De bebouwing bestaat uit een woning met aangebouwde bedrijfsloods en drie geschakelde bedrijfsloodsen. De loodsen zijn opgetrokken uit plaatmateriaal en/of bakstenen. De zadeldaken zijn bedekt met golfplaten en metalen damwandplaten. Aan de noordoost- en noordwestrand van het plangebied behoren kleine delen van aangrenzende akker- en graslandpercelen tot het plangebied. Langs de Groteweg is op beperkte schaal opgaande erfbeplanting aanwezig.



Figuur 6. Impressie plangebied

De plannen bestaan uit de bouw van een loods ten noordoosten van de bestaande loodsen. Op de bouwlocatie is in de huidige situatie verharding, akker- en grasland aanwezig. De verharding zal ook worden uitgebreid richting het noordoosten ten koste van een klein oppervlak akker- en grasland. Daarnaast wordt aan de noordwestrand van het plangebied een nieuwe sloot aangelegd die wordt aangesloten op de bestaande watergangen om het plangebied. Mogelijk wordt daarnaast op termijn de aan de woning aangebouwde loods gesloopt. De woning zelf en de drie geschakelde bedrijfsloodsen blijven bij de plannen behouden. Ook de opgaande erfbeplanting blijft behouden.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);

- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitat-richtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11);
- Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Inventarisatie

Op basis van de beoordeling van de verkregen foto's blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna² (NDFF) via Quickscanhulp.nl³ (© NDFF - quickscanhulp.nl 06-12-2016 15:25:31) blijkt dat in de omgeving van het plangebied (0-1 kilometer) de laatste vijf jaar meerdere beschermde soorten zijn waargenomen. Het gaat vooral om amfibieën, zoogdieren en vogels.

In de woning, die bij de plannen behouden blijft, kunnen vleermuisverblijfplaatsen niet op voorhand worden uitgesloten door aanwezigheid van geschikte invliegopeningen als overhangende gevelpannen. Op basis van de foto's is onvoldoende beeld ontstaan over de geschiktheid voor vleermuizen van de aan de woning aangebouwde loods. De overige loodsen zijn door de bouwstijl en gebruikte materialen (golfplaten, gevelbeplating) en het ontbreken van geschikte invliegopeningen (ontbreken open stootvoegen, goed sluitende (rol)deuren) ongeschikt voor vleermuizen. In het plangebied zijn geen oudere bomen aanwezig, zodat verblijfplaatsen van boombewonende vleermuissoorten uitgesloten zijn.

Het plangebied heeft door de grote mate van verharding en bebouwing weinig waarde als foerageergebied voor vleermuizen. Te verwachten zijn algemene soorten als gewone en ruige dwergvleermuis, die ook uit de directe omgeving van het projectgebied bekend zijn (Quickscanhulp.nl).

Nesten van broedvogels met een jaarrond beschermd nest zijn hooguit te verwachten in de woning, die bij de plannen behouden blijft. Hier kunnen huis-
mussen broeden. De bedrijfsloodsen zijn gezien de gebruikte materialen (golfplaten, gevelbeplating) en het ontbreken van geschikte invliegopeningen

² Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

³ Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

(goed sluitende roldeuren, geen ruimte onder dakbedekking, ontbreken van overige openingen) ongeschikt als nestplaats voor vogels met jaarrond beschermde nesten. De weinige bomen zijn gesitueerd langs de Groteweg naast de oprit en op het erf van de woning. Hier vindt dermate veel verstoring plaats dat nesten van soorten met jaarrond beschermde nesten, zoals buizerd, hier niet te verwachten zijn.

Het terrein is grotendeels verhard, zodat het ook weinig waarde heeft als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Het plan heeft geen betrekking op de tuin bij de woning, die mogelijk wel van waarde kan zijn voor foeragerende huismussen.

In het plangebied kunnen daarnaast enkele algemene broedvogels als houtduif, merel, vink en zwarte roodstaart tot broeden komen.

