



Ruimtelijke Onderbouwing Noordpad 7 Schagen

Gemeente Schagen

20 september 2019

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Voorgeschiedenis	4
1.2	Initiatiefnemer	4
1.3	Planvoornemen	4
1.4	Stedenbouwkundige uitgangspunten	4
1.5	Verkeer en Parkeren.....	5
2.	Analyse van het plangebied	6
2.1	Planomgeving	6
2.2	Karakter van de omgeving.....	6
3.	Beleid.....	7
3.1	Rijksbeleid.....	7
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	7
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	<i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	7
3.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening</i>	8
3.3	Gemeentelijk beleid	8
3.3.1	<i>Bestemmingsplan</i>	8
3.3.2	<i>Omgevingsvergunning</i>	9
3.3.3	<i>Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen</i>	9
3.3.4	<i>Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit</i>	10
4.	Omgevingsaspecten	11
4.1	Algemeen.....	11
4.2	Milieuzonering.....	11
4.3	Bodem	11
4.4	Geluid	12
4.5	Luchtkwaliteit	12
4.5.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	12
4.6	Externe veiligheid	13
4.7	Flora en Fauna	13
4.7.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	14

4.7.2	<i>Soortbescherming</i>	14
4.7.3	<i>Houtopstanden</i>	15
4.8	Water.....	16
4.8.1	<i>Verharding en compenserende maatregelen</i>	16
4.8.2	<i>Waterkwaliteit</i>	16
4.9	Cultuurhistorie en archeologie.....	16
4.9.1	<i>Cultuurhistorie</i>	16
4.9.2	<i>Archeologie</i>	17
4.10	Belemmeringen.....	18
4.11	Duurzaamheid.....	18
4.12	Milieu effectrapportage (MER).....	18
4.13	Activiteitenbesluit.....	19
5.	Uitvoerbaarheid.....	20
5.1	Algemeen.....	20
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	20
5.3	Economische uitvoerbaarheid.....	20
5.4	Grondexploitatie.....	20
6.	Afweging en conclusies.....	21
6.1	Aanleiding.....	21
6.2	Afweging.....	21
6.3	Conclusie.....	21

Bijlagen:

Bijlage 1: Schaduwberekening

Bijlage 2: Watertoets

Bijlage 3: Archeologische quickscan

1. Inleiding

1.1 Voorgeschiedenis

Het perceel Noordpad 7 is gelegen in het centrum van Schagen, binnen het stedelijk gebied. De planlocatie is verhard met betonplaten en heeft kwalitatief een matige uitstraling.



Naast het perceel (zuidzijde) is een opslagruimte aanwezig met daaronder een parkeergarage. Rondom de planlocatie zijn aan diverse zijden appartementen aanwezig, opslagruimtes, garages en kantoren in de zakelijke dienstverlening.

1.2 Initiatiefnemer

De initiatiefnemer voor het plan is [REDACTED] in Schagen.

1.3 Planvoornemen

Het plan is om een opslagruimte met kantoor te realiseren en dit sluit aan bij de omringende gebruiksfuncties aan het Noordpad.

De opslagruimte wordt gebruikt voor de stalling van oldtimers en het kantoor wordt op de bovenverdieping gerealiseerd. De gevraagde bebouwing zal bijdragen aan de levendigheid van het gebied.

1.4 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Door het zicht vanaf het Noord op de bebouwing is het noodzakelijk dat het pand een karakteristieke, levendige uitstraling heeft en passend is in de omgeving.



De bouw- en goothoogte van het pand zal gelijk zijn aan het naastgelegen pand en hierdoor ontstaat een 'twee-eenheid'. De vorm van het dak komt overeen met het aangrenzende pand en de achtergelegen panden. Door de juiste materiaalkeuze zal het pand een karakteristieke en kwalitatief luxe uitstraling krijgen.

Door de realisatie van het nieuwe pand zal de ruimtelijke impact op de achtergelegen appartementen beperkt zijn. In de huidige situatie is de aanwezige balustrade bij de appartementen al net zo hoog als de goothoogte van de twee panden (bestaand en nieuw) die straks aanwezig zijn aan het Noordpad.

Bovendien is de afstand tussen de appartementen en de twee panden aan het Noordpad vrij groot, zodat de lichtinval in de appartementen niet wordt beperkt. Met een schaduwberekening (bijlage 1) is aangetoond dat het effect op de lichtinval zeer klein/nihil is.

De welstandscommissie van gemeente Schagen heeft het plan voor de bouw van het pand inmiddels goedgekeurd.

1.5 Verkeer en Parkeren

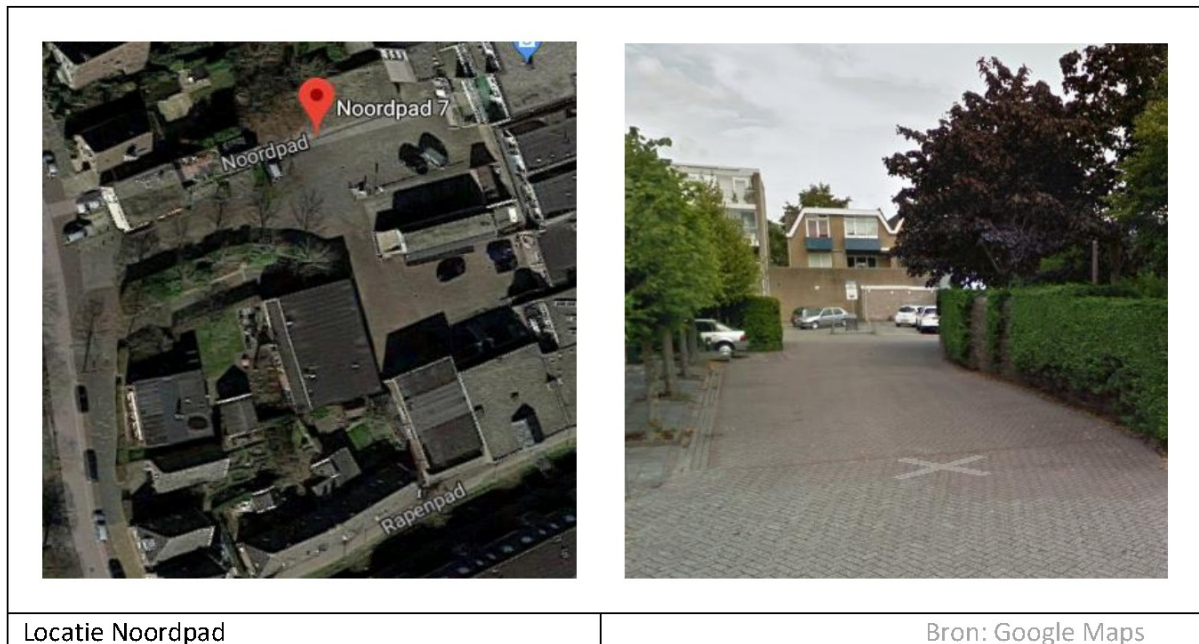
In de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016' staat aangegeven dat het belangrijk is om de leefbaarheid en bereikbaarheid van de openbare ruimte te bevorderen. Dit betekent dat bij stedenbouwkundige ontwikkelingen gekeken moet worden naar het realiseren van voldoende parkeerplaatsen. Voor het ontwikkelen van een kantoor met opslagruimte zijn twee parkeerplaatsen benodigd.

Op 30 augustus 2018 heeft [REDACTED], eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Schagen, sectie A, nummer 5029, aangegeven toestemming te geven om een stukje van zijn gronden te gebruiken ten behoeve van het parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm voor 2 parkeerplekken.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Planomgeving

Het plangebied is gelegen aan het Noordpad in het centrum van Schagen. Het Noordpad is in feite een uitrit richting het Noord voor de woningen en bedrijven die hier zijn gevestigd. Het betreft geen doorgaande weg.



2.2 Karakter van de omgeving

De planlocatie is gelegen binnen de polder Schagen. In het hart van de polder is de bebouwing van de kern Schagen aanwezig. De planlocatie is gelegen in de nabijheid van het Noord één van de oudste wegen in de kern van Schagen. Langs deze weg is nog veel authentieke bebouwing aanwezig en de smalle straten herinneren nog aan het verleden.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De [Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte \(SVIR\)](#) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het [Besluit algemene regels ruimtelijke ordening \(Barro\)](#) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor deze ruimtelijke onderbouwing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland [de Structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid"](#) vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010) en is op 28 september 2015 geactualiseerd.

De locatie aan Noordpad 7 bevindt zich binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG)

De provincie ziet binnen dit gebied vooral mogelijkheden voor woningbouw, maar ook kantoorlocaties:

- Uitgangspunt is dat woningen zoveel mogelijk worden gebouwd binnen bestaand bebouwd gebied. Dit komt het behouden van de regionale/lokale voorzieningen in kleinere kernen ten goede. Door concentratie worden verkeers- en vervoersnetwerken optimaal benut en wordt een voldoende en gedifferentieerd aanbod van sociaal-culturele voorzieningen behouden.
- In BSG is menging van kantoorfuncties met stedelijke functies als wonen, recreëren, winkelen en cultuur belangrijk om monofunctionele, geïsoleerde werkgebieden te voorkomen.

Conclusie: *Het planvoornemen is niet in strijd met het provinciale beleid.*

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

[De Provinciale Ruimtelijke Verordening](#) is vastgesteld op 12 december 2016 door Provinciale Staten en is na diverse partiële herzieningen op 23 april 2018 opnieuw integraal vastgesteld en in werking getreden op 1 mei 2018. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van gemeentelijke ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

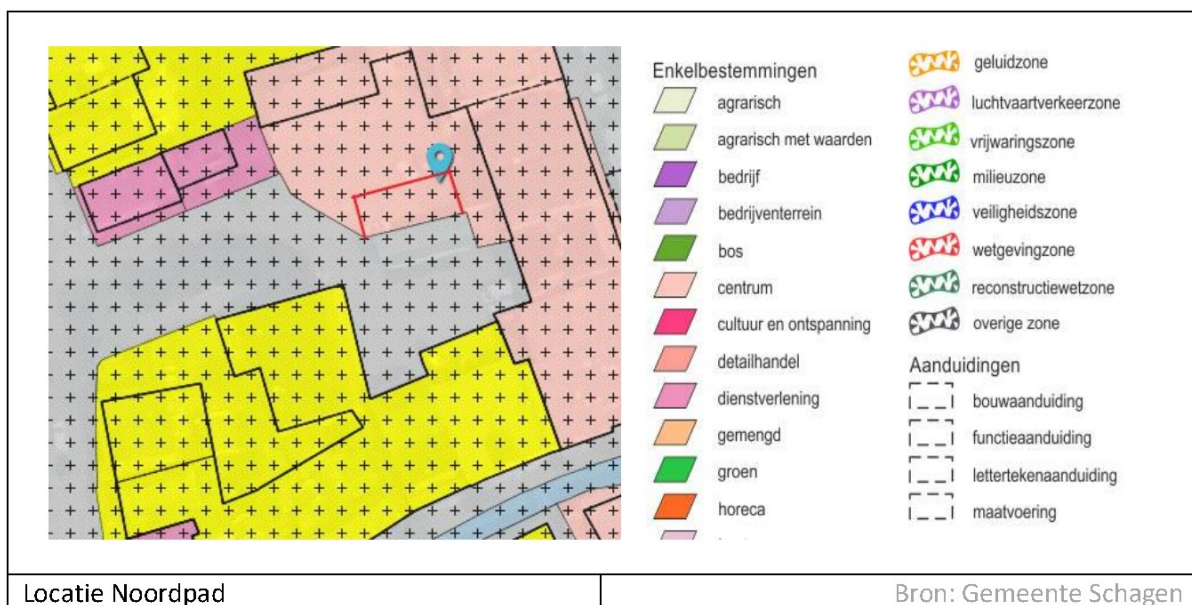
Het plangebied aan het Noordpad 7 is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BBG). Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk is om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het nieuwe pand te realiseren.

Conclusie: *De bouw van een kantoorpand met opslagruimte is niet in strijd met het provinciale beleid.*

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

Het realiseren van een kantoorpand met opslagruimte aan het Noordpad 7 in Schagen, is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Centrum en omgeving” waarin het perceel de bestemming ‘Centrum-1’ en een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ heeft. Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig, waardoor het bouwen van een gebouw in strijd is met het bestemmingsplan.



3.3.2 Omgevingsvergunning

Om de bouw van het kantoorpand met opslagruimte mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.

Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

Het is mogelijk om van de regels in het bestemmingsplan af te wijken, mits door de bouw van het kantoorpand met opslagruimte geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen hebben aangegeven dat zij bereid zijn om aan bouw van het pand mee te werken.

Daarvoor is een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) noodzakelijk die onderdeel gaat uitmaken van de omgevingsvergunning. Deze GRO vormt een onderbouwing voor de afwijkingen van het bestemmingsplan en geldt als bijlage bij de omgevingsvergunningaanvraag.

3.3.3 Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

In de reisgids staat aangegeven dat de gemeente Schagen ondernemers met open armen ontvangt. Wanneer de plannen niet passen binnen het huidige bestemmingsplan dan dient er maatwerk te worden geleverd. Per plan wordt gekeken hoe dit zich verhoudt tot de regelgeving vanuit het Rijk, de provincie en de regio.

Voor de bouw van het kantoorpand met opslagruimte geldt dat dit in de omgeving past, maar ook binnen de geldende regelgeving. Het plan bevindt zich binnen stedelijk gebied in het centrum van Schagen. De bouw van het pand vormt een impuls voor de economische structuur binnen de gemeente en voegt kwaliteit toe aan het perceel. Stedenbouwkundig en landschappelijk gezien past het plan bij de omliggende woningen en bedrijven. Het plan voldoet aan de uitgangspunten in de reisgids en de huidige regelgeving.

3.3.4 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Het uitgangspunt in de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit is minder regels en meer vrijheid en verantwoordelijkheid voor de initiatiefnemer. Er wordt een soepel, regulier of bijzonder welstandsniveau nagestreefd. Voor het bouwplan aan Noordpad 7 geldt een bijzonder welstandsniveau, vanwege de cultuurhistorische betekenis, het sterke publieke gebruik en de toeristische aantrekkingswaarde.

Algemene criteria zijn bijvoorbeeld de relatie tussen vorm, gebruik en constructie van het bouwwerk en de relatie tussen het gebouw en de omgeving.

Voor de gebiedsgerichte criteria geldt voor het 'Centrumgebied' onder andere dat de aanwezige kenmerken en waardevolle bebouwing wordt behouden en versterkt.

Om het kantoorpand met opslagruimte stedenbouwkundig in te passen is het ontwerp van het pand voorgelegd aan de welstandcommissie. De welstandcommissie heeft over het ontwerp van het pand een positief advies gegeven. Bij het ontwerp van het pand is rekening gehouden met de omringende waardevolle bebouwing en gezien de uitstraling van het pand zal dit kwaliteit toevoegen aan het perceel.

Conclusie: *Het plan voor Noordpad 7 kan worden gerealiseerd binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.*

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Het uitgangspunt voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4.2 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De bouw van het kantoorpand met opslagruimte kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe ontwikkelingen op een verantwoorde afstand van bedrijven en woningen worden gesitueerd.

Voor alle bedrijven rondom het plangebied aan het Noord en de Nieuwstraat geldt dat in het vigerende bestemmingsplan "Centrum en omgeving" een functie is toegestaan, beperkt tot milieucategorie 1. Door een veelheid aan functies in het centrum van Schagen, mag worden uitgegaan van een gemengd gebied. Binnen een gemengd gebied kunnen bedrijven in milieucategorie 1 en 2, ongeacht de omgevingssituatie, worden toegestaan. Het realiseren van een kantoorpand met opslagruimte op het perceel Noordpad 7 (milieucategorie 1) sluit hier goed bij aan en levert geen belemmeringen op ten aanzien van de bestaande bedrijvigheid.

De bouw van het pand vormt ook geen belemmering voor de toekomstige ontwikkelingen van de omringende woningen.

Conclusie: Door de uitvoering van het plan worden de omringende bedrijven en woningen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

4.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied indien er sprake is van een functiewijziging.

Op de planlocatie wordt een kantoorpand met opslagruimte gerealiseerd, maar de functie van het perceel wordt niet gewijzigd. Er bestaat geen verschil met betrekking tot de vereiste bodemkwaliteit voor de bouw van het kantoorpand en het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

In het Bodemloket van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland-Noord zijn diverse bodemonderzoeken (Nieuwstraat 67 en Noord 64) aanwezig waaruit blijkt dat rondom de planlocatie geen ernstige bodemverontreinigingen aanwezig zijn.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Een kantoorpand met opslagruimte is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

4.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

4.5.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit is onder meer het geval wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de transportbewegingen naar het nieuwe kantoorpand. De transportbewegingen zullen echter nauwelijks toenemen, omdat de initiatiefnemer naast de planlocatie woont en het kantoor of de opslagruimte lopend worden bereikt.

Uit de NIBM-tool blijkt dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan het Noordpad 7 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd. De conclusie van de beoordeling is:

- er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;
- er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;
- het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.7 Flora en Fauna

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

4.7.1 Gebiedsbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de projectlocatie in het centrum van Schagen, de aard van de plannen en de minimale afstand van meer dan 3 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Noordzeekustzone en Zwanenwater en Pettemerduinen), zijn er geen negatieve effecten te verwachten. De planlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van het Natura 2000 gebied versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten.

Tevens vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, natuurverbinding of als weidevogelleefgebied. Binnen een afstand van 2 kilometer is nog wel een locatie gelegen die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Dit betreft "Het Schagerwad".

De voorgenomen plannen hebben echter geen betrekking of effect op de uiterlijke en natuurlijke kenmerken van dit landschapselement. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

4.7.2 Soortbescherming

Flora

Gezien de aanwezige verharding met betonplaten op de planlocatie, de begroeiing en terreintypen, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn binnen het plangebied.

Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, worden niet verwacht op of rond de

projectlocatie. Door de voorgenomen bouw van een pand zal het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats niet worden verstoord.

Nader onderzoek voor vogelsoorten met een vaste rust- en verblijfplaats is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Op de projectlocatie zijn mogelijk een aantal beschermde zoogdieren te verwachten en dit betreft het eventueel voorkomen van vleermuizen. Verder worden hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten verwacht, waarvoor een vrijstelling geldt met betrekking tot een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer.

Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten is dan ook niet aan de orde.

Gezien de situering van de projectlocatie in de kern van Schagen is het projectgebied slechts in beperkte mate van belang zal zijn voor vleermuizen. De aanwezige bebouwing rondom de planlocatie vormt geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Voor de bouw van het pand is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming dan ook niet noodzakelijk.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoelt in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen, wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën. Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere, zwaarder beschermde amfibieën worden uitgesloten. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

4.7.3 Houtopstanden

Op het perceel zijn geen houtopstanden aanwezig die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

4.8 Water

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan Noordpad 7 (zie bijlage 2). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding.

In het Waterprogramma 2016-2021 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen en deze zijn bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van HHNK. Het Waterprogramma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken en is toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing.

Daarnaast beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

4.8.1 Verharding en compenserende maatregelen

Het betreft de bouw van een kantoorpand met opslagruimte, maar op de huidige locatie is al verharding aangebracht door middel van betonplaten. Er zal geen toename aan verharding worden gerealiseerd, zodat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen.

4.8.2 Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

De Schagerkogge is één van de oudste cultuurlandschappen in de Kop van Noord-Holland. De eerste sporen van bewoning dateren uit de IJzertijd en de Romeinse tijd. Rond 700 trokken kolonisten de Schagerkogge binnen. Dit gebied was een kweldergebied achter de duinen waar een pakket veen op was ontstaan. De kolonisten vestigden zich langs de oevers van kreken. Vanuit de kreken werd het veen planmatig ontgonnen, waarbij weteringen en sloten werden gegraven. In deze periode is de basis gelegd voor het huidige landschap. De ontginning van de Schagerkogge ging door tot circa 1000. In de periode daarna kreeg het gebied met een toenemende wateroverlast te maken. Enerzijds steeg de zeespiegel, anderzijds zorgde de ontwatering ervoor dat de veenlagen inklonken, waardoor het

maaiveld daalde en het reliëf zich omkeerde. Oorspronkelijk laaggelegen gebieden kwamen daardoor hoger te liggen. De bewoners van het gebied richtten terpen en kaden op om zich te beschermen tegen de toenemende invloed van de zee. Door omkering van het reliëf en de overstromingen kreeg de van oorsprong regelmatige verkaveling een meer grillig verloop. In de 13de eeuw werd het gebied getroffen door een watersnood en besloten de bewoners tot de aanleg van de Westfriese Omringdijk. Er vonden echter nog regelmatig dijkdoorbraken plaats. Niettemin maakte de verbeterende waterstaatkundige toestand de ontwikkeling van landbouw en veeteelt in het gebied mogelijk. De polder Schagen, gelegen binnen de Schagerkogge, is een vlak agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid, en hoofdzakelijk in gebruik is als grasland. De polder heeft een onregelmatige verkaveling. Op sommige plaatsen is sprake van een grillige blokverkaveling, terwijl elders de oorspronkelijk regelmatige strokenverkaveling nog te herkennen is. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door het kanaal Schagen- Kolhorn en de Westfriese Omringdijk. De polder is spaarzaam bebouwd en beplant met uitzondering van de bebouwing in Schagen. Het plangebied is gelegen in het historische centrum van deze kleine stad, maar het nieuwe pand wordt gebouwd op een locatie waar nu betonplaten zijn gelegen. Door de bouw van het pand zullen de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

Conclusie: *Op het perceel Noordpad 7 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die door de bouw van het kantoorpand worden aangetast.*

4.9.2 Archeologie

Op de plankaart bij het bestemmingsplan “Centrum en omgeving” is aan het perceel Noordpad 7 de bestemming ‘Waarde-Archeologie 2’ toegekend. Door Archeologie West-Friesland is een archeologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage 3) voor het perceel Noordpad 7 in Schagen. Uit deze scan blijkt dat het perceel Noordpad 7 in de historische kern van Schagen ligt en een hoge archeologische waarde heeft. Op historisch kaartmateriaal is echter zichtbaar dat het plangebied zich zowel in de 17de als de 19de eeuw achter de bebouwing bevond. Er was toen dus geen bebouwing aanwezig binnen het plangebied. De verwachting voor het aantreffen huisplaatsen uit de Nieuwe Tijd kan hiermee naar beneden worden bijgesteld. Er kan zeker nog wel (gebruiks)materiaal uit deze periode worden aangetroffen.

Het nieuwe pand krijgt een oppervlakte van ca. 89 m². Volgens de beleidskaart archeologie geldt dat hier rekening dient te worden gehouden met archeologie bij ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 35 cm. Het bouwplan op Noordpad 7 overschrijdt deze grens.

Daarnaast heeft de bouw van het appartementencomplex met parkeergarage en de aanleg van een ondergrondse afvalcontainer het bodemarchief verstoord. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie kan worden verwijderd. De locatie van de gehele parkeergarage onder het appartementencomplex behoeft eveneens geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie meer.

Op basis van de (relatief) geringe omvang van het plangebied, de veronderstelde verstoring van het bodemarchief ter plaatse (mededeling eigenaar), historisch kaartmateriaal en archeologische bronnen is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Conclusie: *Op het perceel Noordpad 7 zijn geen archeologische waarden aanwezig die door de bouw van het pand worden aangetast.*

4.10 Belemmeringen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Geen sprake is van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

4.11 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van een nieuw pand is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Gemeente Schagen heeft zich in het gemeentelijk duurzaamheidsprogramma 2014-2018 uitgesproken voor een energiezuinige en duurzame bebouwde omgeving. Doelen zijn:

- 16% energiebesparing in 2020;
- 24% duurzame energie in 2020;
- Energieneutraal en klimaatbestendig in 2040-2050.

Uiteraard wordt bij de bouw van het pand rekening gehouden met de isolatiewaarden van het pand en mogelijkheden om zelf energie op te wekken. Door de initiatiefnemer zal gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket.

4.12 Milieu effectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

4.13 Activiteitenbesluit

Voor het bedrijf wat in het kantoorpand met opslag wordt gevestigd (entertainmentbureau) is gekeken of dit een meldingsplichtig bedrijf betreft in het kader van het Activiteitenbesluit. Uit de Activiteitenbesluit Internetmodule (AIM) blijkt dat er geen specifieke milieuregels uit het Activiteitenbesluit van toepassing zijn op dit bedrijf. Het betreft een type A-bedrijf en een dergelijk bedrijf is niet meldingsplichtig.

Uiteraard moet wel worden voldaan aan de algemene regels uit het Activiteitenbesluit.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning is samen met deze goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van het vooroverleg aangeboden aan diverse overlegpartners. Daarnaast zijn de stukken 6 weken ter inzage gelegd met ingang van 28 mei 2019. Gedurende deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. De ingebrachte zienswijzen hebben niet geleid tot het weigeren van de omgevingsvergunning.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

5.4 Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

De omgevingsvergunning voorziet in de bouw van een kantoorpand met opslagruimte. Dit valt niet onder een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

6. Afweging en conclusies

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een kantoorpand met opslagruimte, buiten een bouwvlak, op het perceel aan Noordpad 7 in Schagen.

Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

6.2 Afweging

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

6.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.