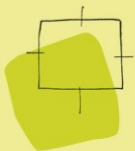


## Wijzigingsplan Moorsmeer 29 te Warmenhuizen

V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

## Wijzigingsplan Moorsmeer 29 te Warmenhuizen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

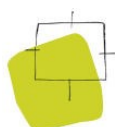
Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

4 maart 2014

Projectnummer 113.29.01.35.00



Ideeën voor een plek

# Toelichting

# Inhoudsopgave

|          |                                                |           |
|----------|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                               | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>Huidige en beoogde toekomstige situatie</b> | <b>7</b>  |
| 2.1      | Huidige situatie                               | 7         |
| 2.2      | Beoogde ontwikkeling                           | 8         |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                            | <b>11</b> |
| <b>4</b> | <b>Randvoorwaarden</b>                         | <b>15</b> |
| 4.1      | Hinder van bedrijvigheid                       | 15        |
| 4.2      | Cultuurhistorie                                | 16        |
| 4.3      | Archeologie                                    | 16        |
| 4.4      | Bodem                                          | 17        |
| 4.5      | Ecologie                                       | 17        |
| 4.6      | Externe veiligheid                             | 19        |
| 4.7      | Wegverkeerslawaaï                              | 19        |
| 4.8      | Luchtkwaliteit                                 | 20        |
| 4.9      | Water                                          | 21        |
| 4.10     | Vormvrije m.e.r.-beoordeling                   | 21        |
| <b>5</b> | <b>Juridische vormgeving</b>                   | <b>23</b> |
| 5.1      | Inleiding                                      | 23        |
| 5.2      | Bestemmingen                                   | 23        |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                         | <b>25</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid                    | 25        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid               | 26        |

## Bijlagen

# Inleiding



De maatschap C.J. en C.N.J. Ruijter en C.E. van Wonderen exploiteert een melkveehouderij aan de Moorsmeer 32 bij Warmenhuizen. De maatschap heeft plannen ontwikkeld voor de bouw van een nieuwe bedrijfsaccommodatie circa 100 meter ten zuidoosten van het bestaande bedrijf. De verplaatsing heeft mede als doelstelling om het bedrijf te moderniseren en uit te breiden.

De beoogde nieuwe locatie heeft nu een functie als agrarische cultuurgrond. Het bestemmingsplan voor het gebied, het plan Buitengebied Harenkarspel, biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven. Op basis hiervan wordt de bedrijfsverplaatsing mogelijk gemaakt.

De gemeente Harenkarspel (sinds 1 januari onderdeel van de nieuwe gemeente Schagen) heeft laten weten in principe in te stemmen met de gevraagde ontwikkeling.

De situering van het plangebied is aangegeven in figuur 1.

Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 eerst de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven, waarna in hoofdstuk 3 het relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau is beschreven. In paragraaf 3.3 is daarbij nader op het geldende bestemmingsplan voor het plangebied ingegaan. In hoofdstuk 4 komen de milieukundige en planologische randvoorwaarden voor het plan aan de orde. Hoofdstuk 5 betreft de relatie met het moederplan. Het laatste hoofdstuk gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van voorliggend wijzigingsplan.



# Huidige en beoogde toekomstige situatie

## 2.1

### Huidige situatie

De maatschap heeft in de huidige situatie een melkveebedrijf met 110 melkkoaien, 82 stuks jongvee, 3 stieren en 56 schapen. Het bedrijf is een familiebedrijf dat al vele generaties eigendom is van de familie Ruijter. Het bedrijf heeft 80 hectare in gebruik, waarvan 52 hectare in eigendom. Een beperkt deel hiervan grenst aan de bedrijfsgebouwen. Het grootste deel ligt echter aan de overkant van de weg. Hier zijn ook mogelijkheden voor de aankoop van land. Circa 10 hectare wordt benut voor de teelt van mais.

De huidige bedrijfsaccommodatie is klein en verouderd. Bovendien ligt het bedrijf op korte afstand van het dorp Warmenhuizen.



Figuur 1. Huidige bedrijfslocatie en beoogde nieuwe locatie (rood begrensd)

Na de bedrijfsverplaatsing zal het huidige agrarische bedrijf zijn functie verliezen. De bestaande bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt en de maatschap heeft de intentie deze locatie te herontwikkelen op basis van de provinciale Ruimte-voor-ruimteregeling. Deze herontwikkeling is geen onderdeel van het voorliggende plan.