Uit de omgeving van het plangebied is het voorkomen van waterspitsmuis bekend. De sloot langs de Groteweg aan de zuidwestzijde van het plangebied is ongeschikt voor deze soort door een houten oeverbeschoeiing en de steile oevers. Het voorkomen van waterspitsmuis is niet helemaal uitgesloten in en langs de watergang aan de noordoostzijde van het plangebied.

De watergangen om het plangebied zijn vanwege de steile oevers (gedeeltelijk met houten oeverbeschoeiing) hooguit matig geschikt als voortplantingswater voor de uit de omgeving bekende rugstreeppad (Quickscanhulp.nl). Voortplanting van deze soort kan daarmee echter niet worden uitgesloten, aangezien rugstreeppad zich kan voortplanten in dergelijke watergangen⁴. De akker- en graslandpercelen vormen gezien het zeer intensieve gebruik geen geschikt landbiotoop voor rugstreeppad. Wel is de soort incidenteel op het erf te verwachten, waar de soort kan overwinteren onder opgeslagen goederen.

In het projectgebied en de directe omgeving zijn daarnaast enkele beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten zoals mol, veldmuis, huisspitsmuis, gewone pad en bruine kikker te verwachten. Voor deze soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling van de verbodsartikelen.

Beschermde soorten uit de soortgroep planten, reptielen, vissen en ongewervelden worden niet in het projectgebied verwacht vanwege het ontbreken van geschikt biotoop en het ontbreken van waarnemingen uit de omgeving van het projectgebied (Quickscanhulp.nl).

Toetsing

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord of vernietigd, dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan

⁴ Spitzen - van der Sluijs, A. M. , R. Zollinger & A. C. van Rijsewijk. 2007. Ecologisch onderzoek aan de rugstreeppad in de Noordoostpolder. Stichting RAVON, Nijmegen.

voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Eventuele vleermuisverblijfplaatsen in de woning blijven behouden. Hetzelfde geldt voor nesten van huismus.

Indien er concrete plannen zijn voor de sloop van de aan de woning aangebouwde loods gesloopt, kunnen vleermuisverblijfplaatsen verloren gaan. Daarom is bij concrete plannen een veldbezoek nodig om te bepalen of vleermuisverblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn. De opgaande beplanting aan de rand van het projectgebied blijft behouden. Negatieve effecten op het foerageergebied van vleermuizen worden dan ook niet verwacht. Bovendien is in de omgeving van het projectgebied in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig.

De aansluiting van de aan te leggen watergang op de bestaande watergang heeft betrekking op een dermate klein deel van het potentieel leefgebied van waterspitsmuis (enkele meters), dat negatieve effecten op deze soort niet te verwachten zijn wanneer gewerkt wordt buiten de kwetsbare voortplantingsperiode (begin april - eind september). De aan te leggen watergang krijgt een ecologische oeverinrichting, zodat op termijn juist een uitbreiding van potentieel leefgebied van waterspitsmuis plaatsvindt.

Naar aanleiding van de plannen gaat geen voortplantingswater voor rugstreeppad verloren. Om negatieve effecten op rugstreeppad te voorkomen dienen opgeslagen materialen op het erf buiten de kwetsbare overwinteringsperiode (half oktober - eind maart) van rugstreeppad te worden verplaatst of verwijderd. De aanleg van de watergang dient buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van rugstreeppad te worden uitgevoerd (begin april - eind juli). Bij de bouwwerkzaamheden dient voorkomen te worden dat braakliggende grond met ondiepe plassen ontstaan, die kunnen dienen als voortplantingshabitat van rugstreeppad.

Indien deze voorschriften gevolgd worden, zijn geen negatieve effecten op rugstreeppad te verwachten. Het plangebied zal na de activiteiten nog steeds geschikt zijn voor rugstreeppad.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen tot slot verblijfplaatsen van enkele vrijgestelde beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

Wet natuurbescherming

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalige Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. Het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is voor de provincie Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

De afweging voor ingrepen in het NNN loopt volgens het 'nee, tenzij-principe'. Ingrepen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden mogen niet plaatsvinden tenzij er sprake is van een groot maatschappelijk belang en er geen alternatieven zijn. Indien bij een ingreep schade wordt aangericht aan de natuur, dan dient dit zoveel mogelijk gemitigeerd en gecompenseerd te worden.

