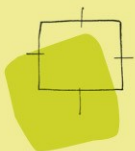


Bestemmingsplan Rijperweg 44a te Sint Maarten

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Rijperweg 44a te Sint Maarten

V A S T G E S T E L D

Inhoud

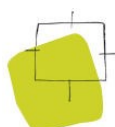
Toelichting + bijlage

Regels + bijlagen

Verbeelding

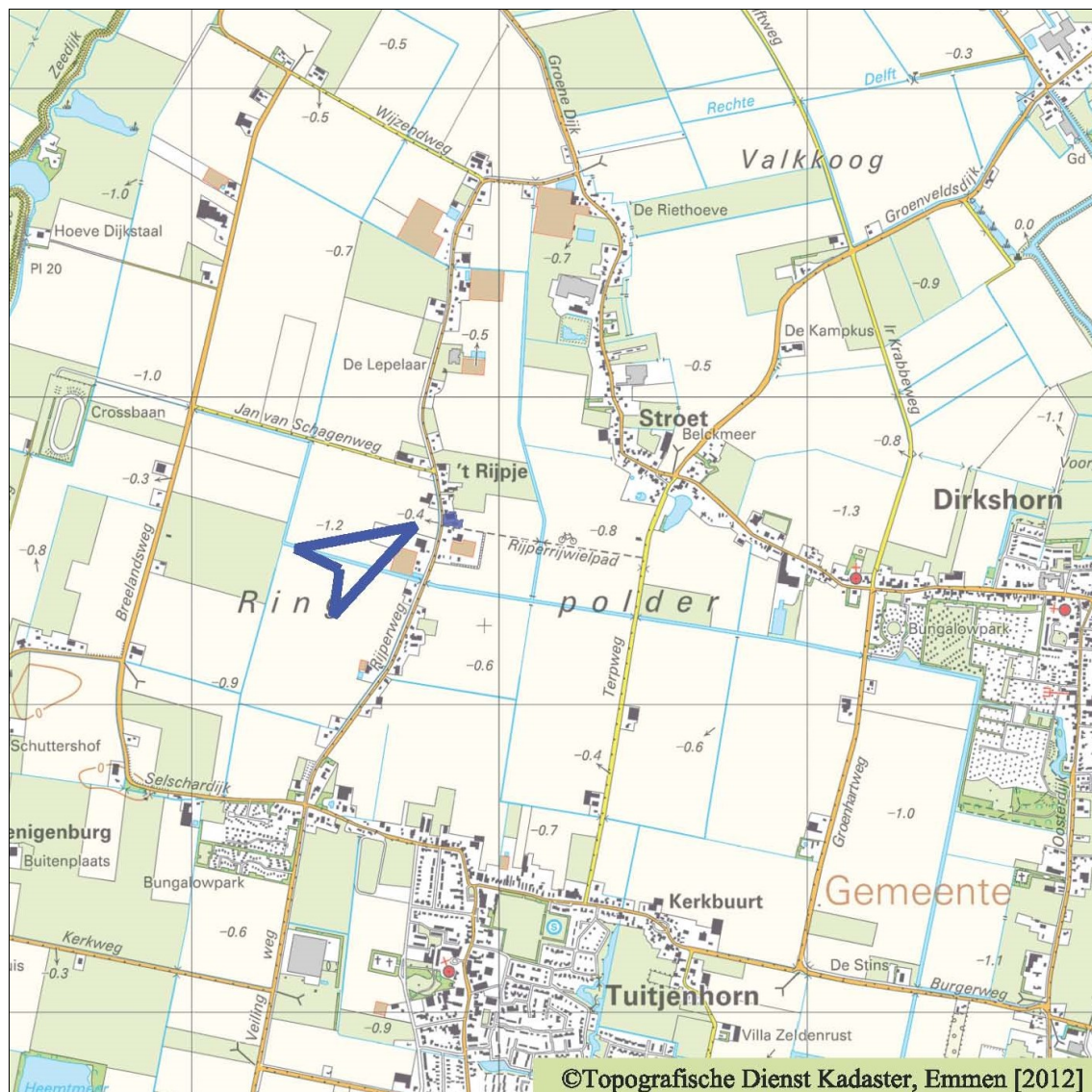
26 november 2013

Projectnummer 113.22.01.30.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid	11
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	12
3.2.3	Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte	14
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Beleidsnota agrarische bebouwing	14
3.3.2	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Harenkarspel	15
4	Milieuaspecten	17
4.1	Hinder van bedrijven	17
4.2	Archeologie	18
4.3	Bodem	20
4.4	Ecologie	22
4.4.1	Ecologische inventarisatie	22
4.4.2	Nader ecologisch onderzoek	24
4.5	Externe veiligheid	25
4.6	Geluidhinder	26
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Water	28
4.9	Plan-m.e.r.	29
5	Juridische toelichting	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Bestemmingsplanprocedure	32
5.3	Bestemmingen	33
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlage

Inleiding

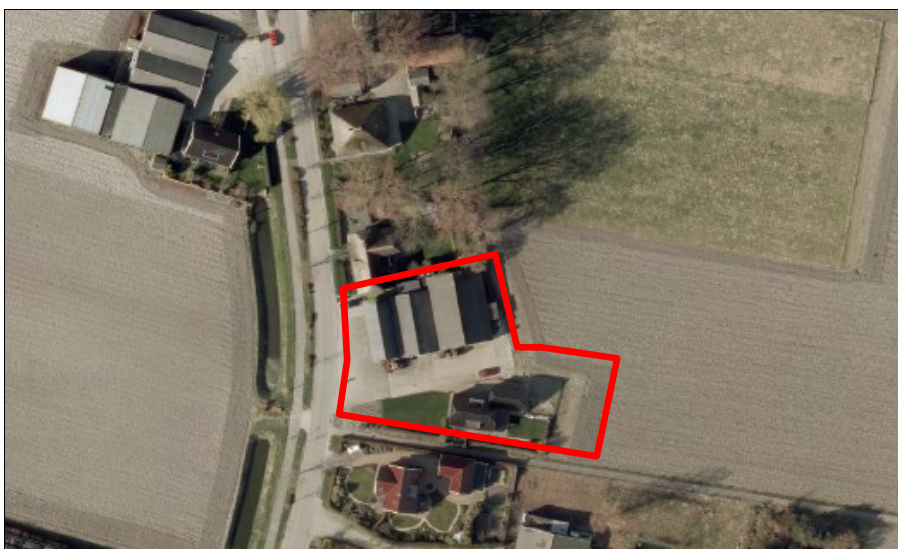


Voorliggend bestemmingsplan betreft een locatie aan de Rijperweg 44a in Sint Maarten. De locatie ligt tussen de dorpen Sint Maarten en Tuitjenhorn in het landelijk gebied van de gemeente Schagen. Op de locatie bevindt zich een (voormalig) tuinbouwbedrijf. Dit agrarisch bedrijf is inmiddels beëindigd en in het kader van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit zal hier gebruik worden gemaakt van de Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie Noord-Holland. Dit geeft de mogelijkheid om beeldverstorende of niet-passende bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats, ter compensatie voor de sloopkosten, een nieuwe woning te bouwen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze mogelijkheid.

AANLEIDING

Het plangebied bestaat uit het perceel Rijperweg 44a en een klein gedeelte van de achterliggende agrarische gronden. Het plangebied is in figuur 1 weergegeven.

PLANGEBIED



Figuur 1. Ligging plangebied

Na deze inleiding volgt in het tweede hoofdstuk een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader voor het bestemmingsplan besproken. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid ten aanzien van de planologische en milieuaspecten die een rol spelen in het plangebied. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting bij het plan en in het zesde en laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Huidige en toekomstige situatie

2

2.1

Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met een bedrijfswoning en een schurencomplex. Eén van de schuren is gebouwd in 1950, de andere twee schuren stammen uit 1972 en 1974.



Figuur 2. Huidige situatie in het plangebied

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid in zuidelijke en westelijke richting en de oude wegen- en bebouwingsstructuur van de Stroet met veel bebouwing in het groen. In noordelijke richting is de bebouwingsdichtheid van het lint hoger door de aanwezigheid van grote bedrijfsgebouwen en kassen.

Op het erf zijn drie schuren aanwezig. Aangezien het agrarisch bedrijf op deze locatie beëindigd is, vormen de schuren en het verharde (voor)erf een rommelig element in het lint. De ruimtelijke kwaliteit van de locatie laat te wensen over. In tabel 1 zijn de oppervlakten van de verschillende schuren weergegeven.

Tabel 1. Bestaande bedrijfsbebouwing

	Oppervlakte
Schuur 1	106 m ²
Schuur 2	161 m ²
Schuur 3	270 m ²
Totaal schuren	537 m²
Verharding	800 m ²
Totale verharding	1337 m²

De oppervlakte van de schuren bedraagt 537 m². Inclusief de andere erfverharding, bedraagt de oppervlakte 1337 m².

In het bestemmingsplan Buitengebied Harenkarspel (2002) en het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel (2012) hebben de gronden binnen het plangebied een agrarische bestemming en zijn ze tevens voorzien van een agrarisch bouwvlak. De schuren zijn gekoppeld aan een agrarisch bedrijf dat, verder naar het noorden, aan de Rijperweg gevestigd was. Inmiddels is de agrarische functie van het perceel komen te vervallen. Hierdoor kan, met gebruik van de Ruimte voor Ruimte-regeling, een nieuwe woning worden gerealiseerd.

2.2

Toekomstige situatie

De eigenaar wil de bedrijfsgebouwen van het voormalige bedrijf slopen en daarvoor in de plaats een woning bouwen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte-regeling (zie ook hoofdstuk 3). In het voorliggende geval houdt dat in dat wanneer de overbodig geworden bedrijfsgebouwen worden gesloopt, ter compensatie een nieuwe woning mag worden gebouwd. Hiervoor is een nadere ruimtelijke uitwerking gemaakt. Deze plannen zijn opgenomen in het rapport 'Advies beeldkwaliteit Ruimte voor Ruimte-regeling Rijperweg 44a' (BügelHajema, 2012). De uitgangspunten uit dit advies zijn in het navolgende weergegeven. Deze uitgangspunten zijn afgestemd op het beeldkwaliteitsplan voor het landelijk gebied, waarbij criteria zijn gegeven voor het behouden van de (bedrijfs-)woning en het slopen van de bedrijfsbebouwing met nieuwbouw van één of meerdere vrijstaande woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. In figuur 3 is een fragment van het inrichtingsvoorstel weergegeven. De nieuwe woning is hierin met een rode lijn aangegeven. Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan.



Figuur 3. Fragment uit inrichtingsvoorstel Rijperweg 44a

Uitgangspunten voor de situering en grootte van gebouwen en bouwwerken

- De nieuwe woning voegt zich in de bestaande (verspringende) rooilijn (volgt de loop van de weg) en heeft een teruggerooid ligging van circa 5 meter ten opzichte van de ten noorden gelegen woning aan de Rijperweg 44.
- De nokrichting van de nieuwe woning is haaks op de weg.
- De garage/aanbouw is aan de noordzijde van de woning gesitueerd en deze wordt teruggerooid ten opzichte van de nieuwe woning.
- De hoofdvorm van de woning bestaat uit één bouwlaag met zadeldak.
- De garage/aanbouw is één bouwlaag plat afgedekt of heeft een zadeldak met de nokrichting in dezelfde richting als de woning (geen dwarskappen en wolfseinden toepassen).

Uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing van het erf

- De voorerven versterken door verharding zoveel mogelijk te beperken, de voorerven in te zaaien met gras en ten minste per erf één solitair te plaatsen boom van de 1^e orde.
- Het achtererf van de bestaande woning wordt lichtelijk vergroot. De nieuwe achtererfgrans wordt gelegd tot 14 meter vanaf de achtergevel van de bestaande garage.
- De inrit van de woning aan de Rijperweg 44a is maximaal 6 meter breed en heeft een opbouw van 5 meter weg en een aanstrating aan weerszijden van maximaal een 0,5 meter.

- Breng conform de uitwerking een haag aan rondom de erven (deels aan de oostzijde). Dit benadrukt de ruimtelijke opdeling in twee erven. Aan de zuidzijde kan een beperkte opening in de haag worden aangebracht van maximaal 5 meter indien de hoekpunten van het erf duidelijk worden aangezet.
- Breng conform de uitwerking boomgroepen aan op de hoekpunten van het erf op de overgangen met het landelijk gebied. De bomen dienen van de 1^e orde te zijn en dienen geplant te worden op een onderlinge afstand van 8-10 meter.
- Het sortiment beplanting dient in alle gevallen inheems te zijn en dient afgestemd te zijn op de ondergrond. Passende bomen van de 1^e orde zijn essen, iepen en abelen.

Uitgangspunten voor de vormgeving van de gebouwen

- Het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe woning is afgestemd op de gehandhaafde woning en/of eventuele aangrenzende woningen.
- De gevels van de hoofdgebouwen bestaan uit baksteen, hout en/of glas.
- De daken zijn voorzien van pannen (antraciet, mat).
- Gedekte kleuren en materialen toepassen (geen geglaazuurde dakpannen en reflecterende materialen).

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. 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. Met de Structuurvisie gooit het rijk het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De ruimtelijke ordening komt zo dichterbij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en op deze wijze komen burgers en bedrijven centraal te staan.

Conclusie

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de bouw van één woning ter compensatie van de sloop van 3 voormalige bedrijfspanden. Hiermee zijn geen nationale belangen gemoeid, het plan is passend binnen het beleid van het Rijk.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040 – Kwaliteit door veelzijdigheid

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de

visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat- bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 4. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid, Provincie Noord-Holland))

Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Deze verordening is gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld en in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied als het lande-

lijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

De PRVS is in 2011 herzien. Bovendien heeft de invoering van de Spoedwet waarmee de Wet ruimtelijk ordening (Wro) wordt gewijzigd ook gevolgen voor de PRVS. Deze wijziging van de PRVS leidt niet tot aanpassingen in het provinciale beleid. Enkel de ontheffingssystematiek van de provincie vervalt voor stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. In plaats hiervan zal de provincie regels (randvoorwaarden) in de PRVS gaan stellen waarbinnen van het verbod op stedelijke ontwikkelingen kan worden afgeweken.

In de provincie Noord-Holland komen verschillende aardkundige monumenten en aardkundige waardevolle gebieden voor. Binnen Harenkarspel liggen zeven aardkundig waardevolle gebieden. Geen van deze gebieden ligt echter binnen de begrenzing van het plangebied. Ook aardkundige monumenten komen binnen de gemeente niet voor.

AARDKUNDIGE WAARDEN

Binnen de provinciale verordening wordt onderscheid gemaakt in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaand bebouwd gebied (BBG) en het landelijk gebied. Nieuwe functies als wonen, bedrijven en kantoren mogen alleen worden gerealiseerd binnen het BBG. In het landelijk gebied zijn deze niet toegestaan om onnodige verstedelijking te voorkomen.

BESTAAND BEBOUWD
GEBIED

De bestaande bebouwing in het plangebied is opgenomen binnen het bestaand bebouwd gebied. De nieuwe woning valt binnen de contour van de bestaande schuren en valt daarmee ook binnen de grenzen van het bestaand bebouwd gebied. In figuur 5 is met een pijl aangegeven binnen welk blok de nieuwe woning gerealiseerd zal worden.



Figuur 5. Bestaand bebouwd gebied

In de verordening wordt ook ingegaan op de Ruimte voor Ruimte-regeling (zie paragraaf 3.2.3).

3.2.3

Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de Ruimte voor Ruimte-regeling opgenomen. Op 31 mei 2011 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de 'Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte' vastgesteld. Ruimte voor Ruimte houdt in dat nieuwe woningen gebouwd mogen worden ter compensatie van de sloop van beeldverstorende bebouwing of functies die onwenselijk zijn buiten het bestaand bebouwd gebied. Het gaat hierbij vaak om bebouwing van voormalige agrarische bedrijven, kassencomplexen, leegstaande stallen of schuren. Als tegenprestatie voor de sloop, biedt de Ruimte voor Ruimteregeling de mogelijkheid om, ter compensatie, te bouwen in het landelijk gebied, passend in de omgeving. Het doel hiervan is het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

Daarbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- Er mogen niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwing/functies te kunnen realiseren.
- Het plan moet leiden tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing. Het gaat daarbij om een vermindering van zowel oppervlakte (in m²), als volume (in m³).
- De ruimtelijke kwaliteit moet verbeteren door naast de sanering van storende gebouwen en functies, de woningbouw ruimtelijk in te passen in de omgeving.
- Voor de nieuw te bouwen woning(en) geldt dat deze niet de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven mogen beperken.

Op deze voorwaarden wordt in de voorliggende toelichting nader ingegaan (hoofdstuk 2, 3 en 5) alsmede in het 'Advies beeldkwaliteit Ruimte voor Ruimte-regeling Rijperweg 44a' (BügelHajema Adviseurs, 2012) zoals dat in bijlage 2 bij de regels is opgenomen.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Beleidsnota agrarische bebouwing

Op 2 februari 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Harenkarspel de Beleidsnota Agrarische Bebouwing Harenkarspel vastgesteld. In deze nota wordt ingegaan op het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing, nevenfuncties bij agrarische bedrijven en de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling.