## **2.2**

### **Beoogde ontwikkeling**

Figuur 2 geeft een indruk van de beoogde ontwikkeling. De nieuwe bedrijfsgebouwen zijn geprojecteerd ten zuidoosten van het bestaande bedrijf. De exacte situering is nog niet bekend, maar de gebouwen worden georiënteerd op de Moorsmeer. Het bedrijfserf wordt omgeven met opgaand groen.

De maatschap streeft ernaar om het aantal melkkoeien op korte termijn te laten groeien naar 120 stuks. Daarmee wordt de exploitatie van twee melkrobots mogelijk. In eerste instantie voorzien de plannen in een stal voor het melkvee, aan apart onderkomen voor het jongvee, een berging en een bedrijfswoning. Op langere termijn willen de ondernemers uitbreiden naar 150 en mogelijk 180 melkkoeien. Dit ook gezien de plannen om de Europese regels voor de melkquota te laten vervallen. Het erf biedt bij een minimale omvang van 1 hectare voldoende mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding van de veestallen.

Een bedrijfswoning is noodzakelijk omdat het gaat om een bedrijf met levende have en om diefstal en vernieling te voorkomen. De bedrijfswoning zal worden bewoond door de zoon die het bedrijf op termijn zal overnemen. De heer Ruijter sr. zal blijven wonen in de huidige bedrijfswoning.

#### **Motivering**

1. Voor een gezonde bedrijfsvoering op langere termijn is modernisering en schaalvergroting noodzakelijk. De mogelijkheden hiervoor op het huidige bedrijfsterrein worden beperkt door de omvang van het perceel en de nabijheid van de woonbebouwing van Warmenhuizen.
2. De bedrijfsopvolging is gegarandeerd: de tweede zoon van de huidige ondernemer zal het bedrijf van zijn ouders voortzetten na de pensionering van de heer Ruijter sr.
3. Het nieuwe bedrijf ligt aanzienlijk gunstiger ten opzichte gronden die het bedrijf in gebruik heeft en in de toekomst in gebruik kan nemen. Het bedrijf levert melk aan de melkfabriek CONO (Beemsterkaas), die uit een oogpunt van duurzaamheid eist dat vee zo veel mogelijk buiten moet grazen. Dit is ook een doel dat de maatschap zich stelt. Op de nieuwe locatie kan het vee zelf naar de melkrobot lopen en hoeft de Moorsmeer niet meer te worden overgestoken.
4. Het zwaartepunt van het bedrijf verschuift naar een locatie op grotere afstand van de dorpsbebouwing. De huidige bedrijfsgebouwen liggen op minimaal ruim 100 meter van de woonbebouwing, de nieuwe op minimaal ruim 250 meter.
5. De mogelijkheid bestaat om in de toekomst land bij te kopen in aansluiting op de bestaande landerijen ten zuiden van de Moorsmeer. Deze landerijen zijn direct inzetbaar voor het beweiden van vee.



Figuur 2. Beoogde nieuwe situatie (ontwerp: Studio Groenburg)

**Volwaardigheid**

Door DLV Plant is een berekening opgesteld, waaruit blijkt dat zowel het bestaande als het nieuwe bedrijf als volwaardig agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt. Deze berekening en de motivering van het principeverzoek is toegevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.

Voor een overzicht van het geldende beleidskader voor het voorliggende wijzigingsplan op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt verwezen naar het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Harenkarspel, dat is vastgesteld op 18 december 2012. Het voorliggende wijzigingsplan is gebaseerd op een wijzigingsbevoegdheid, die is opgenomen in artikel 3.7 van dit bestemmingsplan. De inhoud van deze wijzigingsbepaling is als volgt:

- ‘d. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van de vestiging van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven door aanwijzing van een nieuw bouwvlak van maximaal 1 ha, met dien verstande dat:
1. getoetst wordt aan het beeldkwaliteitsplan Westfrieze Omringdijk, welke is vastgesteld op 30 juni 2009;
  2. aan wijziging van de bestemming uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;
  3. de in lid 3.2 opgenomen bouwregels van toepassing zijn.

De onder d genoemde wijziging kan uitsluitend worden toegepast mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.’