Weidevogelleefgebied

Vanuit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt buiten het NNN bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden.

Inventarisatie

Het dichtstbijzijnde beschermd natuurgebied in het kader van de Wnb betreft Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog op circa 1,5 kilometer te westen van het plangebied. Het plangebied heeft gezien inrichting en gebruik geen belangrijke ecologische relaties met het plangebied.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als NNN. Op circa 250 meter ten noorden van het plangebied ligt een dijk die onderdeel vormt van een ecologische verbindingszone. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ruim 600 meter ten noordwesten van het plangebied.

Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op een afstand van ruim 800 meter ten oosten van het plangebied.

Toetsing

Als gevolg van de plannen is hooguit een lichte toename van verkeersbewegingen mogelijk. Gezien de relatief geringe bijdrage van verkeersbewegingen aan stikstofdepositie en de ligging op relatief grote afstand van Natura 2000-gebieden, zal geen sprake zijn van een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Andere effecten op Natura 2000-gebieden zijn gezien de ligging van het plangebied en de aard van de plannen op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van aangewezen soorten en habitats worden dan ook niet verwacht.

Gezien de aard van het plan en de ligging van het plangebied ruim buiten de NNN, zijn geen negatieve effecten op het oppervlak en de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN te verwachten.

Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt ruim buiten de verstoringszone van 250 meter om bebouwing, waarbinnen bebouwing een verstorend effect heeft op weidevogels. Zodoende zijn als gevolg van de bouwplannen geen negatieve effecten op weidevogels te verwachten.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische bureau-inventarisatie is gezien de terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat bij concrete plannen om de aan de woning aangebouwde loods te slopen, een actueel aanvullend veldbezoek nodig is. Middels een voorwaardelijke bepaling wordt dit aanvullend onderzoek, in het bestemmingsplan geborgd. Aan de hand daarvan kan bepaald worden of vervolgstappen, zoals vleermuisonderzoek, nodig zijn.

Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Wnb voor soorten niet nodig.

Om negatieve effecten op rugstreeppad te voorkomen dienen opgeslagen materialen op het erf buiten de kwetsbare overwinteringsperiode (half oktober - eind maart) van rugstreeppad te worden verplaatst of verwijderd. De aanleg van de watergang dient buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van rugstreeppad en waterspitsmuis te worden uitgevoerd (begin april - eind september). Bij uitvoering van de werkzaamheden dient te worden voorkomen dat voortplantingshabitat van rugstreeppad (ondiepe plassen) ontstaat.

Uit de ecologische inventarisatie is verder naar voren gekomen dat een aanvullend onderzoek in het kader van de gebiedenbescherming (Wnb en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) niet noodzakelijk is. Een vergunning op grond

van de Wnb voor gebieden is op voorhand niet nodig voor de beoogde activiteiten. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.6

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet 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 een analyse van de overige 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

In het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'. Dit is het laagste beschermingsregime dat is opgenomen, waaruit een lage archeologische verwachtingswaarde blijkt. Op grond van de dubbelbestemming moet bij grondingrepen met een omvang groter dan 10.000 m² en dieper van 0,50 meter archeologisch onderzoek worden verricht. Bodemingrepen van dusdanige omvang maken geen deel uit van voorliggend planvoornemen. Om de archeologische waarden ook bij toekomstige ingrepen te beschermen, wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' in het wijzigingsplan overgenomen.

N.B. De archeologische meldingsplicht blijft gewoon van kracht. 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.

Conclusie

Het planvoornemen is voor wat betreft het aspect archeologie uitvoerbaar.

