

Wijzigingsplan
Bosweg 25 't Zand
Vastgesteld

Toelichting



GEMEENTE
Schagen

Wijzigingsplan Bosweg 25 't Zand

Toelichting

16 augustus 2022

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID: NL.IMRO.0441.WPBGZBosweg25-va03

Toelichting

Inhoud:

1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel van het plan	5
1.2	Bestemmingsplan	5
2.	Analyse van het plangebied.....	6
2.1	Ligging plangebied	6
2.2	Karakter van de omgeving	7
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Toekomstig plan	9
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	9
3.4	Verkeer en Parkeren.....	10
4.	Beleid	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	11
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	11
4.2	Provinciaal beleid	11
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	11
4.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening NH2020 (POV)</i>	12
4.2.3	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018</i>	12
4.3	Gemeentelijk beleid	13
4.3.1	<i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	13
4.3.2	<i>Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen</i>	14
4.3.3	<i>Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit</i>	14
5.	Omgevingsaspecten	15
5.1	Natuur	15
5.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	15
5.1.2	<i>Soortbescherming</i>	16
5.2	Bodem	18
5.3	Geluid	18
5.4	Luchtkwaliteit	19

5.4.1	<i>Besluit niet in betekende mate (NIBM)</i>	19
5.5	Externe veiligheid	19
5.6	Milieuozonerig.....	20
5.7	Water	21
5.7.1	<i>Verharding en compenserende maatregelen</i>	21
5.7.2	<i>Waterkwaliteit</i>	21
5.8	Cultuurhistorie	22
5.9	Archeologie	22
5.10	Duurzaamheid	22
5.11	Belemmeringen	23
6	Juridische aspecten	24
6.1	Doelstelling.....	24
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	24
6.3	Planopzet.....	24
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i>	25
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7.1	Economische uitvoerbaarheid	26
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	27

Bijlagen

Bijlage 1:	Bedrijfsplan
Bijlage 2:	Uitbreiding bouwvlak en landschappelijke inpassing
Bijlage 3:	Stikstofdepositieberekening (Aerius)
Bijlage 4:	Watertoets
Bijlage 5:	Verslag bijeenkomst bureu

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de Bosweg 25 in 't Zand is het bedrijf Nic van Klink B.V. gevestigd. Dit bedrijf teelt op grote schaal bloembollen voor de binnen- en buitenlandse markt en maakt de laatste jaren een sterke groei door.

Om in de toekomst ook aan de vraag naar bloembollen te kunnen voldoen wil men het agrarische bouwvlak vergroten van 1 naar 2 hectare. Het doel is om aan de zuidzijde van de bestaande bedrijfshallen een logiesaccommodatie voor arbeidsmigranten te realiseren. Voordat de voorgenomen ontwikkeling kan worden uitgevoerd, dient de vergroting van het agrarische bouwvlak in het wijzigingsplan te worden doorgevoerd.

1.2 Bestemmingsplan

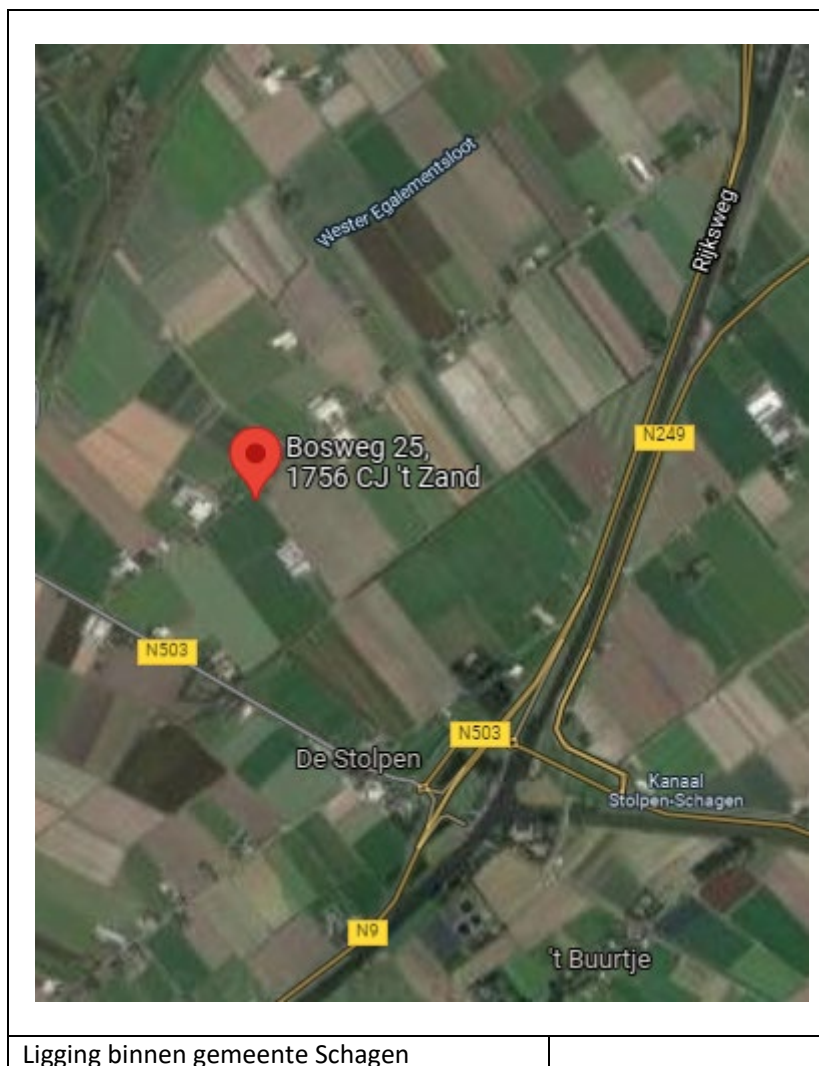
Het bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe” is op 18 mei 2016 door de gemeente Schagen vastgesteld. In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 3.8.4 bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het vergroten van een agrarisch bouwvlak naar een totale oppervlakte van maximaal 2 hectare.