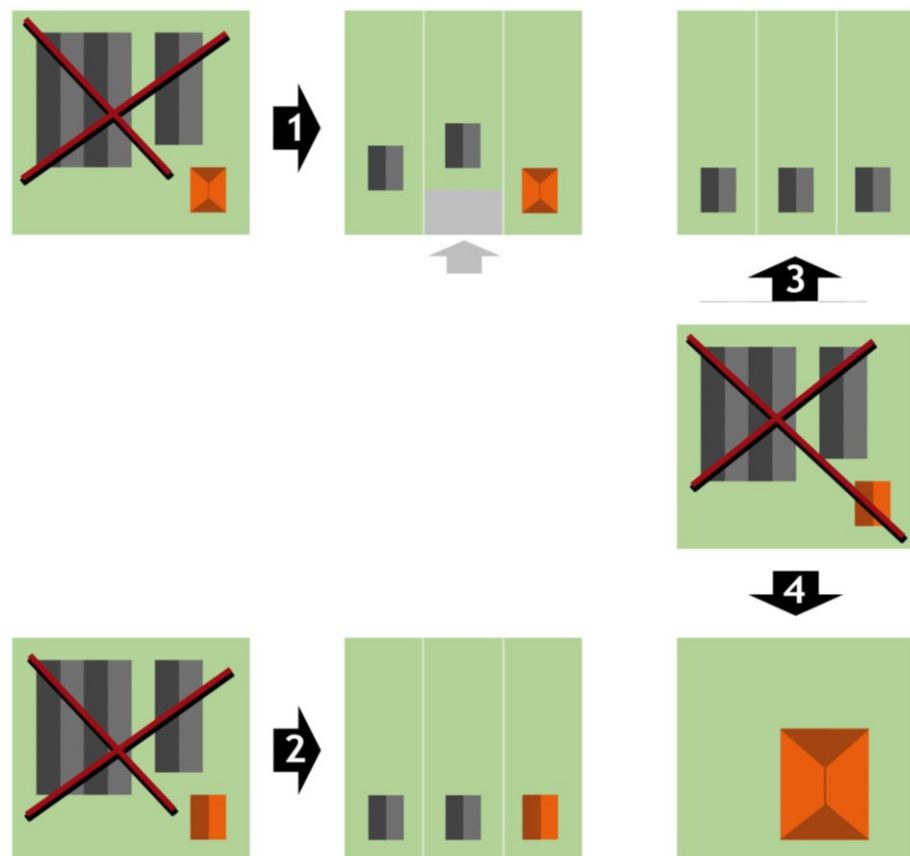
In de beleidsnota agrarische bebouwing wordt ook ingegaan op het beleid voor de Ruimte voor Ruimte-regeling. De beleidsregel Ruimte voor Ruimte richt zich niet alleen op agrarische bebouwing en op compensatie ter plaatse, maar ook op alle storende gebouwen en functies met de mogelijkheid van compensatie. Niet alleen ter plaatse, maar, bij voorkeur, elders in het landelijke gebied tegen bestaand stedelijk gebied aan. Uitgangspunt is dat er sprake is van 'ontstening'. De nadruk ligt op maatwerk per locatie, waarbij aspecten als landschappelijke kwaliteitswinst en 'ontstening' een rol spelen. Hiervoor zijn ook geen kwantitatieve normen vastgelegd. Ook sanering van kleinere storende gebouwen en functies kan namelijk grote kwaliteitswinst opleveren.

3.3.2

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Harenkarspel

In de voormalige gemeente Harenkarspel kwamen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling meerdere verzoeken voor. Om te voorkomen dat voor elk afzonderlijk verzoek een andere oplossingsrichting ontwikkeld wordt, is een visie ontwikkeld voor de landschappelijke inpassing en de invulling/ordening van een erf.

In het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Harenkarspel (16 januari 2012) worden ruimtelijk gezien vier mogelijkheden onderscheiden. Op de situatie aan de Rijperweg 44a te Sint Maarten is mogelijkheid 2 van toepassing. Dit houdt in dat na de sloop van bedrijfsgebouwen een woning mag worden gebouwd. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Voor deze ruimtelijke invulling zijn in het beeldkwaliteitsplan voor de woningen en het overgangen met het landschap beeldkwaliteitscriteria beschreven. In voorliggend bestemmingsplan zijn deze verwerkt in de uitgangspunten in paragraaf 3.1.



Figuur 6. Mogelijkheden Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Harenkarspel

CONCLUSIE De sloop van de bedrijfsgebouwen en compensatie in de vorm van een woning past goed binnen het gemeentelijk beleid.

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

4

4.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning 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.

KADER

In 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.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In de directe omgeving van het plangebied komen een aantal bedrijven voor. Aan Rijperweg 48 zijn 'Ripro hengelsport' en zadelmakerij 'De Gouden Naald' gevestigd. Het betreft speciaalzaken voor respectievelijk hengelsportartikelen en ruitersportartikelen. Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering vallen beide bedrijven in de algemene categorie detailhandel (milieucategorie 1). Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter.

ONDERZOEK

Aan de Rijperweg 48a is de Welkoop gevestigd. Ook dit bedrijf valt in VNG-publicatie in de algemene categorie detailhandel met een richtafstand van 10 meter.

Aan de westzijde van de Rijperweg zijn ook bedrijven gevestigd. Het gaat hier om Autosloopbedrijf J. Pronk (Rijperweg 21) en een akkerbouwbedrijf (Rijperweg 19). Een autosloperij van meer dan 1000m² valt in milieucategorie 3.2 en heeft een geldt een richtafstand van 100 meter. Het akkerbouwbedrijf valt in milieucategorie 2 en heeft een richtafstand van 30 meter.