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

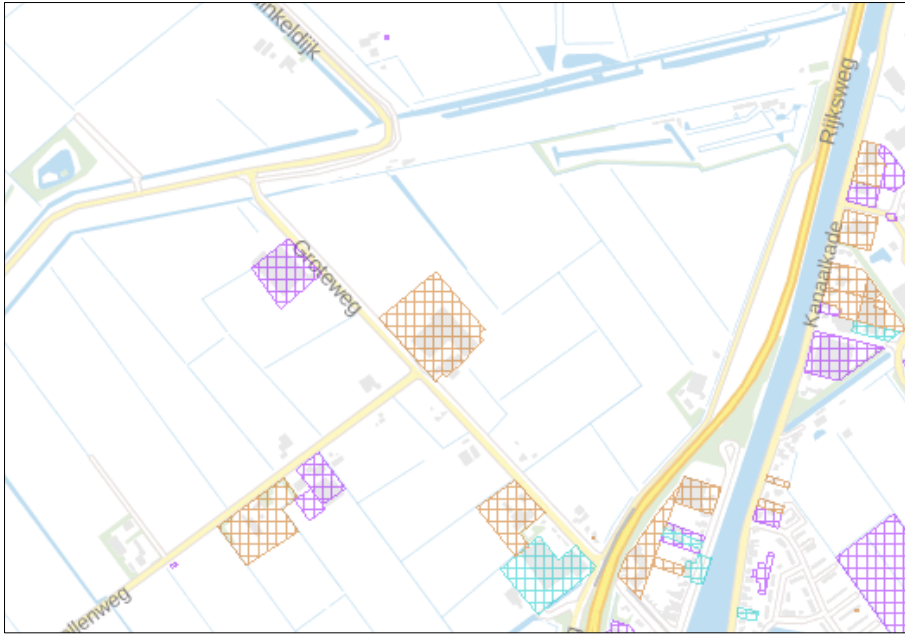
Bodem

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. Kaartfragment bodemloket

Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat in het plangebied bodemonderzoek is uitgevoerd en verder onderzoek noodzakelijk kan zijn. De mogelijke verontreiniging ter plaatse hangt samen met de bedrijfsactiviteiten die vanwege het bloembollenbedrijf ter plaatse geëxploiteerd worden. Voorliggend wijzigingsplan maakt de oprichting van een extra loods voor ditzelfde bedrijf mogelijk. Op grond hiervan kan worden aangegeven dat de ontwikkeling in deze niet gevoelig is voor een eventuele onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. 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 tweede Nationaal Waterplan vormt de structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2016-2021.

Onderzoek

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Bij het hoogheemraadschap is op 7 februari 2017 een digitale watertoets aangevraagd. De daarop binnengekomen concept-reactie is als bijlage 2 opgenomen.

Op basis van het planvoornemen is bepaald dat het plan een zodanige invloed op de belangen van het hoogheemraadschap heeft dat de normale watertoets procedure moet worden doorlopen. Dit komt voort uit de ligging van het plangebied binnen de zonering primaire waterlopen. Het hoogheemraadschap neemt contact op om de plannen in overleg te bespreken. Daarnaast komt uit de watertoets naar voren dat compensatie voor de toename van het verhard oppervlak nodig is. Het hoogheemraadschap berekent bij een verhardingstoename van meer dan 2000 m² aan de hand van diverse plangebiedkenmerken een specifiek compensatiepercentage.

De definitieve reactie van het hoogheemraadschap is hieronder integraal overgenomen:

‘Het plan behelst het deels slopen van bestaande bebouwing en nieuwbouw van een loods/schuur en aanbrengen van erfverharding.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 2751-B in de polder Afdeling-Z. Het ter plaatse geldende seizoensgebonden peil is zomerpeil NAP -0,50 meter en winterpeil NAP-1,00 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van tertiaire, secundaire en primaire waterlopen naar het gemaal Z Uit. Daar wordt het water via dit gemaal op de Schermerboezem uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan een substantiele toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Uitgaande van de

door u aangeleverde gegevens vindt binnen het plangebied een verhardings-toename plaats van circa 4.500 m². We gaan er vanuit dat daarbij de extra aan te leggen erfverharding is meegeteld. Zo niet, dan dient dit oppervlak alsnog hierbij te worden opgeteld. Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

De initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen. Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren dient het wateroppervlak in het peilgebied 2751-B uitgebreid te worden met 675 m² waterberging (15% van de verhardingstoename). Hierbij is uitgegaan van een gebied specifieke kenmerken.

