

Wijzigingsplan Nollenweg 3b in 't Zand



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Wijzigingsplan Nollenweg 3b in 't Zand

V A S T G E S T E L D

Inhoud

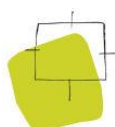
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

25 oktober 2016

Projectnummer 218.23.00.01.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Het Plan	7
2.1	Planbeschrijving	7
2.1.1	Bestaande situatie	7
2.1.2	Nieuwe situatie	10
2.2	Vigerend bestemmingsplan	13
2.3	Juridische toelichting	14
3	Milieuaspecten	17
3.1	Geluidhinder	17
3.2	Bedrijfshinder	17
3.3	Luchtkwaliteit	19
3.4	Externe veiligheid	19
3.5	Ecologie	21
3.6	Erfgoed	25
3.6.1	Archeologie	25
3.6.2	Cultuurhistorie	26
3.7	Bodem	26
3.8	Water	27
3.9	Milieu effectrapportage (MER)	29
3.10	Duurzaamheid	30
4	Uitvoerbaarheid	31
4.1	Economische uitvoerbaarheid	31
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Bijlagen

Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Nollenweg 3b nabij 't Zand. Het plangebied is in onderstaand figuur aangegeven.



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

Aanleiding

De agrarische gebouwen op het perceel bieden onvoldoende capaciteit voor de huidige bedrijfsvoering. Uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing is daarom gewenst. Al eerder is een omgevingsvergunning afgegeven voor een kleine uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Op dit moment is echter een grotere uitbreiding gewenst, die niet volledig past binnen het bouwvlak zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'. Het bestemmingsplan bevat wel een wijzigingsbevoegdheid om te groeien naar een maximaal bouwvlak van 2 ha. De wijzigingsbevoegdheid is omkleed met voorwaarden waar aan voldaan dient te worden. Voorliggend wijzigingsplan gaat in op die voorwaarden en motiveert de beoogde ontwikkeling.

Nut en noodzaak

Om verruiming van het bouwvlak te bereiken dient daarnaast ook het aspect 'nut en noodzaak' te worden aangetoond. Vanuit het perspectief van de onderneming zijn er, zoals ook hiervoor al gemeld, erg duidelijke redenen voor deze ontwikkeling. Dat gaat om noodzaak van extra opslagruimte, betere productbeheersing (de teelt is gevoelig voor ziekte en temperatuurwisselingen), koppeling bedrijfsvoering op één perceel, inperken van afhankelijkheid van derden (in verband met huur) en het verminderen van verkeersbewegingen.

Dit laatste aspect heeft ook een meer algemeen belang omdat minder vervoersbewegingen ook minder risico's van ongelukken met zich mee brengt.

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

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

Leeswijzer

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

2.1

Planbeschrijving

2.1.1

Bestaande situatie

Plangebied

Het bedrijf bestaat uit een samengesteld complex van bebouwing. De vrijstaande woning staat voor op het erf en is verbonden met de oudste bedrijfsloods. Een tweede loods stond min of meer in het verlengde van deze loods aan de andere zijde van het erf, maar is inmiddels gesloopt. Achter de oudste loods is een veel grootschaliger nieuwe bedrijfshal geplaatst. De loodsen kennen samenhang in de hoofdvorm en de bouwrichting. Het kleur- en materiaalgebruik wijkt af. De bestaande loods is van lichtgrijs golfplaat met een donkere dakbedekking, de nieuwe loods is bekleed met donkergroene sandwichpanelen en een lichtgekleurde dakbedekking. Vanaf de Nollenweg gezien bepalen de woning en de oudste bedrijfsloods het beeld. Vanaf grotere afstand (vanuit het landelijk gebied en vanaf de Groteweg) bepaalt vooral de nieuwe loods het beeld, al is dit nauwelijks afwijkend van de omringende erven in het open landschap.



Figuur 2. Aanzicht vanaf de Nollenweg

Het bedrijf is gevestigd op een rechthoekig perceel. Het perceel kent een zonering in een redelijk open voorterrein, dat smaller is dan het achterliggende deel met daarop de nieuwe bedrijfsloods en de geplande uitbreiding op een

leeg terrein dat deels in gebruik is voor opslag. Het perceel kent twee toegangen vanaf de Nollenweg. Opvallend is het grote areaal verharding, met name op het voorterrein.

Het voorterrein is met uitzondering van het tuingedeelte rond de bedrijfswoning, in de huidige situatie vooral functioneel ingericht met een verharding van stelconplaten. Aan de straat aan de westzijde staat een elektriciteitshuisje op een uitgespaarde kleine eigen kavel. Op het terrein hierachter aan de westzijde komt open opslag voor dat een rommelige uitstraling geeft.



Figuur 3. De nieuwe bedrijfshal op het achtererf

De zone met bedrijfsgebouwen is dicht bebouwd. De breedte van het terrein is bijna volledig in gebruik met bebouwing en verharding ten behoeve van de ontsluiting van het perceel. Het ontsluitingspad is aan de noordoostzijde van het erf gesitueerd. Het pad ligt redelijk dicht langs de perceelsrand. De zuidwestzijde van dit deel van het perceel is ingericht met een grasstrook en een bomenrij. In de open zone achter de bedrijfsbebouwing is sprake van verharding, een spoelbassin, een rij bomen en grondopslag.



Figuur 4. Groen rond de bedrijfswoning

In de huidige situatie is nauwelijks sprake van landschappelijke inpassing. Alleen voor de bedrijfswoning is groen maar de inrichting staat niet in verhouding tot de grote schaal van de bedrijfsbebouwing. Ook de haag langs de kavel met het elektriciteitshuisje draagt niet echt bij. Aan de westzijde grenst het perceel aan een kavelsloot, maar de oevers missen maat voor toepassing van beplanting ofwel zijn verhard met een kadeconstructie.



Figuur 5. Onderscheid tussen voorerf en bedrijfserf ontbreekt

Aan de achterzijde ontbreekt ruimte voor beplanting door de situering van de nieuwe loodsen min of meer op de perceelgrens. Knelpunt is de hoge mate van verharding op het voorerf, zowel wat betreft beeld als wat betreft waterhuishouding.

Bebouwingskarakteristiek

Het plangebied behoort tot het aandijkingslandschap en is gelegen in de Zijpe Polder. Het bebouwingsbeeld in de polder is divers. De dorpen zijn vrijwel allemaal ontstaan als vaart-/kruisdorp. In het buitengebied, waar het plangebied onderdeel vanuit maakt, is sprake van meer vrijliggende bebouwing. Zowel historische bebouwing als meer recente bebouwing komt voor. Opvallend zijn de relatief veel voorkomende stolpboerderijen en oudere boerderijen en woningen in het buitengebied.

Nollenweg

Het plangebied is gesitueerd aan de Nollenweg, een doodlopende zijweg van de Groteweg. De bebouwing aan deze weg bestaat uit oudere (stolp)boerderijen (met en zonder bedrijfsgebouwen), en meer recente agrarische woningen met bedrijfsgebouwen. De vaak rechthoekige erven waarop de woningen en bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd, liggen in de meeste gevallen direct aan de weg.

De agrarische erven hebben een compacte hoofdopzet en kennen een opdeling in een representatief deel/woondeel en een werkdeel. Het werkdeel ligt in de meeste gevallen achter het woondeel. Het aanzicht van het representatieve deel/woondeel wordt bepaald door een bedrijfswoning of representatieve bedrijfsbebouwing en een groene inrichting van het erf. De voorgevels van de woningen liggen op wisselende afstanden van de weg. Het beeld van het werkdeel wordt bepaald door de bedrijfsbebouwing en de daarbij behorende verharding en opslag. De bedrijfsbebouwing is achter de woningen of een representatief bedrijfsgebouw gebouwd. Het werkdeel is in sommige gevallen voorzien van opgaande beplanting.

2.1.2

Nieuwe situatie

In het buitengebied is een duidelijke trend herkenbaar van schaalvergroting in de agrarische sector. De grootte van de percelen en de erven neemt toe, waardoor het risico bestaat dat de verkavelings- en bebouwingsstructuur aangetast worden. Daarbij is ook de landschappelijke inpassing een aandachtspunt. Voorkomen moet worden dat de verhouding bebouwing - groen niet met elkaar in balans is en dat door de grootte en de variatie in bebouwing een onrustig landschappelijk beeld ontstaat.

In het voorliggende uitbreidingsverzoek is er door maatwerk voor de locatie naar gestreefd om de genoemde negatieve effecten voor zover mogelijk te voorkomen en daar waar kansen liggen verbeteringen aan te brengen.