BESLUIT LANDBOUW
MILIEUBEHEER

Alle hier boven beschreven bedrijven, behalve de autosloperij, bevinden zich verder van het plangebied dan de richtafstand. De autosloperij is nagenoeg op 100 meter afstand van het plangebied gesitueerd, namelijk ongeveer 95 meter. Aangezien het om een richtafstand gaat en er bovendien meer woningen op kortere afstand van de autosloperij zijn gesitueerd, mag er van worden uitgegaan dat het hier gaat om een aanvaardbare situatie.

Voor agrarische bedrijven bestaan aparte toetsingskaders die voor milieuzoneering van belang kunnen zijn. Dit betreft het Besluit landbouw milieubeheer. De milieudienst Kop van Noord-Holland heeft hier in haar advies¹ aandacht aan besteed. De Milieudienst stelt dat voor de toelaatbaarheid van objecten in de omgeving van een agrarisch bedrijf een specifieke toets aan regels van het Besluit landbouw aan de orde is. De omgeving is te typeren als omgevingstype II. Artikel 4, vijfde lid, van het Besluit landbouw milieubeheer stelt voor een dergelijk omgevingstype een afstand van 50 meter tussen een agrarisch bedrijf waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden tot een gevoelig object (woning).

Als de nieuw te realiseren woning op een afstand van 50 meter van het agrarisch bedrijf wordt gebouwd, wordt voldaan aan de regelgeving van het Besluit landbouw milieubeheer. Artikel 4, zevende lid, van het Besluit landbouw milieubeheer stelt dat hierbij gemeten moet worden vanaf de opstallen en niet vanaf de erfgrans. De milieudienst Kop van Noord-Holland stelt dat in de feitelijke situatie wordt voldaan aan de afstand van 50 meter.

Er zijn daarmee geen belemmeringen voor de nieuwe woning als gevolg van onaanvaardbare hinder van bedrijven in de omgeving. Anderzijds levert de nieuw te bouwen woning ook geen beperking op voor het functioneren van de omliggende bedrijven.

CONCLUSIE

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Archeologie

KADER

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere 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. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monu-

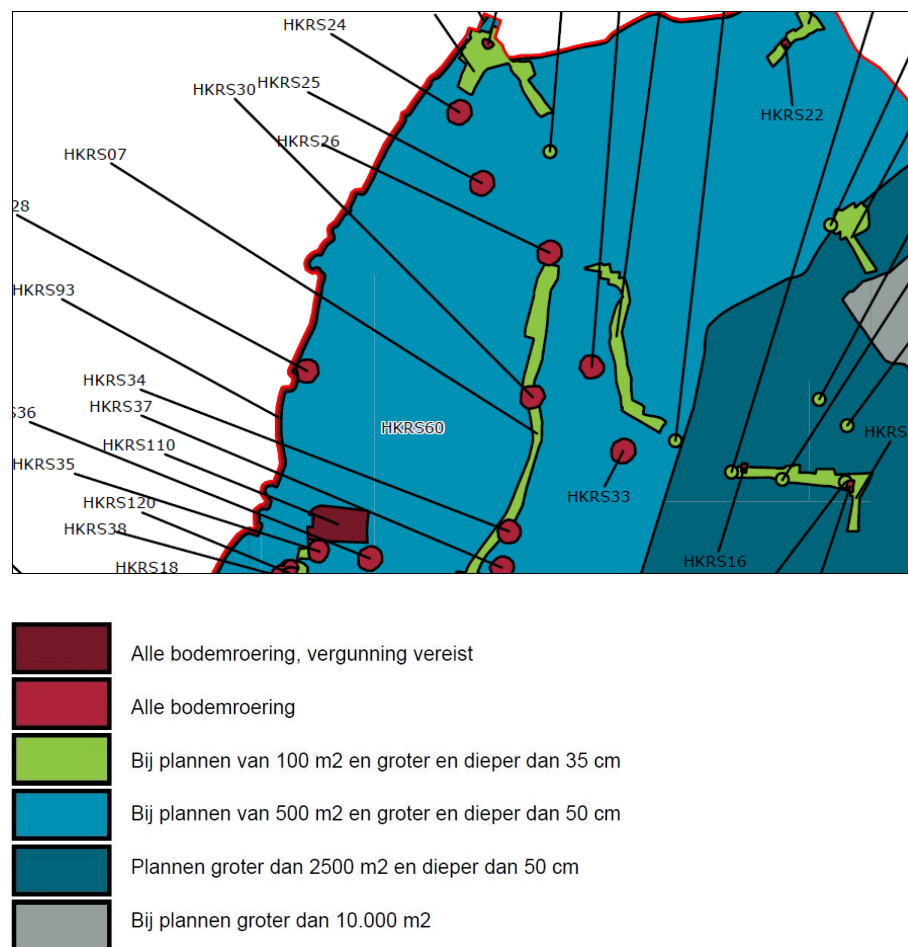
¹ E.F. Schoorl, Advies principeverzoek, Rijperweg 44a, Rozendaal, Sint Maarten, Milieudienst Kop van Noord-Holland, mei 2011.

mentenzorg (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 bestemmingsplannen.

Om na te gaan of archeologische waarden worden geschaad door de voorgenomen ontwikkelingen, is de archeologische verwachtingskaart van de voormalige gemeente Harenkarspel geraadpleegd (zie figuur 8). Uit deze kaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied waarvoor het een regime geldt dat wanneer sprake is van grondroering van meer dan 100 m², het nodig is om archeologisch onderzoek te verrichten. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied te waarborgen is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' op het plangebied van toepassing.

