

Bestemmingsplan
**Herbestemming perceel
Trambaan 30 te Warmenhuizen en
woningbouw Beemsterboerweg te
Waarland**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juni 2025

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan
*“Herbestemming perceel Trambaan 30 te Warmenhuizen en
woningbouw Beemsterboerweg te Waarland”*

Plannaam: Herbestemming perceel Trambaan 30 te Warmenhuizen en woningbouw Beemsterboerweg
te Waarland
IMRO-code: NL.IMRO.0441.BPwoningbouwVermue-VA01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: 4 juni 2025



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@biz.nu
I: www.biz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	11
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	12
2.1	TRAMBAAN NR. 30, WARMENHUIZEN	12
2.2	BEEEMSTERBOERWEG ONG., WAARLAND.....	14
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	16
3.1	GEWENSTE SITUATIE TRAMBAAN NR. 30 TE WARMENHUIZEN	16
3.2	GEWENSTE SITUATIE BEEEMSTERBOERWEG ONG.	17
3.3	VERKEER, PARKEREN EN ONTSLUITING	18
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	21
4.1	RIJKSBELEID	21
4.2	PROVINCIAAL BELEID	25
4.3	REGIONAAL BELEID.....	27
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	28
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT.....	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	32
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR	37
5.7	ECOLOGIE.....	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	42
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	45
6.1	VIGEREND BELEID.....	45
6.2	WATERPARAGRAAF	46
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	47
7.1	INLEIDING.....	47
7.2	OPZET VAN DE REGELS	47
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	48
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	51
9.1	VOOROVERLEG.....	51
9.2	INSPRAAK	51
9.3	ZIENSWIJZEN.....	51
9.4	AMENDEMENT	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op twee locaties in de gemeente Schagen. Het eerste plandeel betreft een bestaand glastuinbouwbedrijf aan de Trambaan nr. 30 in het buitengebied, behorend bij de kern Warmenhuizen en het tweede plandeel betreft een agrarisch perceel aan de Beemsterboerweg nabij nr. 4. in de kern Waarland.

Ter plaatse van het plandeel aan de Trambaan nr. 30 is een agrarisch glastuinbouwbedrijf met bedrijfswoning aanwezig. De agrarische bedrijfsbebouwing omvat een oppervlakte van circa 2 hectare. De agrarische bedrijvigheid is reeds ter plaatse geëindigd. Het is de bedoeling de gehele agrarische bedrijfsbebouwing inclusief bedrijfswoning te slopen. Ter plaatse van het perceel zal een reguliere woning worden teruggebouwd.

Gelet op het slopen van circa 2 hectare aan agrarische bebouwing zal het te slopen oppervlakte worden ingezet om ter plaatse van de Beemsterboerweg ong. zestien wooneenheden te realiseren. Het gaat hierbij om;

- Vier vrijstaande woningen
- Eén twee-onder-één-kapwoning
- Tien rijtjeswoningen, verdeeld over twee blokken van vijf.

Van de in totaal zestien woningen zullen minimaal vier woningen voor goedkope koop zijn bestemd.

Om ter plaatse zestien wooneenheden te kunnen realiseren, worden de gronden aan de Trambaan ong. door initiatiefnemer aan de gemeente Schagen verkocht en wordt 9.700 m² aan gronden van de gemeente verworven aan de Beemsterboerweg. Gelet op de uitruil van gronden, waarbij een duidelijke relatie tussen de gronden bestaat, worden beide locaties in één bestemmingsplan gepast.

De gemeente Schagen heeft in het voorjaar van 2022 met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten om sanering van het agrarisch bedrijf en realisatie van nieuwe woningen in principe mogelijk te maken.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet geheel in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel’ en het ‘Bestemmingsplan Waarland’. Een herziening van deze bestemmingsplannen is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologische oogpunt aanvaardbaar is.

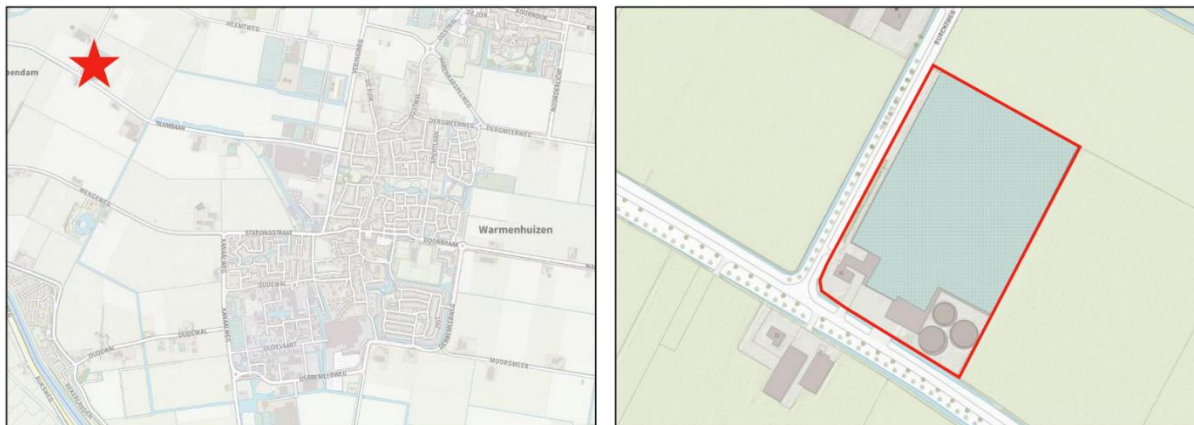
1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Algemeen

Het plangebied bestaat uit twee plandelen, te weten Trambaan nr. 30 te Warmenhuizen en de locatie Beemsterboerweg te Waarland. Deze twee plandelen liggen zowel in het buitengebied (Trambaan nr. 30) als in de bebouwde kom (Beemsterboerweg) van de gemeente Schagen. Hierna wordt per plandeel op de ligging ingegaan.

1.2.2 Trambaan 30, Warmenhuizen

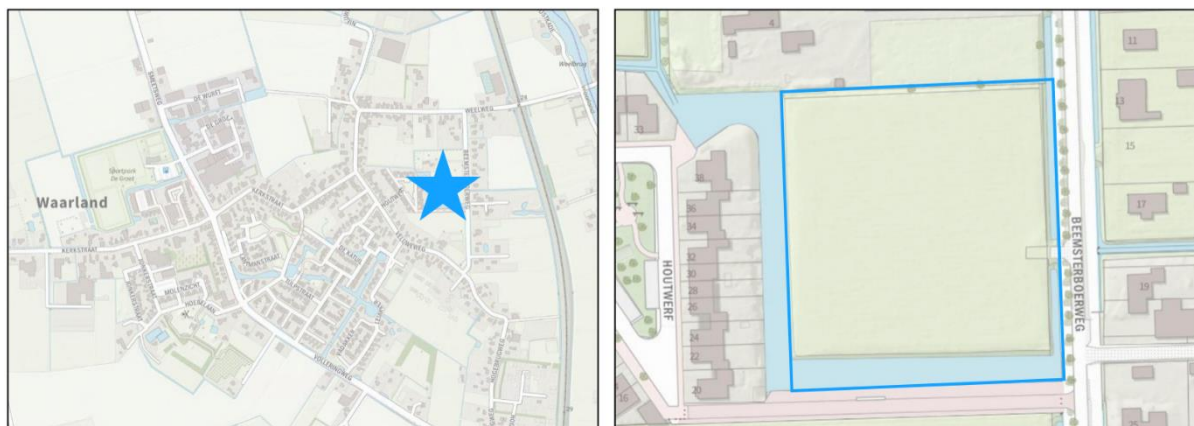
Het plandeel Trambaan 30 ligt ten noordwesten van de kern Warmenhuizen. Het plandeel staat kadastraal bekend als Warmenhuizen, sectie F met perceelnummers 436, 609 en 610. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plandeel ten opzichte van de kern Warmenhuizen en de directe omgeving weergegeven. Met een rode ster en rode omlijning is het plandeel indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plandeel wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plandeel Trambaan 30 te Warmenhuizen (Bron: PDOK, bewerkt)

1.2.3 Beemsterboerweg ong, Waarland

Het plandeel Beemsterboerweg ligt aan de oostzijde, binnen de kern, van Waarland. Het plandeel staat kadastraal bekend als Harenkarspel, sectie H met perceelnummer 3140. In afbeelding 1.2 is de ligging van het plandeel ten opzichte van de kern Waarland en de directe omgeving weergegeven. Met een blauwe ster en een blauwe omlijning is het plandeel indicatief aangeduid. Voor de exacte begrenzing van het plandeel wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Ligging van het plandeel Beemsterboerweg (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Herbestemming perceel Trambaan 30 te Warmenhuizen en woningbouw Beemsterboerweg te Waarland” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0441.BPwoningbouwVermue-CO01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plandeel Trambaan 30 te Warmenhuizen ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel”. Dit bestemmingsplan is op 11 december 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Schagen vastgesteld. Tevens zijn het bestemmingsplan “Parkeren”, vastgesteld op 7 november 2017, “Paraplu-omgevingsplan, 1^e tranche”, vastgesteld op 14 december 2021 en het “Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters”, vastgesteld op 16 februari 2022 van toepassing.

Het plandeel Beemsterboerweg ong. te Waarland ligt binnen het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Waarland”. Dit bestemmingsplan is op 24 maart 2013 door de gemeente Schagen vastgesteld. Tevens is het bestemmingsplan “Parkeren”, vastgesteld op 7 november 2017, “Paraplu-omgevingsplan, 1^e tranche”, vastgesteld op 14 december 2021 en het “Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters”, vastgesteld op 16 februari 2022 van toepassing.

In afbeelding 1.3 en 1.4 zijn uitsneden van de vigerende bestemmingsplannen weergegeven. Met een rode omlijning zijn de verschillende plandelen indicatief aangeduid.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan plandeel Trambaan 30, (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)



Afbeelding 1.4 Uitsnede geldend bestemmingsplan plandeel Beemsterboerweg (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Op basis van de geldende bestemmingsplannen hebben de plandelen aan de Trambaan en de Beemsterboerweg verschillende enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en (functie)aanduidingen. Hieronder wordt systematisch per plandeel de geldende bestemmingen en (functie)aanduidingen weergegeven.

Deelgebied	Enkelbestemming	Dubbelbestemming	Functieaanduiding
Trambaan 30	Agrarisch met waarden	Waarde – Archeologie 3	- Glastuinbouw - Zaadveredelingsconcentratiegebied - Wro-zone - wijzigingsgebied
Beemsterboerweg	Agrarisch		Wro-zone – wijzigingsgebied 1

Hierna wordt ingegaan op de geldende (dubbel)bestemmingen en gebiedsaanduidingen:

Agrarisch met waarden

De voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

De uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat uitsluitend de eerste bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren; het bedrijfswonen en al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, behoud en versterking van aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van waardevolle bestaande verkavelingspatronen en tevens glastuinbouwbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding glastuinbouw bedrijf.

Bouwregels

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Waarde – Archeologie 3

De voor ‘Waarde – Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezig archeologische waarden.

Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzonder van:

- a) Bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- b) Bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
- c) Bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² of minder;
- d) Bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

Zaadveredelingsconcentratiegebied

Ter plaatse van de aanduiding ‘zaadveredelingsconcentratiegebied’ gelden ten behoeve van agrarische bedrijven binnen het bouwvlak de volgende aanvullende regels:

- Op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘zaadveredelingsconcentratiegebied’ mag geen nieuwvestiging van zaadveredelingsbedrijven plaatsvinden. Bestaande zaadveredelingsbedrijven zijn toegestaan.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en toestaan dat nieuwe zaadveredelingsbedrijven worden gevestigd, mits de zaadveredelingsbedrijven worden gevestigd in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak.

Wro - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen:

- Ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4m.
- In die zin dat de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd; de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt; een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaire, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijzigingen betreffen.
- Ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies (ruimte voor ruimte regeling), met dien verstande dat:
 - 1) Het bebouwd oppervlak van het betreffende perceel moet verminderen door een netto afname van de bebouwing;
 - 2) De herstructurering van de te saneren locatie, inclusief de sloop van de bebouwing als genoemd in sub 1, zeker moeten zijn gesteld;
 - 3) Er niet meer woningen mogen worden gebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de in sub 1 bedoelde bebouwing of functies, te realiseren;
 - 4) Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemmingsregels van de bestemmingen ‘Tuin’, ‘Verkeer’ en ‘Wonen’ van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 5) Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - Het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - De milieusituatie;

- Het uitzicht van woningen;
- De verkeersveiligheid

Agrarisch

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat houtteelt niet in de bestemming is begrepen; gebouwen ten behoeve van reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven en landbouwontsluitingswegen.

Tevens voor het opwekken van duurzame energie, tuinen, erven en terreinen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

Wro-zone – wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; het straat- en bebouwingsbeeld; de verkeersveiligheid; de milieusituatie en de woonsituatie de bestemming ‘Agrarisch’ ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’ wijzigen in de bestemming “Woongebied”, met dien verstande dat:

- De gronden uitsluitend mogen worden ingezet voor compensatie op basis van de provinciale Ruimte voor Ruimteregeling;
- De wijziging moet passen binnen een vastgestelde Structuurvisie, binnen de vastgestelde lokale woonvisie en regionale actieprogramma’s woningbouw;
- Geluidbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaai niet meer bedraagt dan de wettelijke voorkeurswaarde dan wel in overeenstemming is met een verkregen hogere waarde;
- Voor er tot wijziging wordt overgegaan archeologisch onderzoek dient plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het plan;
- Voor er tot wijziging wordt overgegaan ecologisch onderzoek dient plaats te vinden waarbij de resultaten worden betrokken bij het plan
- Over de berging van hemelwater overleg wordt gevoerd met het Hoogheemraadschap en er duidelijkheid dient te bestaan over compenserende maatregelen;
- De wijziging dient te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

1.4.3 Strijdigheid

De vereiste bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het planvoornemen (te weten het realiseren van een reguliere woning ter plaatse van het plandeel Trambaan nr. 30 en de zestien woningen ter plaatse van de Beemsterboerweg) ontbreken in de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast dient door het saneren van het kassencomplex het agrarische bouwvlak te worden wegbestemd, waarbij een woonbestemming wordt verkregen. Tevens dient ter plaatse van het plandeel Beemsterboerweg de huidige bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Woongebied’ te worden omgezet.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Noord-Holland en de gemeente Schagen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit de plandelen Trambaan nr. 30 te Warmenhuizen en de Beemsterboerweg te Waarland. Deze plandelen liggen beide binnen de gemeente Schagen, waarbij het plandeel Trambaan nr. 30 zich in het buitengebied bevindt en het plandeel Beemsterboerweg binnen de bebouwde kom. Hierna wordt ingegaan op de huidige situatie van de deelgebieden.

2.1 Trambaan nr. 30, Warmenhuizen

Het plandeel Trambaan nr. 30 bevindt zich ten noordwesten van de kern Warmenhuizen en betreft een glastuinbouwbedrijf waarbij een bedrijfswoning aanwezig is. De functionele ruimtelijke structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en gronden die in gebruik zijn als grasland.

Ten noordoosten van het plandeel is aan de Burchtweg nr. 2 een agrarisch bedrijf gesitueerd. Het betreft een agrarisch bedrijf met een grondgebonden bedrijfsvoering. Tevens is hier een bedrijfswoning aanwezig. Ten zuiden van het plandeel is eveneens een grondgebonden agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aanwezig. In de overige windrichtingen wordt het plandeel omgeven door agrarische gronden.

Het plandeel zelf bestaat in de huidige situatie uit een glastuinbedrijf waarbij het kassencomplex zich aan de noordzijde bevindt, de bedrijfswoning aan de zuidwestzijde. Tevens bevinden zich aan de zuidoostzijde drie grote waterreservoirs.

De bedrijfswoning is middels een in- en uitrit op zowel de Trambaan als de Burchtweg ontsloten. Tevens is er gelet op het bereiken van het kassencomplex een tweede ontsluiting op de Trambaan aanwezig.

De huidige situatie van het plandeel Trambaan nr. 30 is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1. Hierbij is het plandeelgebied met een rode omlijning aangeduid en de bedrijfswoning met een blauwe omlijning. Tevens zijn in afbeelding 2.2 en 2.3 twee straatbeelden weergegeven.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plandeel Trambaan nr. 30 (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld bedrijfswoning Trambaan nr. 30 (Bron: Google maps, 2022)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld kassencomplex Trambaan nr. 30 (Bron: Google maps, 2022)

2.2 Beemsterboerweg ong., Waarland

In de nabije omgeving komen voornamelijk woonpercelen alsook graslanden voor. Hierna wordt nader op het plandeel ingegaan.

Ten noorden, oosten en westen van het plandeel zijn woningen gesitueerd. Ten zuiden van het plandeel is een fietspad aanwezig met in het verlengde grasland. Hierbij loopt aan de oostzijde de Beemsterboerweg waarbij in het verlengde een spoorlijn gesitueerd is.

Het plandeel zelf bestaat in de huidige situatie uit grasland. Het plandeelgebied wordt omgeven door een sloot. Hierbij is het plandeel aan de oostzijde op de Beemsterboerweg ontsloten.

In afbeelding 2.4 is een bovenaanzicht van de huidige situatie weergegeven. Hierbij is het plandeelgebied met een rode omlijning aangeduid. In afbeelding 2.5 is een straatbeeld opgenomen.



Afbeelding 2.4 Huidige situatie plandeel Beemsterboerweg (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.5 Straatbeeld plandeel Beemsterboerweg ong. (Bron: Google maps, 2021)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie weergegeven. Dit hoofdstuk gaat in op de gewenste situatie.

3.1 Gewenste situatie Trambaan nr. 30 te Warmenhuizen

Algemeen

Eigenaar van het perceel aan de Trambaan nr. 30 te Warmenhuizen is voornemens om het voormalige glastuinbouwbedrijf te slopen met bijbehorende opstallen en de bestaande bedrijfswoning te slopen. Hierbij zal de huidige bedrijfswoning, op dit moment gevestigd aan de Burchtweg, worden verplaatst naar de Trambaan. Gelet op het stoppen van het glastuinbouwbedrijf betreft de nieuwe woning in de toekomst een reguliere vrijstaande burgerwoning.

Situering

De vrijstaande burgerwoning zal ter plaatse van de huidige watersilo's, aan de zuidoostzijde van het plandeel worden gesitueerd. Hierbij zal sprake zijn van één ontsluiting ter plaatse van de Trambaan.

Sloop

De nog te slopen bebouwing zal naast het nog uitvoeren van een bodemonderzoek middels een voorwaardelijke verplichting in de regels worden vastgelegd.