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de genoemde voorwaarden.

## **Omvang kavel maximaal 1 hectare**

Het plan voorziet in een agrarisch bedrijfsperceel van 1 hectare. Aan deze eis wordt dus voldaan.

## **Beeldkwaliteitsplan Westfrieze Omringdijk**

De Westfrieze Omringdijk is gesitueerd ten westen en zuiden van het plangebied, op grote afstand daarvan: minimaal 2,2 kilometer. De realisatie van de nieuwe boerderij is niet van invloed op de ruimtelijke kwaliteit van deze historische structuurlijn.

### **Bedrijfseconomische noodzaak**

In het principeverzoek voor de aanvraag van de bedrijfsverplaatsing gaat DLV Plant in op de bedrijfseconomische noodzaak van de verplaatsing. De notitie van DLV Plant is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Zoals ook aangegeven in paragraaf 2.2 zijn de belangrijkste motieven voor de verplaatsing:

- het feit dat de bestaande bedrijfsbebouwing verouderd en inefficiënt is; de nieuwe locatie biedt mogelijkheden voor een vanuit bedrijfseconomisch opzicht optimale inrichting met uitbreidingsmogelijkheden;
- het huidige bedrijf nabij de bestaande bebouwde kom van Warmenhuizen is gesitueerd;
- de nieuwe locatie beter is gesitueerd ten opzichte van de agrarische gronden en bijdraagt aan een duurzame veehouderij (optimalisering van de mogelijkheden voor het weiden van het vee);
- nieuwe regelgeving (afschaffen melkquota) noodzaakt tot efficiëntie en (mogelijkheden voor) expansie.

### **Toepassing bouwregels**

De regels bij het voorliggende wijzigingsplan zijn (nagenoeg) identiek aan die uit het moederplan. Niet-relevante onderdelen van deze regels zijn niet opgenomen.

### **Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden**

De beoogde bouwlocatie wordt omringd door open agrarisch gebied. De gebruiksmogelijkheden van deze gronden worden niet negatief beïnvloed door de beoogde nieuwbouw.

### **Het landschaps- en bebouwingsbeeld**

De beoogde locatie ligt in open agrarisch gebied zonder bebouwing. De landschappelijke kwaliteit ter plaatse is beperkt.

### **De milieusituatie**

Hierop wordt in hoofdstuk 4 ingegaan.

### **Het uitzicht van woningen**

Hoewel het bedrijfsperceel met 1 hectare aanzienlijk groter wordt dan het bestaande bedrijfsperceel, blijven de bestaande zichtlijnen op het open landschap vanaf Warmenhuizen gezien intact, omdat het nieuwe bedrijfsperceel op grotere afstand van de bebouwde kom ligt.



Figuur 3. Zichtlijnen vanaf Warmenhuizen  
(bron: Studio Groenburg)

### **De verkeersveiligheid**

Het plan heeft een positief effect op de verkeersveiligheid omdat vee niet meer de Moorsmeer hoeft over te steken. Verkeer naar en van het agrarisch bedrijf moet circa 100 meter langer rijden naar het erf van de maatschap. Dit heeft niet of nauwelijks effecten voor de verkeersveiligheid.



# R a n d v o o r w a a r d e n

# 4

## 4.1

### **Hinder van bedrijvigheid**

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf. Hierbij dient rekening gehouden te worden met omliggende hindergevoelige bebouwing, zoals woningen. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf of voorziening en hindergevoelige objecten om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid en voorzieningen in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Voor een melkveehouderij geldt een richtafstand tot woningen van 100 meter. Binnen deze afstand bevinden zich geen woningen. Andersom ligt de nieuwe bedrijfswoning niet binnen de milieucirkels van omringende bedrijven. Als in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling woningen worden gebouwd ter plaatse van de af te breken stallen, dient wel rekening te worden gehouden met de nabijheid van het nieuw te bouwen bedrijf. Deze woningen zullen op minimaal 100 meter van het bouwvlak van het te verplaatsen bedrijf moeten worden gebouwd (afstand bouwvlak - gevel nieuwe woningen).

ONDERZOEK

In algemene zin verbetert de situatie voor de inwoners van Warmenhuizen, omdat het bedrijf op grotere afstand hiervan wordt gevestigd.

Naar aanleiding van bovenstaande zijn er geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijvigheid te verwachten. Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft dit aspect.

CONCLUSIE

## 4.2

### Cultuurhistorie

#### WET- EN REGELGEVING

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (steden)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

#### ONDERZOEK

Om vast te stellen welke cultuurhistorische waarden een rol spelen in het plangebied, is de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Het gebied valt binnen het 'oude zeekeilschap' en het 'ingedijkt getijdegebied'. Tot in de 16<sup>de</sup> eeuw was hier de invloed van de zee merkbaar. Het plan gebied heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. In het plangebied komen geen monumenten of karakteristieke gebouwen voor en evenmin is sprake van aardkundige waarden.

#### CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat cultuurhistorische waarden de realisatie van het plan niet in de weg staan.

## 4.3

### Archeologie

#### WET- EN REGELGEVING

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Deze regels zijn op nationaal niveau vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

#### ONDERZOEK

De betrokken locatie is gelegen in een gebied dat op de verbeelding van het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied Harenkarspel de dubbelbestemming

‘Waarde - Archeologie 5’ heeft. Voor ingrepen tot een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. De bebouwing van de nieuwe boerderij omvat maximaal circa 2.000 m<sup>2</sup> bebouwing. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door archeologische waarden.

CONCLUSIE

#### 4.4

### **Bodem**

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd of wanneer het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan.

Uit de landelijke site bodemloket.nl blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van bodemvervuiling. Ook uit het gemeentelijke Bodemloket blijken daarvoor geen aanwijzingen. Gezien de situering van het perceel en het eeuwenlange agrarische gebruik is bodemvervuiling onwaarschijnlijk. Niettemin zal de bodemkwaliteit in het kader van het verstrekken van een omgevingsvergunning voor het bouwen nader (moeten) worden onderzocht. Er is geen reden om aan te nemen dat de bodemkwaliteit de realisatie van het plan in de weg staat.

ONDERZOEK

#### 4.5

### **Ecologie**

Bij een ruimtelijk plan dient aandacht te worden gegeven aan de effecten ervan op natuurwaarden, zowel wat betreft de soortenbescherming (Flora- en faunawet) als op de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur).

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FLORA- EN FAUNAWET   | <p><b>Soortenbescherming</b></p> <p>Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de ‘lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten’. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| INVENTARISATIE       | <p>Het gebied waar de nieuwbouw is gepland, heeft nu een functie als weiland. In het verleden is het ook benut voor voedergewassen. Het heeft daarmee geen bijzondere ecologisch waarde. De sloten langs het terrein blijven ongemoeid of worden verbreed in het kader van de watercompensatie. Een extra dam in deze sloot wordt uitgerust met een duiker, waardoor een uitwisseling van water en flora en fauna aan weerszijden van de dam mogelijk blijft. Bij de aanleg van deze extra dam zal worden gewerkt op basis van het werkprotocol conform de gedragscode HHNK 2-1 met betrekking tot het dempen en afdammen van watergangen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (uit: ‘Uitwerking gedragscode Flora- en faunawet voor Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier’, HHNK, 6 december 2012). Deze gedragscode is vooral gericht op het beschermen van broedvogels en van vissoorten als kleine modderkruiper en bittervoorn en houdt onder meer in dat in de periode november - 15 juli schadebeperkende maatregelen moeten worden genomen bij de aanleg van dammen en duikers. In de periode 15 juli - 1 november zijn er geen beperkingen.</p> <p>De bomenrij langs de Moorsmeer, die mogelijk een functie heeft als vliegroute voor vleermuizen, blijft intact. Omdat de werkzaamheden buiten het broedseizoen van (weide)vogels (15 maart - 15 juli) plaatsvinden, zijn ook hiervoor geen negatieve gevolgen te verwachten. Het gebied heeft overigens geen status van ‘weidevogelleefgebied’ als aangegeven in de Provinciale verordening.</p> |
|                      | <p><b>Ammoniakemissie</b></p> <p>Vanaf 1 januari 2013 vallen alle agrarische bedrijven onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit bevat voorschriften over ammoniak voor het houden van dieren en het opslaan van drijfmest en digestaat. Het bestaande bedrijf omvat 110 melkkoeien, 82 stuks jongvee en 56 schapen. Op termijn wil het bedrijf de veestapel uitbreiden, maar deze plannen staan nog niet vast. Vooralsnog wordt uitgegaan van de huidige bedrijfsomvang. Dat betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra ammoniakemissie plaatsvindt. Bij uitbreiding van de veestapel zal aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit moeten worden voldaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| NATUURBESCHERMINGWET | <p><b>Gebiedsbescherming</b></p> <p>Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europe-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

se Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

Het plangebied ligt op circa 4 km afstand van het Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen. Langs de N345 loopt een ecologische verbinding op meer dan 1500 meter van het plangebied. De verplaatsing van het agrarisch bedrijf heeft hierop geen invloed. Omdat de omvang van de veestapel vooralsnog ongewijzigd blijft, is niet te verwachten dat de ammoniakemissie op het Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen toeneemt, ook omdat de afstand tot dit natuurgebied (zij het in geringe mate) toeneemt.

INVENTARISATIE

Het plan mag vanuit ecologisch oogpunt uitvoerbaar worden geacht. Wel is het wenselijk rekening te houden met het vogelbroedseizoen.

CONCLUSIE

#### 4.6

### Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

WET- EN REGELGEVING

Op de professionele versie van de Risicokaart zijn in de (wijde) omgeving van het plangebied geen risicobronnen aangegeven. Evenmin vindt in de nabijheid van het plangebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze conclusie blijkt ook uit de gemeentelijke nota 'Beleidsvisie Externe Veiligheid, beleidsperiode 2012-2015, gemeente Schagen' (zie voor kaartoverzichten de bijlagen 4 tot en met 9 bij deze nota).

ONDERZOEK

#### 4.7

### Wegverkeerslawai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

WET- EN REGELGEVING

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

SITUATIE PLANGEBIED Ter hoogte van het plangebied geldt een snelheidsregime van maximaal 60 km/uur. De Wet geluidhinder is daarom van toepassing. Er dient daarom te worden getoetst wat het geluidniveau aan de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning is. Deze woning komt op minimaal 25 meter van de wegas van de Moorsmeer. In bijlage 2 wordt berekend dat het maximaal toelaatbare geluidniveau aan de gevel van 48 dB wordt bereikt bij een verkeersintensiteit van 2000 motorvoertuigen per etmaal. Een dergelijke hoge verkeersintensiteit is niet te verwachten: de Moorsmeer heeft alleen een functie voor het achterliggend plattelandsgedebiet en de verkeersintensiteit zal in geen geval meer dan 1000 motorvoertuigen per etmaal bedragen.

De bouw van woningen op de plaats van de huidige bedrijfslocatie heeft geen wezenlijke invloed op de verkeersintensiteiten op de Moorsmeer. Verkeer naar en van deze woningen zal zich bovendien in belangrijke mate op Warmenhuisen richten.

CONCLUSIE Geluid als gevolg van wegverkeerslawaaï staat de realisatie van een bedrijfswoning niet in de weg.

#### 4.8

### Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als ‘niet in betekende mate’ wordt beschouwd.

ONDERZOEK Indien de toename van het verkeer op de weg groter is dan ongeveer 1.500 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) overschreden. Onderhavig wijzigingsplan leidt niet tot een dusdanige toename van het aantal motorvoertuigbewegingen. De voorziene ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dragen daarmee ‘niet in betekende mate’ bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek en aanvullende berekeningen naar de luchtkwaliteit kunnen derhalve achterwege blijven.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

## 4.9

### Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

WET- EN REGELGEVING

#### Watertoets

In het kader van de watertoets is het planvoornemen ter advisering aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) aangeboden. Het HHNK heeft laten weten dat nader overleg noodzakelijk is, met name in verband met de toename van de verharding in het plangebied. Na dit overleg zal deze paragraaf worden aangevuld.

ONDERZOEK

## 4.10

### Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Het onderhavige project komt voor onder D.14: 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'.

Het voorliggende plan voorziet in de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf, waarbij vooralsnog geen uitbreiding van de veestapel plaatsvindt. Het gaat om de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die is opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Harenkarspel uit 2012. Het gaat dus om een ontwikkeling die op basis van een vigerend bestemmingsplan al mogelijk werd gemaakt, zij het onder voorwaarden en op basis van een zelfstandige procedure. Het voorliggend plan voldoet aan de bepalingen voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (zie hoofdstuk 3).

Uit hoofdstuk 4 blijkt verder het volgende:

1. De situatie voor de inwoners van de meest nabijgelegen bevolkingsconcentratie, te weten het dorp Warmenhuizen, verbetert, omdat het bedrijf op grotere afstand van het dorp komt.
2. Voor het overige heeft de verplaatsing geen negatieve effecten voor bedrijven en mensen.
3. Er treedt geen cumulatie op van effecten, omdat het gaat om een bedrijfsverplaatsing, vooralsnog zonder uitbreiding van de veestapel.
4. Het bedrijf komt op grotere afstand van Natura 2000-gebieden en de verplaatsing heeft geen effecten voor de ammoniak-/stikstofemissie van het bedrijf.
5. De realisatie van het plan heeft geen negatieve effecten voor landschappelijke, ecologische, archeologische en cultuurhistorische waarden: het project wordt landschappelijk ingepast en er wordt rekening gehouden met het broedseizoen van vogels.
6. Het plan is ook overigens milieutechnisch uitvoerbaar.

Voor het overige wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Gezien deze effecten wordt voldaan aan de criteria zoals die zijn opgenomen in de bijlage III bij de 'EU-richtlijn milieubeoordeling projecten'<sup>1</sup>. Het voorliggende plan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

---

<sup>1</sup> Zie: <http://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/mer/procedurehandleiding/procedurele-0/beslissing/bijlage-iii-eu/>

# Juridische vormgeving

# 5

## 5.1

### Inleiding

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 één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen 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 diegene die tegen het ontwerpwijzigingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegene 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.

## 5.2

### Bestemmingen

Het voorliggende wijzigingsplan is gebaseerd op het Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Harenkarspel uit 2012. Voor de gronden binnen het plangebied gelden de relevante delen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' uit dit plan. De bouwvoorschriften uit het moederplan zijn - conform het bepaalde in de wijzigingsregels - van toepassing.

Daarnaast gelden conform het moederplan de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 5' en de aanduiding 'zaadveredelingsconcentratiegebied'.

Qua procedure moet de Wet ruimtelijke ordening worden gevolgd. De digitale versie van het plan is opgesteld op basis van de normen voor 2012 (onder meer SVBP2012).

# Uitvoerbaarheid



## 6.1

### Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Voorliggend wijzigingsplan leidt tot de bouw van een agrarisch bedrijf op een stuk agrarische cultuurgrond. Het planvoornemen is derhalve een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid a, Bro ('het bouwen van één of meer woningen').

WET- EN REGELGEVING

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Het plangebied wordt door een private partij, de maatschap Ruijter, ontwikkeld. Wat betreft de bouw van de gebouwen zal een grondexploitatieovereenkomst overeengekomen worden. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partij komen te liggen. Zij draagt alle kosten van bouw- en woonrijp maken van het plangebied. De gemeente hoeft geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

EXPLOITATIEKOSTEN

De kosten voor voorliggend wijzigingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de wijzigingsplanherziening gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze kunnen worden gedekt uit de legesheffing.

ONDERZOEKS- EN  
PLANKOSTEN

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 de wijzigingsplan worden gedragen. De vergoeding van eventuele planschade is geregeld in de exploitatieovereenkomst.

PLANSCHADE

CONCLUSIE      Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende wijzigingsplan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

## **6.2**

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het plan heeft ter inzage gelegen van 16 januari tot en met 26 februari 2014. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan heeft evenmin aanleiding gegeven tot opmerkingen in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. Het plan mag daarmee maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht.

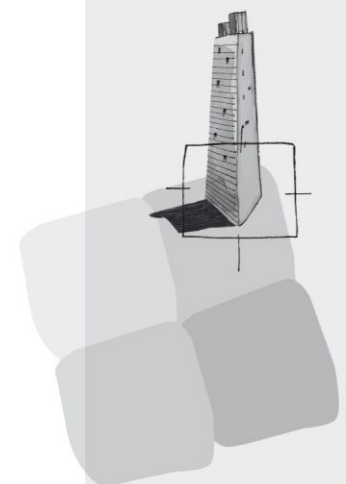
## Colofon

Opdrachtgever  
De heer C. Ruijter

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
113.29.01.35.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort