



Wijzigingsplan Parallelweg 57 Callantsoog

Gemeente Schagen

Toelichting

23 juli 2019

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID: NL.IMRO.0441.WPBGZParallelweg57-VA01

Inhoud:

Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

Toelichting

Inhoud:

Inleiding	4
1.1 Leeswijzer	4
2. Analyse van het plangebied	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Karakter van de omgeving	5
3. Planbeschrijving	6
3.1 Bestaande situatie	6
3.2 Toekomstig plan	7
3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	7
3.4 Landschappelijke uitgangspunten	8
3.5 Verkeer en Parkeren	9
4. Beleid	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	10
4.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	10
4.2 Provinciaal beleid	10
4.2.1 <i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	10
4.2.2 <i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	11
4.2.3 <i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018</i>	12
4.3 Gemeentelijk beleid	13
4.3.1 <i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	13
4.3.3 <i>Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen</i>	14
4.3.4 <i>Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit</i>	14
5. Milieu- en omgevingsaspecten	15
5.1 Algemeen	15
5.2 Milieuzonering	15
5.3 Bodem	15
5.4 Geluid	16
5.5 Luchtkwaliteit	17
5.5.1 <i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	17

5.6	Externe veiligheid	17
5.7	Flora en Fauna	20
5.7.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	21
5.7.2	<i>Soortbescherming</i>	21
5.8	Water.....	23
5.8.1	<i>Verharding en compenserende maatregelen</i>	23
5.8.2	<i>Waterkwaliteit</i>	24
5.9	Cultuurhistorie.....	24
5.10	Archeologie.....	24
5.11	Duurzaamheid	25
5.12	Belemmeringen	25
6.	Juridische aspecten	26
6.1	Doelstelling.....	26
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	26
6.3	Planopzet.....	26
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i>	27
7.	Uitvoerbaarheid	28
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	28
7.2	Planschade.....	28
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28

Bijlagen

Bijlage 1:	Erfinrichtingsplan
Bijlage 2:	Historische kaarten
Bijlage 3:	Bedrijfsplan
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 5:	Kwantitatieve risicoanalyse
Bijlage 6:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 7:	Watertoets

Inleiding

Aan de Parallelweg 57 in Callantsoog is het bedrijf van Firma Th.G.W. van Haaster Bloembollenkwekerij 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 een nieuwe bedrijfshal te bouwen en een logiesgebouw voor arbeidsmigranten op te richten. Daarnaast kan door de uitbreiding van het agrarische bouwvlak ook de huidige spoelerij binnen het bouwvlak worden gebracht.

Voordat de voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, dient de vergroting van het agrarische bouwvlak in het bestemmingsplan te worden doorgevoerd.

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 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.

Een belangrijke voorwaarde is dat de wijzigingen worden gemotiveerd in een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze toelichting onderbouwt de redenen voor de wijzigingen van het bestemmingsplan.

1.1 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bevat:

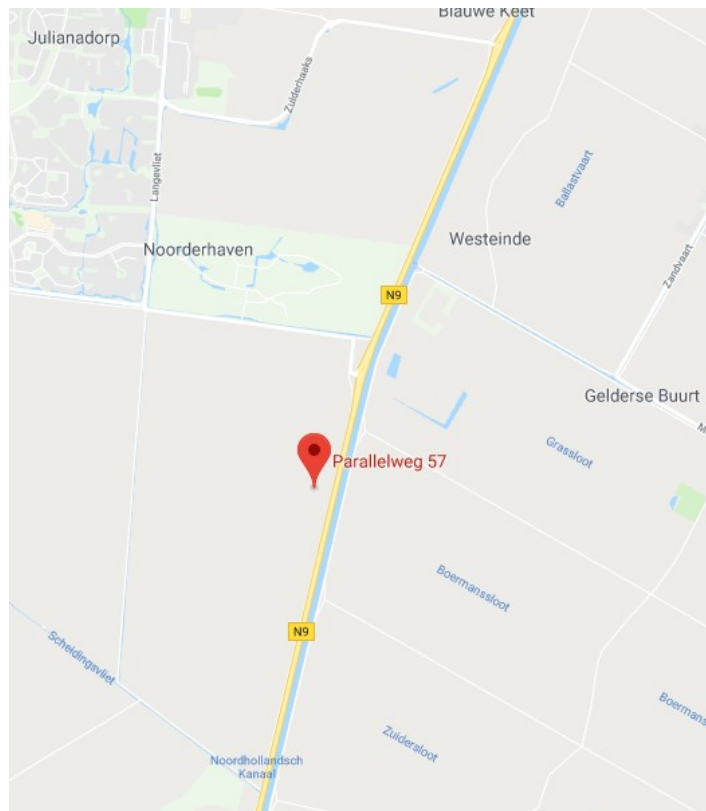
- een beschrijving van het plan waarbij achtereenvolgens wordt gekeken naar de huidige en toekomstige situatie, het ruimtelijk relevante beleid van de provincie en de gemeente, de invloed van het plan op de omgeving, de belemmeringen die het plan in de weg kunnen staan en de planologische afweging van het plan.
- een verbeelding waarop het nieuwe agrarische bouwvlak staat aangegeven;
- de bouw- en gebruiksregels behorende bij de verbeelding.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Parallelweg 57 in Callantsoog. Deze weg is parallel gelegen aan de Rijksweg N9 en vormt een verbinding tussen Julianadorp en 't Zand.

De Parallelweg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmings- en landbouwverkeer.



De ruimte rondom het agrarische bedrijf wordt gedomineerd door bollenvelden, want het betreft hier een bollenconcentratiegebied. Langs de Parallelweg is incidenteel bebouwing aanwezig en dit betreft alleen maar bollenbedrijven.

2.2 Karakter van de omgeving

Het perceel aan de Parallelweg 57 is gelegen binnen de polder Koegras. 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 het duingebied van Julianadorp aan de westzijde van het plangebied.

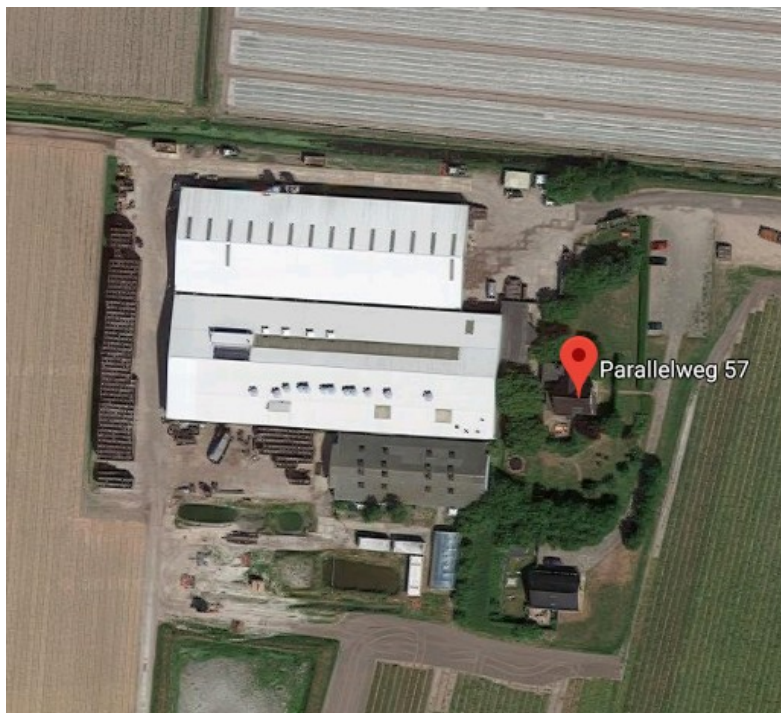
De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen in en rondom Julianadorp is de bebouwing geconcentreerd.

Aan de westzijde van het plangebied zijn twee natuurgebieden gelegen die aangewezen zijn als Natura-2000 gebied. Dit zijn de duinen van Callantsoog naar Den Helder en de Noordzeekustzone. De afstand tot het plangebied bedraagt echter meer dan 3 kilometer.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Het bedrijf van Firma Th.G.W. van Haaster Bloembollenkwekerij is gevestigd aan de Parallelweg 57 in Callantsoog. Op het bedrijf zijn twee bedrijfswoningen aanwezig waar de firmanten woonachtig zijn. Het bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van bloembollen.



Door een groeiende vraag naar bloembollen heeft het bedrijf een sterke groei doorgemaakt. Het bedrijf is zodanig ingericht dat de bloembollen als het ware van zuid naar noord een “ronde” door het bedrijf maken.

Op het perceel is aan de zuidzijde een spoelerij gerealiseerd met waterbassins. De bollen die rechtstreeks van het land komen, worden als eerste in de spoelerij gewassen om onkruid en zand te verwijderen. De werkzaamheden in de spoelerij vinden op dit moment in de buitenlucht plaats en dat geldt ook voor de opslag van kisten en fust.

Vervolgens worden de bloembollen in de bedrijfshal naast de spoelerij gedroogd en gekoeld. Vanuit de meeste noordelijk gelegen bedrijfshal worden de bloembollen verwerkt, klaar gemaakt voor verzending en vrachtwagens laden hier de bloembollen in voor transport. Doordat de overheaddeuren deuren in de winter tijdens het inladen van de vrachtwagens worden geopend, is het in deze bedrijfshal koud en tochtig tijdens het uitvoeren van werkzaamheden.

Om de bollen te kunnen telen, rooien en verwerken maakt het bedrijf gebruik van de hulp van arbeidsmigranten. In de huidige situatie worden de medewerkers gehuisvest in units aan de zuidzijde van het perceel aan de Parallelweg. De huidige onderkomens voldoen niet aan de huisvestingsnormen en kwaliteitseisen van deze tijd.

Aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen voor het personeel.

3.2 Toekomstig plan

Door de alsmear toenemende vraag naar bloembollen, het belang van continuïteit in de bedrijfsvoering en een goed logistiek proces is het noodzakelijk om het huidige bouwvlak uit te breiden.

Het plan is om bij de spoelerij aan de zuidzijde van het perceel een grote bedrijfshal c.q. overkapping te bouwen. De arbeidsomstandigheden voor medewerkers worden daardoor sterk verbeterd, omdat zij geen last meer hebben van slechte weersomstandigheden. Daarnaast wordt het mogelijk om kisten en fust overdekt op te slaan.

Aan de noordoostkant van het bedrijf worden de bollen ingeladen voor transport. Bij opening van de deuren van deze bedrijfshal is het met name in de winter erg koud om te werken. Door een corridor te bouwen wordt het mogelijk om de winterse kou buiten te houden en zal het werkklimaat in de bedrijfshal sterk verbeteren.