Inrichtingsplan

Het eigendom van het bedrijf betreft het rechthoekige perceel waarop het bedrijf is gevestigd. De aangrenzende gronden zijn niet in eigendom van het bedrijf. Het bedrijf kan dan ook niet uitbreiden aan de zuidzijde. Een uitbrei-

ding in (zuid)westelijk richting is alleen mogelijk en is dan ook uitgangspunt voor de planvorming.

Het inrichtingsplan gaat uit van een uitbreiding van het bouwvlak van circa 1.800 m². De landschappelijke inpassing richt zich op:

1. een rechthoekig erf met een onderscheid in een voorerf en een werkerf;
2. een compacte en eenduidige hoofdropzet van de bebouwing.

Hiermee wordt aangesloten bij de hoofdropzet van de erven in de omgeving/het bebouwingsbeeld.



Figuur 6. Inrichtingsschets

Voor een goede bedrijfsvoering (logistiek) is het voor de initiatiefnemers gewenst dat de nieuw te bouwen loods direct aansluit op de bestaande bebouwing. Deze wens is landschappelijk ook het meest gewenst, omdat hiermee een zo compact mogelijk erf ontstaat. De gevelrooilijnen, de hoofdvorm (goot- en nokhoogte) en het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe bebouwing worden afgestemd op de bestaande loods, waardoor een rustig en eenduidig beeld ontstaat. Deze keuze past goed in de landschappelijke omgeving.

Het voorerf aan de Nollenweg wordt opgeschoond door enerzijds de (reeds uitgevoerde) sloop van één van de bestaande loodsen en het verplaatsen van open opslag. Daarnaast krijgt het voorste deel van het perceel dat in de huidige situatie grotendeels is verhard, door toevoeging van groen meer het karakter van een voorerf.

In de uitwerking is een zo compact mogelijk, rechthoekig erf nagestreefd. Het voorerf behoudt de huidige grootte, alleen het werkdeel wordt groter in de nieuwe situatie. De indeling/zonering van het werkdeel blijft echter nagenoeg

gelijk. Het westelijk deel van het werkdeel dat nu deels in gebruik is voor opslag wordt voor een deel gevuld door de nieuwbouw. Ten behoeve van de waterberging wordt een bestaande sloot verbreed ter grootte van het benodigde oppervlak watercompensatie. In de inrichtingsschets is indicatief het benodigde oppervlak weergegeven.

De ruimte voor groene elementen is zeer beperkt op het erf. Met name langs de zijdelingse perceelsgrens aan de oostzijde is weinig ruimte. Een deel van het verharde erf grenst hier direct aan de kavelstoot in de vorm van een keermuur. Aan de westzijde gaat het perceel over in het belendende perceel dat aan deze zijde een groen karakter heeft. De beschikbare ruimte op het erf wordt zo optimaal mogelijk benut. De achterzijde van het erf waar de nieuwe grootschalige loods direct aan het open landschap grenst, leent zich het meest voor een erfbeplanting. Door de plaatsing vrijwel direct op de perceelsgrens is beplanting van enige maat hier niet haalbaar. Om dit enigszins te compenseren wordt daarom het voorerf van meer groen en opgaande beplanting voorzien. Doordat de eerst gebouwde loods niet langer centraal staat, kan een deel van de aanwezige verharding geruimd worden, waarmee het onderscheid met het feitelijke werkdeel kan worden vergroot.

De kavel met het elektriciteitshuisje wordt ruimtelijk meer losgemaakt van het bedrijfserf met een stevige houtsingel van 4 meter breed.

Beeldkwaliteitsrichtlijnen bebouwing

De vormgeving van de bebouwing draagt bij aan een goede landschappelijke inpassing. In het navolgende worden de uitgangspunten genoemd waaraan invulling is gegeven in voorliggend plan. De definitieve planvorming ten aanzien van de bebouwing dient hieraan te voldoen.