Om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken onderbouwt deze toelichting de redenen voor de wijzigingen van het bestemmingsplan.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bosweg 25 in 't Zand. Deze weg vormt een verbinding tussen de Parallelweg langs de Rijksweg N9 en de Stolperweg (Provincialeweg N503). De weg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmings- en landbouwverkeer tussen 't Zand en De Stolpen.



De ruimte rondom het agrarische bedrijf wordt gedomineerd door bollenvelden, want het betreft hier een bollenconcentratiegebied. Langs de Bosweg zijn veel agrarische bedrijven aanwezig met daar tussen incidenteel particuliere woningen. De bedrijven zijn voornamelijk bollenbedrijven.

2.2 Karakter van de omgeving

Het perceel aan de Bosweg 25 is gelegen binnen de polder Zijpe. Dit is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is als bollenland. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Rijksweg N9 en het Noordhollands Kanaal aan de oostzijde en de kustzone met het bijbehorende duingebied aan de westzijde van het plangebied.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen in en rondom 't Zand en is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

Aan de westzijde van het plangebied zijn twee natuurgebieden gelegen die aangewezen zijn als Natura-2000 gebied. Dit zijn de Pettemerduinen en Het Zwanenwater en de Noordzeekustzone.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Het bedrijf van Nic van Klink B.V. is gevestigd aan de Bosweg 25 in 't Zand. Op het bedrijf is een stolpboerderij aanwezig met aan de achterzijde diverse grote bedrijfshallen. De bebouwing is op grote afstand (185 meter) vanaf de Bosweg gelegen midden in de polder.

Aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen is erfverharding aangebracht en het perceel wordt ontsloten door een zeer lange uitrit op de Bosweg.



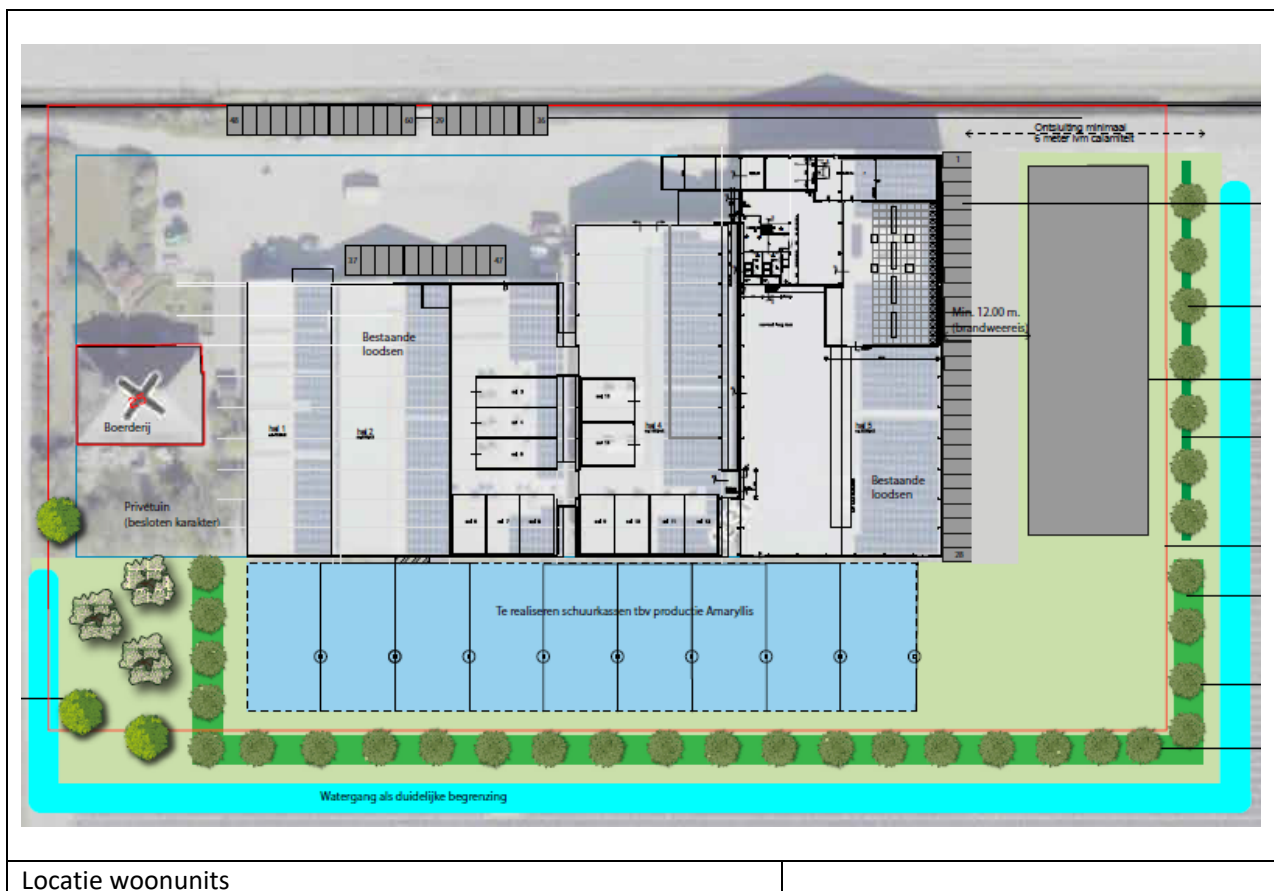
Huidige bedrijfsbebouwing	
---------------------------	--

Het bedrijf aan de Bosweg teelt circa 175 hectare bloembollen, waaronder Tulpen, Lelies en Amaryllis. De teelt van de bloembollen vindt voor een groot gedeelte plaats binnen de polder Zijpe, maar Lelies worden veelal geteeld op andere locaties binnen Nederland. Op de locatie aan de Bosweg 25 worden bloembollen verwerkt, behandeld en opgeslagen. In de huidige situatie worden 16 tijdelijke medewerkers gehuisvest in één van de bedrijfsgebouwen. De overige tijdelijke medewerkers worden op andere locaties gehuisvest. Dit is een ongewenste ontwikkeling in verband met het woon-/werkverkeer en de bijbehorende verkeersbewegingen en deze oplossing heeft geen duurzaam karakter.

3.2 Toekomstig plan

Door de uitbreiding van het areaal en de toenemende vraag naar bloembollen is het nodig om meer tijdelijke medewerkers in te zetten tijdens het verwerkingsproces. Dit is belangrijk voor de continuïteit in de bedrijfsvoering (bijlage 1).

Door op de planlocatie units te plaatsen voor arbeidsmigranten wordt het mogelijk voor deze tijdelijke medewerkers om dicht bij het bedrijf te wonen (bijlage 2). Om deze logiesfunctie aan het perceel toe te voegen is het nodig om het bestaande agrarische bouwvlak uit te breiden. In totaal wil het bedrijf huisvesting aanbieden aan 60 tijdelijke medewerkers, inclusief 16 personen die nu al worden gehuisvest in het bedrijfsgebouw. Hiervoor wordt in een later stadium een omgevingsvergunning aangevraagd.



De planlocatie is zeer centraal gelegen binnen het werkgebied in de Zijpe en het zwaartepunt van de werkzaamheden vindt hier plaats. Het woon-werkverkeer met de bijbehorende verkeersbewegingen kan worden beperkt door mensen op het perceel te huisvesten. Daarnaast kan een groot gedeelte van de percelen met een bedrijfsbus, per fiets of lopend bereikt worden. De units worden geplaatst aan de zuidoostzijde van de bedrijfshallen waar in de huidige situatie bollenland aanwezig is.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

Aan de Bosweg zijn voornamelijk bollenbedrijven aanwezig. Het betreft hier incidentele, min of meer geclusterde bebouwing, meestal op ruime afstand van elkaar gelegen.

Aan de achterzijde van de bebouwing aan Bosweg 25 is in het landschap geen duidelijke structuurlijn zichtbaar, omdat het bedrijf solitair in de polder ligt.

In de bedrijfsbebouwing langs de Bosweg is een patroon aanwezig waarbij een woon- en werkzone wordt onderscheiden. De smalle woonzone met de bedrijfswoning bevindt zich langs de weg en de bedrijfsgebouwen zijn daarachter in de werkzone gelegen. De bedrijfsgebouwen staan haaks op het hoofdgebouw.

Voor het perceel Bosweg 25 geldt dat er ook een smalle woonzone aanwezig is met daarachter bedrijfsgebouwen. De woning is ver van de weg gelegen, maar de woon- en werkzone is herkenbaar.

Het nieuwe agrarische bouwvlak wordt voor het grootste deel uitgebreid (circa 10.000 m²) aan de westzijde en aan de zuidoostzijde. De uitbreiding van het bouwvlak sluit aan bij de bestaande bebouwing, zodat de insnijding in het landschap nauwelijks wordt vergroot en het zicht over de polder niet meer wordt beperkt.

Dit komt overeen met de ruimtelijke structuur van de naastgelegen bedrijven.

Door de units aan de achterzijde van de bedrijfshallen te plaatsen, wordt het doorzicht binnen de polder nauwelijks beperkt. De units sluiten aan bij de bedrijfshallen, waardoor er geen negatief effect optreedt op de openheid van het landschap.

Rond de uitbreiding van het bouwvlak en de units wordt beplanting aangebracht om deze landschappelijk in te passen en als windvang binnen de verder open polder (bijlage 2).

3.4 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Bosweg tot de secundaire linten in het buitengebied. Deze secundaire linten spelen een belangrijke rol voor het landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 60 kilometer per uur. De weg bestaat uit één rijbaan. De weg heeft ruim voldoende capaciteit om eventuele extra verkeersbewegingen ten gevolge van de huisvesting van arbeidsmigranten op te kunnen vangen.

De bestaande uitrit levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed.

Het eigen terrein aan de Bosweg is groot genoeg om alle auto's van het personeel te parkeren. In de 'Nota parkeernormen Schagen' staat een norm vermeld van 1 parkeerplaats per kamer (kamerverhuur, zelfstandig, geen studenten). Op de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig om te voldoen aan de normering voor het aantal parkeerplaatsen.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden. De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden.

In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

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

4.1.2 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 het voorliggende wijzigingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie 2050 vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;

- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Door de uitbreiding van het agrarische bouwvlak vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats gericht op economische groei. Daarbij is door het toevoegen van een logiesaccommodatie de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd en dit vormt een basis voor toekomstige groei van het bedrijf.

De uitbreiding van het bouwvlak wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast op het agrarische perceel.

Conclusie: *Het vergroten van het bouwvlak is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.*

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening NH2020 (POV)

De Omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

In artikel 6.33, lid 1 van de Omgevingsverordening staat aangegeven dat de omvang van een bouwperceel kan worden vergroot naar 2 hectare, mits wordt aangetoond dat niet op het bestaande bouwperceel in de behoefte kan worden voorzien. De bouwvlakuitbreiding is nodig om in de toekomst aan de vraag naar bloembollen te kunnen voldoen. Het doel is om op een efficiënte wijze bollen te telen en verwerken, zodat het bedrijf klaar is voor de toekomst. Door de huisvesting van arbeidsmigranten op eigen terrein is het mogelijk om de continuïteit in de bedrijfsvoering te waarborgen. De huisvesting op de planlocatie zorgt ook voor een afname van het woon-/en werkverkeer. Uit het oogpunt van verkeersveiligheid en het milieu is dit gewenst.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Omgevingsverordening de ontwikkeling van het plan te realiseren.*

4.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is vastgesteld op 10 april 2018 door Gedeputeerde Staten en bedoeld voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

De leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De Leidraad is in de POV verankerd in artikel 6.59. Het gebied van de Zijpe- en Hazepolder valt binnen het ‘Aandijkingenlandschap’ dat een karakteristieke opbouw heeft, met een helder raster van lange, geknikte polderlinten, dwarswegen en kruisdorpen.

De rationeel verkavelde Zijpe- en Hazepolder is sterk afwijkend van het duingebied. De aandijking Zijpe- en Hazepolder (verder de Zijpepolder) heeft een kenmerkende opbouw met een raster van langgerekte, noord-zuidgeoriënteerde linten en vaarten met haaks daarop staande dwarswegen die de Westfriese Omringdijk met de Noordzeekust verbinden. Op de kruising van lange linten en dwarswegen liggen de kruisdorpen. De noord-zuidgeoriënteerde polderlinten hebben ieder een eigen karakter. Bij de aanleg van de polder had men veel oog voor kwaliteit en de polder en de bebouwing zijn zowel landschappelijk als cultuurhistorisch waardevol, met stolpen, molens, herenboerderijen en landgoederen. Door de heldere totaalopzet heeft de polder een duidelijk eigen, samenhangend beeld.

De verkaveling staat haaks op de lange linten van de polder, vaak met een sloot (egalementsloten) achter op de kavels.

Een zeer grote mate van openheid is een belangrijk kenmerk van het aandijkingenlandschap. Het aandijkingenlandschap van de Zijpepolder, direct achter de duinen, is een grotendeels open landschap met alleen beplanting rond de recreatievoorzieningen, rondom de erven en langs een deel van de linten. Door de ligging dichtbij de kust is de erfbeplanting bovendien vaak bescheiden van omvang.

De ruimtelijke dragers binnen de aandijking Zijpepolder zijn de lange polderlinten die grofweg evenwijdig aan de kust lopen. Langs deze lange lijnen staat vrijstaande bebouwing, waartussen doorzichten zijn naar het achterliggende landschap.

Door de vergroting van het agrarische bouwvlak aan te sluiten bij de huidige bebouwing en in voornamelijk in westelijke richting uit te breiden, blijft de oppervlakte aan bebouwing een compact geheel en de afstand tussen de agrarische clusters blijft groot.

Hierdoor blijft het beeld van een enclave aan bebouwing gelegen langs het kenmerkende noord-zuid georiënteerde polderlint van de Bosweg bestaan en ook de doorzichten naar het achterliggende landschap zijn gewaarborgd. Het is wenselijk om terughoudend met erfbeplanting om te gaan om de openheid te behouden.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel Bosweg 25 is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe” en het “Paraplu-omgevingsplan, 1^e tranche”.

Het perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch’ en ‘Waarde – Archeologie 6’.

In de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe” is in artikel 3.8.4 bepaald dat in overeenstemming met artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen onder de voorwaarden dat:

- a. vergroting van het bouwvlak niet is toegestaan voor veehouderijbedrijven;
- b. vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan voor glastuinbouwbedrijven;

- c. uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan (bijlage 1);
- 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.

Om het agrarische bouwvlak te vergroten van 1 naar 2 hectare is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de voorwaarden genoemd in het bestemmingsplan wordt voldaan.

4.3.2 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 het uitbreiden van het bouwvlak aan de Bosweg 25 geldt dat dit in de omgeving past, maar ook binnen de geldende regelgeving. Het plan bevindt zich binnen een grootschalig land- en tuinbouwgebied. De uitbreiding van het agrarische bedrijf vormt een impuls voor de economische structuur binnen de gemeente. Stedenbouwkundig en landschappelijk gezien past het plan bij de omliggende bedrijven in het gebied.

Het plan voldoet aan de uitgangspunten in de reisgids waarbij de gemeente ondernemers omarmt en de uitbreiding van het agrarische bedrijf voldoet aan de huidige regelgeving.

4.3.3 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 de locatie aan de Bosweg geldt een regulier welstandsniveau, omdat de ontwikkeling ruimtelijk gezien niet ingrijpend van aard is en vergelijkbaar is met ontwikkelingen in deze omgeving. Voor de bouwwerken waarvoor een regulier welstandsniveau geldt, worden de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria gehanteerd. Op deze wijze sluit de ontwikkeling aan op het beeld van de omgeving. 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 'Buitengebied' onder andere dat het bouwwerk landschappelijk moet worden ingepast.

5. Omgevingsaspecten

5.1 Natuur

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.

5.1.1 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de planlocatie in het open agrarische gebied, de aard van de plannen en de minimale afstand van circa 1,0 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Pettemerduinen en Het Zwanenwater), zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000 gebied. 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.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Verkeersbewegingen

In de gebruiksfase zal waarschijnlijk geen negatief effect optreden vanwege stikstofdepositie in verband met de verkeersbewegingen. De reden is dat het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf afneemt, doordat de tijdelijke medewerkers op het perceel worden gehuisvest. Voor de gebruiksfase is gerekend met het bestaande aantal verkeersbewegingen van 4 vrachtwagens per dag en 15 personenauto's per dag van en naar de planlocatie.

Drogen van bollen

Op de planlocatie wordt gebruik gemaakt van een stookinstallatie voor het drogen van bollen en deze veroorzaakt enige mate van stikstofuitstoot (NO_x). Op basis van het Activiteitenbesluit geldt dat rookgas van een ketelinstallatie met een nominaal vermogen van 1 Megawatt of meer aan de emissiegrenswaarde van 70mg/Nm³ moet voldoen.

Op basis van deze gestelde eis wordt ervan uitgegaan dat de emissie per kubieke meter aardgas dus maximaal deze grenswaarde betreft. In dit geval heeft de stookinstallatie een vermogen kleiner dan 1 Megawatt (0,6 Megawatt), maar in artikel 3.10b van het Activiteitenbesluit staat aangegeven dat een kleinere installatie, aardgas gestookt, ook aan de emissiegrenswaarden van 70mg/Nm³ moet voldoen.

Aardgas, 1 m³, gebruikt op basis van de samenstelling 8,43 Nm³ lucht (stoichiometrisch). Dit geeft een stoichiometrisch rookgasvolume van 7,7 Nm³ (droog). Bij een zuurstofovermaat van 3% wordt dit getal gecorrigeerd met $21 / (21 - 3) = 1,16667$. De concentratie NO_x bedraagt 70 mg/Nm³.

Met bovenstaande gegevens kan de jaaremissie van NO_x van de ketel worden berekend. Het gasverbruik (in m³) x 7,7 x 1,16667 x 70 / 1.000.000 = emissie NO_x kg/ per jaar.

In dit geval wordt 50.000 m³ aardgas op jaarbasis verstoekt voor het drogen van de bollen. Dit leidt tot een stikstofemissie van 31,4 kg/jaar. De verwachting is dat het gasverbruik gelijk blijft aan de huidige situatie, omdat de nieuwe units elektrisch worden verwarmd.

Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd met het programma Aeries. Hieruit blijkt dat de stikstofemissie op de projectlocatie door het planvoornemen toeneemt met **68,5 kg per jaar** ('worst case' benadering want Aeries kent geen tijdelijke situatie en berekent per jaar).

Uit de berekening blijkt ook dat het nabijgelegen Natura 2000 gebied geen overschrijding verkrijgt door (extra) stikstofdepositie. Aan de hand van de gehanteerde 'worst case' benadering zijn er binnen Natura 2000 gebieden geen rekenresultaten hoger van de 0,00 mol/ha/j.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig.

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

Tevens vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, natuurverbinding of als weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

5.1.2 Soortbescherming

Flora

Gezien de aanwezige begroeiing en terreintypen, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn binnen het plangebied. De locatie voor de uitbreiding van het agrarische bouwvlak wordt gebruikt als bollenland en intensief bewerkt.

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.

Op de locatie van het uit te breiden bouwvlak is geen bebouwing aanwezig. Met de voorgenomen uitbreiding van het agrarische bouwvlak wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) de genoemde vogelsoorten met een vaste rust- en verblijfplaats is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Op de planlocatie 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. Met betrekking tot kleine marterachtigen is het mogelijk dat dieren op of rond een (agrarisch) erf een rust- of verblijfplaats hebben. Echter zijn er op de uitbreidingslocatie geen geschikte elementen (overhoekjes en/of rommelschuurtjes) aanwezig en is er zoveel bedrijvigheid gaande, dat de aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) kleine marterachtigen niet worden verwacht. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten is dan ook niet aan de orde.

Gezien de situering van de planlocatie en de aanwezige terreintypen, kan verder worden verwacht dat het planbied slechts in beperkte mate van belang zal zijn voor vleermuizen. De aanwezige schuren en het ontbreken van beplanting vormt geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen. Hierdoor wordt niet verwacht dat er een negatief effect zal zijn op het eventueel voorkomen van vleermuizen. Voor de uitbreiding van het bouwvlak, 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 bedoeld 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.

Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreeppad voorkomt in de omgeving van de projectlocatie. Rugstreeppad is een pionierssoort die snel nieuw leefgebied kan koloniseren. Indien zich een populatie van rugstreeppad heeft vestigt op een bouwplaats, kunnen de werkzaamheden stilgelegd worden. Een rugstreeppad zoekt in het voorjaar een geschikte voortplantingsbiotoop. Dit is vaak een relatief ondiepe waterplas met rondom vergraven grond, waar de soort zich gedurende de dag kan ingraven. In dit geval wordt de uitbreiding van het bouwvlak voornamelijk gerealiseerd aan de west- en zuidoostzijde van het perceel. De realisatie van de logiesaccommodatie vindt plaats op een locatie waar nu nog bollen worden geteeld en het land intensief wordt bewerkt. Er zijn hier geen ondiepe waterpartijen aanwezig, waardoor niet wordt verwacht dat de rugstreeppad op het perceel aanwezig is.

Het plaatsen van de units vindt plaats bovenop het maaiveld, waarbij geen graafwerkzaamheden plaatsvinden. Voorafgaand aan het plaatsen van de units kan worden

voorkomen dat geschikte voortplantingswateren en waterplassen ontstaan staan op de planlocatie.

Veranderingen in de situatie binnen het plangebied kunnen altijd leiden tot andere inzichten. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

Overige beschermde soorten

Met uitzondering van enkele algemeen voorkomende soorten, waarvoor binnen de Wet Natuurbescherming een vrijstelling geldt m.b.t. ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer, wordt niet verwacht dat andere beschermde soorten voorkomen op de betreffende locatie. Nader onderzoek of de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming met betrekking tot overige 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 ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval vindt er geen functiewijziging plaats, maar een uitbreiding van het bouwvlak.

Overigens is er in 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een uitbreiding van de bedrijfsruimte op deze locatie. Uit dat onderzoek is naar voren gekomen dat er geen belemmering was voor de geplande bouwactiviteiten. Er vindt een uitbreiding van het bouwvlak plaats op een perceel bollenland aan de west- en zuidzijde van de planlocatie en de verwachting is dat de bodemkwaliteit overeenkomt met de onderzochte bouwlocatie. Dit vormt geen probleem voor de uitbreiding van het agrarische bouwvlak.

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

5.3 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 geluidsbelastende 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 logiesaccommodatie waarin mensen korter dan 6 maanden verblijven is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Dit is de reden dat er niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden. De arbeidsmigranten worden niet

langer dan 6 maanden in de units gehuisvest en dit betekent dat er geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Conclusie: *Het aspect geluid vormt geen belemmering om het agrarische bouwvlak uit te breiden.*

5.4 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.

5.4.1 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 kan onder meer het geval zijn 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).

Het wijzigingsplan maakt de uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een logiesaccommodatie op het perceel mogelijk. De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Door de huisvesting van arbeidsmigranten op de planlocatie neemt het aantal verkeersbewegingen in het kader van woon- en werkverkeer af. Dit betekent dat de luchtkwaliteit door de ontwikkeling van het plan niet negatief wordt beïnvloed.

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

5.5 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 de Bosweg 25 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

Conclusie:

- *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 geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied.*
- *er bevinden zich geen buisleiding waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt in de nabijheid van het plangebied*

Voor de realisatie van een logiesaccommodatie aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing zijn vanuit brandveiligheid eisen gesteld. Dit betekent dat de logiesaccommodatie op een afstand van minimaal 12 meter uit de gevel van de bedrijfsbebouwing moet worden geplaatst en dat de ontsluiting op het perceel minimaal 6 meter dient te zijn. Bij de ontwikkeling van het plan wordt aan deze voorwaarden voldaan (bijlage 2).

5.6 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel Bosweg 25 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 woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

De VNG-publicatie geeft voor een bloembollenbedrijf een richtafstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten (woningen), gebaseerd op overlast door geluid. Voor het aspect geur en stof bedraagt de richtafstand tot milieugevoelige objecten 10 meter. Deze afstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of buitengebied. Het gebied aan de Bosweg kan worden gekenmerkt als buitengebied.

Rond de planlocatie zijn geen bedrijven of woningen aanwezig. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op Bosweg 23 op een afstand van 170 meter. Dit houdt in dat door de ontwikkeling van het plan op het perceel Bosweg 25 het woon- en leefklimaat in deze woning is gewaarborgd.

Conclusie: Geconstateerd kan worden dat het mogelijk is om het agrarische bouwvlak uit te breiden aangezien het woon- en leefklimaat in de dichtstbijzijnde woning niet wordt belemmerd.

5.7 Water

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Bosweg 25 in 't Zand.

(bijlage 4). 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 een aantal opmerkingen.

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.

5.7.1 Verharding en compenserende maatregelen

In eerste instantie wordt alleen het agrarische bouwvlak uitgebreid. In een later stadium zal bij het plaatsen van de units een toename van verharding plaatsvinden. Deze toename aan verharding is minder dan 800 m², zodat er geen maatregelen dienen te worden getroffen in de vorm van compenserende waterberging.

5.7.2 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. Geadviseerd wordt om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen. Het plan maakt het mogelijk om tijdelijke medewerkers op de locatie te huisvesten. Bij de huisvesting van tijdelijke medewerkers zal ook een stroom aan huishoudelijk afvalwater vrijkomen wat op een geschikte wijze gereinigd zal moeten worden.

Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn in artikel 3.4 en 3.5 de eisen opgenomen die van toepassing zijn op de lozing van huishoudelijk afvalwater vanuit de inrichting.

In dit besluit is bepaald dat huishoudelijk afvalwater in beginsel in de riolering moet worden geloosd, maar dat, afhankelijk van de afstand tot het dichtstbijzijnde riool, na zuivering

geloosd mag worden op oppervlaktewater. Deze afstand varieert van 40 meter tot maximaal 3000 meter, afhankelijk van de vervuilingswaarde.

Langs de Bosweg is riolering aanwezig en gemeente Schagen heeft aangegeven dat de initiatiefnemer een aansluiting voor het huishoudelijk afvalwater op de riolering dient te realiseren. Daarvoor moet nog wel onderzoek worden gedaan of de capaciteit van de hoofdriolering hiervoor voldoende groot is. Om de lozing van het huishoudelijk afvalwater te waarborgen is de initiatiefnemer bereidt om een aansluiting te maken op de riolering of een voorziening te treffen voor de individuele behandeling van afvalwater (IBA). Voor de aansluiting op de riolering is de gemeente het bevoegd gezag. Voor het maken van een IBA is HHNK het bevoegd gezag. Voor de lozer geldt een meldplicht bij het bevoegd gezag en lozingseisen.

5.8 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is een onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en biedt kansen voor een verdere ontwikkeling van een gebied. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (paragraaf 4.3.2) is de polder Zijpe aangegeven als een historisch geografisch element van grote waarde.

Bij de ontwikkeling van het plan worden er geen wijzigingen aangebracht aan het bestaande verkavelingspatroon. De bebouwing blijft geclusterd op de planlocatie, waardoor de openheid van het landschap zoveel als mogelijk wordt behouden.

5.9 Archeologie

Op de plankaart bij het bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe” is aan het perceel Bosweg 25 de bestemming ‘Waarde-Archeologie 6’ toegekend.

In het plangebied wordt het archeologisch belang betrokken als het een planomvang betreft van meer dan 10.000 m² en er werkzaamheden worden verricht dieper dan 50 cm.

Op basis van de huidige informatie beslaat de uitbreiding van het bouwvlak niet meer dan 10.000 m² en worden er geen werkzaamheden verricht dieper dan 50 cm. Geconcludeerd kan worden dat het archeologisch beleid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Conclusie: *Het is mogelijk om cultuurhistorische- en archeologische waarden te waarborgen bij de ontwikkeling van het plan.*

5.10 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van het plan is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Gemeente Schagen heeft zich in het gemeentelijk duurzaamheidsprogramma 2020-2050 uitgesproken voor een energiezuinige en duurzame bebouwde omgeving.

Doelen zijn:

- **Energietransitie:** Het doel hierbij is te komen tot 49% CO₂-reductie in 2030 en 95% CO₂-reductie in 2050. Dat betekent dat dan alle benodigde energie voor elektriciteit, warmte, en mobiliteit duurzaam wordt opgewekt, zonder gebruik van fossiele brandstoffen.

- *Circulaire Economie*: Het doel is simpel gezegd een wereld zonder afval in 2050. Dat betekent dat grondstoffen behouden blijven tijdens de levensduur van producten, gebouwen en infrastructuur en dat alle restproducten hoogwaardig worden hergebruikt.
- *Klimaatadaptatie*: Het doel is een klimaatbestendige en water robuuste leefomgeving in 2050. Dat betekent dat de leefomgeving dan zodanig is ingericht dat de gevolgen van klimaatverandering (heviger neerslag, hitte, langdurige droogte, verzilting en overstromingen) niet leiden tot onacceptabele schade.
- *Groen en biodiversiteit*: Het doel is een forse vergroening van de leefomgeving en daarmee het herstellen van de biodiversiteit oftewel de verscheidenheid aan planten, dieren, micro-organismen en de samenhang hiervan.

Op de bestaande bedrijfshallen zijn zonnepanelen aangebracht. Deze maatregelen zijn getroffen om energie op te wekken en minder energie te gebruiken. Bij de realisatie van de units zal gebruik worden gemaakt van elektrische verwarming, zodat er sprake is van een duurzame huisvestingslocatie.

5.11 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. De opdrachtnemer dient voorafgaand van de graafwerkzaamheden een Klic-melding uit te voeren.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

6 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het wijzigingsplan Bosweg 25 in 't Zand.

De regels en de plankkaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het wijzigingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

In dit wijzigingsplan is de bestemming 'Agrarisch' aanwezig. Deze bestemming is op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden. Tevens is het gehele perceel bestemd als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6', waarvoor ook specifieke regels zijn opgenomen.

6.1 Doelstelling

Het wijzigingsplan "Bosweg 25 't Zand" (verder het wijzigingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- a. het agrarische bouwvlak vergroten van circa 1 naar 2 hectare;

Het wijzigingsplan voorziet tevens in een actueel juridisch-planologische kader met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het wijzigingsplan is opgesteld volgens de daarvoor geldende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het wijzigingsplan vervangt op deze locatie het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe".

6.3 Planopzet

Het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het wijzigingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het wijzigingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit wijzigingsplan. Indien de aanvraag past binnen dit wijzigingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het wijzigingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, de Inleidende regels, zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het wijzigingsplan gebruikte begrippen opgenomen.

In artikel 2 wordt de wijze van meten vermeld. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moeten worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de Bestemmingsregels voor de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Waarde – Archeologie 6'. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen.

Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbeltelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het vierde hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor thans nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening.

In de slotbepaling van hoofdstuk 4 is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het wijzigingsplan Bosweg 25 't Zand van de gemeente Schagen.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwikkeling dient op grond van artikel 3.1.6 van het Bro in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, plankosten en planschadeclaims, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer. Als er met een initiatiefnemer geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het plan betreft een particulier initiatief. De betreffende grond is privé-eigendom. De verantwoordelijkheid voor de economische uitvoerbaarheid van het plan ligt bij de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten voor de behandeling van het wijzigingsplan zijn verzekerd via de legesverordening. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Op basis van deze overweging is het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid belemmerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7.2.1 Overleg belanghebbenden

Het wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voor de omliggende bewoners is een bewonersavond georganiseerd. Daaruit is naar voren gekomen dat zij zich kunnen vinden in het plan, met de voorwaarde dat er geen verhuur van de logiesaccommodatie zal plaatsvinden aan een uitzendbureau (bijlage 5). De initiatiefnemer heeft zich akkoord verklaard met deze voorwaarde.

In verband met het plaatsen van een logiesaccommodatie voor arbeidsmigranten en de bijbehorende brandveiligheidseisen is de vorm van het agrarisch bouwvlak aangepast. De oppervlakte van het bouwvlak blijft echter hetzelfde en wordt niet groter dan 2 hectare. Het betreft een ondergeschikte wijziging ten opzichte van het eerder voorgestelde bouwvlak.