

# Bestemmingsplan Nieuwboerweg 7



GEMEENTE  
Schagen



# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend planologisch regime	4
1.4	Leeswijzer	4
<b>2</b>	<b>Bestaande en toekomstige situatie</b>	<b>5</b>
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Het plan	8
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>10</b>
3.1	Algemeen	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Regionaal beleid	14
3.5	Gemeentelijk beleid	14
<b>4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>17</b>
4.1	Milieu-aspecten	17
4.2	Omgevingsaspecten	22
<b>5</b>	<b>Juridische regeling</b>	<b>28</b>
<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>30</b>
6.1	Inleiding	30
6.2	Beoordeling plan	30
6.3	Conclusie	30
<b>7</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>31</b>
7.1	Overleg	31
7.2	Zienswijzen	31
7.3	Conclusie	31



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Nieuwboerweg 7 is een schildersbedrijf gevestigd. De aard en omvang van het bedrijf vormen in combinatie met de toekomstplannen aanleiding hier te vertrekken en uit te zien naar vestiging op een bedrijventerrein. De ontwikkelingsperspectieven zijn op een bedrijventerrein gunstiger, gelet op de directe omgeving van no. 7, waar meerdere woonfuncties aanwezig zijn die de ontwikkeling van het bedrijf mogelijk belemmeren. De wens is dan tevens om no.7 te gaan gebruiken voor particuliere bewoning, een functie die zich beter leent ten opzichte van de omgeving. Van een woonfunctie gaat immers geen milieu-overlast uit, van een bedrijf in potentie wel. Een woonfunctie past beter bij het karakter van het gebied, dat zich als landelijk en rustig laat omschrijven, en bovendien beter bij het functionele beeld aan de Nieuwboerweg, waar de woonfunctie domineert.

Het initiatief is wel in strijd met het geldende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt onderbouwd waarom er toch aan meegewerkt kan worden.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Nieuwboerweg 7, even ten noorden van het dorp Waarland in de gemeente Schagen.



*Ligging plangebied*

### 1.3 Geldend planologisch regime

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Waarland, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Harenkarspel op 15 mei 2012. Er is aan het perceel een bestemming Bedrijf toegekend, een aanduiding schildersbedrijf en een aanduiding bedrijfswoning uitgesloten. Voor drie gebouwen die op het perceel aanwezig zijn, is een bouwvlak opgenomen.



*Uitsnede geldend bestemmingsplan*

De aanduiding schildersbedrijf regelt dat ter plaatse uitsluitend een schildersbedrijf is toegestaan en de aanduiding bedrijfswoning uitgesloten regelt in de bouwregels dat er geen bedrijfswoning is toegestaan.

### 1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).

## 2 Bestaande en toekomstige situatie

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt even ten noorden van het dorp Waarland en binnen de Westfriesche (omring) Dijk. Na de laatste ijstijd, zo'n 12.000 jaar geleden, verbeterde het klimaat en brak de huidige warme tijd aan. De zeespiegel steeg snel en ongeveer 5000 jaar geleden was de kustlijn zo ver oostwaarts opgeschoven dat de zee West-Nederland bedekte. Daarna, ongeveer 2600 jaar geleden, lag het gebied midden in een uitgestrekt moerasgebied dat zich had ontwikkeld achter een gordel van strandwallen (de oude duinen in het westen).

Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond dit gebied uit een uitgebreid wadengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit wadengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden.

De vorming van het veengebied vond plaats tijdens de laatste ijstijd. Het smeltwater uit de Alpen werd naar zee afgevoerd, waarbij grind en zand werd meegevoerd en afgezet. Daarbij werd het grof zand door de wind uitgestoven en weer afgezet in hoge, overwegend oost- west gerichte, zandruggen. Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en omstreeks 2000 voor Christus sloot de kustlijn zich waardoor de rivieren niet meer materiaal konden afvoeren naar zee. Het westelijk deel van Nederland, tussen de oostelijke zandgronden en de duinkust, veranderde in een uitgestrekt moerasgebied waar op grote schaal veenvorming plaatsvond. In West-Friesland is dit veen nu grotendeels verdwenen door oxidatie.

Ook West-Friesland lag grotendeels onder water, maar er was toch al bewoning in die tijd op de wat hoger gelegen zandruggen. De generaties lang durende aanslag door het water liet de zandruggen verdwijnen. Overstromingen zorgden voor een bedekkende kleilaag. Er vond echter nog geen beteugeling van het water plaats.



*Karakteristiek beeld Westfriesse dijk*

Vanaf de 11<sup>e</sup> eeuw begon men met de aanleg van de Westfriesse Omringdijk. Aanleg van dijk beschermde West-Friesland tegen de zee. De dijk werd gebouwd met behulp van duizenden palen, enorme hoeveelheden zeewier en met veelal vlakbij afgegraven grond. In de twaalfde eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland. De nederzettingen zijn in de loop van de tijd uitgegroeid tot dorpen en steden. Hoorn, Enkhuizen en Medemblik hebben van oudsher een bepalende rol gespeeld, met name in de Gouden Eeuw.

De Westfriese Omringdijk is in 1320 een gesloten geheel geworden. Hierbinnen ligt het oude zeeleilandschap. Het gebied rondom Waarland is als een ruilverkavelend landschap te typeren. Rond Waarland en in het zuidwestelijk deel (Warmenhuisen, Tuitjenhorn en Geestmerambacht) heeft de ingrijpende ruilverkaveling geleid tot een droger en grootschaliger landschap met linten, verspreid liggende bebouwing en slechts hier en daar beplanting. In het gebied liggen ook enkele kleinere droogmakerijen, maar die zijn nauwelijks herkenbaar in het landschap. Rond Waarland zijn veel sloten en andere waterstructuren verdwenen, maar er zijn nog wel enkele ringsloten terug te vinden. Bij de grootschaliger blokverkaveling in dit gebied is de openheid vaak aan meerdere zijden begrensd door de bebouwingslinten.



*Kaart Jacob van Deventer, 1558*

Het Waarland (het woord betekent laagland) is een verzameling van meertjes en eilanden die één voor één zijn drooggelegd. Op navolgende historische atlas (bovenstaand uit 1880 en 1950) is goed te zien dat er meerdere meertjes naast elkaar liggen en zijn drooggelegd, waardoor het verkavelingspatroon erg onregelmatig. Waarland is lange tijd niet meer dan enkele boerderijen, van een echt dorp is niet echt sprake. Enkele daarvan liggen langs de Nieuwboerweg. Pas vanaf de jaren '80 van de 20<sup>e</sup> eeuw groeit Waarland uit tot de huidige omvang. De Nieuwboerweg blijft evenwel qua karakter onderdeel uitmaken van het landelijk gebied.





W  
so  
m  
ge  
k).  
ige  
Ee  
ikt  
lae  
er



*Afbeeldingen historische atlas*

Dit komt door de agrarische bebouwing die hier staat (maar die functie meestal heeft verloren) maar ook het zicht op diverse plaatsen naar het open achterland. Aan de Nieuwboerweg 7 staat ook voormalige agrarische bebouwing, thans in gebruik als schilderbedrijf met bedrijfswoning. Het karakter van de Nieuwboerweg wordt verder bepaald door een bomenrij en een slootje die aan beide zijden de weg begeleiden.



*Impressie plangebied*

Het gebouw uiterst rechts achter op het perceel was voorheen in gebruik als bedrijfs-woning; het gebouw links daarvan betreft de bedrijfsruimte. De twee gebouwen gelegen voor aan de straat zijn tevens in gebruik als bedrijfsgebouw.



*Impressie straat- en bebouwingsbeeld Nieuwboerweg*

## 2.2 Het plan

Het plan bestaat er zoals aangegeven uit het bedrijfsperceel te wijzigen naar een woonbestemming. Het schildersbedrijf vertrekt dan naar een bedrijventerrein. Aan de configuratie van het perceel verandert verder niets; alleen de functie wijzigt. Het perceel wordt voor particuliere bewoning in gebruik genomen. De bestaande stolp, nu in gebruik voor het schildersbedrijf wordt dan de woning. Dit is ook logisch omdat dit het qua massa, architectuur en positie ook het voornaamste gebouw op het perceel is. Het gebouw ernaast wordt bijgebouwd bij de stolp en de overige gebouwen worden gesloopt.

Een woonfunctie sluit beter aan bij het karakter van het gebied, dat zich laat omschrijven als rustig en landelijk. Van een bedrijf gaat immers in potentie milieu-overlast uit. Ook zijn er nabij gelegen andere woningen aanwezig, die in de toekomst geen overlast meer kunnen ervaren van het schildersbedrijf. Een recente voorgenomen ontwikkeling op het ernaast gelegen perceel no. 7a, geeft extra meerwaarde aan de bedrijfsbeëindiging. Er komen hier namelijk 9 woonzorgeenheden voor jongeren met een licht verstandelijke beperking. Deze functie is gebaat bij een rustige omgeving zonder al te veel verstoringsfactoren. Beide ontwikkelingen versterken elkaar dus in dit geval.

Wel zal de woning op no. 7 over een grotere oppervlakte bijgebouwen beschikken dan gebruikelijk is bij woningen. Met name het gebouw ten zuiden van de bedrijfswoning valt op. Omdat de gebouwen er al staan, verandert het straat- en bebouwingsbeeld niet in negatieve zin. Met de sloop van de bijgebouwen die ervoor staan verbetert het straat- en bebouwingsbeeld zelfs en komt de stolp prominenter in beeld.

Van een ruimtelijke negatieve impact is dus geen sprake. Wel zal het bijgebouw functioneel ondergeschikt moeten zijn aan het hoofdgebouw. Er mogen dus weliswaar (bijvoorbeeld) beroep- en bedrijf aan huis en mantelzorg activiteiten plaatsvinden, maar deze worden in aard en oppervlakte gelimiteerd.



Het plan is verder inpasbaar in de omgeving, gezien het feit dat ter plaatse reeds gewoond wordt en mag worden, de aard van de bedrijven die in de nabijheid aanwezig zijn en de afstand daartoe. Zie meer in detail hoofdstuk 4.

Teneinde het erf een fraaiere aanblik te geven en de stolp meer als prominent en zichtbaar gebouw op het erf te doen overkomen, worden de bijgebouwen die ervoor staan zoals aangegeven gesloopt. Het bebouwingspercentage komt  $308 \text{ (stolp)} + 145 \text{ (bijgebouw)} / 2.280 = 19,8\%$ . Dat is een voor woonerven laag percentage. Tot slot wordt het hierdoor mogelijk blijvend te investeren in onderhoud van de stolp, zodat een cultuurhistorisch waardevol object behouden kan blijven. De stolp wordt voorts beschermd met een regeling in het bestemmingsplan. Dit alles rechtvaardigt mede behoud van de huidige woning.



Samenvattend is het positief dat een bedrijf uit het landelijk gebied verdwijnt en omdat daarnaast de bebouwing niet wijzigt kan er medewerking worden verleend aan het initiatief.

## **3 Beleidskader**

### **3.1 Algemeen**

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven.

### **3.2 Rijksbeleid**

#### **3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In paragraaf 3.2.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

#### *Beoordeling en conclusie*

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

#### **3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening***

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie,

Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

#### *Beoordeling en conclusie*

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

### **3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4 (plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus

2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Uitzondering hierop vormt een ontwikkeling waarvan de aard en impact zodanig substantieel is dat deze aanleiding geeft de ontwikkeling wel als stedelijke ontwikkeling te merken. Een functiewijziging naar een hotel met 160 kamers is daar een voorbeeld van (ECLI:NL:RVS:2016:1064).

#### *Beoordeling en conclusie*

Onderhavig plan betreft een nieuwe functionele invulling van bestaande panden waar geen substantieel effect op de omgeving mee gepaard gaat en is daarom niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Het plan voldoet dus aan de Ladder.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2016**

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis is, met een samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor.
5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.
6. Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden
7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

In de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie ligt het gebied binnen West-Friesland, waarbinnen grote variëteit aan landschapstypen heerst. Rondom Waarland is sprake van een mozaïek achtig landschap door de vele ruilverkavelingen. De ambitie is om de landschappelijke structuren te versterken, de verkavelingsstructuur te behouden en daar waar aanwezig de openheid.

Over de linten wordt aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de maat en schaal van de huidige bebouwing in de linten, met de fijnmazigheid en kwetsbaarheid van het landschap en de cultuurhistorische waarden. Onderzoek of er alternatieve locaties voor grootschalige of verkeersaantrekkende functies zijn, bij voorbeeld op bedrijfsterreinen.



*Uitsnede Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie*

Het wegnemen van de grote druk op de woningmarkt is één van de opgaven. In Noord-Holland Noord moeten er 20.000 woningen bijkomen tot 2040. Het op peil houden van het voorzieningsniveau in de gehele provincie een andere. Verder worden landschap en verkavelingsstructuur niet veranderd als gevolg van dit plan. Dit initiatief speelt indirect op de laatste opgave in; er wordt een woning mogelijk gemaakt. Tevens verdwijnt een bedrijf uit het landelijk gebied naar een bedrijventerrein, dat exact overeenkomt met een wens die geformuleerd is in de Leidraad, en waardoor de kleinschaligheid en fijnmazigheid van het lint verbeterd wordt. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie.

### **3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland**

Op 21 juni 2010 is tegelijk met de structuurvisie de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Vanaf februari 2019 is de meest recente herziening van de verordening in werking getreden.

In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

#### *Beoordeling en conclusie*

Het plangebied is zoals aangegeven niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1). Hoewel de locatie qua ruimtelijke ordening is gelegen in het landelijk gebied, werkt de jurisprudentie anders. Deze wijst namelijk uit dat gezien de bestemming – Bedrijf- de locatie is gelegen Binnen Stedelijk

Gebied (BSG). De Ruimtelijke Verordening werpt geen belemmeringen op ten aanzien van functiewijzigingen in BSG.

Kortheidshalve worden de artikelen 8a (Meerlaagse veiligheid) en art. 33 (duurzaamheid) nog benoemd. Er zijn in dit plan geen overstromingsrisico's, anders dan bestaand en de woning zal voldoen aan de duurzaamheidseisen die het Bouwbesluit stelt (o.a. op het gebied van EPC en daglichttoetreding). Er is gelet hierop geen strijd met de provinciale verordening.

### **3.4 Regionaal beleid**

*Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop (Regionaal Actieprogramma 2.0 2017-2020)*

Het Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop (KwK) is ondertekend door de gemeenten Hollands Kroon, Schagen, Den Helder en Texel. Het KwK bevat kwantitatieve en kwalitatieve afspraken. Het RAP 2.0 zal met name procesafspraken omvatten die lopen in de periode tot en met 2020. De regio Kop van Noord-Holland heeft al afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (hierna: KwK) en over het levensloopbestendig en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Het RAP 2.0 is bedoeld om de diverse onderwerpen integraal op elkaar af te stemmen, waarbij de reeds gemaakte afspraken worden gerespecteerd.

Gemeenten maken afspraken met woningcorporaties over de aanpassing van woningen voor de langere termijn (levensloopbestendige of nultredenwoningen), het faciliteren/streven naar een bereikbaar voorzieningenniveau naar gelang de inwonersbehoefte (vooral in centrum kernen), en over het toestaan van nieuwe woonvormen.

Dit initiatief draagt bij het woningbouwprogramma.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### **3.5.1 Structuurvisie Schagen 2025, 2011**

De Structuurvisie Schagen 2025 is door de gemeenteraad van Schagen vastgesteld op 22 februari 2011. In de structuurvisie staan vier algemene ambities van de gemeente weergegeven. Het gaat hierbij om:

1. het vasthouden van het voorzieningenniveau met als ijkjaar 2009;
2. de leefbaarheid in en duurzaamheid van de gemeente vergroten; de instandhouding van het voorzieningenniveau is onderdeel van deze ambitie;
3. de relatie tussen de woonwijken en het prachtige omringende landschap versterken (de stadsranden);
4. het zoeken naar een nieuw evenwicht tussen de waarden van het landschap en de vitaliteit van het buitengebied.

*Beoordeling en conclusie*

De structuurvisie van Schagen gaat over het voormalige grondgebied van de gemeente; Waarland maakte in 2011 nog geen deel uit van Schagen, maar van de



gemeente Harenkarspel. Voor zover bekend, is het beleid van die gemeente niet ingetrokken en daarom geldt dat beleid nog. Er wordt daarom hierna op ingegaan. Wel past het plan binnen de structuurvisie van Schagen omdat het in bescheiden mate bijdraagt aan de woonopgave.

### **3.5.2 Reidsgidsen**

#### *Reidsgids Ruimtelijke ontwikkeling*

Met de reidsgids Ruimtelijke ontwikkeling wil de gemeente voordat een particulier of ontwikkelaar start met een ontwikkeling, duidelijk maken wat men kan verwachten en waar men rekening mee moet houden.

Daarbij wordt steeds een stappenplan doorlopen dat bestaat uit de volgende stappen.

1. Inzicht verkrijgen wat er speelt in Schagen
2. Bekijk de locatie en de omgeving
3. Luister naar de burens
4. Kijk over de grenzen (het gaat hier om Rijks, provinciaal en regionaal beleid waar rekening mee gehouden moet worden)
5. Maak schetsen
6. Benoem de waarden van de omgeving
7. Pas het plan op een juiste manier in
8. Vraag de gemeente naar input

Het plan geeft invulling aan het proces door verwijdering van in onbruik geraakte bedrijfsopstallen, hier aan toevoegen dat voor de woonbestemming minder bebouwing nodig is, afwijking van oppervlakte voor woonbestemming is acceptabel omdat uitgangspunt van beleid is om stolpen te behouden en naar verhouding vanwege het grotere erf dan ca. 145 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen acceptabel is.

#### *Reidsgids Ruimtelijke kwaliteit*

De 'Reidsgids voor ruimtelijke kwaliteit' is het welstandsbeleid voor de hele gemeente. In de gids staat ook informatie over de ontstaansgeschiedenis van het gebied, zodat er bewust voortgebouwd wordt op wat is nagelaten.

Het bouwplan wordt behandeld aan de hand van de volgende categorieën waar verschillende criteria voor gelden

1. Gaat het om een vergunningsvrij bouwplan?
2. Is sprake van een veel voorkomend bouwplan?
3. Is er sprake van een bouwwerken in een voor de gemeente Schagen bijzonder gebied?
4. Is sprake van een bijzonder gebouw complex of ontwikkeling?
5. Zijn de criteria niet toereikend of zijn er redenen om af te wijken van de criteria?

Door behoud stomp en geen nieuwbouw, na omzetting van de functie zijn de criteria voor bijzondere objecten en woongebieden van toepassing. Op voorhand zijn hier geen belemmeringen te verwachten, het gaat immers op bestaande panden waar geen veranderingen aan plaatsvinden.

### 3.5.3 *Structuurvisie Harenkarspel (2009)*

Het ruimtelijk gemeentelijk beleid is vastgelegd in de op 15 december 2009 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Harenkarspel. Deze Structuurvisie is een beleidsintentie van de gemeente Harenkarspel voor het totale gemeentelijke grondgebied voor de periode 2010-2030. De structuurvisie van de gemeente is gericht op een profiel als woon- en landbouwgemeente met een onmiskenbare toegevoegde functie voor toerisme en recreatie. Het toekomstbeeld richt zich daarbij zowel op de bestaande kwaliteiten als landbouwgemeente, als op de kansen die het gebied biedt door de ligging in een aantrekkelijke omgeving direct achter de duinen, nabij grotere steden. In de visie wordt een bescheiden woonprogramma voorzien van 1.800 woningen. Dit is tevens een gunstige factor voor het zo sterk gewenste behoud van het voorzieningenniveau.

Ten oosten van Waarland, tussen het spoor en de Oostkade, ligt een gebied dat door de ontsluitingssituatie en de afmetingen, nauwelijks meer geschikt is voor agrarisch gebruik. In het gebied zijn op initiatief van grondeigenaren op perceelsniveau bescheiden ontwikkelingen naar landschappelijk wonen mogelijk.

#### *Beoordeling en conclusie*

Het gaat om de verkleuring van een bedrijfsbestemming naar Wonen, hetgeen de rust in het landelijk gebied bevordert; in dit deel ten (noord) oosten van Waarland ligt agrarisch gebruik minder voor de hand. Er wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan de woonopgave waarmee tevens het voorzieningenniveau in Waarland ondersteund wordt. Daarmee past het plan binnen de structuurvisie.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Milieu-aspecten

#### 4.1.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

##### *Algemeen*

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

##### *Beoordeling*

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van vier woningen. Dit is een activiteit die is genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

##### *Conclusie*

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

#### 4.1.2 *Milieuzonering*

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe functie (woningbouw) dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen

aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

#### *Richtafstandenlijsten*

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### *Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied*

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

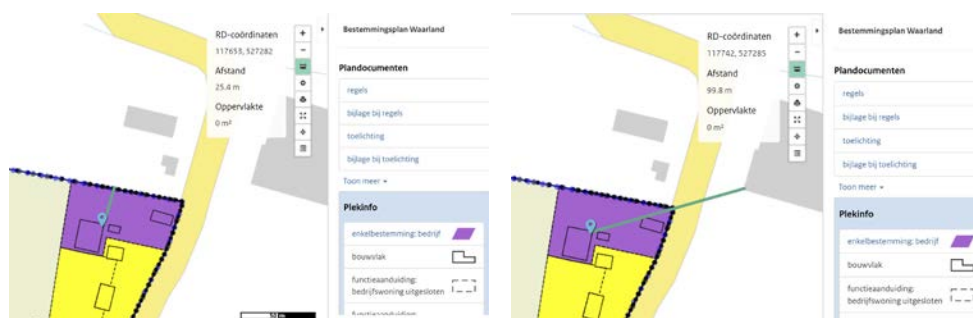
Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

#### *Beoordeling*

Het lint langs de Nieuwboerweg is plaatselijk als gemengd gebied te typeren (lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid): naast woonbebouwing komt er een schildersbedrijf voor, een manege en een

agrarisch bedrijf op relatief korte afstand van elkaar, zodat reeds sprake is van een hogere milieubelasting.

In de eerste plaats wordt getoetst of de nieuwe functie past in de omgeving. Voorliggend plan ziet op de het planologisch mogelijk maken van een particuliere woning. Dit is een milieugevoelige functie. Er zijn in de omgeving enkele bedrijven aanwezig die relevant zijn. Er is een manege aanwezig op ca. 99 m en een agrarisch bedrijf op ca. 25 m (de afstanden zijn berekend tot de grenzen van de bouwvlakken van deze bedrijven).



Een manege is als 3.1. bedrijf te typeren waarvoor in gemengd gebied een afstand van 30 m zou moeten aangehouden vanwege geuroverlast. Daar wordt aan voldaan.

Ter plaats van het agrarisch bedrijf zijn onder meer veehouderijen mogelijk, waarvoor een richtafstand geldt van 100 m tot gevoelige functies; in gemengd gebied 50 m. Daar wordt niet aan voldaan. Toch zal het agrarisch bedrijf niet voor onacceptabele overlast zorgen omdat de daadwerkelijke agrarische opstal op ca. 66 m staat en de bedrijfsactiviteiten ter plaatse als kleinschalig zijn te beschouwen en bovendien niet als veehouderij maar als akkerbouwbedrijf in gebruik zijn, waarvoor kleinere afstanden gelden. Het ligt gelet op de grondpositie van de eigenaar en de bodemgesteldheid, ook niet voor de hand dat hier een veehouderij gevestigd kan/zal worden. De omliggende gronden zijn ook niet in eigendom van de desbetreffende agrariër. De eventuele overlast van dit bedrijf is dus een puur theoretische. Wanneer de representatieve bedrijfssituatie beschouwd wordt, is geen sprake van overlast (uit jurisprudentie blijkt dat dit kan/moet).



*Kleinschalig agrarisch bedrijf aan de Nieuwboerweg*

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Van een woning gaat evenwel geen hinder uit.

#### *Conclusie*

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### **4.1.3 Externe veiligheid**

#### *Algemeen*

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen).

#### *Beoordeling*

Het plan omvat een functieverandering naar vier woningen. Er kunnen dus meer personen verblijven. Het plangebied bevindt zich niet binnen de  $10^{-6}$  contour van een gevaarlijke inrichting, buisleiding of route gevaarlijke stoffen. Evenmin bevindt het plangebied zich het plangebied binnen de invloedssfeer van dergelijke inrichtingen, buisleidingen en routes. Zie ook navolgende uitsnede van de risicokaart.



*Uitsnede risicokaart*

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.1.4 Bodem**

#### *Algemeen*

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

#### *Beoordeling en conclusie*

Er wordt nog verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten worden tzt hier opgenomen **PM**

#### **4.1.5 Geluid**

##### *Wettelijk kader*

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsvoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

##### *Beoordeling en conclusie*

Nu er ter plaatse reeds gewoond mag worden en de verkeerintensiteit aan de Nieuwboerweg laag is, kan worden afgezien van geluidonderzoek en wordt geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat vanwege wegverkeersgeluid.

#### **4.1.6 Luchtkwaliteit**

##### *Wettelijk kader*

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: "Wlk") en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>; voor PM<sub>2,5</sub> is dat 25 µg/m<sup>3</sup>. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het

NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.

#### *Beoordeling*

Het onderhavige project gaat over de realisatie van één woning. De ministeriële regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIBM tool" geeft voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> of NO<sub>2</sub>).

#### *Conclusie*

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.2 Omgevingsaspecten**

### **4.2.1 Water**

#### *Beleid*

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

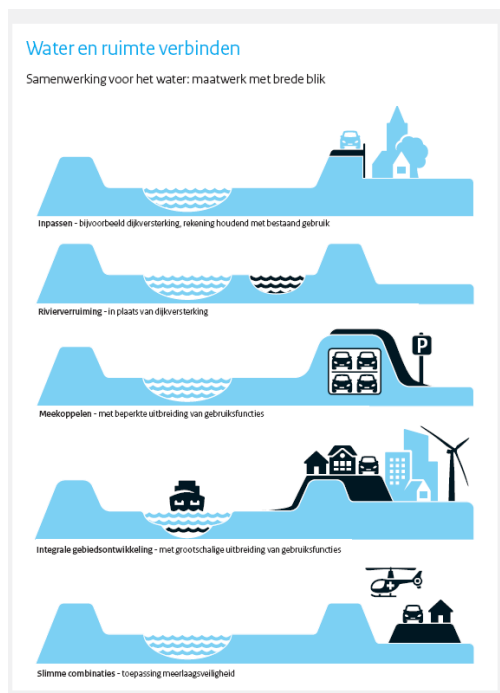
#### *Europees beleid*

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijn-delta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijn-delta.

#### *Rijksbeleid*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen





voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

### *Provinciaal beleid*

In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

### *Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021*

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- 1 Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- 2 Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- 3 Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het

Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.

#### *Keur en algemene regels*

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak*. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m<sup>2</sup> bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

#### *Watertoets*

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

#### *Beoordeling*

Er is geen sprake van een toename van de verharding, zelfs van een afname omdat er twee gebouwen gesloopt worden. dit bevordert het infiltrerend vermogen van het erf. Er hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt.

#### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

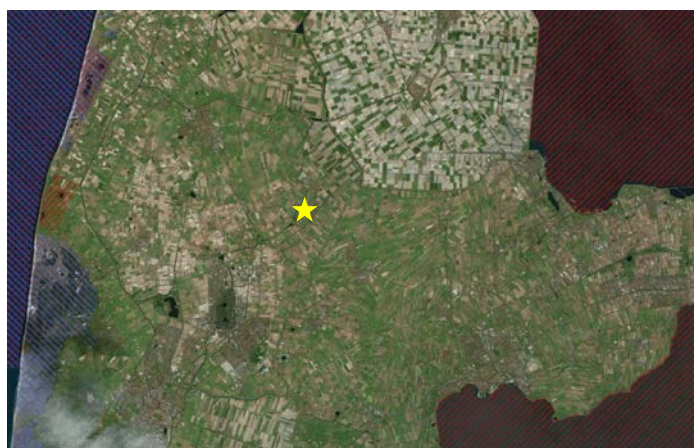
#### 4.2.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

##### *Toetsing*

##### *Gebiedsbescherming:*

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Zowel de beschermde duingebiede als het IJsselmeer liggen op ruime afstand, zie navolgende afbeelding. Door de kleinschaligheid van de ingreep in het plangebied en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed op de kernwaarden of instandhoudingsdoelstellingen in de nabijgelegen gebieden zal hebben.



*Ligging plangebied (gele ster) t.o.v. beschermde Natura 2000-gebieden*

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland. Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.

Het plangebied ligt voorts ook niet in of nabij weidevogelleefgebied.

##### *Soortenbescherming*

Er worden zoals aangegeven twee gebouwtjes gesloopt. Er worden geen bomen gekapt. De gebouwtjes zijn deels met dakpannen bekleed. De dakpannen liggen er echter redelijk strak op en de muren bevatten nauwelijks geschikte openingen (zoals open stootvoegen). De zolders staan in open verbinding met de begane grond en daarmee niet geschikt voor uilen, vleermuizen e.d. Zie ook navolgende foto's. In combinatie met het feit dat het perceel intensief gebruikt wordt, namelijk als bedrijfsperceel, is het niet

waarschijnlijk dat de gebouwtjes gebruikt worden als vaste rust- of verblijfplaats voor (strik) beschermde soorten. Daarom kan worden afgezien van natuuronderzoek.



*Foto's te slopen gebouwtjes*

#### *Conclusie*

Het onderwerp natuur werpt gelet op bovenstaande geen belemmeringen op.

### **4.2.3 Archeologie**

#### *Algemeen*

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

#### *Beoordeling en conclusie*

Voor het plangebied is in het bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming opgenomen; er kan dus worden afgezien van archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.2.4 Cultuurhistorie**

#### *Algemeen*

In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit

ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

*Beoordeling en conclusie*

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast; sterker nog deze worden verbeterd omdat een aanwezige stulp prominenter in beeld komt.

Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

**4.2.5 Verkeer en parkeren**

De woning worden ontsloten op de Nieuwboerweg, die de verkeersbewegingen (ca. 8 per woning per etmaal) eenvoudig kan verwerken. De verkeersproductie neemt overigens per saldo af omdat er een bedrijf verdwijnt. De woning zal over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten beschikken. Wat 'voldoende' is wordt bepaald door de gemeentelijke parkeernorm, te weten 2 per woning. Er is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om voldoende parkeerplaatsen te realiseren.

*Conclusie*

Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5 Juridische regeling

### 5.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

#### *Verbeelding*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
2. via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

#### *Planregels*

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. Het hoofdstuk "inleidende regels bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw zijn. Te denken valt aan erscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

#### *Toelichting*

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

## **5.2 De bestemmingen**

In het bestemmingsplan is voor het gehele plangebied de bestemming Wonen (3) opgenomen en een aanduiding maximum aantal bouwlaag (1). Er mag dit binnen dit bestemmingsplan per bouwvlak één woning worden gebouwd. In de regels zijn nadere regels gesteld ten aanzien van de maximale maten waaraan het hoofdgebouw moet voldoen.

## **6 Economische uitvoerbaarheid**

### **6.1 Inleiding**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

### **6.2 Beoordeling plan**

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leeges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Schagen zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

### **6.3 Conclusie**

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.



## **7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1 Overleg**

Het plan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. De reacties worden t.z.t. hier samengevat en van een antwoord voorzien.

### **7.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht vanaf 19 december 2019 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

### **7.3 Conclusie**

pm