Uitgangspunten gebouwen:

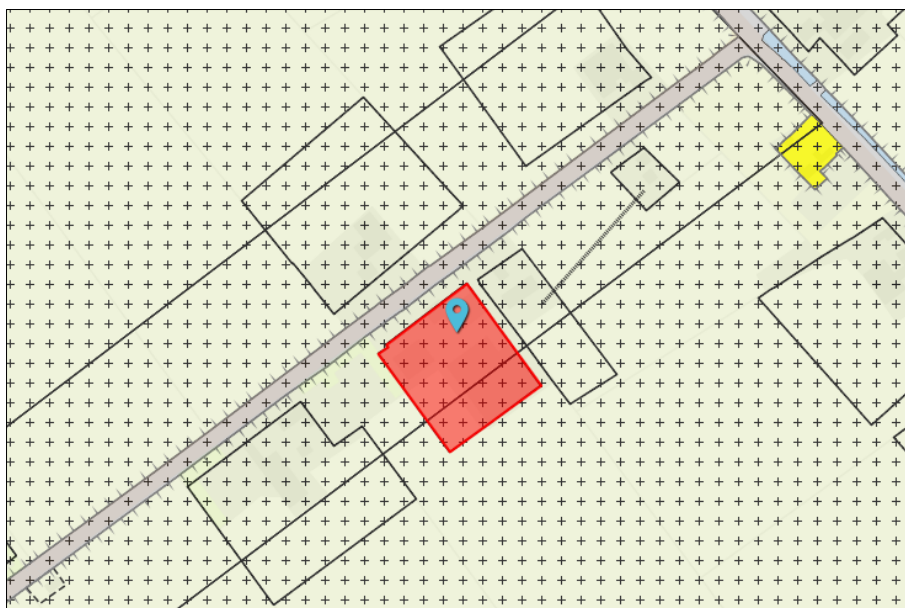
- De bebouwing vormt een compact en rechthoekig geheel.
- De nokrichting van nieuwe bedrijfsbebouwing is gelijk aan de nokrichting van de bestaande bebouwing.
- De goot- en de nokhoogte van nieuwe bedrijfsbebouwing is zo veel mogelijk gelijk aan de goot- en de nokhoogte van de bestaande bebouwing.
- Het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe bebouwing is gelijk aan het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing.
- In de welstandsnota Schagen valt het plangebied onder 'Buitengebied Polders'. De welstandscriteria voor dit gebiedstype zijn tevens van toepassing.

Voorliggend inrichtingsplan is afgestemd op uitgangspunten en aanbevelingen uit Veelkleurig Landschap, Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en de Welstandsnota Schagen, waarbij sprake is van maatwerk voor de specifieke situatie en ontwikkeling. Het plan is daarmee landschappelijk ingepast op een wijze die aansluit bij het ruimtelijke relevante beleid.

2.2

Vigerend bestemmingsplan

Het in het plangebied vigerende bestemmingsplan is het 'Bestemmingsplan Buitengebied Zijpe' (NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA02), zoals vastgesteld op 29-07-2015. In dit bestemmingsplan heeft het adres Nollenweg 3b de bestemming Agrarisch met daarop een bouwvlak zoals op bijgaande figuur is afgebeeld. Tevens gelden in het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 6'.



Figuur 7. Fragment bestemmingsplankaart met in rood het huidige bouwvlak (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

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

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

De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

3.8.4 Vergroting bouwvlak

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

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

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

2.3

Juridische toelichting

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

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

Na de vaststelling van het wijzigingsplan maakt het college van Burgemeester en Wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzi-

gingsplan zes weken ter inzage. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpwijzigingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in staat te zijn geweest een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

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

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

3

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

3.1

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Het planvoornemen leidt met de uitbreiding van de bedrijfsloods niet tot een toevoeging van een geluidsgevoelig object in het plangebied. Het is met betrekking tot dit planvoornemen daarom niet relevant om hier aandacht aan te besteden.

Conclusie

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

3.2

Bedrijfshinder

Wet- en regelgeving

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

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

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

Onderzoek

De bedrijfsuitbreiding, zoals met voorliggend planvoornemen mogelijk wordt, wordt niet gezien als hindergevoelig. Hinder vanuit de omgeving is daardoor niet aan de orde. Wel wordt de uitbreiding van het tuinbouwbedrijf als hinder veroorzakende activiteit uit milieucategorie 2 gezien: bloembollendroog- en prepareerbedrijf. Hiervoor wordt uitgegaan van een richtafstand van 30 meter, op grond van de aspecten geluid en geur. Voor uitbreiding van een bedrijfsgebouw met ventilatoren, bijvoorbeeld in geval van een koelcel, wordt door de Regionale uitvoeringsdienst doorgaans geadviseerd een grotere richtafstand (50 meter) aan te houden.