Het oppervlak van eventueel te dempen waterlopen dient één op één te worden gecompenseerd.

Volgens de door u ingediende gegevens zal de benodigde compensatie worden gerealiseerd door middel van het graven van een nieuwe waterloop met ecologische oever langs de westkant van het bedrijf. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is dit mogelijk. Aandachtspunt hierbij is het kunnen uitvoeren van toekomstig onderhoud. Het handhaven of waar nodig realiseren van de benodigde ruimte ten behoeve van het kunnen uitvoeren van rijden onderhoud aan bestaande waterlopen langs het plangebied is ook een aandachtspunt. Wij adviseren u hiermee rekening te houden. Over de exacte invulling van de compenserende maatregelen treden wij graag met de initiatiefnemer van het plan in overleg.

Waterkwaliteit

De afgelopen jaren heeft het hoogheemraadschap samen met de agrarische sector meer inzicht verkregen in emissiesporen die wij graag met gemeenten en agrarische ondernemers delen. Naast de wijze waarop het agrarisch perceel wordt bemest en gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast, is gebleken dat de inrichting van het erf een belangrijke bijdrage kan leveren aan een emissiereductie. De inrichting van het erf is grotendeels geregeld via de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Onze ervaring is echter dat agrarische ondernemers onvoldoende kennis hebben van het Activiteitenbesluit en of zich vaak niet bewust zijn van de emissies van het erf. Ten behoeve van de waterkwaliteitstaak heeft het hoogheemraadschap ook een handhavende rol. Onze ervaring is dat voorlichting en het creëren van bewustzijn veel effectiever zijn dan bestraffing. Uit- of verbouwplannen van het agrarische bedrijf waarvoor een ondernemer contact moet opnemen met de gemeente, zijn ideale gelegenheden om de inrichting van het boerenerf te beschouwen en waar mogelijk te verbeteren. Uiteindelijk is een goed ingericht erf ook in het belang van de ondernemer onder meer om boetes en desinvesteringen te voorkomen. Voor dit onderwerp verwachten wij dat een vroege betrokkenheid van

ons zijn meerwaarde zal bewijzen. Voor meer informatie over de erfinrichting kunnen wij ook de website www.activiteitenbesluitagrarisch.nl aanbevelen.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van $\geq 800 \text{ m}^2$ verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Afhankelijk van de complexiteit van aanvraag en/of werken is het belangrijk om hierover in een vroeg stadium overleg te starten, zodat onderzoeken tijdig kunnen worden gestart en wordt voorkomen dat onnodige onderzoeken worden gedaan. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen en het aanvragen daarvan kunt u vinden op www.hhnk.nl. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om de formulieren zo volledig mogelijk in te vullen. Denkt u in het bijzonder aan de goedkeuring van eventuele belanghebbenden die gehoord moeten worden voor het verlenen van de vergunning/ontheffing. Voor extra vragen betreffende het indienen van een ontheffings- en/of vergunningsaanvraag kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen. Wij adviseren u om ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.'

Conclusie

Het planvoornemen is voor wat betreft het aspect water uitvoerbaar rekening houdend met bovenstaand advies van het hoogheemraadschap.

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 wijzigingsplannen 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. Wijzigingsplannen 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.

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 kostensoorten lijst (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 de ontwerp-wijzigingsplan stelt de gemeente een ieder in de gelegenheid om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het planvoornemen.

Het planvoornemen heeft als ontwerp zes weken, van 8 mei 2017 tot en met 19 juni 2017, ter inzage gelegen. Op het plan zijn geen zienswijzen binnengekomen.