ONDERZOEK

Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals dat tevens is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel, mogen bouwwerken worden gerealiseerd waarbij de bestaande oppervlakte van bouwwerken met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid. In dat geval is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Dit beleid is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één nieuwe woning op de plaats van agrarische bebouwing. De oppervlakte van de woning bedraagt minder dan de oppervlakte van de bestaande schuren. In het kader van voorliggend plan hoeft dan ook geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Figuur 7. Archeologische beleidskaart gemeente Harenkarspel

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door archeologische waarden.

4.3

Bodem

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

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van

het plan. Dit betekent dat onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Om na te gaan hoe de kwaliteit van de bodem ter plaatse is, is het bodemloket geraadpleegd. Een fragment van de kaart van het bodemloket is in figuur 9 opgenomen. Op het kaartfragment is het plangebied met een rode pijl aangegeven. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat geen verdachte locaties voor het plangebied bekend zijn. Tevens blijkt dat voor het plangebied geen recent bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Het uitvoeren van een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is daarom niet noodzakelijk.

ONDERZOEK

Ten zuiden en westen van het plangebied zijn locaties waar bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Het betreft Rijperweg 19² en 46³. In beide gevallen was verder onderzoek niet noodzakelijk. Ten zuidwesten van het plangebied, op perceel Rijperweg 21 heeft een bodemsanering plaatsgevonden⁴.

Overigens zal voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek verricht moeten worden. Dit behoort tot de standaard procedure voor het verlenen van de vergunning.



Figuur 8. Fragment bodemkwaliteitskaart (www.bodemloket.nl)

² Bedrijfslaboratorium voor grond- en gewasonderzoek, rapportnummer 75577, 1996.

³ T & A Milieu, rapportnummer 378.102, 2002.

⁴ Hunneman Milieu-advies Raalte BV, rapportnummer 2006322/vh/sh, 2006.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

4.4

Ecologie

4.4.1

Ecologische inventarisatie

ONDERZOEK Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Gezien de plannen is de ecologische inventarisatie alleen gericht op de locatie van de te slopen en te vervangen bebouwing.

Soortenbescherming

FLORA- EN AUNAWET Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime).

INVENTARISATIE Uit de informatie van Quickscanhulp⁵ (NDFF - quickscanhulp 10-09-2012 11:30) blijkt dat in de omgeving van het projectgebied verschillende op basis van de Flora- en faunawet beschermde planten en dieren zijn waargenomen. Binnen een straal van één kilometer gaat het ook om huismus en gewone dwergvleermuis. Nestplaatsen van huismus zijn, in tegenstelling tot die van de meeste andere vogelsoorten, jaarrond beschermd. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. Het plangebied is op 9 september 2012 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Uit de ligging van het projectgebied, het veldbezoek en de terreinomstandigheden blijkt dat het projectgebied in de huidige

⁵ Quickscanhulp.nl is een samenwerking van Het Natuurloket, Gegevensautoriteit Natuur en Regelink Ecologie & Landschap. Quickscanhulp.nl geeft een overzicht van beschermde soorten (Flora- en faunawet) die de afgelopen vijf jaar in een te selecteren gebied zijn waargenomen. De betreffende gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF).

situatie een zeer beperkte natuurwaarde kent. Nagenoeg het gehele projectgebied is verhard of bebouwd. Er is vrijwel geen begroeiing aanwezig.



Figuur 9 en 10. Het plangebied met de drie te slopen schuren

In en grenzend aan het projectgebied worden geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten verwacht. Het projectgebied maakt daarnaast geen hoogwaardig onderdeel uit van het leefgebied van dieren. De meest westelijke schuur aan de zijde van de weg gelegen heeft een pannendak met gaten en kieren. Aan de binnenzijde is een dakbeschot aanwezig. Dit dak is hierdoor in principe geschikt als verblijfplaats voor zowel huismus als vleermuizen. De twee oostelijk gelegen schuren hebben enkel steens muren en een dak van golfplaten. Het voorkomen van nest- en verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen is hier gezien de bouwconstructie onwaarschijnlijk. Verder kan een licht beschermde soort zoals huismuis, huisspitsmuis of gewone pad in het projectgebied worden aangetroffen.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij exemplaren worden gedood. De aanwezige licht 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 Flora- en faunawet. In de meest westelijk gelegen schuur (schuur met pannendak) zijn nestplaatsen van huismus en verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis niet geheel uit te sluiten. Vanwege de beschermde status van deze dieren is aanvullend onderzoek naar huismus en vleermuizen noodzakelijk.

EFFECTEN

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

NATUUR-
BESCHERMINGSWET

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

de Nota Ruimte en voor wat betreft de provincie Noord-Holland uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

WEIDEVOGELGEBIED	Vanuit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden.
INVENTARISATIE	Het projectgebied heeft geen betrekking op en grenst niet aan een beschermd gebied. Beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het projectgebied. Het meest nabij gelegen beschermd gebied betreft het Natura 2000-gebied Abtskolk en De Putten, dat gelegen is op een afstand van circa 5 kilometer. Het meest nabij gelegen beschermd gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur ligt op een afstand van ongeveer 1,5 kilometer ten noordwesten van het projectgebied. Het betreft enkele meertjes langs de Westfriese Zeedijk. Het Weidevogelleefgebied ligt op nog grotere afstand (circa 2 kilometer ten westen van het plangebied).
EFFECTEN	Gezien de ligging van beschermde gebieden ten opzichte van het projectgebied, de huidige terreinomstandigheden van het projectgebied en de aard van de ontwikkelingen, worden met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

Conclusie

Het plangebied heeft een beperkte natuurwaarde. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er alleen ten aanzien van huismus en vleermuizen een noodzaak bestaat voor een nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Voor het overige worden geen verbodsovertredingen verwacht. Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Op voorhand worden qua gebiedsbescherming geen negatieve effecten verwacht. Voor de gebiedsbescherming is het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland het bevoegd gezag.