De dichtstbijzijnde burgerwoning is gevestigd aan de Groteweg 29 en bevindt zich op een afstand van meer dan 200 meter tot het plangebied. Dichterbij gelegen bedrijfswoningen worden niet gezien als hindergevoelig voor bedrijven uit een milieucategorie van 3.1 of lager, aangezien bedrijfswoningen per definitie nabij bedrijvigheid zijn gevestigd. Een verdere beoordeling van bedrijfshinder ten aanzien van deze woningen is in dit geval dan ook niet noodzakelijk omdat de uitbreiding van het tuinbouwbedrijf tot milieucategorie 2 behoort. Hierbij kan worden aangegeven dat het bouwvlak, en daarmee de bouw mogelijkheden voor de loods, vanwege de uitbreiding weliswaar dicht bij de naburige bedrijfswoning komt te liggen, maar dat ook hier aan de afstandsnormen van 50 meter wordt voldaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden aangenomen dat vanwege de bestaande agrarische activiteiten op de locatie, het niet aanmerken van bedrijfswoningen als hindergevoelig voor bedrijven uit milieucategorie 3.1 of lager, en de voldoende afstand tot de dichtstbijzijnde bestaande bedrijfswoningen, het bestaande woon- en leefklimaat ook op deze locatie niet nadelig wordt beïnvloed vanwege de uitbreiding van de loods.

Conclusie

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

3.3

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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

Onderzoek

In de regeling NIBM zijn een aantal landbouwinrichtingen opgenomen die ongeacht de omvang van het bedrijf nibm zijn, waaronder akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt. De uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing (met 1.800 m^2) die het planvoornemen mogelijk is onder deze categorie te plaatsen. Het planvoornemen moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan en hoeft niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden.

Conclusie

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

3.4

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

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

De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het

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

Onderzoek

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



Figuur 8. Fragment risicokaart (bron: IPO, 2016)

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

Conclusie

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

3.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 19 februari 2016 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.

Het plangebied ligt in het buitengebied ten westen van het dorp 't Zand en betreft een deel van het erf van Nollenweg 3b. De beoogde plannen bestaan uit de uitbreiding van bedrijfsruimte. Het plangebied bestaat uit verharding, welke momenteel deels in gebruik is als opslag, en een onverhard deel met rijsporen. In het plangebied is geen bebouwing, permanent oppervlaktewater en zijn geen opgaande groenstructuren aanwezig.



Figuur 9. Impressie plangebied met links zicht op bestaande bebouwing en rechts een recent gegraven spoelsloot (20 januari 2016)

Flora- en faunawet

Achter de Flora- en faunawet (Ffw) staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Inventarisatie

Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten is, naast het afgelegde veldbezoek, via Quickscanhulp.nl¹ (© NDFF - quickscanhulp.nl 15-02-2016 10:33:54) soortinformatie uit de Nationale Database Flora en Fauna² opgevraagd. Hieruit blijkt dat uit de omgeving van het projectgebied diverse waarnemingen van zwaardere beschermde planten- en diersoorten bekend zijn. Het gaat daarbij om de vaatplant rietorchis, vissoort kleine modderkruiper, amfibie rugstreeppad, dagvlinder heideblauwtje, diverse vogels met jaarrond beschermde nesten en vleermuizen. Onderstaand wordt (indien van toepassing) nader ingegaan op deze en andere soort(groep)en.

In de omgeving van het plangebied is het voorkomen bekend van de streng beschermde rugstreeppad (Quickscanhulp en telmee.nl).

De aanwezig rijsporen (laagtes) in het onverharde deel vormen in natte perioden ondiepe plassen. Dergelijke plassen kunnen (tijdelijk) geschikte voortplantingslocaties zijn voor rugstreeppad. Rugstreeppad is een pionierssoort en kan - op zoek naar nieuwe leefgebieden - afstanden van meer dan 2,5 kilometer afleggen en zodoende in het plangebied terecht komen. Geadviseerd wordt voor de voortplantingsperiode van rugstreeppad (dat is voor april) de rijsporen/laagtes te egaliseren (opvullen met grond), zodat geen ondiepe plassen ontstaan. Daarnaast wordt aanbevolen te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden ondiepe plassen ontstaan. Wanneer rugstreeppadden worden aangetroffen op een bouwlocatie kunnen de werkzaamheden voor langere periode worden stilgelegd.

Gezien de bouwconstructie en de gebruikte materialen (onder andere damwandplaten) is de bebouwing waaraan de uitbreiding plaatsvindt niet geschikt en toegankelijk voor vleermuizen en niet voor broedvogels met een jaarrond beschermde nestplaats zoals uilen en huismus. Hooguit een opportunistische broedvogelsoort als Turkse tortel is broedend te verwachten in de opgeslagen goederen. In het plangebied zijn geen groenstructuren aanwezig waarin vleermuizen een verblijfplaats of broedvogels een nest kunnen hebben. Het plangebied dient mogelijk wel als foerageergebied voor in de omgeving verblijvende vleermuizen.

¹ Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt.

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

Verder zijn in het plangebied (en de directe omgeving) hooguit enkele licht beschermde diersoorten zoals mol, veldmuis, huisspitsmuis, gewone pad en bruine kikker te verwachten. Beschermde soorten uit de soortgroepen planten, reptielen, vissen en ongewervelden zijn niet aangetroffen en op basis van de terreingesteldheid ook niet te verwachten.

Gezien de aard van het plangebied, de kennis over leefgebieden van soorten en de beschikbare gegevens, kan van alle soortengroepen met voldoende zekerheid een oordeel worden gegeven over het voorkomen van beschermde soorten in het gebied.

Toetsing

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Om verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden daarom voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen of dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden vastgesteld dat geen broedgevallen aanwezig zijn. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten amfibieën en of zoogdieren worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Als gevolg van de ontwikkelingen verandert het plangebied niet van waarde als foerageergebied voor vleermuizen.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening.

Natuurbeschermingswet 1998

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen

belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is uitgewerkt in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Natuur buiten de EHS

Vanuit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden (PRV artikel 25).

Inventarisatie

Beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied, gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer, is het Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog. Op circa 600 meter van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als EHS-gebied en als weidevogelleefgebied.

Toetsing

Gezien de aard van het plan, de terreinomstandigheden en de ligging van het plangebied, worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998, EHS-gebieden en weidevogelleefgebied verwacht.

Conclusie

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

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

Geadviseerd wordt om de laagtes (ondiepe plassen) in het plangebied te egaliseren voorafgaand (voor april) aan de voortplantingsperiode van de streng beschermde rugstreepad en om dergelijke plassen te voorkomen tijdens de werkzaamheden.

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

3.6

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De Wamz verplicht gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

3.6.1

Archeologie

Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is door De Steekproef uit Zuidhorn een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek uitgevoerd naar archeologische (verwachtings-)waarden in het plangebied. De bevindingen van dit onderzoek zijn gerapporteerd in het Steekproefrapport 2016-02/06, zoals opgenomen in bijlage 1. De resultaten van dit onderzoek geven geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek, omdat in het plangebied bewoonbare afzettingen voorafgaand aan de afzetting van strandvlaktezand en archeologische indicatoren ontbreken.

Conclusie

Het planvoornemen is voor wat betreft het aspect archeologie uitvoerbaar.

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

3.6.2

Cultuurhistorie

Onderzoek

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

Conclusie

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

3.7

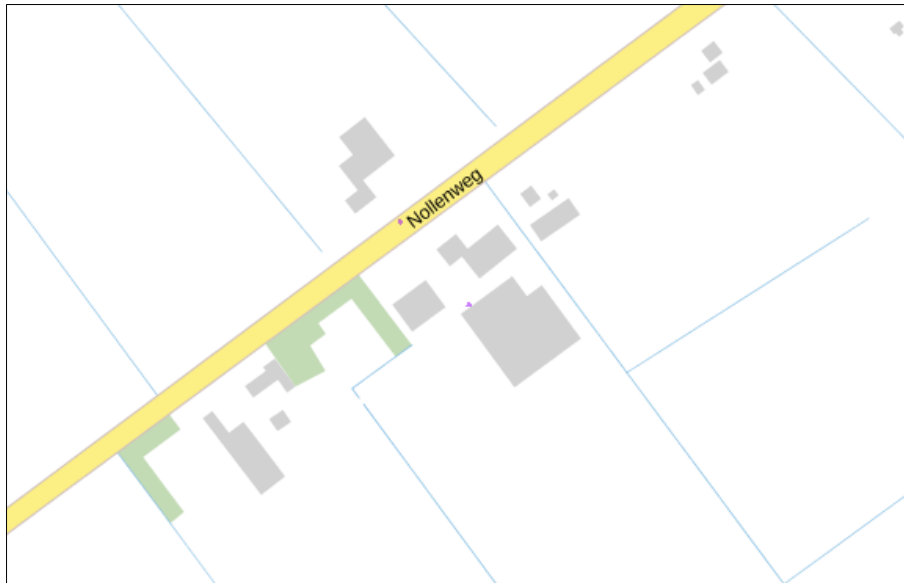
Bodem

Wet- en regelgeving

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

Onderzoek

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



Figuur 10. Kaartfragment bodemloket

Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat in het plangebied geen bodemonderzoek is uitgevoerd. De in het plangebied aanwezige gronden zijn tevens niet als ‘verdacht’ aangemerkt. Wel zijn nabij het plangebied (Nollenweg 3a) twee locaties aangewezen waar op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) onderzoek is uitgevoerd. Beide locaties zijn voldoende onderzocht.

Voorliggend wijzigingsplan maakt daarnaast geen bestemmingen mogelijk die worden aangemerkt als een - voor onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem - gevoelige bestemming. Planologisch bestaan er derhalve geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen.

Conclusie

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

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

3.8

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situa-

tie. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het tweede Nationaal Waterplan vormt de structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2016-2021.

Onderzoek

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Bij het hoogheemraadschap is op 2 maart 2016 een digitale watertoets aangevraagd. Aanvullend is door het hoogheemraadschap verzocht om de essentie van het wateradvies samen te vatten in de toelichting.

Waterkwantiteit

Het belangrijkste aspect is de toename aan verhard oppervlak en de bijbehorende afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater. Hiervoor geldt dat 10% van de toename aan verhard oppervlak, gerealiseerd moet worden in compenserende waterberging binnen het plangebied, en als dat niet mogelijk is, in ieder geval binnen hetzelfde peilgebied. Dit om onnodige peilstijgingen te voorkomen.

Waterkwaliteit

De reactie van de digitale watertoets beslaat ook de waterkwaliteit. Dit plan maakt de uitbreiding van een agrarische opstallen mogelijk. Dit duidt erop dat de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie worden geïntensiveerd. Gezien wordt op de bepalingen van het Activiteitenbesluit en op het belang van een goede inrichting van het erf waarmee veel waterkwaliteitsproblemen kunnen worden voorkomen. Zie daarvoor ook de website <http://activiteitenbesluitagrarisch.nl/>.

Het hoogheemraadschap heeft als bevoegd gezag ook een toezichthoudende en handhavende taak voor agrarische activiteiten op het erf. Om het belang van een schoon erf te onderstrepen, treedt het hoogheemraadschap graag met de initiatiefnemer in overleg over de inrichting van het erf. Een toetsing van de inrichting kan desinvesteringen, problemen met de waterkwaliteit en daaruit volgende boetes voor de toekomst wellicht voorkomen.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een watervergunning (via het Omgevingsloket) nodig.

Conclusie

Onder verwijzing naar het wateradvies en rekening houdend met bovenstaande punten is voor wat betreft het aspect water uitvoerbaar. In het uitvoeringstraject is het van belang, dat overeenkomstig de adviezen van het hoogheemraadschap, tijdig contact gezocht wordt met het hoogheemraadschap en dat ook het watervergunningstraject tijdig gestart wordt.

3.9

Milieu effectrapportage (MER)

Wet- en regelgeving

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

Onderzoek

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

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

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

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

Conclusie

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

3.10

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in wijzigingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Wijzigingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden.

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

Uitvoerbaarheid



4.1

Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planschade

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

Conclusie

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

4.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met het ter visie leggen van de ontwerp-wijzigingsplan stelt de gemeente een ieder in de gelegenheid om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het planvoornemen. De op het plan verkregen reacties zullen in deze paragraaf worden opgenomen.

Het wijzigingsplan Nollenweg 3b in 't Zand heeft van 19 augustus tot en met 29 september 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen.