

Wijzigingsplan

Ruigeweg 107A Schagerbrug

Vastgesteld

Toelichting



GEMEENTE
Schagen

Wijzigingsplan Ruigeweg 107A Schagerbrug

Toelichting

5 april 2022

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID: NL.IMRO.0441.WPBGZRuigeweg107A-va01



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.....	6
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.....	11
4.	Beleid.....	12
4.1	Rijksbeleid.....	12
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	12
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	12
4.2	Provinciaal beleid	12
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	12
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020 (OG V)</i>	13
4.2.3	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018</i>	13
4.3	Gemeentelijk beleid	14
4.3.1	<i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	14
4.3.2	<i>Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen</i>	15
4.3.3	<i>Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit</i>	15
5.	Omgevingsaspecten	16
5.1	Natuur.....	16
5.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	16
5.1.2	<i>Soortbescherming</i>	17
5.2	Bodem	19
5.3	Geluid	20
5.4	Luchtkwaliteit	20

5.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	20
5.5	Externe veiligheid	21
5.6	Milieuzonering.....	21
5.7	Spuitvrijzone	22
5.8	Water.....	22
5.8.1	<i>Verharding en compenserende maatregelen</i>	22
5.8.2	<i>Waterkwaliteit</i>	23
5.9	Cultuurhistorie.....	23
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.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	28
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	29

Bijlagen

Bijlage 1:	Bedrijfsplan
Bijlage 2:	Landschappelijke inpassing
Bijlage 3:	Aeriusberekening
Bijlage 4:	Watertoets
Bijlage 5:	Archeologische-, aardkundige en cultuurhistorische quickscan

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de Ruigeweg 107A is het bedrijf van Gebroeders Hulsebosch B.V. gevestigd. Het bedrijf heeft door de tijd een sterke groei doorgemaakt van 25 hectare bloembollen naar momenteel 150 hectare bloembollen.

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 westzijde van het bedrijf een nieuwe bedrijfshal te plaatsen waardoor het logistieke proces binnen het bedrijf wordt verbeterd en er een efficiënte bedrijfsvoering kan worden bewerkstelligd. Om het bedrijf toekomstbestendig te maken is het ook noodzakelijk dat er meer opslagruimte wordt gerealiseerd.

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

1.2 Bestemmingsplan

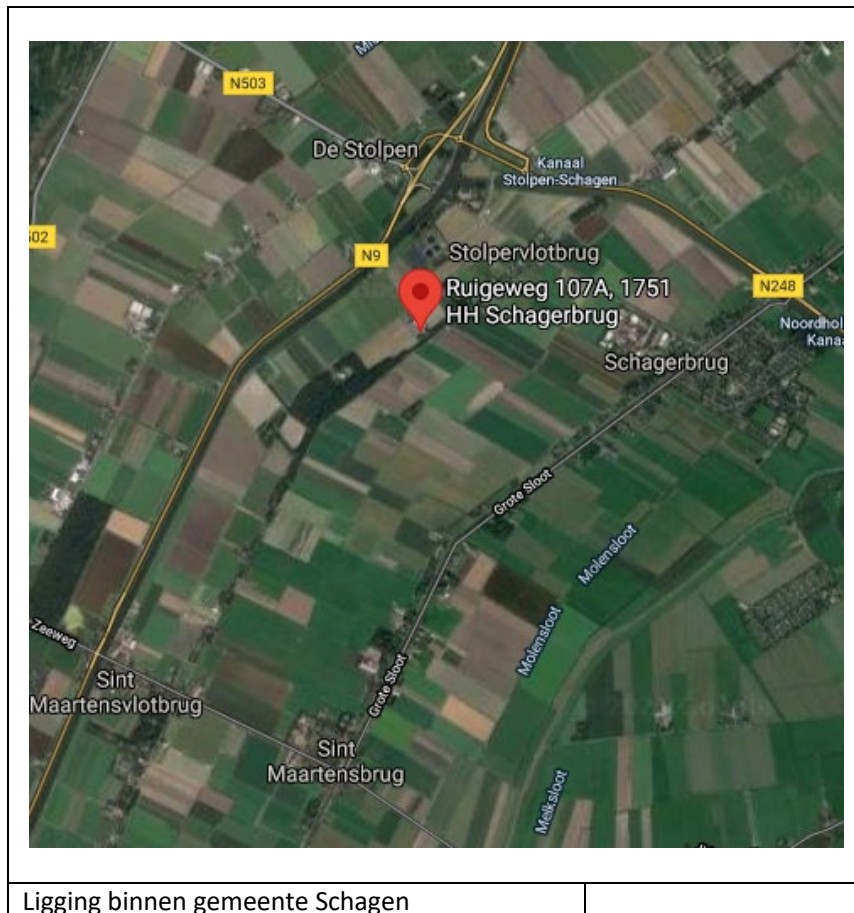
Het bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe” is op 18 mei 2016 door de gemeente Schagen vastgesteld. In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 3.8.4 bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het vergroten van een agrarisch bouwvlak naar 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 Ruigeweg 107A in Schagerbrug. Deze weg vormt een verbinding tussen de Schagerweg en de Sint Maartensweg. De weg wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmings- en landbouwverkeer tussen Schagerbrug en Sint Maartensbrug.