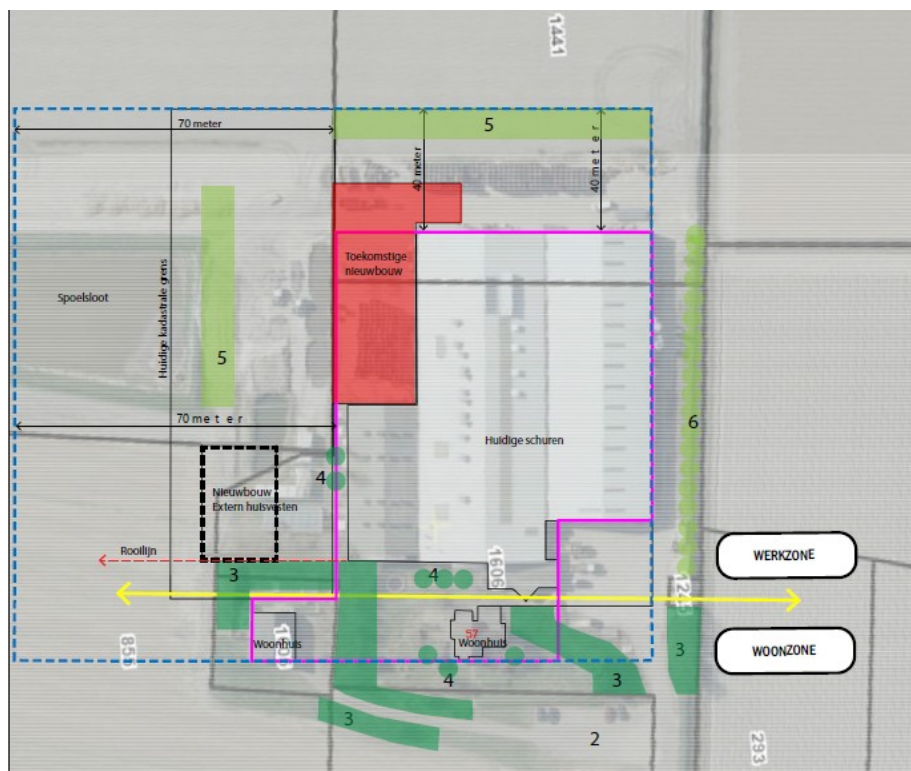
Het bedrijf maakt gebruik van de inzet van arbeidsmigranten. Door het realiseren van een goed werk- en woonklimaat is het mogelijk om medewerkers gedurende meerdere jaren aan het bedrijf te binden. Dit is van belang voor een stabiele bedrijfsvoering.

Om de medewerkers goed te kunnen huisvesten is het plan om een extern logiesgebouw te realiseren. Dit logiesgebouw zal voldoen aan de huisvestings- en kwaliteitsnormen die hiervoor worden gesteld.

Om alle bovenstaande plannen uit te kunnen voeren is het noodzakelijk dat het huidige agrarische bouwvlak wordt uitgebreid van 1 naar 2 hectare.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

De nieuw te bouwen bedrijfshal/overkapping bij de spoelerij wordt aan de zuidzijde van het perceel gerealiseerd en de nieuwbouw van het logiesgebouw is aan de zuidoostzijde gepland (zie bijlage 1).



Aan de Parallelweg zijn voornamelijk bollenbedrijven aanwezig. Het betreft hier incidentele, min of meer geclusterde bebouwing meestal op ruime afstand van elkaar gelegen. Geconstateerd kan worden dat de bouwvlakken nabij de weg zijn gelegen vanwege de historische structuur (bijlage 2) en de relatie van de bedrijvigheid met de weg en het Noordhollands Kanaal.

Aan de achterzijde van de bebouwing aan de Parallelweg 57 is in het landschap geen duidelijke structuurlijn zichtbaar. Het nieuwe agrarische bouwvlak wordt dusdanig van vorm dat de achterste bouwvlaklijn dieper het landschap in snijdt, maar de insnijding zal niet verder gaan dan de bouwvlakken van diverse bedrijven in de omgeving.

Het bouwvlak wordt haaks op de Parallelweg gesitueerd en krijgt een oppervlakte van 2 hectare.

In de bedrijfsbebouwing langs de Parallelweg is een patroon aanwezig waarbij een woon- en werkzone wordt onderscheiden (zie bijlage 1). De woonzone met de bedrijfswoning bevindt zich langs de weg en de bedrijfsgebouwen zijn daarachter in de werkzone gelegen. De bedrijfsgebouwen staan vaak haaks op het hoofdgebouw.

Op het perceel Parallelweg zijn de bestaande bedrijfswoningen op grote afstand van de weg gelegen en de bijbehorende bedrijfsgebouwen bevinden zich aan de achterzijde.

De nieuwe bedrijfsruimten worden binnen het agrarische bouwvlak geplaatst in de werkzone en haaks op het hoofdgebouw. Door de bouw van de nieuwe bedrijfsruimten verplaatst de bebouwing op het perceel zich in westelijke richting.

De uitbreiding van de bebouwing is gelegen achter de woonzone en strekt zich uit in de lengte van het perceel. Dit komt overeen met de ruimtelijke structuur van de naastgelegen bedrijven. De nieuwe bedrijfsruimte zal landschappelijk worden ingepast door het toepassen van beplanting. Dit komt overeen met de landschappelijke inpassing van de naastgelegen bedrijven waar rondom de bedrijfsbebouwing veelal beplanting is aangebracht.

3.4 Landschappelijke uitgangspunten

De planlocatie ligt in een open polder en alleen rondom de bedrijfspercelen is beplanting aanwezig. Deze polder kenmerkt zich door een regelmatige blokvormige verkavelingsstructuur.

Doordat de bedrijfswoningen redelijk ver in het landschap zijn gelegen, is het belangrijk om de openheid aan de voorzijde van deze bedrijfswoningen te behouden, zodat deze zichtbaar zijn vanaf de weg.



Wel wordt de huidige beplanting rondom de bedrijfsgebouwen uitgebreid, zodat deze vanaf de weg minder zichtbaar zijn (zie bijlage 1).

Aan de west- en zuidzijde wordt het perceel voorzien van een windsingel met inheemse soorten van circa 5 meter breed. Aan de noordzijde wordt een rij bomen aangeplant, zodat het mogelijk blijft om de naastgelegen waterloop te onderhouden. Door de aanleg van de beplanting ontstaat rond het perceel een groenstructuur die aansluit bij de overige bedrijven langs de Parallelweg.

3.5 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Parallelweg 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 twee rijbanen. De weg heeft ruim voldoende capaciteit om eventuele extra verkeersbewegingen ten gevolge van de vergroting van het bedrijf 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 Parallelweg is groot genoeg om alle auto's van het personeel te parkeren.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Bekijk [hier](#) het document

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

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

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

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

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.

Bekijk [hier](#) het document

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.

Bekijk [hier](#) het document

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 en het realiseren van een huisvestingslocatie vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats gericht op economische groei.

De uitbreiding van het bouwvlak en de nieuwe huisvestingslocatie worden stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast op het agrarische perceel, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Conclusie: *Het vergroten van het bouwvlak zal de mogelijkheden binnen het gebied niet beperken. Van enige tegenstrijdigheid met de omgevingsvisie is geen sprake.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 14 januari 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 1 februari 2019. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

In artikel 17a van de PRV staat beschreven dat een agrarisch aanverwant bedrijf kan worden uitgebreid in het landelijk gebied, mits de noodzaak tot de uitbreiding wordt gemotiveerd. Door de bedrijfsactiviteiten van Firma Th.G.W. van Haaster Bloembollenkwekerij op de huidige locatie uit te breiden kan een doelmatige en efficiënte uitoefening van het bedrijf worden gerealiseerd. Door de uitbreiding van het bedrijf is het mogelijk om de continuïteit in de bedrijfsvoering en het logistieke proces te verbeteren en de kwaliteit van het woon-werkklimaat voor medewerkers. Indien Firma Th.G.W. van Haaster Bloembollenkwekerij op meerdere locaties zou worden gevestigd, neemt het aantal transportbewegingen over de openbare weg sterk toe. Uit het oogpunt van verkeersveiligheid en het milieu is dit niet gewenst.

Permanente buitenopslag is niet in de toekomst niet meer aan de orde, omdat door de uitbreiding van het bedrijf de opslag in de bedrijfsgebouwen kan worden gerealiseerd. De kwaliteitseis voor verstedelijking in het landelijk gebied staat omschreven in artikel 15 van de PRV. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de kernkwaliteiten van het landschap. Door de vergroting van de bedrijfsgebouwen zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet worden aangetast. De huidige bedrijfsgebouwen worden uitgebreid. Op de naastgelegen percelen is al bebouwing aanwezig welke diep het landschap insnijdt en er zijn bouwvlakken bij de bedrijven aanwezig waarop de bebouwing nog kan worden uitgebreid. De openheid van het landschap wordt door de uitbreiding van het bedrijf niet verder aangetast, omdat in de huidige situatie de naastgelegen bedrijven al diep het landschap insnijden. Bijkomend voordeel is dat de huidige zichtlijnen gehandhaafd blijven. In artikel 26, lid 1 onder d van de PRV staat omschreven dat in gebieden voor grootschalige landbouw, waaronder het perceel aan de Parallelweg 57 behoort, een agrarisch bouwperceel een maximale omvang mag hebben van 2 hectare. Het bouwvlak aan de Parallelweg wordt uitgebreid tot maximaal 2 hectare. De huidige- en nieuwe bedrijfsgebouwen worden meer aan het zicht onttrokken door erfbeplanting op het perceel aan te brengen (zie bijlage 1).

Conclusie: *Geconstateerd kan worden dat het zonder meer mogelijk is om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het bestemmingsplan te wijzigen.*

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.

Bekijk [hier](#) het document

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 PRV verankerd in artikel 15. 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 Polder het Koegras is een efficiënte (bollen)productiepolder met een grofmazige rechthoekige wegenstructuur, smalle vaarten en vlieten en weinig beplanting. Het Noordhollands Kanaal en de N9 vormen de oostgrens van de polder.

Een zeer grote mate van openheid is een belangrijk kenmerk van het aandijkingenlandschap. De dijken, duinen en bomenrijen begrenzen de grote open ruimten. Hierdoor zijn de landschappelijke begrenzingen scherp en contrastrijk.

De wegen in de aandijkingen hebben meestal geen beplanting, wat bijdraagt aan het open karakter van het landschap. Binnen de aandijkingen zijn kleine accentverschillen in het open karakter. Zo is in polder Het Koegras de open maat in het landschap zeer groot.

Binnen de polder Het Koegras is de scherpe overgang tussen de duinen en de polder een belangrijke ruimtelijke drager.

De polderlinten vormen binnen de aandijkingen de dragers voor de bebouwing zoals de grote bollenbedrijven en burgerwoningen en cultuurhistorische elementen zoals landgoederen.

Het Noordhollands Kanaal vormt, ondanks de geringe hoogteverschillen wel een heel herkenbare ruimtelijke structuur in het gebied.

Binnen de polder Het Koegras is het wenselijk om nieuwe bebouwing te clusteren of te groeperen bij bestaande bebouwing aan het agrarische lint, met een relatief grote afstand tussen de clusters. Door de vergroting van het agrarische bouwvlak aan te sluiten bij de huidige bebouwing en in zuidelijke 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 langs het kenmerkende noord-zuid georiënteerde polderlint van de N9 bestaan en ook de doorzichten naar het achterliggende landschap zijn gewaarborgd.

Door aan diverse zijden van de bebouwing beplanting aan te brengen, wordt de bebouwing aan het oog onttrokken, maar is het zeer open karakter van de polder verder 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 Parallelweg 57 is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe” wat op 18 mei 2016 door de gemeenteraad van Schagen is vastgesteld. Het perceel heeft de bestemming ‘Agrarisch’ en ‘Waarde – Archeologie 6’.

In de regels van het bestemmingsplan 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 (zie bijlage 3);
- 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.

4.3.3 Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

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

Voor het uitbreiden van het bouwvlak aan de Parallelweg 57 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. Net zoals de nabij gelegen bedrijven is een woon- en werkzone aanwezig op het perceel. Bovendien wordt het nieuwe bouwvlak landschappelijk ingepast door het aanbrengen van beplanting. 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.

4.3.4 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Het uitgangspunt in de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit is minder regels en meer vrijheid en verantwoordelijkheid voor de initiatiefnemer. Er wordt een soepel, regulier of bijzonder welstandsniveau nagestreefd. Voor de locatie aan de Parallelweg 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. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan voor Parallelweg 57 in Callantsoog is bedoeld voor slechts één locatie, waarbij het de bedoeling is om het bouwvlak te vergroten. Dit wijzigingsplan heeft enigszins het karakter van een ruimtelijke onderbouwing.

5.2 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel Parallelweg 57 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.

Het dichtstbijzijnde bedrijf aan de zuidzijde van het perceel Parallelweg 57 is gelegen op een afstand van meer dan 400 meter (Parallelweg 55). De VNG-publicatie geeft voor een vergelijkbaar bedrijf 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 Parallelweg kan worden gekenmerkt als buitengebied.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van meer dan 350 meter op Parallelweg 58.

Duidelijk is dat het bedrijf op Parallelweg 55 en de woning op Parallelweg 58 niet gehinderd wordt in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden door de uitbreiding van het agrarische bouwvlak op de planlocatie.

Aan Het Jaagpad aan de overzijde van de provincialeweg N9 staan windturbines. Het logiesgebouw voor arbeidsmigranten zal aan de achterzijde van de bedrijfswoningen worden gerealiseerd. Deze woningen (milieugevoelige functies) zijn al maatgevend voor de windturbines.

Conclusie: *Geconstateerd kan worden dat het zonder meer mogelijk is om het agrarische bouwvlak uit te breiden aangezien de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven en woningen niet wordt belemmerd.*

5.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

Van de locatie is geen bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.

De gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen hebben in april 2018 een nieuwe gezamenlijke bodemkwaliteitskaart voor de gemeentelijke grondgebieden opgesteld. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat het perceel aan de Parallelweg een bodemfunctieklasse heeft van 'landbouw/natuur'.

In de omgeving zijn verontreinigingen aangetroffen (drietal onderzoeken). Het gaat om lichte verontreinigingen. Deze vormen in principe geen belemmering voor de beoogde agrarische functie en de uitbreiding van het bouwvlak.

In het historisch bodembestand wordt de locatie vermeld als agrarisch bedrijf met bestrijdingsmiddelenopslag.

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het gebruik van de locatie (agrarische bedrijfsvoering) maakt de locatie echter daarmee niet onverdacht voor bodemverontreiniging.

Voor de spoelruimte/verwerkingshal is mogelijk een aanvullend bodemonderzoek nulsituatie nodig vanwege bodembedreigende bedrijfsactiviteiten in het kader van het Activiteitenbesluit. Voor een omgevingsvergunning bouwen is het voor de noodzaak van een bodemonderzoek in eerste instantie van belang om te bepalen of er sprake is van een gevoelige functie (verblijf personen). In het onderzoek zullen bodembedreigende activiteiten worden meegenomen. Deze activiteiten zijn op zich echter geen eis voor het uitvoeren van bodemonderzoek voor de omgevingsvergunning bouwen. De bodembedreigende activiteiten zijn wel een directe aanleiding om een melding in het kader van het Activiteitenbesluit te moeten voeren.

De beoogde deellocatie voor de vestiging van een verblijf voor arbeidsmigranten is niet in een onderzoek betrokken. Indien een omgevingsvergunning bouwen wordt aangevraagd komt de vraag aan de orde of een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is. Voor de nieuwbouw van de onderkomens voor arbeidsmigranten is een bodemonderzoek nodig.

Conclusie: *Het is niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit te onderzoeken.*

5.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of 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 nieuw bedrijfs- en logiesgebouw is geen geluidgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden.

Echter in het logiesgebouw kunnen mensen lange tijd van de dag aanwezig zijn. Gelet op de aanwezigheidsduur van de gebruikers zal er dus sprake moeten zijn van een aanvaardbaar akoestisch leefklimaat. Voor zowel het wegverkeerslawaai als het industrielawaai is op 24 december 2018 door Witteman Advisering Geluid een akoestisch onderzoek aangeleverd (bijlage 4).

Uit dit onderzoek blijkt dat bij een gevelwering van $G_a=25$ dB, de binnenwaarde in het logiesgebouw niet hoger zal zijn dan 35 dB. Met een dergelijk binnenniveau is sprake van een redelijk woon en leefklimaat.

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

5.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

5.5.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

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

Dit 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 bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van een bedrijfs- en logiesgebouw op het perceel mogelijk. De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de transportbewegingen naar het nieuwe bedrijfsgebouw. Deze transportbewegingen zullen toenemen door de groei van het bedrijf, maar door een betere logistiek zal het laden en lossen sneller verlopen en minder uitstoot van bijvoorbeeld fijnstof veroorzaken. Uit de NIBM-tool blijkt dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven. Geconcludeerd kan worden dat de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

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

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes.

Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

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

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

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Parallelweg 57 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. Het plangebied is net buiten het invloedsgebied van het gascompressorstation van Gasunie en buiten de PR 10^{-6} contouren van windturbines gelegen.*
- *er bevindt zich een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied (Rijksweg N9). Voor de N9 geldt geen plasbrandaandachtsgebied en is geen veiligheidszone voor het plaatsgebonden risico vastgesteld. Van de N9 zijn digitale telgegevens uit 2007 beschikbaar. Geteld zijn LF1-, LF2-, en GF3-transporten. Maatgevend voor het groepsrisico is het transport van GF3-stoffen (LPG en propaan) in tankwagens. In 2007 zijn op het tracé ten noorden van Schagen 99 GF3-transporten geteld. Conform de Bevt is voor basisnetwegen de GF3-gebruiksruimte bepalend voor het groepsrisico. Voor de N9 is een maximale gebruiksruimte opgenomen van 500 GF3-transporten per jaar. Bij een tweezijdige bebouwing van 40 personen per hectare op 10 meter van de weg wordt bij 500 GF3-transporten de drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde bereikt. In de huidige situatie zijn maximaal 35 personen op de planlocatie werkzaam en dit zal niet wijzigen. Wat wel wijzigt is dat deze 35 personen ook 's nachts op het perceel aanwezig zullen zijn door de realisatie van een logiesgebouw. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico voor de planlocatie lager zal zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Dat wil zeggen dat een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is. Voor de N9 kan worden volstaan met een beperkte verantwoording.*

Hierbij wordt gekeken naar de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, omdat de huisvestingslocatie binnen het invloedsgebied van de N9 is gelegen. Het gevaar van hittestraling kan de gevels van het logiesgebouw bedreigen. Dit is de reden dat de gevels aan de buitenzijde van niet brandbaar materiaal zijn voorzien en is een vluchtweg gerealiseerd van het gevaar van de N9 afgericht. Ook buiten kunnen mensen brandwonden oplopen. De huisvestingslocatie is achter de bestaande bedrijfsgebouwen gelegen, dus bij een calamiteit zullen de bedrijfsgebouwen in eerste instantie een buffer vormen. Het is voor de mensen mogelijk om zonder obstakels richting de omringende percelen te vluchten aan de achterzijde van het bedrijf. Door de grote afstand zal de invloed van hittestraling vanaf de N9 zeer beperkt zijn. Daarnaast kan een giftige wolk vanaf de N9 de mensen in het logiesgebouw bedreigen, maar daarvoor is een centraal afschakel- en afsluitbaar ventilatiesysteem aangebracht.

De rookmelders in de huisvestingslocatie worden geschakeld met de rookmelders in de bedrijfsgebouwen. Wanneer er brand uitbreekt in de bedrijfsgebouwen is het voor de mensen mogelijk om op tijd te vluchten.

Nabij de huisvestingslocatie is voldoende bluswater voorhanden om een brand te bestrijden.

- het plangebied is gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen (A591/ 67,5 bar/914 mm, A593/ 67,5 bar/1067 mm en A 616/ 66,2 bar/1219 mm) waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Alleen de aanwezige bevolking binnen de 100% letaliteitscontouren dragen bij aan het groepsrisico. In de huidige situatie zijn maximaal 35 personen op de planlocatie werkzaam en dit zal niet wijzigen. Wat wel wijzigt is dat deze 35 personen ook 's nachts op het perceel aanwezig zullen zijn door de realisatie van een logiesgebouw.

In bijlage 5 is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd naar het plaatsgebonden- en groepsrisico. Uit de analyse blijkt dat het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden en dat het groepsrisico op de planlocatie minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Omdat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Bij de bestrijding van rampen is binnen het plangebied voor de hoge druk aardgasbuisleidingen het maatgevende scenario een volledige breuk van de leiding. Hierbij ontstaat een verticale jet die na ontsteking in een fakkel resulteert. Deze fakkel kan tot een hoogte van enkele tientallen meters reiken. De effectafstanden als gevolg van de warmtestraling zijn hierdoor groot. In de risicomethodiek wordt alleen met de effecten van warmtestraling rekening gehouden. Overdrukeffecten als gevolg van een fysische explosie treden ook op maar deze liggen binnen de effectzone van de ontstane fakkels. Hierdoor is de bijdrage van overdrukeffecten aan het risico verwaarloosbaar en worden ze niet in de risicoberekeningen meegenomen. Het aantal slachtoffers is afhankelijk van verscheidene factoren zoals de aanwezigheid van mensen buiten en binnen gebouwen, het tijdstip van de dag (vanwege een wisselende bezettingsgraad van gebouwen), de weersgesteldheid (bij uitstroming zonder ontsteking), zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverleningsdiensten. De hittestraling is, in combinatie met de blootstellingduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen. Afhankelijk van de afstand en de bescherming van gebouwen komen mensen te overlijden of raken gewond. De

gemeente Schagen heeft een berekening laten uitvoeren naar de effecten en afstanden bij een fakkelbrand.

	Afstand	Hittestraling	Slachtoffers buiten				Slachtoffers binnen				Objecten
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1 ^e ring	Zie onderstaande tabel	≥ 35 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Onherstelbare schade en branden
2 ^e ring		≥ 12,5 kW/m ²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundaire branden treden op
3 ^e ring		≥ 1 kW/m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	Geen of lichte schade

Tracé	Druk	Diameter	Afstand		
	(bar)	(inches)	1 ^e ring	2 ^e ring	3 ^e ring
W-574-12	40	12	70	140	240
		8	50	95	160
A-593	66,2	36	180	435	810
A-616	66,2	48	210	535	1080
A-591	66,2	42	190	485	945
A-544	137,4	36	200	555	ca 1.100
A-637	66,2	36	180	430	810
K-13-36	99,1	36	200	510	ca 1.100
NP007	100	24	170	385	ca 700
NP024	110	36	200	530	ca 1.100
A-591-01	67,5	36	180	435	810
W-574-13	40	8	50	95	160

De afstand van de planlocatie tot aan de buisleidingen A 591, A 593 en A 616 is meer dan 200 meter en dit betekent dat de mogelijke slachtoffers zich in de 2^e ring bevinden en het aantal sterk afneemt. Belangrijk aandachtspunt is dat een fakkelbrand niet door de brandweer kan worden verholpen, maar dat de Gasunie dit zelf moet uitvoeren. De inzet van de brandweer richt zich dan ook alleen op effectbestrijding.

Met betrekking tot de zelfredzaamheid is binnen het gebied met een 100% letaliteit vluchten de beste optie. In het gebied daarbuiten geeft schuilen tegen de hitte een grote overlevingskans.

De gebouwen op de planlocatie hebben een woon- en agrarische functie. De personen binnen deze gebouwen zijn allemaal zelfredzaam en kunnen zeer eenvoudig het land invluchten. Er zijn geen obstakels rond de gebouwen aanwezig die het vluchten bemoeilijken.

5.7 Flora en Fauna

Voor het vergroten van het bouwvlak van 1 naar 2 hectare, de toevoeging van de functieaanduiding agrarisch handelsbedrijf en het oprichten van een nieuwe bedrijfshal is tevens de Wet Natuurbescherming van toepassing.

Door Bureau Aandacht Natuur is op 16 mei 2018 een verkennend onderzoek uitgevoerd op het perceel aan de Parallelweg 57 in Callantsoog (zie bijlage 6).

Op 4 mei en 30 mei is een inventarisatieronde voor de rugstreeppad uitgevoerd, aangezien dit tijdens de nachtelijke uren moet gebeuren. Tijdens beide data zijn diverse locaties in Noord-Holland door de ecooloog bezocht om te onderzoeken of er rugstreeppadden aanwezig waren. Dit is de reden dat deze inventarisatie eerder heeft plaatsgevonden dan het verkennend onderzoek.

Op 8 mei is een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de overige beschermde soorten, aangezien dit overdag dient plaats te vinden. Dat er geen (beeld)materiaal aanwezig is van

de beschermde soorten komt door het feit dat er geen sporen zijn aangetroffen op de locatie.

In het kader van een bestemmingsplan en de Wet Natuurbescherming kunnen twee stappen worden onderscheiden in het kader van de flora en fauna.

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de projectlocatie in het open agrarische gebied, de aard van de plannen en de minimale afstand van circa 3 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (duinen Callantsoog naar Den Helder en Noordzeekustzone), zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000 gebied het IJsselmeer. De projectlocatie 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.

De ontwikkeling van een nieuwe loods heeft mogelijk wel een negatief effect vanwege de stikstofdepositie. Om de stikstofdepositie te beoordelen zal een Aeriusberekening bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen worden toegevoegd. Op dit moment is nog niet duidelijk welke werkzaamheden worden uitgevoerd, waardoor het niet mogelijk is om nu de stikstofdepositie te bepalen.

Tevens vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, natuurverbinding of als weidevogelleefgebied. Binnen een zone van 3 kilometer zijn nog wel twee locaties gelegen die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Dit betreft een bosgebied aan de Scheidingsvliet en de eendenkooi van 't Zand in het gebied Mosselwiel.

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

5.7.2 Soortbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Gezien de aanwezige begroeiing en terreintypen, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn binnen het plangebied. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde.

Vogels

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

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

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. 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 projectlocatie zijn mogelijk een aantal beschermde zoogdieren te verwachten en dit betreft het eventueel voorkomen van vleermuizen. Verder worden hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten verwacht, waarvoor een vrijstelling geldt met betrekking tot een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer.

Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten.

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 uitbreidingslocaties 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 projectlocatie en de aanwezige terreintypen, kan verder worden verwacht dat het projectgebied slechts in beperkte mate van belang zal zijn voor vleermuizen. De aanwezige schuren en beplanting vormen geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. De eventueel te verwijderen erfbeplanting maakt geen onderdeel uit van een grotere landschappelijke groenstructuren, waardoor niet wordt verwacht dat er een negatief effect zal zijn op het eventueel voorkomen van vleermuizen. Voor de uitbreiding van het bouwblok, 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. In dit kader is dan ook nader onderzoek gedaan. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen activiteiten van de rugstreeppad zijn waargenomen op het perceel aan de Parallelweg 57 in Callantsoog.

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).

5.8 Water

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Parallelweg 57 in Callantsoog (zie bijlage 7). 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.

5.8.1 Verharding en compenserende maatregelen

In eerste instantie wordt alleen planologisch het agrarische bouwvlak uitgebreid. In een later stadium bij de bouw van het logiesgebouw en de nieuwe bedrijfshal vindt er daadwerkelijk een toename van verharding plaats, zodat op dat moment compenserende maatregelen dienen te worden getroffen. Om de verhardingstoename te compenseren dient waterberging te worden gegraven. Voor het graven van de waterberging wordt voorafgaand aan de bouw van de bedrijfsgebouwen een watervergunning aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Het percentage te graven water zal 10% bedragen van de oppervlakte aan verhardingstoename. In onderling overleg met HHNK wordt de locatie voor de compenserende waterberging te bepaald.

5.8.2 Waterkwaliteit

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

In dit geval is er in de nabijheid van de locatie geen riolering aanwezig, zodat een andere deugdelijke voorziening getroffen moet worden. In overleg met de heer J. van Diepen van het hoogheemraadschap is vastgesteld dat moet worden voldaan aan de lozingseisen vanuit het Activiteitenbesluit en een functionerende zuiveringsvoorziening (IBA) moet worden gerealiseerd.

Voor de lozing geldt een meldplicht bij het bevoegd gezag, het hoogheemraadschap.

Voor het aanbrengen van verharding zal een watervergunning worden aangevraagd en voor het lozen van afvalwater zal een melding worden gedaan bij het hoogheemraadschap.

5.9 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is een onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en biedt kansen voor een verdere ontwikkeling van een gebied. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Holland is de polder Koegras aangegeven als een historisch geografisch element van grote waarde.

De regelmatige blokverkaveling van de Koegras Polder is kenmerkend voor de ontwikkeling van het landschap, hoewel het een minder regelmatig karakter heeft dan de andere polders uit deze periode. Door een aantal grootschalige ontwikkelingen is afbreuk gedaan aan de herkenbaarheid en de openheid van de polder, zoals het ontstaan van Julianadorp en de uitbreiding van Den Helder. Binnen de polder Koegras is een samenhang aanwezig tussen de verkaveling, de watergangen, de dijken en het wegenpatroon. Ook de landaanwinning is zeer kenmerkend voor de ontwikkeling van de Kop van Noord-Holland. In een nieuwe polder werden de wegen over het algemeen in hetzelfde rationele patroon aangelegd als de verkaveling en de waterwegen. Het wegenpatroon is zeer kenmerkend, maar niet zeldzaam. Het patroon is nog goed te herkennen en heeft een samenhang met de verkaveling, afwatering en dijken. Door de uitbreiding van het agrarische bouwvlak worden de cultuurhistorische waarden niet aangetast.

5.10 Archeologie

Op de plankaart bij het bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe” is aan het perceel Parallelweg 57 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 van 50 cm. Geconcludeerd kan worden dat het archeologisch beleid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.11 Duurzaamheid

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

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

Uiteraard wordt bij de bouw van de bedrijfshal en het logiesverblijf rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler.

Door de initiatiefnemer zal gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfshal en het logiesverblijf kan dit worden getoetst.

5.12 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 er voor zover bekend geen beperkingen.

6. Juridische aspecten

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 ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een belanghebbende zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Bovendien wordt het ontwerp wijzigingsplan 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 ontwerp wijzigingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in staat te zijn geweest een zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan in te dienen. Indien geen beroep tegen het wijzigingsplan is ingediend, is het wijzigingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

6.1 Doelstelling

Het wijzigingsplan “Parallelweg 57 Callantsoog” (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 bouw mogelijkheden, van grond en opstal. Het wijzigingsplan is opgesteld volgens de daarvoor geldende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

De verbeelding behorende bij het wijzigingsplan vervangt op deze locatie de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe”. De regels van het moederplan blijven van kracht.

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 is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de

Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen is gebaseerd op de regels van het moederplan “Buitengebied Zijpe”.

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 3 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, artikel 1, wordt verwezen naar regels van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Schagen”. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

In het tweede hoofdstuk staat vermeld dat de bestemmingsregels van het moederplan onverminderd van toepassing zijn op het wijzigingsplan met dien verstande dat indien in het moederplan wordt verwezen naar de verbeelding, de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding wordt bedoeld.

In het derde hoofdstuk zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het wijzigingsplan Parallelweg 57 Callantsoog van de gemeente Schagen.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

7.2 Planschade

Door het opstellen van een nieuw wijzigingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de aanvrager van het wijzigingsplan worden gedragen. Daartoe is een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.