4.4.2

Nader ecologisch onderzoek

Door Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau is in de periode mei-oktober 2013 onderzoek gedaan naar het voorkomen van vleermuizen en Huismus⁶. Doel van het onderzoek was inzicht verkrijgen in het voorkomen en de verspreiding van vleermuizen en de Huismus binnen het plan-

⁶ R. de Beer en J. Groot, Rijperweg 44a in Sint Maarten, Inventarisatie Huismus en vleermuizen in het kader van de Flora- en faunawet, G&G-advies, Alkmaar, 2013.

gebied. In het rapport (23 september, 2013) worden de conclusies van het onderzoek weergegeven. Deze conclusies zijn hieronder vermeld. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Op de te onderzoeken locatie zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Langs de bebouwing en beplanting van de Rijperweg werd af en toe door enkele gewone dwergvleermuizen gefoerageerd. Ook werden geen verblijfplaatsen van de Huismus vastgesteld. De voorgenomen werkzaamheden aan de schuren kunnen plaatsvinden. Er worden geen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet overtreden.

CONCLUSIE

4.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

KADER

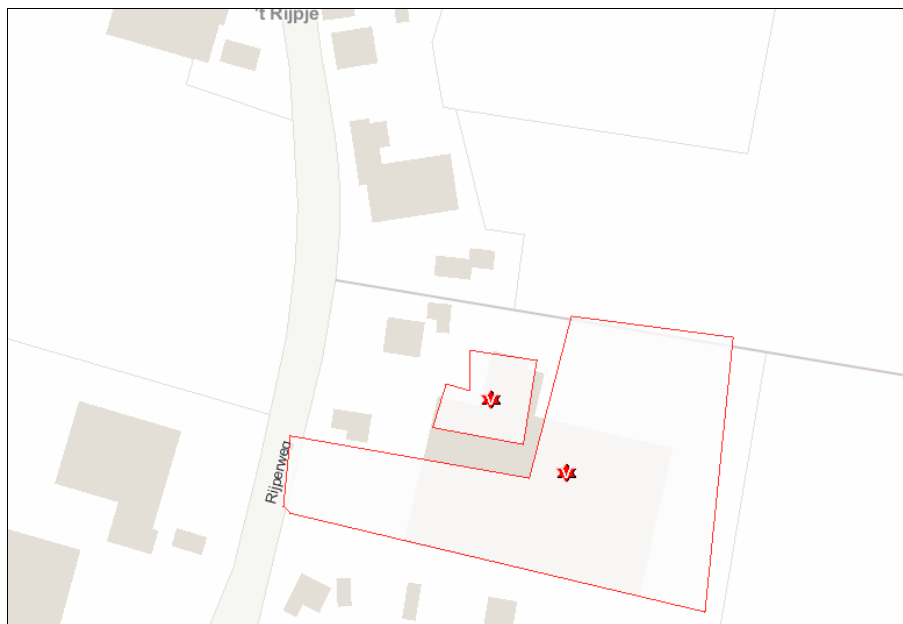
- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.



Figuur 11. Fragment risicokaart provincie Noord-Holland

ONDERZOEK

Zoals uit het opgenomen fragment van de risicokaart blijkt (zie figuur 11), bevindt zich ten zuiden van het plangebied een bewaarplaats voor consumentenvuurwerk. Voor consumentenvuurwerk geldt een veiligheidsafstand van 20 meter tussen de bewaarplek en de dichtstbijzijnde woning. De te realiseren woning staat op ruim 40 meter van de opslag. Bovendien zijn op kortere afstand van de bewaarplek enkele andere woningen gesitueerd, er kan van uit worden gegaan dat het hier gaat om een aanvaardbare situatie.

Er lopen geen gasleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen door of in de directe omgeving van het plangebied.

CONCLUSIE

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.6

Geluidhinder

KADER

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

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

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

De Milieudienst Kop van Noord-Holland heeft in haar advies⁷ over het principeverzoek voor de locatie Rijperweg 44a ook over het aspect geluid geadviseerd. De Milieudienst stelt dat de Rijperweg een geluidszone heeft van 200 meter. Het perceel Rijperweg 44a ligt binnen deze zone. De Milieudienst acht een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk om aan te tonen dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer onder de voorkeursgrenswaarde blijft. Wel dient de woning te voldoen aan het Bouwbesluit.

Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.7

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).

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.

NSL/NIBM

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 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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid om een nieuwe woning te realiseren. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning. Dit betekent een extra ritproductie vanwege het bestemmingsplan van 7 ritten per etmaal.

ONDERZOEK

⁷ E.F. Schoorl, Advies principeverzoek, Rijperweg 44a, Rozendaal, Sint Maarten, Milieudienst Kop van Noord-Holland, mei 2011.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (mei 2010) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Hierin is uitgegaan van de genoemde 7 ritten per etmaal.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 12. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

CONCLUSIE

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Het bestemmingsplan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Water

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^{ste} 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.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier eist watercompenserende maatregelen bij plannen die resulteren in een toename van het verhard oppervlak van 800 m² of meer. In voorliggend plan worden drie schuren gesloopt en een woning teruggebouwd. Per saldo zal het verhard oppervlak op het erf afnemen.

PLANGEBIED

Voor wat betreft het wateraspect mag worden geconcludeerd dat het planvoornemen uitvoerbaar is.

CONCLUSIE

4.9

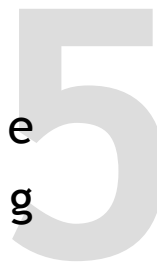
Plan-m.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggend bestemmingsplan kent een beperkt aantal ontwikkelingsmogelijkheden. De bouw van de woning leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarde. Voor woningbouw (de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) wordt de drempelwaarde bereikt wanneer het plangebied een oppervlakte van 100 ha of meer omvat, het een aaneengesloten gebied betreft voor 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m².

De milieueffecten van de bouw van de woning zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. De ruimtelijke onderbouwing geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Juridische toelichting



5.1

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet in een bestemmingsplan worden vervat een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Daarnaast kunnen bij of krachtens wet bestemmingen en regels worden voorgeschreven. Voor zover nodig kunnen uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbepalingen worden opgenomen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, 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.

In aansluiting op de invoering van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening 1 juli 2008 en de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften dat moet worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande de 'begrippen'. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'.

In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels van dit bestemmingsplan.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

WET ALGEMENE BEPALINGEN
OMGEVINGSRECHT

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende 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 voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die is vastgelegd in de Inspraak- en participatieverordening Harenkarspel 2009. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen inspraakreacties, 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, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het be-

stemmingsplan 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 uiterlijk 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. 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 uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Bestemmingen

In het plangebied komen de volgende bestemmingen voor;

- Tuin.
- Wonen.
- Waarde - Archeologie 2.

In het navolgende wordt een korte omschrijving van deze bestemming gegeven.

Artikel 3 Tuin

De voor 'Tuin' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor tuinen. In deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers bij woningen. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 4 Wonen

De geprojecteerde woningen in het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Bij de woningen zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan, hieraan zijn in de regels wel voorwaarden verbonden. Voor het bouwen van woningen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn in lid 4.2 bouwregels opgenomen. Door middel van een aanduiding is aangegeven dat ten hoogste 2 woningen mogen worden gebouwd. Verder zijn gebruiksregels opgenomen waarin wordt aangegeven wat binnen de bestemming is toegestaan.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)

Deze bestemming heeft als doel het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden te beschermen. Hiervoor is een specifieke bestemmingsregeling opgenomen, die voorgaat op de aan de gronden toegekende basisregeling.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen van de familie Zutt-Rozendaal om op het perceel Rijperdijk 44a te Sint Maarten, voormalige bedrijfsgebouwen te slopen en hiervoor vervangende wo-ningbouw te realiseren. De kosten voor de sloop van de bedrijfsgebouwen en de nieuwbouw van de woning alsook de kosten voor de noodzakelijke onder-zoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemers worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kos-ten voor de planbegeleiding. Door middel van het heffen van leges zullen de gemaakte kosten worden doorberekend aan de initiatiefnemers.

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst geslo-ten op 4 september 2011. De overeenkomst is met instemming van de provin-cie Noord-Holland tot stand gekomen. Het resultaat van de exploitatieopzet als percentage van de totale kosten blijft onder de norm van 5%, waardoor de ontwikkeling financieel past binnen de kaders van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planscha-de zullen door de initiatiefnemers worden gedragen. Dit is vastgelegd door middel van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemers.

De exploitatiekosten zijn anderszins verzekerd, doordat voor de vaststelling van het voorliggende plan zowel een exploitatieovereenkomst als een plan-schadeovereenkomst is gesloten tussen betrokken partijen. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit bete-kent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de periode vanaf 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Rijperweg 44a te Sint Maarten (hierna: het plan) gedurende zes weken ter inzage gelegen (ex artikel 3.1.1 Bro).

Gezien de overgangsperiode naar de samengevoegde gemeente Schagen per 1 januari 2013 hebben burgemeester en wethouders aangegeven ruimhartig met de reactietermijn om te gaan.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 2, waarvan 1 inhoudelijke, overlegreacties ingediend. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Hierna zijn de binnengekomen reacties opgenomen en beantwoord.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De Veiligheidsregio stelt vast, dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. De Veiligheidsregio maakt daarom geen gebruik van haar adviesrecht.

Reactie gemeente

Deze overlegreactie nemen wij voor kennisgeving aan.

Provincie Noord-Holland

Opmerking 1

Ter borging van de ruimtelijke kwaliteit van dit Ruimte voor Ruimteproject verzoekt de provincie het overgelegde beeldkwaliteitsplan samen met het bestemmingsplan en als onderdeel daarvan vast te stellen.

Reactie gemeente

In hoofdstuk 2.2 van de toelichting op het plan is aangegeven, dat het volledige kwaliteitsplan als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Wij volgen de suggestie van de provincie.

Opmerking 2

De provincie geeft aan dat de verplichte exploitatieopzet niet is ontvangen; het verzoek is deze alsnog kenbaar te maken.

Reactie gemeente

De exploitatieopzet is tussentijds ambtelijk aan de provincie overlegd en akkoord bevonden. In paragraaf 6.1 over economische uitvoerbaarheid is een toelichting over de exploitatieopzet opgenomen.

Opmerking 3

De provincie heeft evenmin een overeenkomst met initiatiefnemer aangetroffen. Het verzoek is deze alsnog af te sluiten.

Reactie gemeente

Deze vaststelling is juist. Inmiddels is tussen de initiatiefnemer en de gemeente een overeenkomst gesloten.. De overeenkomst voorziet in een regeling bij overdracht van rechten en verplichtingen bij vervreemding van gronden.

Opmerking 4

De provincie wijst als slotopmerking nog op de omvang van het bestaand bebouwd gebied tegen de achtergrond van de verordening en op de correcte wijze van toepassing van de ruimte voor ruimteregeling.

Reactie gemeente

Wij nemen hiervan kennis.

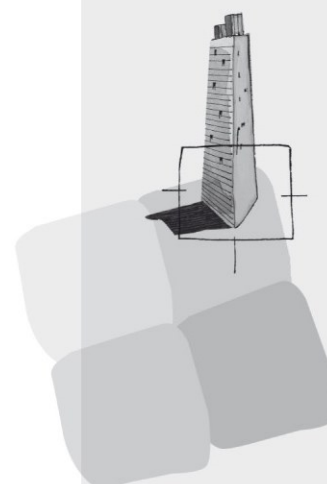
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Schagen

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
113.22.01.30.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening 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