De ruimte rondom het agrarische bedrijf wordt gedomineerd door bollenvelden, want het betreft hier een bollenconcentratiegebied. Langs de Ruigeweg is incidenteel bebouwing aanwezig en dit zijn voornamelijk bollenbedrijven en particuliere woningen.

2.2 Karakter van de omgeving

Het perceel Ruigeweg107A is gelegen binnen de polder Zijpe. Dit is een vlakke open polder met aan de westzijde de Pettemerduinen en aan de oostzijde de Westfriesedijk. De Ruigeweg is één van de oudste wegen binnen de Zijpe, die als een ontginningsas de polder van noord naar zuid doorsnijdt. Het perceel is gelegen in het bollenconcentratiegebied waarbinnen de percelen voornamelijk worden gebruikt voor de teelt van bollen.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Opvallend langs de Ruigeweg zijn de houtwallen die een opvallende rol spelen in het landschap. Rondom de planlocatie is alleen in Schagerbrug en Sint Maartensbrug geconcentreerde bebouwing aanwezig. Aan de westzijde van het plangebied zijn twee natuurgebieden gelegen die aangewezen zijn als Natura-2000 gebied. Dit zijn het Zwanenwater & Pettemerduinen en de Noordzeekustzone.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Het bedrijf van Gebroeders Hulsebosch B.V. is gevestigd aan de Ruigeweg 107A in Schagerbrug. Op het bedrijf zijn twee bedrijfswoningen aanwezig met aan de achterzijde drie grote bedrijfshallen.

Aan de voorzijde van de bedrijfshallen is een dock aangebracht voor het laden en lossen van vrachtwagens en zijn parkeerplaatsen voor het personeel aangelegd.



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

3.2 Toekomstig plan

Door de alsmaar toenemende vraag naar bloembollen, het belang van continuïteit in de bedrijfsvoering en een goed logistiek proces is het plan om het agrarische bouwvlak uit te breiden naar 2 hectare aan de westzijde van het bedrijf. In bijlage 1 is de huidige- en toekomstige situatie binnen het bedrijf weergegeven.

Het plan is om aan de westzijde van het bedrijf een nieuwe bedrijfshal te plaatsen waardoor het logistieke proces binnen het bedrijf wordt verbeterd en er een efficiënte bedrijfsvoering kan worden bewerkstelligd. Om het bedrijf toekomstbestendig te maken is het ook noodzakelijk dat er meer opslagruimte wordt gerealiseerd.

De nieuwe bedrijfshal aan de westzijde wordt in gebruik genomen als droogruimte voor de geoogste bollen die vanaf het land worden binnengebracht. Aan de achterzijde van deze hal wordt een spoelplaats gerealiseerd. Wanneer de bollen zijn gedroogd worden deze naar de bestaande verwerkingshal gebracht om te verwerken, sorteren en klaar te maken voor transport. De leverbare bollen worden via een dock in vrachtwagens geladen en afgeleverd bij de klant. De kleine bollen (plantgoed) wordt in de cellen opgeslagen om te bewaren totdat deze weer worden geplant. De cellen bevinden zich in het bedrijfsgebouw aan de noordoostzijde.

Om de nieuwe bedrijfshal te kunnen bereiken, wordt een extra uitrit aangelegd.

Door de uitbreiding van het bedrijf is het niet meer nodig om op meerdere locaties ruimte bij te huren. Dit zorgt niet alleen voor een efficiënte logistieke bedrijfsvoering, maar het aantal verkeersbewegingen wordt ook sterk verminderd.

De nieuwe bedrijfshal wordt voorzien van zonnepanelen en uitgevoerd met een dubbeldak. Dit dubbeldak is ten behoeve van de opwarming van lucht wat wordt gebruikt om de bloembollen te drogen. Dit zorgt voor een grote energiebesparing doordat het gasverbruik door deze maatregel sterk afneemt. Daarnaast is het plan om tussen de huidige bebouwing en de nieuwe bedrijfshal een waterbassin te realiseren voor de opvang van regenwater. Dit regenwater kan voor verschillende doeleinden binnen het bedrijf worden ingezet en zal ervoor zorgen dat het gebruik van drinkwater daalt.

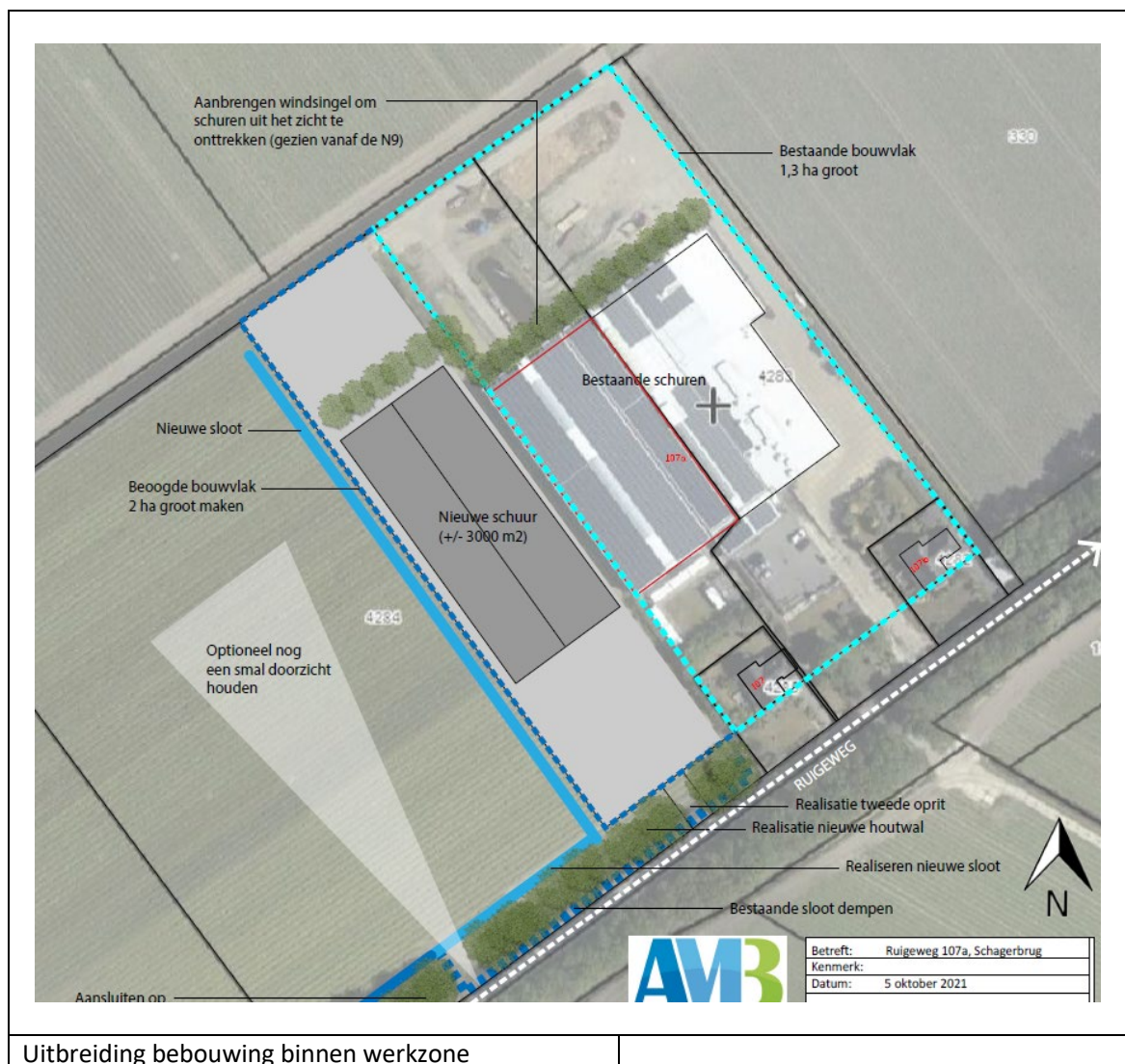
Om alle bovenstaande plannen uit te kunnen voeren is het noodzakelijk dat het huidige agrarische bouwvlak wordt uitgebreid van 1 naar 2 hectare.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

Langs de Ruigeweg is incidentele, min of meer geclusterde bebouwing aanwezig meestal op ruime afstand van elkaar gelegen. De nieuw te bouwen bedrijfshal wordt aan de westzijde van het perceel gerealiseerd.

Geconstateerd kan worden dat de bouwvlakken nabij de weg zijn gelegen vanwege de historische structuur en de relatie van de bedrijvigheid met de weg.

Aan de achterzijde van de bebouwing op de planlocatie is in het landschap geen duidelijke structuurlijn zichtbaar. Het nieuwe agrarische bouwvlak wordt voor het grootste deel aan de westzijde uitgebreid (circa 7000 m²), waardoor de oppervlakte bebouwing parallel aan de Ruigeweg toeneemt. Het bouwvlak krijgt een oppervlakte van in totaal 2 hectare.



De uitbreiding van de bebouwing is gelegen achter de woonzone en strekt zich uit in de lengte van het perceel. Door de bouw van de nieuwe bedrijfsruimte verplaatst de bebouwing op het perceel zich in westelijke richting.

De nieuwe bedrijfsruimte zal landschappelijk worden ingepast (bijlage 2), maar het toepassen van beplanting blijft beperkt in verband met het open karakter van de polder. De locatie kent een grote zichtbaarheid vanaf de Rijksweg N9 waardoor de zijdelingse uitbreiding een grotere impact heeft en de bestaande afwijking van de andere opstreckende bebouwing die een groen kader/groene achterzijde hebben, vergroot wordt. Om deze zijde landschappelijk in te passen zal een groene landschappelijke boomsingel worden aangebracht.

Vanaf de Ruigeweg wordt de uitbreiding van het bouwvlak en de nieuwe bedrijfshal landschappelijk ingepast door een houtwal aan te planten op de locatie waar deze is verdwenen. Deze houtwal sluit aan bij de bestaande houtwallen langs de Ruigeweg en zorgt ervoor dat het bedrijf vanaf deze zijde grotendeels aan het oog wordt onttrokken. Behalve een mooie landschappelijke inpassing zorgt een uitbreiding van de houtwal voor meer biodiversiteit en nestplaatsen voor dieren rond het perceel.

De bestaande waterloop langs de bedrijfshallen moet worden gedempt en deze waterloop wordt nieuw gegraven langs de nieuw te bouwen bedrijfshal.

3.4 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Ruigeweg 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 vergroting van het bedrijf op te kunnen vangen. De bestaande uitritten leveren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitritten zijn voldoende breed.

Om de nieuwe bedrijfshal te kunnen bereiken, wordt een extra uitrit aangelegd. Via deze uitrit wordt de aanvoer van geoogste bollen uitgevoerd, terwijl langs de bestaande uitrit het transport van verkochte bloembollen plaatsvindt. Door deze stromen van elkaar te scheiden, wordt een logische routing in het bedrijf gerealiseerd en betekent het ook een verbetering van de verkeersveiligheid op het perceel.

Het eigen terrein aan de Ruigeweg is groot genoeg om alle auto's van het personeel te parkeren.

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 en is het mogelijk om op korte termijn de bedrijfsvoering te optimaliseren. Daarbij wordt het verwerkings- en logistieke proces binnen het bedrijf dusdanig ingericht dat dit een basis vormt voor mogelijk andere toekomstige uitbreidingen. 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 Omgevingsverordening NH2020 (OG V)

De Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 16 november 2020. De verordening 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 en in het belang van de continuïteit in de bedrijfsvoering. Het doel is om op een efficiënte wijze bollen te telen en verwerken, zodat het bedrijf klaar is voor de toekomst.

Door de uitbreiding van het bedrijf is het niet meer nodig om op meerdere locaties ruimte bij te huren. Dit zorgt niet alleen voor een efficiënte logistieke bedrijfsvoering, maar het aantal verkeersbewegingen over de openbare weg wordt ook sterk verminderd.

Uit het oogpunt van verkeersveiligheid en het milieu is dit een gewenste ontwikkeling.

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 Zijperpolder is een efficiënte (bollen)productiepolder met een kenmerkende knik in de verkaveling. De polder werd bij de ontwikkeling in de lengterichting doorsneden door drie ontginningsassen, de Belkmerweg, Ruigeweg en Grote Sloot.

Een zeer grote mate van openheid is een belangrijk kenmerk van het aandijkingenlandschap. De dijken, duinen en bomenrijen begrenzen de grote open ruimten en het Noordhollands Kanaal vormt, ondanks de geringe hoogteverschillen wel een heel herkenbare ruimtelijke structuur in het gebied.

De landschappelijke begrenzingen binnen de polder zijn scherp en contrastrijk.

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

Het versterken van deze lange noord-zuidlinten draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Langs de Ruigeweg zorgen de bomen en haagbeplanting langs de weg voor het kenmerkende groene beeld. Ruimtelijke ontwikkelingen langs de Ruigeweg dienen bij te dragen aan het groene lintprofiel. Door de vergroting van het agrarische bouwvlak aan te sluiten bij de huidige bebouwing en in westelijk richting uit te breiden, blijft de oppervlakte aan bebouwing een compact geheel. Bovendien zal door de aanplant van de houtopstand langs de weg het groene lint langs de Ruigeweg worden versterkt en wordt de nieuwe bebouwing aan het oog onttrokken. Het is mogelijk om in deze houtopstand één of meerdere doorkijkjes naar de open polder te realiseren.

Door de ontwikkeling van het plan zullen de cultuurhistorische waarden rond de planlocatie worden versterkt.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel Ruigeweg 107A is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" en het "Paraplu-omgevingsplan, 1^e tranche". Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' en twee dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4 en 5' en 'Waarde – Aardkundig waardevol gebied' (een strook evenwijdig aan de weg).

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 Ruigeweg 107A 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 bebouwing 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 Ruigeweg 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 2,3 kilometer tot de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden (Zwanenwater & Pettemerduinen en Noordzeekustzone), 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 van een nieuwe bedrijfshal 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 er geen alternatieve locaties meer worden gehuurd. Voor de gebruiksfase is gerekend met het bestaande aantal verkeersbewegingen van 5 vrachtwagens per dag en 10 personenauto's per dag van en naar de planlocatie.

Drogen van bollen

Voor het drogen van de bollen is de verwachting dat het gasverbruik niet zal stijgen door het aanbrengen van duurzame oplossingen zoals een dubbeldak met zonnepanelen.

Er is gerekend met de huidige situatie op de planlocatie en welke stikstofemissie hierbij vrijkomt.

Een stookinstallatie 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 er vanuit gegaan 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 7,7x1,16667 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 **44,9 kg/jaar**.

Totale emissie

Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd (bijlage 3). Hieruit blijkt dat de totale stikstofemissie op de planlocatie in de gebruiksfase voor de verkeersbewegingen **13,8 kg/jaar** zal zijn door de ontwikkeling van plan. In totaal betekent dit een stikstofemissie vanaf de planlocatie van **58,7 kg/jaar**.

Met het programma Aerius is de gebruiksfase doorgerekend. Hieruit blijkt dat de nabijgelegen Natura 2000 gebieden Zwanenwater & Pettemerduinen geen overschrijding verkrijgen door (extra) stikstofdepositie. Binnen het Natura 2000 gebied zijn geen rekenresultaten hoger dan 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.

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 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, 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.

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.

Er worden rond de planlocatie geen bomen en struiken verwijderd, maar juist aangeplant waardoor de leefomgeving voor beschermde vogelsoorten zal verbeteren.

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 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 planlocatie en de aanwezige terreintypen, kan verder worden verwacht dat het planbied slechts in beperkte mate van belang zal zijn voor vleermuizen. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats aan de westzijde van de bestaande bebouwing. De aanwezige schuren vormen geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen. Langs de Ruigeweg zijn wel groenstructuren aanwezig die van belang kunnen zijn voor vleermuizen, maar de ontwikkeling van de nieuwe bedrijfshal vindt op grote afstand plaats. Bovendien wordt door de aanplant van de houtwal het leefgebied van de vleermuis juist versterkt. Hierdoor wordt niet verwacht dat bij de ontwikkeling van het plan een negatief effect zal optreden 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 bedoelt in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen, wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

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 gerealiseerd aan de noord- en oostzijde van het perceel. De bouw van een bedrijfshal vindt plaats aan de westzijde 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.

De bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten de gevoelige voortplantingsperiode van rugstreeppad (april t/m juli) en tevens kan worden voorkomen dat gedurende de bouwfase geschikte voortplantingswateren ontstaan en er waterplassen blijven 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.

Waterspitsmuis, en of beschermde vissen, libellen of andere beschermde soorten worden hier niet verwacht (voedselrijke omgeving en nauwelijks beschutting of begroeide akkers).

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 alleen een uitbreiding van het bouwvlak. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig, want de agrarische bestemming blijft ongewijzigd.

Overigens is er in 2006 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de uitbreiding van het bedrijf op deze locatie. Uit dat onderzoek is naar voren gekomen dat er geen belemmering was voor de geplande bouwactiviteiten. Er vindt nu een uitbreiding van het bouwvlak plaats op een perceel bollenland aan de westzijde van de planlocatie en de verwachting is dat de bodemkwaliteit overeenkomt met de onderzochte bouwlocatie. Indien er bodemmateriaal wordt afgevoerd vanaf de planlocatie dan dient deze grond te worden gekeurd.

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 nieuw bedrijfsgebouw is geen geluidgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden.

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 bedrijfsgebouw op het perceel mogelijk. De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de transportbewegingen van en naar het bedrijf. Normaal zullen de transportbewegingen toenemen door de groei van het bedrijf. In dit geval nemen de transportbewegingen juist af doordat er geen transportbewegingen meer plaatsvinden tussen het bedrijf en diverse andere locaties die worden gehuurd. Bovendien zal door een betere logistiek het laden en lossen sneller verlopen en minder uitstoot van bijvoorbeeld fijnstof veroorzaken. 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.

5.5 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 Ruigeweg 107A 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*

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 Ruigeweg 107A 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 Ruigeweg kan worden gekenmerkt als buitengebied.

Het dichtstbijzijnde bedrijf vanaf de planlocatie is gevestigd op het perceel Ruigeweg 92 op een afstand van minimaal 70 meter. Op dit perceel is conform het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning uitgesloten. Dit betekent dat er geen milieugevoelige functie op dit perceel aanwezig is. Door de grote afstand tot aan de planlocatie zal dit agrarische bedrijf niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.

In de buurt van de planlocatie is verder geen bebouwing aanwezig.

Conclusie: *Geconstateerd kan worden dat het mogelijk is om het agrarische bouwvlak uit te breiden aangezien de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen bedrijf niet wordt belemmerd.*

5.7 Spuitvrijzone

Rondom de planlocatie zijn alle agrarische percelen in eigendom bij de initiatiefnemer. Bij de uitbreiding van het bouwvlak is er geen sprake van belangen met betrekking tot een spuitvrijzone. De verwachting is dat, gezien de functie van de nieuwe bedrijfshal als droogruimte, er geen mensen zullen verblijven gedurende langere tijd. Hierdoor is er geen sprake van een gevoelige functie.

5.8 Water

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Ruigeweg 107A in Callantsoog (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.

5.8.1 Verharding en compenserende maatregelen

In eerste instantie wordt alleen planologisch het agrarische bouwvlak uitgebreid. In een later stadium bij de bouw van een nieuwe bedrijfshal vindt er daadwerkelijk een toename van

verharding plaats, zodat op dat moment compenserende maatregelen dienen te worden getroffen. Er zal een percentage van 10% van de verhardingstoename gecompenseerd worden door het graven van waterberging. Voor het graven van de waterberging wordt voorafgaand aan de bouw van de bedrijfsgebouwen een watervergunning aangevraagd bij het hoogheemraadschap. Opgemerkt wordt dat een deel van het hemelwater zal worden opgevangen in een waterbassin, maar dit wordt voor bedrijfsdoeleinden gebruikt en niet als alternatieve waterberging ingezet.

Aan de westzijde van de bestaande bebouwing wordt de bestaande waterloop gedempt. Deze demping dient 1 op 1 te worden gecompenseerd. Naast het uit te breiden bouwvlak zal een nieuwe waterloop worden gegraven. Het is mogelijk om deze waterloop extra te verbreden, zodat de verhardingstoename door de bouw van de bedrijfshal ook wordt gecompenseerd.

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. De bedrijfsactiviteiten op de planlocatie zijn gebonden aan de bepalingen van het Activiteitenbesluit. De ervaring is dat door een goede inrichting van het erf veel waterkwaliteitsproblemen kunnen worden voorkomen.

De initiatiefnemer is geïnformeerd over de website <http://activiteitenbesluitagrarisch.nl/> waar de aandachtspunten voor een goede inrichting worden uitgelegd.

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

5.9 Cultuurhistorie

In een ver verleden bestond het grondgebied van de polder Zijpe uit water. Door de aanleg van een dijk rondom de Zijpe is de polder in 1597 drooggelegd.

De diverse windmolens binnen de polder herinneren nog aan deze tijd. Vrij snel na de drooglegging ontstonden de eerste dorpskernen zoals Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug en Burgerbrug die verbonden werden door de Grote Sloot, de eerste ontginningsas van de Zijpe. Daarnaast zijn bijvoorbeeld de Ruigeweg/Korte Ruigeweg en Belkmerweg/Korte Belkmerweg ook belangrijke ontginningsassen die van noord naar zuid door de Zijpe heenlopen.

Kenmerkend voor de Ruigeweg zijn de vele houtwallen die in het verleden aan beide kanten van de weg zijn aangelegd.

De lange ontginningsas die de polder van noord naar zuid doorsnijdt, is hierdoor goed zichtbaar in het landschap. In het bestemmingsplan zijn gedeelten van deze houtwallen aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol en hieruit blijkt dat de gemeente Schagen grote waarde hecht aan de instandhouding van de bestaande houtwallen.

Door Archeologie West-Friesland is op 14 oktober 2021 een archeologische-, aardkundige en cultuurhistorische Quicksan aangeleverd (bijlage 5).

De te dempen sloot is geen historische sloot, de houtwal die teruggelegd wordt ter hoogte van deze sloot ligt op dezelfde plek waar op historisch kaartmateriaal een bos zichtbaar is. De nieuw aan te leggen sloot komt gedeeltelijk overeen met de historische percelering van het gebied. Beide ingrepen dragen bij aan een versterking van het cultuurhistorisch karakter van de omgeving.

Volgens het gemeentelijk beleid is het rechte trekken van natuurlijke waterstromen in het aardkundig waardevol gebied niet toegestaan. Aangezien het hier geen natuurlijke waterstroom en eveneens geen historische waterloop betreft, worden de aanwezige aardkundige waarden niet onevenredig aangetast.

Conclusie: *Het plan aan de Ruigere 107A versterkt de cultuurhistorische waarden van het gebied en tast de aardkundige waarden niet aan.*

5.10 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Zijpe en sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden.

Op het perceel aan de Ruigeweg 107A is een archeologisch beschermingsregime aanwezig (Waarde – Archeologie 4 en 5) in verband met de kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² (Waarde – Archeologie 4) of 2.500 m² (Waarde – Archeologie 5) wordt uitgebreid.

Door Archeologie West-Friesland is op 14 oktober 2021 een archeologische-, aardkundige en cultuurhistorische Quicksan aangeleverd (bijlage 5).

Hieruit blijkt dat:

- a. de binnen het plangebied geldende archeologische vrijstellingsgrenzen worden beide overschreden.
- b. het zuidelijk deel van het plangebied (langs de Ruigeweg) heeft een hoge archeologische waarde voor de Nieuwe Tijd. Ter hoogte van de historische bebouwing zijn geen ingrepen voorzien. Op basis van historisch kaartmateriaal geldt voor de locatie van de nieuwbouw een zeer lage archeologische verwachting voor de Nieuwe Tijd.
- c. het plangebied heeft verder een middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie (vrijstellingsgrens van 2.500 m²). Op basis van in de buurt uitgevoerd archeologisch onderzoek, de aard van de ingreep en beschikbare geologische boorgegevens is het echter aannemelijk dat eventueel aanwezige neolithische sporen niet onevenredig verstoord zullen worden door de geplande ingreep.
- d. Voor de nieuw te bouwen schuur geldt dat nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk is.
- e. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

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

5.11 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van een bedrijfshal 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 (heavier 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 waarmee elektriciteit wordt opgewekt. De nieuwe bedrijfshal wordt ook voorzien van zonnepanelen en uitgevoerd met een dubbeldak. Dit dubbeldak is ten behoeve van de opwarming van lucht wat wordt gebruikt om de bloembollen te drogen. Dit zorgt voor een grote energiebesparing doordat het gasverbruik door deze maatregel sterk afneemt.

Daarnaast is het plan om tussen de huidige bebouwing en de nieuwe bedrijfshal een waterbassin te realiseren voor de opvang van regenwater. Dit regenwater kan voor verschillende doeleinden binnen het bedrijf worden ingezet en zal ervoor zorgen dat het gebruik van drinkwater daalt.

Binnen de bedrijfsgebouwen is Ledverlichting aangebracht en ook de nieuwe bedrijfshal zal hiervan worden voorzien.

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 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 Ruigeweg 107A in Schagerbrug.

De regels en de plankaart 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 heeft de planlocatie een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4 en 5’ en ‘Waarde – Aardkundig waardevol gebied’, waarvoor ook specifieke regels zijn opgenomen.

6.1 Doelstelling

Het wijzigingsplan “Ruigeweg 107A Schagerbrug” (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 "Ruigeweg 107A Schagerbrug" van de gemeente Schagen.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

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

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

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 ligt gedurende zes weken ter inzage, zodat belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden om een zienswijze in te dienen. Er is overleg geweest met omwonenden en uit dit overleg is gebleken dat er geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling van het plan.