Landschappelijke inpassing

Gelet op het slopen van de bedrijfswoning en het daarbij behorende kassencomplex zal er een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld om de kwaliteit te borgen. Dit zal eveneens middels een voorwaardelijke verplichting worden vastgelegd.

In afbeelding 3.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Middels een gele omlijning is de beoogde woonbestemming, waarbinnen de woning met bijgebouw wordt gesitueerd weergegeven.



Afbeelding 3.1 Gewenste situatie Trambaan nr. 30 (Bron: PDOK)

3.2 Gewenste situatie Beemsterboerweg ong.

Ter plaatse van de gronden ten westen van de Beemsterboerweg te Waarland is initiatiefnemer voornemens om zestien woningen te realiseren. Het gaat hierbij om vier vrijstaande, twee twee-onder-één-kapwoningen en 10 rijwoningen. Gelet op de bouw- en woonafspraken dienen vier woningen voor goedkope koop beschikbaar te zijn.

Het plan sluit aan op de bebouwde schaal van Waarland. De ontsluiting voor bestemmingsverkeer sluit op twee plekken aan op de Beemsterboerweg. Ook is er een ontsluiting gemaakt voor langzaam verkeer aan de zuidkant, aansluitend op het bestaande fietspad. Het centrum van het plan wordt gevormd door een groene open middenplek. Hier is er ruimte voor een wadi waar water opgevangen kan worden als buffer voor wanneer er sprake is van hevige regenval. Ook is hier ruimte voor twee centrale parkeervakken.

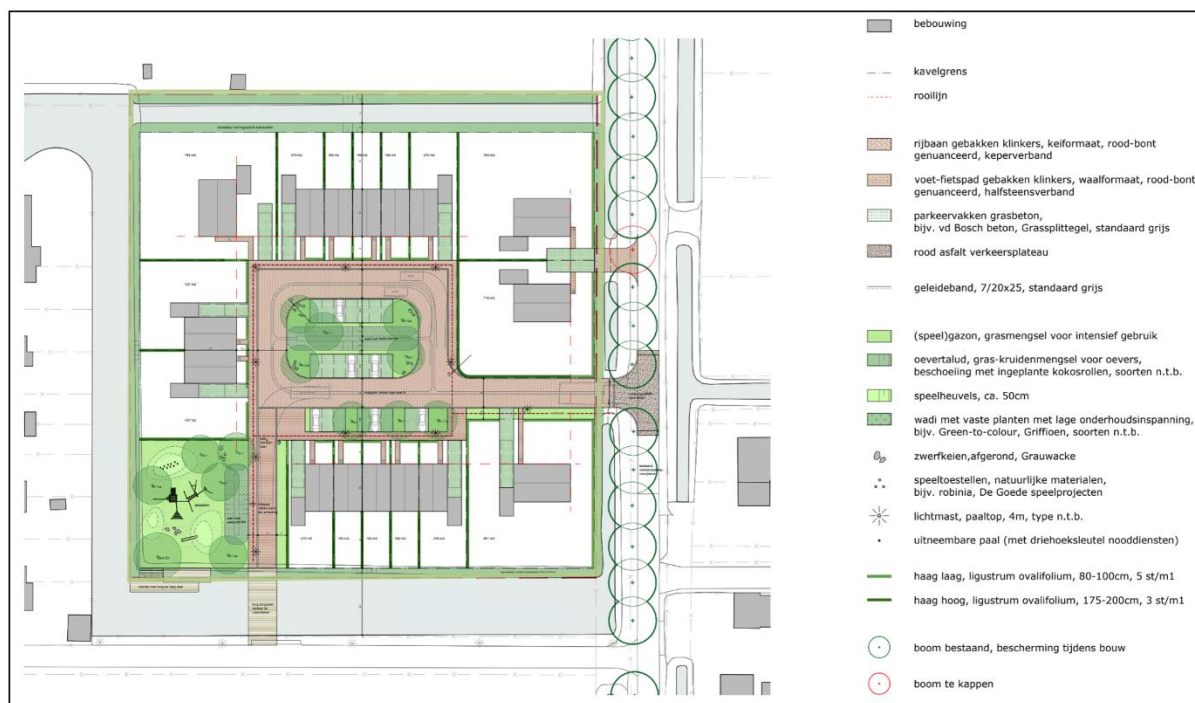
In de zuid-west hoek van het plan is ruimte gereserveerd voor een nader in te richten speelplek. Bij deze speelvoorziening is ook een plek voor een kleine wadi.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing komen er centraal in het plan en bij de speelplek nieuwe bomen. Groene erfafscheidingen en losse solitaire bomen dragen bij aan het vergroten van de biodiversiteit en de ruimtelijke kwaliteit van het plan.

De nieuwe kavels worden uitgegeven aan particulieren. Een zekere mate van diversiteit aan bebouwing moet hierbij mogelijk zijn. Hierdoor is er voor kopers voldoende vrijheid om binnen de regels een kwalitatieve woning naar wens te realiseren. Het schetsontwerp geeft een mogelijke footprint van de woningen. De architectonische uitwerking van de nieuwe bebouwing alsook de landschappelijke inrichting zullen worden getoetst op beeldkwaliteit. Op deze manier wordt gezorgd voor eenheid in de ruimtelijke ontwikkeling, passend bij de sfeer van het plangebied en de omgeving.

Voor de gewenste situatie is door B4o een ruimtelijk beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin wordt ingegaan op zowel de verkaveling, de beeldkwaliteit, de erfafscheidingen het straatmeubilair, verkeersontsluiting en verharding. Hierbij wordt verwezen naar bijlage 1.

In afbeelding 3.2 is een uitsnede uit het ruimtelijk beeldkwaliteitsplan weergegeven.



Afbeelding 3.2 Ruimtelijk beeldkwaliteitsplan (Bron: B4o)

3.3 Verkeer, parkeren en ontsluiting

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

De gemeente Schagen beschikt over een eigen nota parkeernormen (Nota parkeernormen 2016). De uitgangspunten uit deze nota ten aanzien van parkeren worden gehanteerd. Gezien deze nota geen informatie biedt over de verkeersgeneratie, is voor deze berekening gebruik gemaakt van de meest recente CROW-publicatie.

De parkeernota sluit aan bij de cijfers van de CROW. Hierbij wordt van de gemiddelde parkeernorm uitgegaan.

3.3.2 Situatie plangebied

Voor de berekening van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk / gemeente Schagen CBS StatLine);
- Stedelijk gebied:
 - Trambaan nr. 30: buitengebied
 - Beemsterboerweg: bebouwde kom

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt middels voorliggend bestemmingsplan de realisatie van één vrijstaande woning ter plaatse van de Trambaan naast zestien woningen, onderverdeeld in tien vrijstaande woningen, één twee-onder-één-kapwoning en vier vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Hieronder is de gemiddelde parkeernorm en verkeersgeneratie aangegeven:

Trambaan

Trambaan, Warmenhuizen			
Functie	Aantal	Parkeernorm	Totaal
wonen, koop. vrijstaand	1	2,4 per woning	2,4 per woning
			Totaal: 2.4 (3)

Beemsterboerweg ong.

Beemsterboerweg			
Functie	Aantal	Parkeernorm	Totaal
wonen, koop. vrijstaand	4	2,3 per woning	9,2
wonen, koop, twee-onder-één-kapwoning	2	2,2 per woning	4,4
wonen, koop, rij	6	2,0 per woning	12,0
Wonen, goedkope koop	4	1,6 per woning	6,4
			Totaal: 30 (30)

Ter plaatse van de Trambaan nr. 30 dienen drie parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Gelet op de perceelsomvang zullen bij een concreet bouwplan drie parkeerplaatsen op eigen terrein worden verkregen. Hiervoor is ruimschoots ruimte.

Ter plaatse van het plandeel ter plaatse van de Beemsterboerweg zullen tweeëntwintig openbare parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Tevens zal iedere twee-onder-één-kapwoning over twee parkeerplaatsen per woning beschikken (4) naast dat iedere vrijstaande woning over twee parkeerplaatsen (8) beschikt. Tevens zullen alle vier de hoekwoningen eveneens over twee parkeerplaatsen (8) beschikken. Hierbij worden in totaal 42 parkeergelegenheden binnen het plandeel gerealiseerd.

Tevens is in het aantal van 42 parkeerplaatsen rekening gehouden met de parkeernorm van 0,3 parkeerplaatsen per woning (afgerond 5 parkeerplaatsen). Hierbij wordt ruimschoots aan de parkeernorm van 30 parkeerplaatsen voldaan.

3.3.3 Verkeer

De “Parkeernota gemeente Schagen 2016” laat zich niet specifiek uit over de verkeersgeneratie die ontwikkelingen met zich mee brengt. Wat betreft verkeersgeneratie is aansluiting gezocht bij de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)’. Hierbij zijn de volgende cijfers aangehouden:

Trambaan nr. 30: Buitengebied

- Koop, huis, vrijstaand: 8,2

Beemsterboerweg, ong.: rest bebouwde kom

- Koop, huis, vrijstaand: 7,8
- Koop, huis, twee-onder-één-kap 7,8
- Koop, huis, tussen/hoek: 7,4
- koop, huis, goedkoop: 5,6

Trambaan, Warmenhuizen			
Functie	Aantal	Verkeersgeneratie	Totaal
wonen, koop. vrijstaand	1	8,2 per woning	8,2
			Totaal: 8,2 (9)

Beemsterboerweg, Waarland			
Functie	Aantal	Parkeernorm	Totaal
wonen, koop. vrijstaand	4	7,8 per woning	31,2
wonen, koop, twee-onder-één-kapwoning	2	7,8 per woning	15,6
wonen, koop, rij	6	7,4 per woning	44,4
wonen, koop, goedkoop	4	5,6 per woning	22,4
			Totaal: 113,6 (114)

Met de voorgenomen ontwikkeling is ter plaatse van de Trambaan sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 9 verkeersbewegingen per weekdag. Hierbij vindt een afname plaats wat betreft het aantal verkeersbewegingen, aangezien het voormalig glastuinbouwbedrijf wordt beëindigd en het aantal verkeersbewegingen behorende bij de woning ongewijzigd blijft. Aangezien er een afname plaatsvindt van het aantal verkeersbewegingen, kan geconcludeerd worden dat (aangezien in de huidige situatie geen verkeersproblematiek plaatsvindt) het verkeer verkeersveilig kan worden afgehandeld.

Wat betreft de Beemsterboerweg leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een verkeerstoename van 114 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Beemsterboerweg betreft een overzichtelijke verkeersveilige weg, waarbij het verkeer via de Weelweg en Veluweweg kan worden verspreid. Hierbij kan geconcludeerd worden dat ondanks de toename, sprake is van een verkeersveilige situatie.

3.3.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande zijn er ten aanzien van het aspect parkeren en verkeer geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRVS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval worden 16 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad, er is dan ook sprake van een ladderplichtige ontwikkeling. De laddertoets dient te worden doorlopen.

Hierbij dient te worden verduidelijkt dat vanwege het verplaatsen van een bestaande woning aan de Trambaan, enkel op de locatie Beemsterboerweg wordt ingegaan wat betreft de laddertoetsing.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling

Bij de toetsing is het van belang te constateren dat er sprake is van een behoefte c.q. vraag naar de geplande ontwikkeling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Naast de kwantitatieve behoefte (in aantallen), die bepaald wordt met woningbehoefteprognoses, kan ook de kwalitatieve behoefte een rol spelen. Zo kan er bijvoorbeeld voornamelijk behoefte zijn aan een specifiek woonmilieu.

Bij het bepalen van de behoefte, dient zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte in beeld te worden gebracht.

Kwantitatieve behoefte:

Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040

Op basis van het document "Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040, Bevolking, huishoudens en woningbehoefte" van de provincie Noord-Holland blijkt dat de provincie hoge bevolkingsgroei kent door een combinatie van buitenlandse migratie, natuurlijke aanwas en de komst van inwoners uit de rest van Nederland. In de prognose stijgt de bevolking in Noord-Holland van 2,85 miljoen inwoners in 2019 naar bijna 3,25 miljoen in 2040, een toename van circa 390 duizend inwoners. Het aantal huishoudens neemt in dezelfde periode toe met 214 duizend wat zorgt voor een groei van de woningbehoefte van 202 duizend woningen. De woningbehoefte is niet volledig gelijk aan de huishoudensgroei. Een deel van de huishoudens deelt namelijk een woning of woont in een niet-reguliere woning. Een en ander is weergegeven in onderstaande tabel.

Prognose 2019-2040: Bevolking, huishoudens en woningbehoefte (x 1.000)

x. 1.000	Bevolking			Huishoudens			Woningbehoefte		
	2019	2040	2019-2040	2019	2040	2019-2040	2019	2040	2019-2040
Noord-Holland Noord	672	686	+14	299	320	+21	299	317	+18
Noord-Holland Zuid	2.183	2.561	+378	1.070	1.263	+193	1.041	1.225	+184
Noord-Holland	2.855	3.247	+392	1.369	1.583	+214	1.340	1.542	+202

Zoals hierboven reeds aangegeven neemt de woningbehoefte in Noord-Holland in de periode 2019-2040 toe met 202 duizend woningen, +18 duizend in Noord-Holland Noord en +184 duizend in Noord-Holland Zuid. In de onderstaand tabel is de ontwikkeling van de woningbouwbehoefte in de periode 2019-2040 en 2019-2030 weergegeven voor de provincie en de Kop van Noord-Holland specifiek.

	Aantal in 2019	2025 t.o.v. 2019	2030 t.o.v. 2019	2040 t.o.v. 2019	Aantal in 2040
Kop van Noord-Holland	73.600	+1.700	+2.000	0	73.600
Westfriesland	92.500	+4.500	+7.100	+7.500	100.000
Regio Alkmaar	132.500	+6.500	+9.400	+10.400	142.900
IJmond	67.400	+2.500	+3.800	+5.900	73.300
Zuid-Kennemerland	110.300	+5.400	+9.500	+14.800	125.100
Zaanstad	70.200	+4.500	+8.000	+13.400	83.600
Waterland	78.900	+3.500	+5.500	+7.500	86.400
Amstelland-Meerlanden	152.000	+12.900	+20.900	+31.000	183.000
Amsterdam	445.600	+30.600	+56.200	+100.900	546.500
Gooi en Vechtstreek	116.300	+5.500	+8.300	+10.400	126.700
Almere/Lelystad	122.600	+14.000	+24.400	+41.100	163.700
Noord-Holland Noord	298.600	+12.700	+18.500	+17.900	316.500
Noord-Holland Zuid	1.040.700	+64.900	+112.200	+183.900	1.224.600
Noord-Holland	1.339.300	+77.600	+130.700	+201.800	1.541.100
MRA	1.163.300	+78.900	+136.600	+225.000	1.388.300

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat in de regio Kop van Noord-Holland de komende jaren een grote behoefte is aan nieuwe woningen. Door nieuwbouw en vergrijzing ontstaat ruimte om een deel van de druk van de woningmarkt in Noord-Holland Zuid op te vangen. Doordat de Kop van Noord-Holland een vergrijzende regio's is, wordt al op korte termijn de natuurlijke aanwas negatief. De groei van de regio wordt hierdoor bepaald door vestiging van buiten de regio.

Een groot deel van de plannen waarvoor de “Ladder voor duurzame verstedelijking” doorlopen moet worden, past dus binnen de actuele regionale behoefte voor de komende jaren. Er is nog ruimte, of beter gezegd, noodzaak voor het vaststellen van nieuwe plannen.

Toetsing kwantitatieve behoefte

Met de in dit plan opgenomen aantal woningen (toevoeging van 16 woningen) blijft de gemeente Schagen ruim binnen de geraamde woningbouwbehoefte. Door op korte termijn nieuwe woningen te bouwen wordt bijgedragen aan het oplossen van het bestaande woningtekort en worden de doorstroommogelijkheden op de woningmarkt bevorderd.

Kwalitatief:

In de woonvisie is opgenomen dat de gemeente wil inzetten op passende woningen voor iedere doelgroep. Hierbij willen zij de doorstroming binnen de gemeente Schagen bevorderen, naast het bieden van starterswoningen zowel in de koop als in de sociale huur sector.

De gemeente Schagen wil met name inzetten op woningen waarbij sprake is van een inbreidingslocatie. Dit om de bestaande kernen te versterken en het verzorgingsgebied van o.a. winkels en scholen te behouden. Dit zodat onder meer een positief verband bestaat tussen het bouwen van extra woningen en het kunnen voortzetten van een basisschool, een bakker en een supermarkt.

De gemeente Schagen is vooral aantrekkelijk voor gezinnen die op zoek zijn naar een ruime koop- of huurwoning. Deze groep woningzoekenden is op zoek naar rustige woonwijken, in een dorpse omgeving, met voldoende voorzieningen binnen handbereik en groenvoorzieningen in de nabijheid. Bijbehorende woningtypen zijn rijtjeswoningen, (half)vrijstaande woningen.

De meeste woningzoekenden blijven het liefst in hun eigen gemeente of deelgebied wonen. Gezien de woningmarktsituatie in steden kunnen jonge dertigers echter lang niet allemaal slagen in de stad, ook al willen ze daar graag wonen. Voor velen is de stap naar onder andere dorpen een voor de hand liggend alternatief. De gemeente zet hierbij voor wat betreft nieuwbouwwontwikkeling in op inbreidingslocaties.

De gemeente Schagen wil een gedifferentieerd woningaanbod kunnen bieden. Hiertoe is behoefte aan onder andere woningen in de vrije sector maar ook . Specifiek is er in de gemeente Schagen behoefte aan instroom

van jonge huishoudens, het bieden van woningen voor iedere inkomensklasse naast het bevorderen van doorstroming.

Toetsing kwalitatieve behoefte

De gewenste woningbouwontwikkeling richt zich met een gevarieerd woningbouwprogramma op uiteenlopende doelgroepen. De rijwoningen richten zich hoofdzakelijk op starters, met de tweekappers en de vrijstaande woningen wordt ingespeeld op uiteenlopende doelgroepen en zullen met name de doorstroom in Schagen bevorderen. Hierdoor komen woningen voor starters elders in Schagen vrij.

Ten behoeve van de doorstroombmogelijkheden binnen de gemeente Schagen wordt zowel ingezet op kopers uit de eigen gemeente als buiten de gemeente. Echter neigt de voorkeur naar bewoners uit de gemeente Schagen om de doorstroming te bevorderen. Daarnaast sluit deze ontwikkeling aan op de kwalitatieve behoefte van jonge gezinnen uit de stad Amsterdam. Hiermee wordt een tegenwicht geboden tegen de vergrijzing in de gemeente.

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling aansluit op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte in de provincie Noord-Holland en de gemeente Schagen.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie die onderdeel uitmaakt van een bestaand bebouwinglint en daarmee binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied. Daarnaast wordt middels de voorgenomen ontwikkeling, waarbij nader in het provinciaal beleid en gemeentelijk beleid wordt ingegaan circa 2 hectare aan kassen gesloopt, waardoor een zeer geruime kwaliteitsverbetering in het buitengebied plaatsvindt. Met de ontwikkeling is een passende nieuwe invulling van het plangebied gevonden.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld.

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening

4.2.1.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 is door de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Hierin is de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

De Omgevingsvisie wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo wil de provincie zorgen dat voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau wordt gehouden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen zodat de provincie sociaal-inclusief kan worden gehouden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van het karakteristieke landschap.

In de wetenschap dat de wereld waarmee Noord-Holland is verbonden continu verandert, geeft deze visie enerzijds richting en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en

handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Er wordt dus geen eindbeeld voor 2050 gepresenteerd. Deze visie laat in algemene zin wel zien wat onze ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst: bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. **Dynamisch schiereiland** – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
2. **Metropool in ontwikkeling** – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitain systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
3. **Sterke kernen, sterke regio's** – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. **Nieuwe energie** – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving** – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die de kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en NZKG. De bewegingen verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van het metropolitane landschap nadrukkelijk onderdeel te maken van het gehele metropolitane systeem, inclusief de verstedelijking, alsook om de agrifoodsector te ondersteunen als partner om de biodiversiteit te vergroten.

4.2.1.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Aanvullend op de reeds vastgestelde Omgevingsvisie NH2050, zijn belangrijke onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening is op 22 oktober 2020 vastgesteld.

De omgevingsverordening is van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van de bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo.

In dit geval is artikel 6.3 (nieuwe stedelijke ontwikkelingen) relevant.

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt gedefinieerd; ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het Besluit ruimtelijke ordening is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' nader gedefinieerd als 'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening

De in voorliggend plan besloten ontwikkeling betreft enerzijds een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Voorliggend plan voorziet in een woningbouwontwikkeling die zoals eerder al is aangegeven (paragraaf 4.1.2.) in overeenstemming is met de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte binnen de provincie Noord-Holland en de gemeente Schagen (zie ook paragraaf 4.4.1). Doordat er behoefte is aan deze ontwikkeling en er wordt gebouwd op een inbreidingslocatie kan worden geconcludeerd dat er sprake is van effectief ruimtegebruik.

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, de Provinciale Ruimtelijke Verordening en Provinciale woonvisie 2010-2020.

4.3 Regionaal beleid

In het Gewest Kop van Noord-Holland werken negen gemeenten in de regio, samen op de beleidsterreinen wonen, werken, milieu en recreatie, aangezien deze beleidsterreinen zich op een hoger schaalniveau afspelen dan het gemeentelijke niveau. Gezamenlijk wordt gewerkt aan een vitale, leefbare en prettige regio.

Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (‘Ontwikkelen met kwaliteit. Ruimtelijke samenhang op uitvoering gericht’) vaart de Provincie Noord-Holland een andere koers. In tegenstelling tot de voorgaande jaren biedt de provincie gemeenten veel meer de kans om te bouwen volgens de eigen behoefte en voor groei. In het bestuurlijk vastgestelde Ontwikkelingsbeeld schetst de provincie alleen in hoofdlijnen het provinciale ruimtelijke beleid. Gemeenten moeten - voor wat betreft het wonen - zelf invulling geven aan het ontwikkelingsbeeld middels het opstellen van een regionale woonvisie. De voorziene woningbouw in het plangebied Breezand-Zuid is passend binnen de woonvisie. De eerste ambitie is “Kwaliteit gaat voor kwantiteit”. “Het gaat dus niet om het bouwen voor uitsluitend groei, maar we bouwen primair om het behouden en het versterken van de kwaliteit van het wonen in de Kop voor alle doelgroepen en in alle gemeenten. We leggen het accent in ons kwantitatief woningbouwprogramma primair op het bouwen voor de autonome groei van de woningbehoefte per gemeente. De verdeling van het aantal woningen en de bouwstromen over de verschillende gemeenten is gebaseerd op dit principe en de basis van het regionaal kwantitatief woningbouwprogramma. Daarnaast zullen de gemeenten in de Kop de doorstroming op de woningmarkt stimuleren waardoor er meer ruimte wordt gecreëerd voor starters. Onderdeel van dit beleid is een grotere transparantie van de markt middels flankerende maatregelen waaronder woonruimteverdeling en handhaven van de kernvoorraad”.

In de regionale woonvisie wordt de ambitie uitgesproken om de woningvoorraad elk jaar met 1.000 tot 1.200 woningen uit te breiden. Voor deze ambitie worden meerdere redenen gegeven:

- Er wordt meer druk uit andere regio’s verwacht.
- Voor woningzoekenden is in de eigen gemeenten de afgelopen jaren te weinig gebouwd
- Er is veel vertrouwen in de positieve effecten van bijzondere plannen in de eigen regio.

Daarbij wordt aangegeven dat er wel differentiatie in het aanbod moet komen, dus niet alleen maar koopwoningen in de duurdere segmenten, maar ook koopwoningen.

Woningbouwlocatie aan de Beemsterboerweg is zowel gericht op het bevorderen van de doorstroming in kern Waarland zelf, waardoor starters op de woningbouwmarkt de gelegenheid krijgen om een woning te kopen, als op de starters zelf. In het plan wordt een gedifferentieerd woningaanbod gerealiseerd. Dit past binnen de ambities die in de regionale woonvisie zijn neergelegd.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie gemeente Schagen

Op 14 december 2021 is de Omgevingsvisie Schagen vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt de koers voor de toekomst geschetst. Op hoofdlijnen is uitgewerkt wat belangrijk is in de gemeente Schagen. In de visie zijn 8 speerpunten uitgewerkt met doelen voor 2040. In 2040 is de gemeente Schagen.

- Een gezinsvriendelijke gemeente met een stad die belangrijk is voor de regio. Met sterke dorpen en een gemeente die aantrekkelijk is voor ondernemers;
- Een gemeente die nationaal en internationaal meedoet op het gebied van toerisme en recreatie, wetenschap en (nieuwe vormen van) landbouw;
- Een gemeente die steeds aansluit bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen;
- Een gemeente waar iedereen mee kan doen;
- Een gemeente waar kernen, voorzieningen, onderwijs en werk goed bereikbaar zijn;
- Een veilige, gezonde en sportieve gemeente;
- Een duurzame gemeente;
- Een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden.

Hieronder wordt nader op de relevante speerpunten ingegaan.

Wonen

In mei 2020 heeft het college van de gemeente Schagen besloten geen nieuwe woonvisie aan te bieden aan de gemeenteraad maar deze op te nemen in de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie zijn een aantal doelstellingen op het gebied van wonen uitgewerkt;

- Per jaar te starten met de bouw van 300 woningen;
- Verbeteren van de leefbaarheid;
- Een woning voor ieder huishouden;
- 30/40% van de nieuwbouwwoningen zijn in de prijsklasse tot € 210.000. Hiervan moet minimaal een kwart sociale huur zijn;
- Een minimale bruto vloeroppervlakte van 35 vierkante meter per woning te hanteren;
- Voldoende starterswoningen in de kernen;
- Stimuleren collectief opdrachtgeverschap (CPO)

4.4.2 Toetsing aan de Omgevingsvisie gemeente Schagen

In voorliggende situatie wordt ter plaatse van de Beemsterboerweg zestien woningen gerealiseerd. Hierbij gaat het zowel om vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen als rijtjeswoningen. Hierbij wordt een stap gezet naar het realiseren van jaarlijks 300 woningen binnen de gemeente Schagen. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling ingespeeld op het realiseren van woningen, passend bij ieder huishouden.

Gelet op het realiseren van ondermeer rijtjeswoningen, wordt niet alleen op de doorstroming binnen de kern Waarland en de gemeente Schagen ingespeeld, maar ook in het toevoegen van voldoende starterswoningen binnen de kern.

Daarnaast zal ter plaatse van het plandeel Trambaan nr. 30 circa 2 hectare aan landschap ontsierende bebouwing verwijderd worden, waarbij sprake zal zijn van kwaliteitsverbetering. Tot slot zorgt de nieuwbouw van een woning ter plaatse van het plandeel Trambaan nr. 30 dat er een verbetering van de leefbaarheid en stedenbouwkundige kwaliteit optreedt.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie gemeente Schagen, waarbij de voorgenomen ontwikkeling een positieve invloed heeft op het landschap gelet op het verwijderen van agrarische bebouwing, zie paragraaf 4.2.1.2 naast dat er wordt ingespeeld op het bieden van woningen in de kern Waarland.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

In voorliggende situatie worden ter plaatse van de Trambaan nr. 30 één geluidsgevoelig object verplaatst naast dat ter plaatse van de Beemsterboerweg ong. zestien nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegevoegd.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Trambaan nr. 30

De woning, gesitueerd aan de Burchtweg, wordt verplaatst naar de Trambaan. Hierbij zal de woning, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 ter plaatse van de watersilo's worden gesitueerd. De Trambaan betreft een 60 km/uur weg. Dit geldt eveneens voor de Burchtweg. Gelet op de ligging binnen zowel de geluidszone van de Trambaan als de Burchtweg is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hieronder wordt op de conclusie van het onderzoek ingegaan. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 behorende bij deze plantoelichting.

Conclusie akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Trambaan nr. 30

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Trambaan bedraagt inclusief 5 dB reductie hoogstens 43 dB. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Burchtweg bedraagt inclusief 5 dB reductie hoogstens 34 dB. Met deze waarden wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai.

Beemsterboerweg ong.

De Beemsterboerweg, Weelweg en Veluweweg betreffen 30 km/uur wegen. Hierbij dienen deze wegen als toegangsweg richting de kern Waarland. Gelet op de verkeersintensiteit naar/van de kern Waarland is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna wordt nader op de conclusie ingegaan. Voor het gehele akoestisch onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 behorende bij deze plantoelichting.

Conclusie akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Beemsterboerweg

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt hoogstens 50 dB. Dit betekent dat de geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB en het maximale binnenniveau van 33 dB uit het Bouwbesluit behaald kan worden ter plaatse van alle wooneenheden. Daarnaast wordt er ook voldaan aan alle voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

Gelet op het vorenstaande zal de geluidbelasting als gevolg van de Trambaan en Beemsterboerweg geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkeling.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Trambaan nr. 30

In de directe nabijheid van het plandeel aan de Trambaan bevindt zich geen spoorlijn. Dit aangezien de dichtstbijzijnde spoorlijn op circa 8.8 kilometer ligt.

Beemsterboerweg ong.

Op een afstand van circa 220 meter ten oosten van het plandeel ligt de spoorlijn Alkmaar – Den Helder. Op basis van de geluidskaart van de Atlas Leefomgeving valt het westelijke deel van de Beemsterboerweg buiten de invloedssfeer van deze spoorlijn. Tevens is bij het bestemmingsplan aan het oostelijke deel van de Beemsterboerweg een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de voorkeursgeluidswaarde van 55 dB niet overschreden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect railverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van beide plandelen zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven naast dat in paragraaf 5.6 wordt ingegaan op het geuraspect. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt voor de besloten ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Ter plaatse van het plandeel Trambaan nr. 30 zal na sloop van de huidige bebouwing een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Dit bodemonderzoek staat voor 2023 gepland. In de regels van het bestemmingsplan zal middels een voorwaardelijke verplichting de sloop en het uitvoeren van een bodemonderzoek worden geborgd.

Ter plaatse van de Beemsterboerweg is door bodembureau Vlam Bodemadvies een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Hierna wordt op de conclusie van het bodemonderzoek ingegaan. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 behorende bij de plantoelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Conclusie onderzoeksresultaten Beemsterboerweg ong.

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht te worden geaccepteerd. In de boven- en ondergrond alsmede in het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden en streefwaarden.

Indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de boven- en ondergrond aan de klasse Altijd toepasbaar en is conform de CROW 400 geen veiligheidsklasse van toepassing.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieu hygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen verkoop van het perceel alsmede de beoogde nieuwbouw.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt ter plaatse van het plandeel Beemsterboerweg ong. geen belemmering. Wat betreft het plandeel Trambaan nr. 30 dient na sloop een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende

mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit plan, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in subsubparagraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

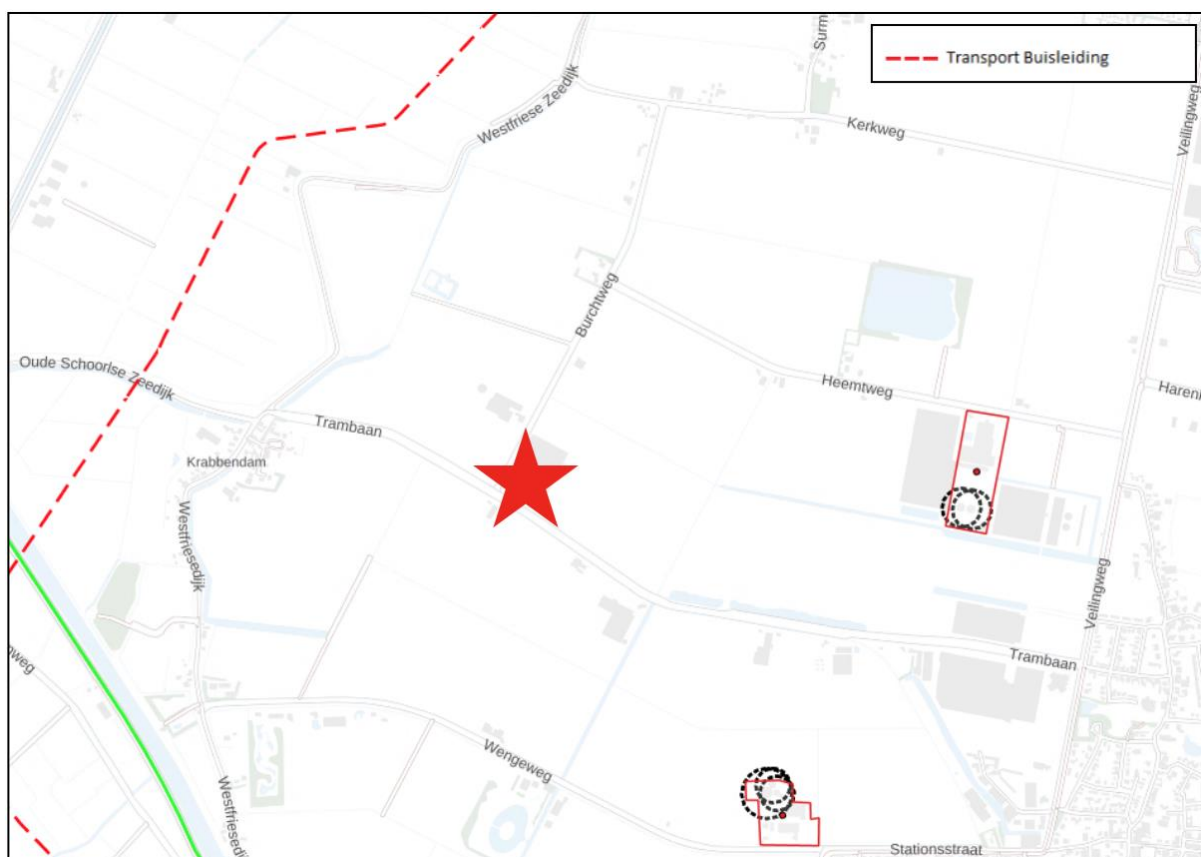
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond de plandelen. Dit aangezien op beide locaties een risicogevoelige functie, een woning, wordt gerealiseerd/verplaatst. Op de risicokaart van de Atlas Leefomgeving staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoringen van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de risicokaart met betrekking tot de Trambaan nr. 30 weergegeven en in afbeelding 5.2 een uitsnede van de risicokaart met betrekking tot de Beemsterboerweg ong. In beide gevallen is het plandeel met een rode ster aangeduid.

Trambaan nr. 30



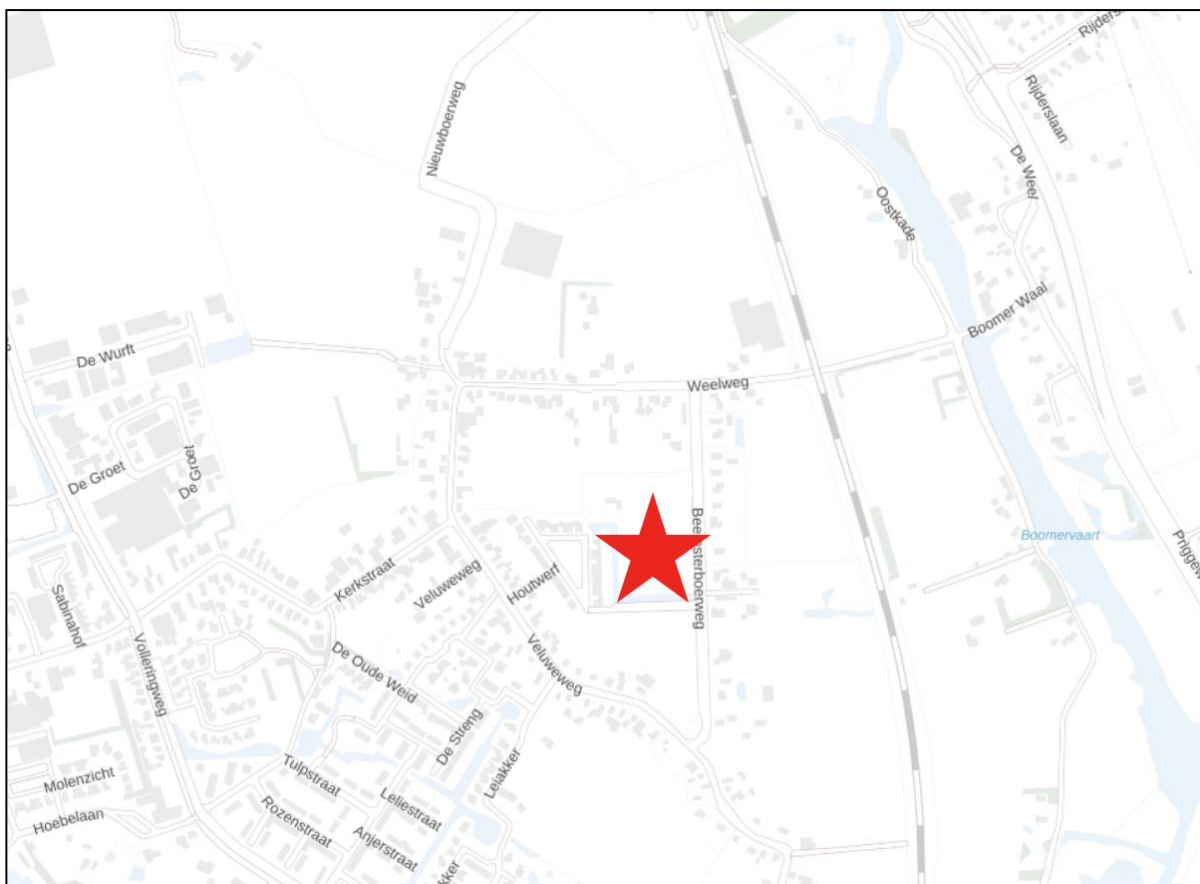
Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Trambaan nr. 30 (Bron: Atlas Leefomgeving, bewerkt)

Op een afstand van circa 950 meter ten westen van het plandeel is een buisleiding van de GasUnie gesitueerd. Het betreft een buisleiding met een diameter van 914 meter mm met een werkdruk van 66.2 bar. Op basis van het attribuutrapport behoort bij deze details een 1% letaliteitsafstand van 430 meter en een 100% letaliteitsafstand van 180 meter. Aangezien het plandeel op geruime afstand is gesitueerd, vormt de aanwezigheid voor de verplaatsing van de woning geen belemmering. Tevens zijn ten oosten en zuiden twee agrarische bedrijven gesitueerd met bijbehorende risicocontouren. Aangezien het om beperkte risicocontouren gaan, die geen invloed uitoefenen op het voornemen wordt hier niet nader op ingegaan.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plandeel aan de Trambaan nr. 30:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Beemsterboerweg ong.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart Beemsterboerweg ong. (Bron: Atlas Leefomgeving, bewerkt)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plandeel aan de Beemsterboerweg:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het voornemen in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het buitengebied wordt gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. Het omgevingstype ‘gemengd gebied’ wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ als volgt omschreven:

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan

de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plandeel aan de Trambaan ligt in het buitengebied van de gemeente Schagen en het plandeel aan de Beemsterboerweg nabij in een woonwijk. Hierbij is in beide gevallen geen sprake van enige mate van functiemenging. Er wordt dan ook in beide gevallen uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Hierna worden de richtafstanden met betrekking tot de milieucategorie weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden ter plaatse van de plandelen. Tevens dient er te worden opmerkt dat ter plaatse van het plandeel Trambaan nr. 30 een verbetering plaatsvindt door het stoppen van het glastuinbouw bedrijf.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen/woonbestemming hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Hierna wordt nader op beide plandelen ingegaan.

Trambaan nr. 30.

Ten aanzien van het plandeel aan de Trambaan kan worden opgemerkt dat op circa 50 meter ten zuiden een agrarisch bouwvlak aanwezig is waarbinnen een grondgebonden agrarisch bedrijf is gesitueerd. Het betreft een tuindersbedrijf waarbij verbouw van vollegrondsgroenten, aardappelen en akkerbouwgewassen plaatsvindt. Op basis van de VNG-uitgave behoort bij deze functie een milieucategorie 2 waarbij maximaal 30 meter van toepassing is. Hierbij is de grootste afstand voor het aspect geluid. Aangezien de beoogde woning op een grotere afstand dan 30 meter van het agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd, vormt de aanwezigheid van het agrarisch bedrijf geen belemmering.

Daarnaast ligt op een afstand van circa 200 meter ten noordwesten van het plandeel aan de Burchtweg 2 eveneens een agrarisch bouwvlak. Het betreft een veehouderij. Het betreft een grondgebonden veehouderij waarbij milieucategorie 3.2 van toepassing is. Op basis van de VNG-uitgave behoort hierbij, met uitzondering van het aspect geur een afstand van 30 meter voor geluid en stof. Hieraan wordt ruimschoots aan voldaan. In paragraaf 5.6 wordt nader op het aspect ‘geur’ ingegaan.

Tot slot ligt ten zuidoosten een bedrijfsbestemming waarbij maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. Deze bedrijfsbestemming ligt op circa 140 meter afstand. Aangezien ter plaatse tot en met milieucategorie 2 bedrijven zijn toegestaan, met een maximale richtafstand van 30 meter, wordt ruimschoots aan deze afstand voldaan.

Beemsterboerweg ong.

Ten aanzien van het plandeel aan de Beemsterboerweg ong. kan worden opgemerkt dat in de omgeving enkel woningen en agrarische cultuurgronden aanwezig zijn. Hierbij zijn geen milieubelastende factoren aanwezig die de voorgenomen ontwikkeling belemmeren. Wat betreft het aspect ‘geur’ wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

5.5.3.4 *Spuitzones*

Ten zuiden van het plangebied aan de Beemsterboerweg zijn gronden met een agrarische bestemming aanwezig waarop een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Op deze gronden kunnen op grond van de bestemming gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de drift van gewasbeschermingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de gewasbeschermingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden. In dit bestemmingsplan is een spuitzone van 50 meter opgenomen vanaf de tuinen van de meest zuidelijke woningen. Deze spuitzone valt deels in het gebied bestemd als wonen. Hier bevindt zich de bestaande weg (Houtwerf) en het bestaande water. Daarnaast ligt de spuitzone deels op agrarische gronden. Binnen de spuitzone mogen de gronden niet gebruikt worden voor langdurig verblijf en mogen geen gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt.

5.5.3 **Conclusie milieuzonering**

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.6 **Geur**

5.6.1 **Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane

geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.*

5.6.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van de beoogde woning aan de Trambaan is op circa 50 meter ten zuiden een agrarisch bouwvlak gesitueerd waarbinnen een agrarisch bedrijf is gevestigd. Het betreft een tuindersbedrijf waarbij geen dieren worden gehouden. Een nadere toetsing aan deze locatie wordt dan ook niet benodigd geacht.

Ten noordwesten van het plandeel is op circa 200 meter afstand een veehouderij gesitueerd. Hierbij is sprake van een grondgebonden veehouderij waarbij aan de vaste afstanden van 50 meter kan worden getoetst. Aangezien de beoogde woning ruimschoots buiten deze 50 meter wordt beoogd, vormt deze aanwezig geen belemmering. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de Trambaan nr. 30 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van het plandeel aan de Beemsterboerweg dient te worden opgemerkt dat in een straal van 200 meter geen veehouderij is gesitueerd. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft een grondgebonden veehouderij op circa 210 meter ten noorden van het plandeel waarbij aan de vaste afstand van 50 meter kan worden voldaan.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De plandelen liggen niet binnen een Natura 2000-gebied. In onderstaande tabel zijn de afstanden van de betreffende plandelen tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weergegeven.

Deelgebied	Dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied	Afstand
Trambaan	Schoorlse Duinen	Circa 3.0 kilometer
Beemsterboerweg	Schoorlse Duinen	Circa 10.0 kilometer

Gelet op de omvang van het voornemen is vanuit BJZ een stikstofonderzoek opgesteld. Hieronder wordt kort op de conclusie ingegaan. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar bijlage 5.

Conclusie stikstofrapportage

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De plandelen maken geen onderdeel uit van het NNN. In onderstaande tabel zijn de afstanden van de betreffende plandelen tot het NNN weergegeven.

Deelgebied	Afstand tot NNN
Trambaan	Circa 1,6 kilometer
Beemsterboerweg	Circa 0.5 kilometer

Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval is voor beide plandelen een quickscan door Natuurbank Overijssel uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden verderop besproken. Voor het complete onderzoeksrapport wordt naar bijlage 6 en 7 bij deze toelichting verwezen.

5.7.3.2 *Situatie plangebied*

Trambaan nr. 30

Vogels

Er kan worden uitgesloten dat soorten met een jaarronde nestbescherming binnen de invloedssfeer van de beoogde werkzaamheden nestelen. Het is niet toegestaan om bezette vogelnesten te verstoren of vernielen, ook als deze niet jaarrond beschermd zijn. Als de voorgenomen ingrepen worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen kan niet worden uitgesloten dat een bezet vogelnest verstoord of beschadigd wordt. Van de binnen de invloedssfeer verwachte soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/verstoord worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd wordt tijdens het broedseizoen, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Vleermuizen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten (slopen van gebouw) wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Verblijfplaatsen van vleermuizen (en vleermuizen) zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming beschadigd en vernield worden. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in beeld te krijgen is nader onderzoek nodig. Dit nader onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol

Grondgebonden zoogdieren

Als gevolg van de beoogde werkzaamheden worden mogelijk vaste rust- of voortplantingsplaatsen of functioneel leefgebied vernield of verstoord. Nader onderzoek naar kleine marterachtigen dient uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van kleine marterachtigen binnen het plangebied.

Amfibieën

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Beemsterboerweg ong.

Vogels

Er kan worden uitgesloten dat soorten met een jaarronde nestbescherming binnen de invloedssfeer van de beoogde werkzaamheden nestelen. Het is niet toegestaan om vogelnesten te verstoren of vernielen, ook als deze niet jaarrond beschermd zijn. Als de voorgenomen ingrepen worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen kan niet worden uitgesloten dat een bezet vogelnest verstoord of beschadigd wordt. Van de binnen de invloedssfeer verwachte soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/verstoord worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd wordt tijdens het broedseizoen, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Vleermuizen

Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied door de afwezigheid van gebouwen of bomen binnen de invloedssfeer van het plangebied. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Grondgebonden zoogdieren

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Er worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied verwacht, het naleven van de zorgplicht wordt hierbij als voldoende geacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Amfibieën

Alhoewel er geen rugstreeppad wordt verwacht binnen het plangebied geldt het advies om maatregelen te treffen om intrede van de rugstreeppad te voorkomen tijdens het bouwrijp maken van het perceel. Rugstreeppadden zijn pioniersoorten en maken gretig gebruik van bouwterreinen die bouwrijp worden gemaakt. Indien de rugstreeppad gedurende de werkzaamheden aangetroffen wordt, dient het werk gestaakt te worden en dienen de individuen door een ervaren ecooloog uitgevangen te worden en op een geschikte plaats uitgezet te worden. Voorbeelden van geschikte maatregelen zijn metalen platen om de vorming van bandensporen te voorkomen en het plaatsen van een amfibieënscherm.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

5.7.4 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Tevens zal voor sloop ter plaatse van de Trambaan een aanvullend onderzoek moeten plaatsvinden. In de regels is dit middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Ten behoeve van een eenduidig archeologiebeleid dat ‘omgevingswetproof’ is, heeft Archeologie West-Friesland een update van de beleidskaart archeologie vervaardigd voor de gehele gemeente Schagen. Hierin is de vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek overgenomen uit de beleidskaart uit 2010.

Het vervaardigen van een gedetailleerder verwachtingsmodel is op basis van geo(morfo)logische, bodemkundige en archeologische gegevens niet goed mogelijk. Bij beoogde ingrepen zal in eerste instantie een quickscan vervaardigd worden, waarbij die archeologische verwachting nader wordt gespecificeerd voor een specifiek plangebied. Voor het plangebied Beemsterboerweg is geen quickscan vervaardigd.

5.8.1.2 Situatie plangebied Beemsterboerweg en Trambaan

Beemsterboerweg ong.

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan staat aangegeven dat het plangebied een dubbelbestemming ‘waarde – archeologie heeft (vrijstellingsgrens 2.500 m². Dit is overgenomen van de

beleidskaart archeologie van de voormalige gemeente Harenkarspel. Op de verbeleding en in de regels komt deze dubbelbestemming niet tot uiting.

In het kader van de geplande ontwikkeling is een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd vanwege de wijzigingsbevoegdheid. Het archeologisch onderzoeksbureau Laagland heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd (opgenomen als bijlage 8). Dit is getoetst door de adviseur van de bevoegde overheid en akkoord bevonden.

De gemeente Schagen beschikt over een archeologische verwachtingskaart. De archeologische verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Harenkarspel’ doorvertaald middels archeologische dubbelbestemmingen. Wat betreft het plandeel Beemsterboerweg is een archeologisch onderzoek als wijzigingsvoorwaarde opgenomen.

Trambaan nr. 30

Zoals in paragraaf 1.4 reeds is uitgewerkt, geldt voor het plandeel Trambaan de dubbelbestemming ‘Waarde - archeologie 3’. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m². Ter plaatse van het voormalig glastuinbouwbedrijf zijn de gronden reeds geroerd waarbij geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet benodigd geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

De plandelen kennen zelf geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van de plandelen bevinden zich tevens geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van aanvullend archeologisch onderzoek wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht en er is geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Zoals is aangegeven in paragraaf 5.7.2.1 liggen de plandelen op ruime afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Tevens is middels een stikstofberekening aangetoond dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is er sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit

jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het verwijderen van een glastuinbouwcomplex en het verplaatsen van een bestaande woning aan de Trambaan en het toevoegen van zestien woningen aan de Beemsterboerweg. Het gaat om een ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen in niet betekende mate toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en bedrijvigheid. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Novi (2021), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

De Watervisie 2021 zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen duurzame integrale afwegingen gemaakt worden. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling. Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Het lange termijn doel is om heel Noord-Holland in 2050 voor zover redelijkerwijs haalbaar waterrobuust te hebben ingericht. Het gaat hierbij om het zoveel mogelijk:

1. beperken van het slachtofferisico als gevolg van overstromingen;
2. voorkomen van grote economische schade;

voorkomen van maatschappelijke ontwrichting door het uitvallen van vitale functies en/of het vrijkomen van milieugevaarlijke stoffen.

6.1.4 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. In geval van het voorliggende bestemmingsplan is de watertoets uitgevoerd voor de plandelen Trambaan nr. 30 en Beemsterboerweg ong.

De beantwoording van de vragen heeft voor alle deellocaties geleid tot de ‘normale procedure’. De watertoetsresultaten zijn opgestuurd naar het Hoogheemraadschap voor advies. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar bijlage 9 en 10 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, inhoud, oppervlakten en lengte, breedte en diepte moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, afstand, oppervlakte etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik in strijd is met de geldende bestemming en welke specifieke voorwaardelijke verplichtingen van toepassing zijn.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde: eisen voor welke werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk is.
- Wijzigingsbevoegdheid: welke wijzigingsbevoegdheden Burgemeester en wethouders kunnen toepassen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)
In dit artikel is de regelgeving met betrekking tot het zaadveredelingsgebied opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplannen. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling, zoals voor de voorwaardelijke verplichtingen. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit,

levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

‘Agrarisch’ (Artikel 3)

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden ter plaatse van deelgebied Beemsterboerweg zijn onder meer bestemd voor agrarische cultuurgrond, landbouwontsluitingswegen en de opwek van duurzame energie. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan. De gronden mogen, met uitzondering van nutsgebouwen, alleen met bouwwerken geen gebouwen zijnde worden bebouwd.

‘Agrarisch met waarden’ (Artikel 4)

De voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen gronden ter plaatse van het plandeel aan de Trambaan zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven en het versterken van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Tevens zijn binnen deze bestemming de gronden bestemd voor paardenbakken en recreatief medegebruik.

Ter plaatse van deze gronden is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen en waterhuishouding, paardenbakken en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Daarnaast zijn er enkele bepalingen opgenomen om af te wijken van de bouwregels en zijn er specifieke gebruiksregels van toepassing. Tot slot kan middels een omgevingsvergunning enkele werkzaamheden worden toegestaan.

‘Wonen’ (Artikel 5)

De gronden ter plaatse van de te verplaatsen woning aan de Trambaan nr. 30 zijn bestemd voor ‘Wonen’. Deze gronden zijn bestemd voor woningen, paardenbak en het hobbymatig houden van dieren. Ter plaatse van deze gronden is één woning toegestaan, mag het oppervlakte niet meer dan 225 m² bedragen en mag de bouwhoogte niet meer dan 8 meter bedragen.

Wat betreft de bijgebouwen dienen de bijgebouwen op minimaal 4 meter achter de voorgevel te worden gerealiseerd en mag de totale bebouwing van hoofdgebouw en bijgebouwen niet meer dan 300 m² bedragen.

Tevens zijn er specifieke bouwregels en afwijkmogelijkheden opgenomen om af te wijken van de bouwregels.

Tot slot is binnen deze bestemming zowel het slopen, het uitvoeren van een bodemonderzoek en aanvullend onderzoek met betrekking tot ecologie geborgen.

‘Woongebied’ (Artikel 6)

De voor ‘Woongebied’ aangewezen gronden ter plaatse van de Beemsterboerweg te Waarland zijn bestemd voor woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Hierbij dienen de woningen achter de gevellijn te worden gebouwd. Hierbij mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen en zijn er maximaal twee bouwlagen met kap toegestaan.

De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op minimaal 1 m achter de voorgevel te worden gebouwd.

Ter plaatse voor de bestemming ‘Woongebied’ aan de Beemsterboerweg zijn maximaal 16 woningen toegestaan.

Tevens zijn binnen deze bestemming de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot sloop en het daarbij behorende aanvullend ecologisch onderzoek geborgen.

‘Waarde – Archeologie 3 (Artikel 7)

De voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Ontwikkelingen waarbij het nieuw te bebouwen oppervlak 500 m² of meer bedraagt over een diepte van meer dan 0,5 m, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een samenwerkingsovereenkomst en een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Hierbij wordt opgenomen dat een bodemsanering noodzakelijk wordt gesteld waarbij de kosten voor rekening van de eigenaar komen. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Noord-Holland

Gelet op de omvang van de in het bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt vooroverleg met de provincie Noord-Holland noodzakelijk geacht. Het bestemmingsplan zal naar de provincie worden opgestuurd. De uitkomst van dit vooroverleg wordt ter zijner tijd op deze plaats vermeld.

9.1.3 Waterschap Hoogheemraadschap

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een ‘normale procedure’. Derhalve is vooroverleg met het waterschap noodzakelijk. Wanneer er reactie komt van het waterschap wordt deze paragraaf aangevuld.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er geen voorontwerp ter inzage gelegd.

De buurt dient nog op de hoogte te worden gebracht van de voorgenomen ontwikkeling. Dit wordt later in deze paragraaf aangevuld.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft ertoe geleid dat er een spuitzone in de regels is opgenomen. De zienswijze is vervolgens ingetrokken. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

9.4 Amendement

Op 6 mei 2025 is de gemeenteraad van de gemeente Schagen bijeen gekomen. Hierbij is voorgelegd het raadsbesluit om enkele punten te wijzigen. Voor het gehele amendement wordt verwezen naar bijlage 14.