

Bestemmingsplan Toelichting

Zandpolder fase 4 en 5

Ontwerp



GEMEENTE
Schagen

Bestemmingsplan Toelichting

Zandpolder fase 4 en 5

Ontwerp

Fase: ontwerp

Datum:



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	
1.2 Plangebied	
1.3 Geldend juridisch-planologisch kader	
1.4 Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	
3.2 Provinciaal beleid	
3.3 Regionaal beleid	
3.4 Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	22
4.1 Erfgoed	
4.2 Bodem	
4.3 Ecologie	
4.4 Externe veiligheid	
4.5 Geluidhinder	
4.6 Water	
4.7 Hinder van bedrijven	
4.8 Verkeer en parkeren	
4.9 Luchtkwaliteit	
4.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling	
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	33
5.1 Opzet van de planregels	
5.2 Bestemmingen	
5.3 Verbeelding	
5.4 Handhavingsparagraaf	
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Landschap Noord-Holland beheert verschillende natuurgebieden boven Callantsoog, waaronder het Natura 2000-gebied de Noordduinen, dat doorloopt tot aan Den Helder. In het poldergebied tussen Callantsoog en Groote Keeten ligt 'Nollenland bij Abbestede', eveneens Natura 2000- gebied de Noordduinen. Tussen dit Nollenland en de Noordduinen ligt het natuurgebied de Zandpolder. De Zandpolder tussen Callantsoog en Groote Keeten is een scharnierpunt tussen een aantal natuurgebieden. De polder maakt de verbinding van de NNN/Natura 2000 duingebieden tussen het Zwanenwater en de duinen in de Noordkop robuust. Daarnaast vormt zij een belangrijke ecologische verbinding in de Noordkop, o.a. als schakel tussen het Kooibos en de Uitlandsche polder naar het Zwanenwater. In het rapport "Groene Quickwins voor de Zandpolder" (Landschap Noord-Holland, Gemeente Schagen, Ten Haaf en Bakker, juni 2015) is de toekomstvisie voor het gehele gebied terug te vinden. Dit rapport is als (Bijlage 1) bij deze toelichting gevoegd.

Er is de afgelopen jaren al een aardige slag gemaakt voor wat betreft nieuwe natuur. De natuurontwikkelingsprojecten Zandpolder 1, 2 en 3 zijn gerealiseerd. Zandpolder 4 en Hoeve Africa (Zandpolder 5) zijn in bezit gekomen van Landschap Noord-Holland. De volgende stap in het realiseren van nieuwe natuur is het wijzigen van de huidige bestemmingen naar natuur.

De gronden zijn voorafgaand aan de natuurontwikkeling voor agrarische doeleinden gebruikt en zijn in de geldende bestemmingsplannen als zodanig geregeld. Omdat de gronden hoofdzakelijk zijn bestemd voor agrarische functies, is het wenselijk de gronden specifiek te bestemmen voor natuurontwikkeling.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft een invulling aan het wijzigen van de huidige bestemming ten behoeve van de voorgestelde natuurontwikkeling.

1.2 Plangebied

De polder Callantsoog ligt iets ten noorden van Callantsoog. Het is een lappendeken van landbouwpercelen, verblijfsrecreatie en natuur. De polder Callantsoog vershiet echter langzaam van kleur: met steeds meer groen door natuurontwikkeling, met daartussen bestaande en nieuw te ontwikkelen verblijfsrecreatie. Het aandeel landbouwpercelen neemt af. Aan de zuidzijde het Zwanenwater en aan de westkant de Noordduinen en de zee. Het Kooibos, Luttickduin en de Nollen van Abbestede zijn restanten van het voormalige Waddeneiland Callantsoog, die stuk voor stuk een hoge natuurwaarde hebben. De zandgrond (zonder de humeuze bovengrond) en het kwalitatief goede kwelwater vanuit de duinen vormen een ideale voedingsbodem voor de ontwikkeling van gevarieerde duin en kweldervegetaties en schraallanden met veel zeldzame planten, waaronder verschillende orchideeën.



Figuur 1. Ligging plangebieden

Zandpolder 4 heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie C, nummer 19 en 20 ter grootte van respectievelijk 32.470 m² en 29.440 m², tezamen groot 61.910 m². Zandpolder 5 heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie C, nummer 507, 508 en 510 ter grote van respectievelijk 430 m², 4.620 m², 12.033 m², tezamen groot 17.083 m². De exacte ligging van het plangebied blijkt uit de planbegrenzing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een indicatie van de ligging van Zandpolder 4 en 5 alsmede de ligging van de reeds gerealiseerde natuurgebieden (Zandpolder 1, 2 en 3).

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

In het plangebied gelden twee bestemmingsplannen te weten bestemmingsplan 'Reparatie Buitengebied Zijpe 2' (vastgesteld 20-09-2016) voor Zandpolder 5 en 'Buitengebied Zijpe' (vastgesteld 18-05-2016) voor Zandpolder 4. De percelen hebben in beide bestemmingsplannen de bestemming 'Agrarisch'. Beide bestemmingen hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - bollenconcentratiegebied' en 'overige zone - weidevogelleefgebied'. Tot slot heeft een deel van de gronden van Zandpolder 5 nog de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

bestemmingsplan Zandpolder fase 4 en 5



Figuur 2. Fragment geldend bestemmingsplan Zandpolder 4



Figuur 3. Fragment geldend bestemmingsplan Zandpolder 5

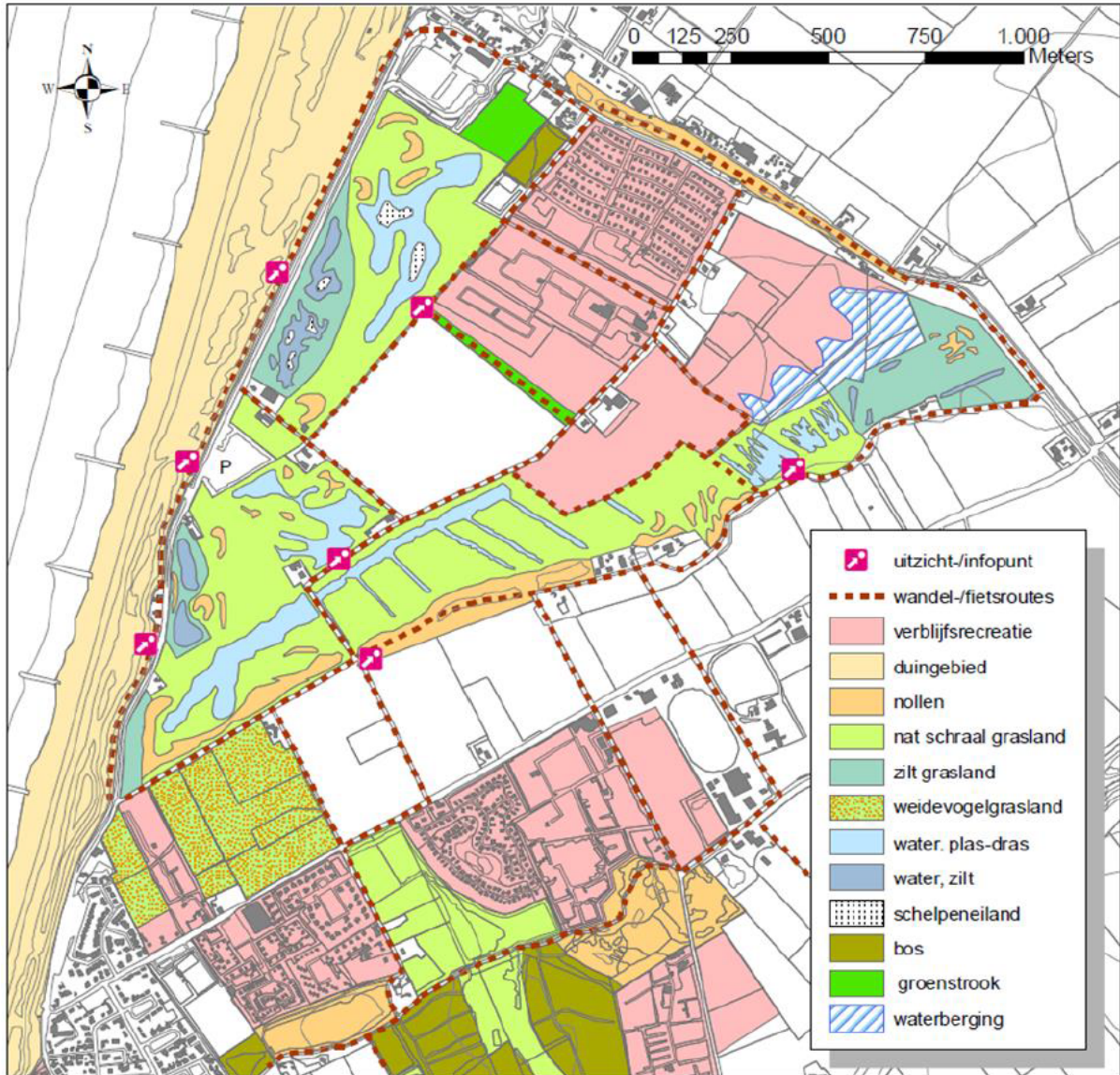
In het bestemmingsplan 'Reparatie Buitengebied Zijpe 2' zit een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuur'. De agrarische gronden ten behoeve van Zandpolder 4 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'. Dit bestemmingsplan kent in tegenstelling tot het reparatieplan helaas geen wijzigingsbevoegdheid. Omdat de wijzigingsbevoegdheid niet in beide bestemmingsplannen is opgenomen, is ervoor gekozen om voor beide delen van het project één bestemmingsplan opstellen. Door middel van voorliggend nieuw bestemmingsplan kan alsnog het juiste planologisch-juridisch kader worden geboden voor het toekomstige gebruik.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Ook is hier de beeldkwaliteit uiteengezet. Het van toepassing zijnde beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente is in hoofdstuk 3 uitgewerkt. Een omschrijving van de planologisch en milieukundige randvoorwaarden, ook wel omgevingsaspecten genoemd, is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting van het bestemmingsplan. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

De projecten maken deel uit van de gebiedsontwikkeling Polder Callantsoog zoals hieronder geschetst.



Figuur 4. Gebiedsontwikkeling Zandpolder

De recreatieve betekenis van Callantsoog en Groote Keeten neemt nog steeds toe. Er zijn plannen voor de aanleg van het omvangrijke Boskerpark en daarnaast willen bestaande recreatieparken uitbreiden. Op deze toename kan worden ingespeeld met de ontwikkeling van meer toegankelijke natuur rond de dorpen. Met de inrichting van natuur in een strook langs de duinen wordt een belangrijke versterking van het Natura 2000 gebied De Noordduinen bereikt. De potenties voor natuurontwikkeling zijn hier groot, o.a. door het optreden van een combinatie van zoete kwel vanuit het duingebied en zoute kwel vanuit de Noordzee. De realisatie van zilte en zoete schraalgraslanden wordt hierdoor mogelijk. De ontwerpen voor natuurontwikkeling, die in deze fase indicatief zijn weergegeven, zullen zoveel mogelijk worden gebaseerd op de historische kenmerken van het voormalige Waddeneiland. Met de inrichting van de, aan het Boskerpark gekoppelde, Boskerpolder ontstaat een ecologische verbinding in oostelijke richting, die via Waterberging 't Hoekje, Eendenkooi 't Zand, Mosselwiel en het Oude Veer aansluiting geeft op het Amstelmeer. De

realisatie van dit toekomstbeeld is een grote kans voor een gecombineerde duurzame ontwikkeling van natuur en recreatie in dit bijzondere gebied. De inrichtingsschets is indicatief voor het eindbeeld. Uitwerking zal gefaseerd plaatsvinden, waarbij de inrichting per deelgebied zodanig zal worden ontworpen dat aaneenschakeling tot een geheel in de toekomst mogelijk is.

In deze gebiedsontwikkeling werkt Landschap Noord Holland samen met provincie Noord-Holland en de gemeente Schagen. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is betrokken bij de inrichting van deze gebieden in verband met toekomstige inrichting.

Voor de Zandpolder 4 en 5 zijn inrichtingsplannen opgesteld (Bijlage 2 en Bijlage 3). Onderstaand is per plangebied ingegaan op de inrichting.

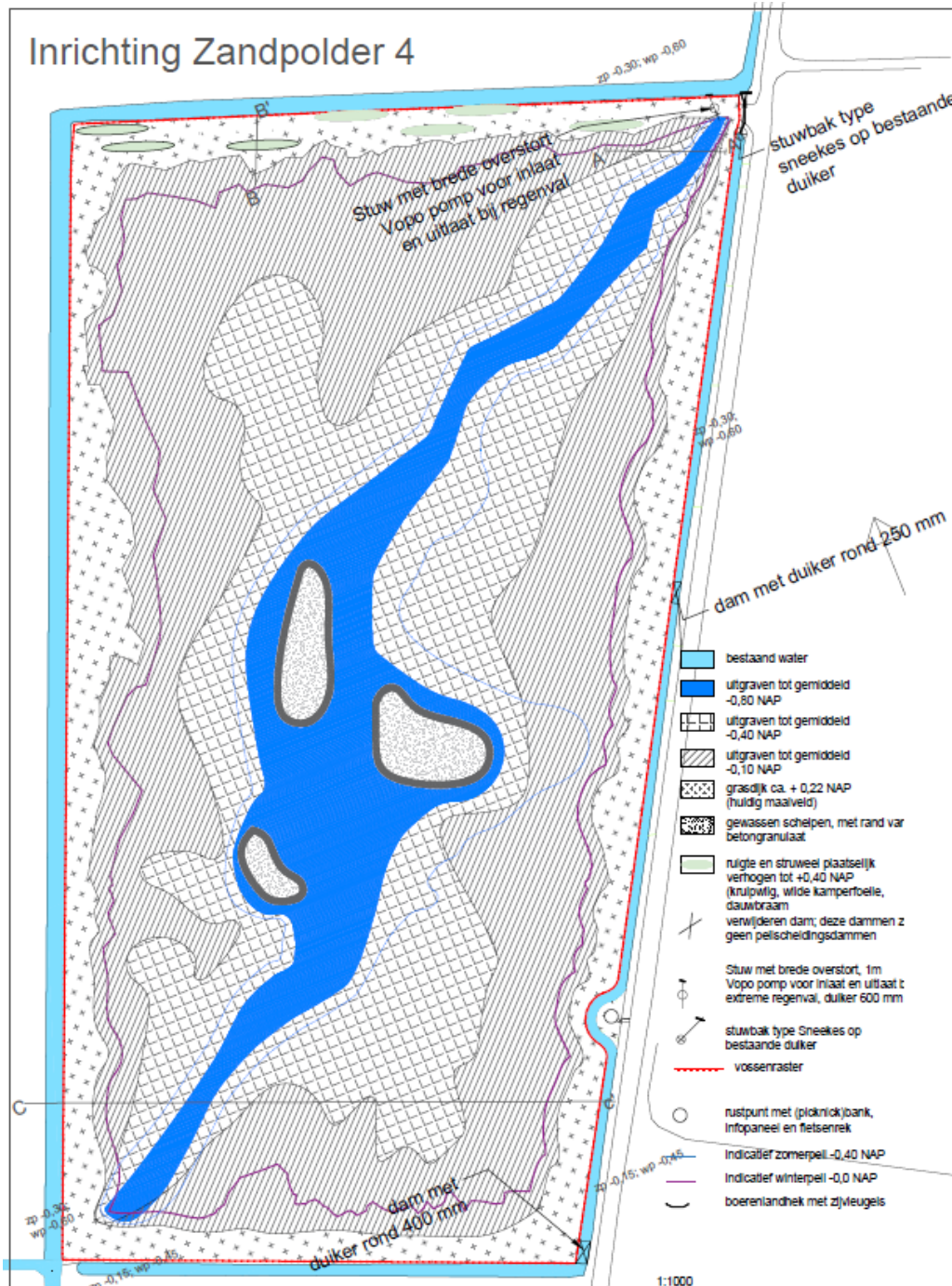
Zandpolder 4

Randvoorwaarde van Zandpolder 4 is dat uitgegaan wordt van een inrichting voor de uiteindelijke ontwikkeling van het natuurdoeltype N12.04 Zilt overstromingsgrasland. Het plangebied Zandpolder fase 4 grenst aan de oostkant aan de Rietweg. De Rietweg is een niet doorgaande weg voor autoverkeer, wel voor fietsers en voetgangers. Ten oosten van de Rietweg vinden we de bungalowparken Sandepark en Roompot Vakantiepark Callissande. De hoofdingangen van deze parken liggen niet aan de Rietweg, maar enkele uitgangen van de parken komen uit op de Rietweg. Ook ligt er een openbaar wandelpad en een fietspad tussen de Voorweg en de Rietweg net ten noorden van het plangebied. Verder wordt het plangebied aan de west- en zuidkant opgesloten door percelen die in agrarisch gebruik zijn.

Het basisontwerp voor de Zandpolder 4 is een badkuip, met kades op de huidige maaiveld hoogte en naar het midden toe een maaiveldverlaging van ca 1 meter tot -80 NAP. Hier treffen we permanent open water en de broedeilanden. Naar de randen toe verloopt het maaiveld in het algemeen zeer flauw 1:10-20. Hier vinden we de overstromingsgraslanden en foerageerplaatsen voor steltlopers. De kades bieden mogelijkheden voor een onderhoudspad, nollen, beetlebanks en recreatieve beleving. De hoogteligging komt hiermee op hetzelfde niveau als in Zandpolder 3 zodat de twee gebieden op termijn verbonden kunnen worden.

Het permanent open water met broedeilanden loopt van noord naar zuid midden door het plangebied. Zo wordt de afstand tussen voor recreatie toegankelijke routes maximaal gehouden en verstoring voorkomen. De eilanden hebben een harde funderingslaag (b.v. stelconplaten) om begroeiing te voorkomen. Daarnaast bestaat de oeverbescherming uit een stenen rand opgevuld met betongranulaat en wordt het eiland afgedekt met een laag (min 30 cm) van schelpen.

Water wordt ingelaten door een stuw, maar kan ook worden opgepompt door middel van een elektrische pomp, wanneer een waterpeil van meer dan -0,10 m NAP gewenst is. De uitlaat bestaat uit een regelbare stuw. In het plangebied heerst een natuurlijk peil waarbij 's winters water vastgehouden wordt en 's zomers indroging plaatsvindt. Voor het uitvoeren van beheerwerkzaamheden kan de waterstand verlaagd worden tot het peil van de omliggende sloten. De mogelijkheid moet er zijn om binnen het projectgebied een eigen en flexibel peil te hanteren, identiek aan Zandpolder 3.



Figuur 5. Inrichtingstekening Zandpolder 4

De toegankelijkheid van het plangebied wordt beperkt tot 1 gronddam met duiker aan de noordzijde. Dammen die niet als peilscheiding functioneren worden verwijderd. De kades worden gevormd door gebruik van grond uit het plangebied van zo groot mogelijke diepte om het humusgehalte zo laag mogelijk te houden.

De schouwpaden worden zo aangelegd dat er ruimte is om er in de toekomst, als er extra hectares bijkomen, ook een wandelpad op aan te leggen. Een bankje en informatiepaneel vormen mogelijke voorzieningen.

Zandpolder 5

Het oostelijke plasje staat door middel van een wadi in verbinding met het meest noordelijke plasje. Dat noordelijke plasje wordt door middel van een wadi verbonden met het water in Zandpolder 1.

Aan de oost- en noordkant van het perceel blijft een dijkje voor het beheer staan dat de hoogte van het huidige maaiveld houdt. Dit dijkje voorkomt afstroom van water het gebied uit en dient ook als peilscheiding met de percelen van de burens.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen we in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensieterrain. We zetten in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen.

Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. We zetten in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap. We zorgen dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit

betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd. Niet alleen groei heeft onze aandacht. Ook in gebieden met bevolkingsdaling versterken we de vitaliteit en leefbaarheid.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-winsituaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Dit bestemmingsplan zet in op een robuuste verbinding tussen verschillende natuurgebieden door in het gebied meer ruimte te bieden aan natuur. Hiermee wordt ingezet op een duurzame toekomst voor dit gebied, waarbij geldt dat deze gebiedsontwikkeling tot stand is gekomen door middel van overleg met diverse stakeholders. Deze ontwikkeling sluit aan bij de NOVI doordat sprake is van een combinatie van functies wat het draagvlak voor het geheel groter maakt en tegelijkertijd leidt een rigide scheiding en daarmee extra ruimtebeslag voorkomt. Tegelijkertijd draagt de ontwikkeling bij aan een duurzame toekomst voor dit stuk buitengebied, waarmee ook het risico van verrommeling of verstedelijking beperkt wordt. Ook streeft het bestemmingsplan de bescherming en het herstel van kenmerkende waarden en kwaliteiten van het gebied na. Tot slot voorziet het plan eveneens in een ontwikkeling op het gebied van duurzame energie, wat eveneens tot uiting komt in de NOVI.

Gelet op het bovenstaande is dit bestemmingsplan in lijn met de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het plangebied is artikel 2.10 Natuurnetwerk Nederland van belang. Dit artikel bepaalt dat de provincies verantwoordelijk zijn voor de aanwijzing en bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In het plangebied zijn onderdelen van het NNN aanwezig. Gelet op de rolverdeling en provinciale bevoegdheid, komt dit onderwerp nader aan bod bij de behandeling van het provinciale beleidskader in paragraaf 3.2.2. Met de ontwikkelingen wordt bijgedragen aan het nationaal belang om de ecosystemen met de daarbij behorende soorten binnen het netwerk veilig te stellen. In die zin past deze ontwikkeling binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De over een aantal jaren verwachte Omgevingswet zal veel bestaande wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu vervangen. De Provincie Noord-Holland anticipeert hierop door als eerste stap, samen met stakeholders en inwoners, de Omgevingsvisie NH2050 op te stellen als opvolger van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (met als ondertitel "Kwaliteit door veelzijdigheid") uit 2010. De omgevingsvisie is vormvrij en bevat een geheel nieuwe, de provincie zelfbindende, visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. Hiervoor zijn verschillende participatievormen ingezet (co-creatie, consultatie) en is zowel online als offline het gesprek met belanghebbenden en belangstellenden aangegaan. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Doel van de provincie met de omgevingsvisie is dat iedereen die in Noord-Holland woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft. Nu, maar ook in de toekomst. De provincie stuurt aan op "balans tussen economische groei en leefbaarheid", dat als leidend thema wordt gezien. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd.

Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is daarnaast voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Een economisch vitale provincie kan andersom weer bijdragen aan het welzijn en de leefbaarheid. In samenhang bekeken zijn in dit kader randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met grote thema's als klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, volkshuisvesting, bodemdaling en verminderde biodiversiteit.

In de Omgevingsvisie NH2050 is de doelstelling opgenomen om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, gekoppeld aan doelstellingen zoals een gezonde leefomgeving, economisch duurzame landbouw, bodem- en waterkwaliteit, aantrekkelijke verstedelijking en klimaatadaptatie. In de beweging Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving staat dat Natuurwaarden van grote betekenis zijn voor een gezonde leefomgeving. Het grote aantal verschillende ecosystemen in Noord-Holland biedt mogelijkheden voor een enorme biodiversiteit en veel verschillende landschappen. Om de

biodiversiteit te vergroten, is een sterk natuurnetwerk met hoge natuurwaarden voorwaarde. Een goed natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en ecologische verbindingen tussen de natuurgebieden vergroten de veerkracht van het natuurnetwerk. Er zijn twee ontwikkelprincipes in de Omgevingsvisie NH2050 die in het bijzonder van toepassing. Ontwikkelprincipe 19: natuurlijke processen zijn richtinggevend voor inrichting en beheer van nieuwe en bestaande natuurgebieden. Ontwikkelprincipe 20: om een robuust ecosysteem te realiseren, worden verbindingen tussen natuurgebieden verbeterd en functies slim gepositioneerd.

Het planvoornemen past binnen de gestelde doelstellingen en ambities in de NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

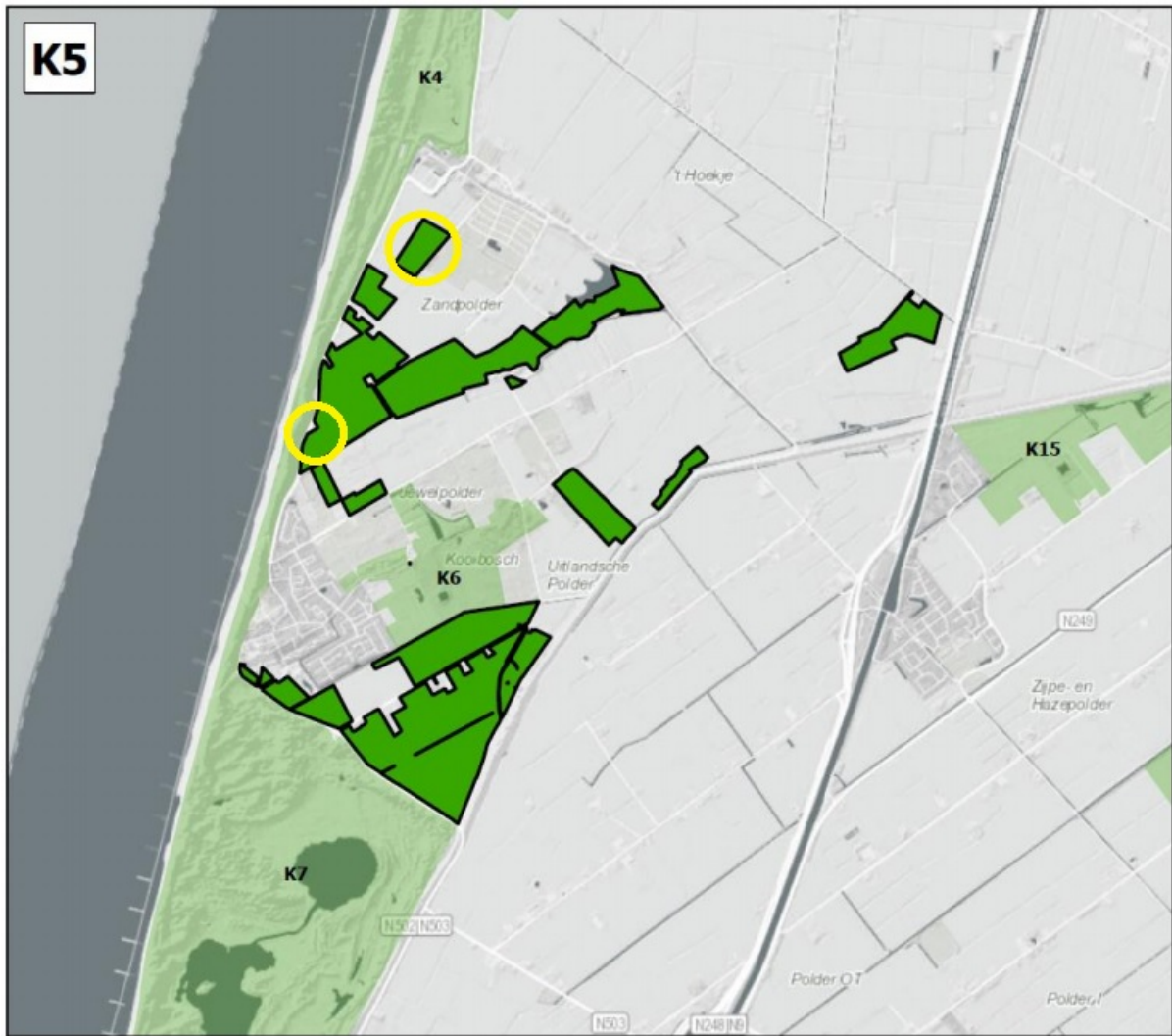
Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil ontwikkelingen als woningbouw en windenergie mogelijk maken en het waardevolle Noord-Hollandse landschap beschermen. De 21 nu geldende provinciale verordeningen zijn samengevoegd tot 1 verordening. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. Bij de omgevingsverordening zit een digitale kaart waarbij de regels direct in beeld komen op een specifieke locatie.

In deze verordening worden regels gegeven over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

De Zandpolder 4 en 5 zijn beide gelegen in het NNN-gebied Uitlandse Polder en Zandpolder. De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN zijn weergegeven in Bijlage 4.

Voor onderhavige ontwikkeling is met name paragraaf 6.4.1 Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen van toepassing. Deze paragraaf gaat over de gebieden die de provincie Noord-Holland hebben vastgelegd als Natuurnetwerk Nederland en over de natuurverbindingen die Provinciale Staten hebben aangewezen als onmisbaar voor het volwaardig functioneren van het Natuurnetwerk Nederland.

De gronden zijn in de Omgevingsverordening NH2020 al aangemerkt als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland maar nog niet als zodanig bestemd en ingericht. Voor de functiewijziging naar natuur die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, kan worden aangegeven dat deze passen in het beleid zoals dat is geformuleerd in de Omgevingsverordening NH2020.



Figuur 7. Ligging plangebieden in NNN-gebied Uitlandse Polder en Zandpolder

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Visie verblijfsrecreatie NHN

De 'Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord' (december 2017) heeft als doel om in 2030 de meest vitale verblijfsregio van Nederland te zijn. De gemeenten, waaronder de gemeente Schagen, willen met de visie de markt uitdagen om te komen met mooie onderscheidende concepten die de regio versterken. Deze visie is in samenspraak met de markt (verblijfsrecreatiebedrijven), natuurorganisaties en brancheorganisaties tot stand gekomen.

De gemeenten zien graag dat er geïnvesteerd wordt in de regio, juist nu de markt er klaar voor is. Maar wel op een duurzame wijze, waarbij kwaliteit en een verantwoorde landschappelijke inpassing belangrijke voorwaarden zijn. Ontwikkelingen die voor de lange termijn goed zijn voor de lokale en regionale economie, met onderscheidende concepten die het imago van de regio echt versterken.

De visie geeft een inspirerend toekomstbeeld voor verblijfsrecreatie met concrete handvatten om initiatieven voor uitbreiding, herontwikkeling en nieuwbouw te toetsen. En

geeft daarnaast aanbevelingen voor een gerichte aanpak van het bestaande aanbod.

In de visie zijn zeven leidende (ontwikkel)principes opgenomen:

- samenwerken aan een vitale verblijfsrecreatiesector;
- ruimte voor onderscheidend aanbod;
- kiezen voor recreatief ondernemerschap bij nieuwe ontwikkelingen;
- versterken van de omgeving (ruimtelijk en economisch);
- waar mogelijk het bestaande aanbod hergebruiken;
- versterken van het bestaande ondernemerschap;
- creëren van nieuwe waarde voor niet-vitaal aanbod.

In de visie is Noord-Holland Noord opgedeeld in zeven marktgerichte deelregio's. Callantsoog maakt deel uit van de deelregio Noordkust. Deze deelregio wordt aangeduid als 'Gezellige kustregio voor families' waarbij wordt ingezet op het realiseren van nieuwe kustnatuur.

Streefbeeld 2030: slapen en spelen in nieuwe kustnatuur

De deelregio Noordkust vormt in 2030 een beleefbaar en oorspronkelijk kustlandschap waarvan de afwisseling is hersteld. De eilandenstructuur is op enkele sleutelplekken teruggebracht met een beleefbaar nollenlandschap, kwelwater, duingebieden, afgewisseld met polders en cultureel erfgoed (zoals gemalen, molens en bestaande boerderijen). Dit betreft het summum van toeristische innovatie. Er wordt aangesloten bij de cultuurhistorische omgevingswaarde. Op deze locaties is een nieuw landschap met nieuwe natuur tot stand gekomen door verschillende partijen die aan hetzelfde doel werken (juridisch en financieel). Deze locaties vormen voor een belangrijk deel 'speelnatuur' voor mensen (inwoners en verblijfs gasten) die bezig zijn met bijvoorbeeld recreatief sporten, gezondheid en ravotten en verblijfsrecreatie. Hierdoor raakt de deelregio nog aantrekkelijker voor verblijfs gasten: gezinnen en families. Bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie raken vervlochten met deze beleefbare kustnatuur. Verblijfsrecreatie met een lage bebouwingsdichtheid raakt zodoende in nieuwe balans met de directe verblijfsomgeving. Nieuwe Verblijfsrecreatie is vooral gericht op de familiemarkt: gastvrij, gericht op ontspanning, thuisgevoel en eenvoud.

Het planvoornemen tot het realiseren van nieuwe natuur past binnen het voornemen van de Visie verblijfsrecreatie NHN voor dit gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Reisgids voor Ruimtelijke ontwikkelingen

De gemeente Schagen heeft een 'reisgids' opgesteld waarbinnen ingewikkelde afwegingen bij ruimtelijke plannen overzichtelijk worden gemaakt. De gids bevat een overzicht en een korte toelichting op regelgeving/procedures van hogere overheden. De gids kan gebruikt worden als naslagwerk bij het ontwikkelen van plannen en is onderverdeeld in drie hoofdthema's Wonen, Werken en Recreëren. De reisgids gaat niet in op het realiseren van natuur.

3.4.2 Welstandsbeleid, Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Vanwege maatschappelijk en politiek veranderde wensen over het welstandsbeleid heeft de gemeente Schagen de 'Reisgids voor Ruimtelijke Kwaliteit' opgesteld. Hierin wordt het beeldkwaliteitsplan als belangrijk instrument geïntroduceerd om nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen zorgvuldig af te wegen ten opzichte van bestaande kwaliteiten van een gebied en deze daarin zo goed mogelijk in te passen. Het planvoornemen ziet alleen op de realisatie van natuur en niet op de realisatie van bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Erfgoed

Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.1.1 Archeologie

Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd voor Zandpolder 4 (Bijlage 5). Het archeologisch onderzoek is beoordeeld door Archeologie West-Friesland. Daarnaast is een kort aanvullend advies gegeven met betrekking tot de voorgenomen ingrepen in plangebied Zandpolder 5 waar in 2009 een archeologisch bureauonderzoek is uitgevoerd.

Advies Zandpolder 4

Vrijgeven als bodemingrepen niet dieper gaan dan 0,8 m -NAP. Verkennend booronderzoek is niet noodzakelijk, aangezien boringen en archeologisch onderzoek in de directe omgeving al voldoende inzicht hebben verschaft.

Advies Zandpolder 5

De voorgenomen bodemingrepen zijn niet gewijzigd. er is dus geen nader archeologisch onderzoek nodig (conform onderzoek 2009).

Vervolgtraject

Monitoren graafwerkzaamheden door leden van de Archeologische Werkgroep Schagen. hiervoor dienen van te voren afspraken gemaakt te worden. Eventuele vondsten zullen door Archeologie West-Friesland gemeld worden conform de Erfgoedwet.

Conclusie

Als rekening wordt gehouden met aanbevelingen vormt het aspect archeologie op dit moment geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.1.2 Cultuurhistorie

De Zandpolder is een aandijking die al dateert uit het begin van de 14e eeuw. Begin 16e eeuw ontstond binnen die Zandpolder door de drooglegging van een wiel de Boskerpolder. En in 1536 werd de Jewel, ten noordoosten van 't Oghe, bedijkt. De Noord- en Zuid Schinkeldijk vormden de verbinding met de Zijper zeedijk. De tussen deze dijken gelegen grond werd hierbij ingepolderd en vormde zo de Uitlandsche polder. Alle genoemde polders tezamen vormden in 1612 de Polder Callantsoog, die 773 ha omvat. Bij de aanleg van die Van Oldebarneveltsdijk in 1610 werd een "bekwame keet" op de Helmdijk gezet. Deze keet was het begin van het buurtschap Groote Keeten. Het bestond van oudsher uit enkele boerderijen en arbeiderswoningen langs de Helmweg en de daaraan parallel lopende, maar door een duinregel gescheiden, Achterweg. In de 15e en 16e eeuw leefde men in Callantsoog van visserij en van de veeteelt. In het begin van de 19e eeuw waren de percelen aan de Rietweg als weiland in gebruik. Vanaf het begin van de 20e eeuw worden er in toenemende mate ook bloembollen geteeld. De hoofdstructuur van de Zandpolder is al sinds de 17e eeuw ongewijzigd. De wegen en middensloot van de polder zijn op de Colomkaart van 1639 aanwezig en nu nog grotendeels ongewijzigd. De cultuurhistorische waarden van deze structuren is daarom hoog. Voor de natuurontwikkeling binnen het plangebied heeft dit vooralsnog geen consequenties.

Conclusie

Het planvoornemen mag op grond van het voorgaande ten aanzien van het aspect cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

4.2 Bodem

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 dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Voor beide locaties is een bodemonderzoek uitgevoerd inclusief een addendum

aangaande de beoordeling van de gemeten gehalten aan PFOS en PFOA.

Zandpolder 4 (Bijlage 7)

Uit de toetsing aan de normen zoals gesteld in het tijdelijk handelingskader van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is de bovengrond mogelijk her te gebruiken in de klasse Wonen. De ondergrond is mogelijk herbruikbaar in de klasse landbouw en natuur.

De waterbodem ter plaatse van de Zandpolder 4 is licht verontreinigd en mogelijk her te gebruiken in de klasse Wonen voor wat betreft PFOS en PFOA.

Aanbevolen wordt om:

- de grond die overtollig is op de locatie aanvullend te onderzoeken op de overige PFAS-verbindingen conform het tijdelijk handelingskader. Bij voorkeur kan dit gebeuren in combinatie met een partijkeuring;
- dit addendum toe te voegen aan het reeds bestaande rapport voor de Zandpolder 4 te Callantsoog en deze toe te voegen aan de bescheiden voor de aanvraag van de omgevingsvergunningen voor de herinrichtingswerkzaamheden van de locatie;
- in overleg te gaan met het bevoegd gezag aangaande de verschillende inzichten ten aanzien van de bodemtypecorrectie, mogelijk kan zo een saneringstraject vermeden worden.

Zandpolder 5 (Bijlage 8)

Uit de toetsing aan de normen zoals gesteld in het geactualiseerde tijdelijk handelingskader van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat blijkt de boven- en ondergrond mogelijk her te gebruiken in de klasse Landbouw en natuur.

De waterbodem ter plaatse van hoeve Afrika is licht verontreinigd en mogelijk her te gebruiken in de klasse landbouw en natuur met verhoogde PFAS voor wat betreft PFOS en PFOA.

Van de eerder in het rapport genoemde sterke verontreiniging met PFOS aan de noord- en noordoostzijde is geen sprake. Er zijn geen belemmeringen aanwezig voor de herontwikkeling van de locatie.

Aanbevolen wordt om:

- de grond die overtollig is op de locatie aanvullend te onderzoeken op de overige PFAS-verbindingen conform het tijdelijk handelingskader. Bij voorkeur kan dit gebeuren in combinatie met een partijkeuring;
- dit addendum toe te voegen aan het reeds bestaande rapport voor hoeve Afrika te Callantsoog en deze toe te voegen aan de bescheiden voor de aanvraag van de omgevingsvergunningen voor de herinrichtingswerkzaamheden van de locatie.

Partijkeuringen grond

Voor beide plangebieden zijn partijkeuringen grond uitgevoerd. Met betrekking tot Zandpolder 4 (Bijlage 9) geldt dat voor de partijen 01 en 04 dat wordt voldaan aan de maximale waarden voor grond binnen de klasse Landbouw en natuur. Voor de partijen 02, 03 en 06 geldt dat wordt voldaan aan de maximale waarden voor grond binnen de klasse Industrie. Voor de partij 05 geldt dat deze niet toepasbaar is. Met betrekking tot Zandpolder 5 (Bijlage 10) geldt dat voor alle deelpartij wordt voldaan aan de maximale waarden voor grond binnen de klasse industrie.

Opgemerkt wordt dat voorgenoemde toetsing het generieke kader betreft. Indien er binnen het toepassingsgebied gebruik wordt gemaakt van gebiedsspecifieke waarden kunnen er veruimingen van de maximale waarden van toepassing zijn.

Ongeacht het gehanteerde toetsingskader (generiek of gebiedsspecifiek) blijft het zorgprincipe van toepassing. Dit betekent dat bij de toepassing van de partij grond de algemene kwaliteit van het gebied waar de toepassing plaatsvindt niet significant mag verminderen.

Aanbevolen wordt de toepassingsmogelijkheden op basis van de gegevens in overleg met het bevoegd gezag en de ontvanger na te gaan. Opgemerkt wordt dat:

- het transport en de verwerking plaats dienen te vinden conform de geldende regelgeving;
- het toepassen van grond minimaal vijf werkdagen van tevoren gemeld dient te worden bij het landelijk meldpunt bodemkwaliteit.

Conclusie

Als rekening wordt gehouden met aanbevelingen vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.3 Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming, zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale ruimtelijke verordening.

4.3.1 Ecologisch onderzoek

Om de uitvoerbaarheid van dit project te toetsen, is een inventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Zandpolder 4 (Bijlage 11)

Beschermde gebieden

Omdat er geen werkzaamheden in het Natura 2000 gebied gaan plaatsvinden zijn er geen effecten op de Duinen Den Helder en Callantsoog. De inrichting zal aansluiten op de aangrenzende gebieden van de Zandpolder. De polder maakt de verbinding van de NNN/Natura 2000 duingebieden tussen het Zwanenwater en de duinen in de Noordkop robuust. Daarnaast vormt zij de ecologische verbinding via Boskerpark naar de Waddenkust. Tot slot is de Zandpolder ook de mogelijke schakel via het Kooibos en de Uitlandsche polder naar het Zwanenwater.

Beschermde soorten

Mogelijk bevinden zich in het plangebied beschermde soorten, het gaat hierbij om

broedvogels en de rugstreppad. De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Op deze manier zijn er geen effecten op broedvogels. De rugstreppad zal voor het overgrote deel overwinteren in de duinen. Het losse zand is een veel geschiktere plek voor zijn overwintering. Er wordt daarom geen effect verwacht op de rugstreppad.

Door de herinrichting van het gebied, van bollenland naar natuur kunnen soorten tijdelijk hinder ondervinden. Vaste rust en verblijfplaatsen van mogelijk beschermde soorten zullen geen effect op de populatie hebben. Er zijn voor alle soorten voldoende tijdelijke uitwijk mogelijkheden en na de inrichting wordt het gebied weer beschikbaar als leefgebied voor muizen, kleine marters. Voor soorten als vlinders, libellen, vogels en amfibieën wordt het gebied aantrekkelijker. Een meer natuurlijke situatie met meer water zal meer soorten flora aantrekken en zo ook meer soorten insecten en vogels.

Advies

De patrijs broedt in de bollenvelden. Omdat het slecht gaat met de patrijs in Nederland is het aan te raden ook een deel geschikt te houden voor de patrijs. De patrijs voelt zich namelijk niet thuis in vochtige terreinen. Patrijzen zijn gebonden aan halfopen tot open boerenland, met een voorkeur voor akkers. Ruige plekken met overjarige vegetatie waar de patrijs zijn nesten bouwt, zijn nodig voor een goed broedsucces. Een nieuwe beschermingsmaatregel is recent over gekomen uit Engeland; Beetle banks, oftewel keverbanken. Deze bieden broedmogelijkheden en voldoende dekking en voedsel voor de kuikens.

Zandpolder 4 update

Omdat de hiervoor genoemde rapportage in juli 2017 (Bijlage 11) is geschreven is de geldigheid van de toetsing aan de Wet natuurbescherming verlopen. Hierdoor dient een nieuwe toetsing van de voorgenomen werkzaamheden aan de wet natuurbescherming plaats te vinden. Bijgevoegde memo dient als update op de in 2017 uitgevoerde toetsing aan de wet natuurbescherming. Er heeft een beoordeling plaatsgevonden of de toetsing uit juli 2017 nog steeds actueel is. In dat kader heeft op 10 november 2021 een veldbezoek plaatsgevonden in het plangebied.

Toetsing beschermde soorten

Het plangebied is ongewijzigd sinds de vorige toetsing in juli 2017. Er is nog steeds sprake van een agrarische akkerbouwperceel. Er is geen sprake van natuurlijke begroeiing (bosjes, natte oevers) of andere enigszins natuurlijke biotopen. De in 2017 bepaalde effecten op beschermde soorten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden zijn nog steeds geldig. Het zich in de tussentijds vestigen van beschermde soorten in het gebied is uit te sluiten.

In de toetsing van 2017 wordt ten onrechte genoemd dat binnen de Wet natuurbescherming vissen niet meer beschermd zijn. Binnen de Wet natuurbescherming zijn nog steeds enkele vissoorten beschermd. Over de laatste 10 jaar zijn er geen waarnemingen bekend van beschermde vissoorten in het binnenland van Noord-Holland ten noorden van het Noordzeekanaal (bron: NDFF). De aanwezigheid van beschermde vissoorten in het plangebied is uitgesloten.

Toetsing beschermde gebieden

Het plangebied bevindt zich nog steeds binnen NNN en is tevens nog steeds begrenst met het beheertype N12.04 Zilt- en overstromingsgrasland op de ambitiekaart van het

Natuurbeheerplan Noord-Holland. Dit is ongewijzigd sinds de toetsing in 2017.

Het plangebied bevindt zich eveneens in het BPL, habitat voor weidevogels gelijk aan de situatie in 2017 toen het nog onder de provinciale label 'weidevogelleefgebied'. Het open karakter van het gebied blijft behouden na uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden.

De begrenzing van Natura 2000 gebieden is ongewijzigd sinds de toetsing in 2017. Het plangebied ligt op 180 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Duinen Den Helder-Callantsoog.

Zandpolder 5 (Bijlage 13)

Beschermde gebieden

Natura 2000

Uit de bureaustudie blijkt dat het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Duinen van Callantsoog en Den Helder. Het gebied wordt omgezet van agrarisch land naar duingrasland. Het Natura 2000-gebied wordt hierdoor versterkt. Er zijn geen negatieve effecten op de aangewezen habitattypen, habitatsoorten en typische soorten van de habitattypen van het Natura 2000-gebied. Er zijn geen effecten op het Natura 2000-gebied als gevolg van het voornemen.

NNN

Het plangebied is aangewezen als NNN. Door het planvoornemen worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN ontwikkeld en versterkt. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN kunnen worden uitgesloten. Het provinciaal NNN beleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Weidevogelleefgebied

Het plangebied bevindt in een weidevogelleefgebied, de ontwikkeling past binnen het beleid omtrent weidevogelleefgebieden. De ontwikkeling naar bloemrijke, natte graslanden heeft een gunstig effect op weidevogels.

Beschermde soorten

Gezien het habitat en het planvoornemen zijn er zeker geen beschermde soorten van de soortgroepen flora, vleermuizen, reptielen, insecten, vissen en weekdieren aanwezig.

Vogels

In het plangebied zijn zeker geen nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig. Wel broeden mogelijk er weidevogels. Omdat er buiten het broedseizoen van vogels wordt gewerkt, leiden de werkzaamheden niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk maken kleine marters gebruik van het plangebied als foerageergebieden. Verblijfmogelijkheden zijn aanwezig nabij de woning. Dit gebied blijft onaangetast. Mogelijk aanwezige verblijfplaatsen blijven dus behouden. De werkzaamheden leiden niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Amfibieën

Indien gewerkt wordt in de periode van winterslaap van de rugstreeppad (winterslaap is van november tot en met maart), zijn er geen conflicten met de Wet natuurbescherming. Indien buiten de winterperiode gewerkt wordt mogelijk zwervende dieren aanwezig in het plangebied. Door een paddenscherm te plaatsen, wordt voorkomen dat er dieren het plangebied betreden. Dus door een paddenscherm te plaatsen voor de start van de werkzaamheden worden conflicten met de Wet natuurbescherming voorkomen.

Conclusie

Indien wordt gewerkt volgens de Gedragscode natuurbeheer en opgestelde werkprotocol en als rekening wordt gehouden met de gestelde adviezen staat het aspect ecologie uitvoering van de plannen niet in de weg.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten. Bij ontwikkeling van nieuwe functies die een risico kunnen veroorzaken of bij ontwikkeling van risicogevoelige functies dient onderzoek plaats te vinden naar eventuele gevolgen voor het plaatsgebonden en groepsrisico. Natuurinrichting is geen risicovolle inrichting. Op de risicokaart (www.risicokaart.nl) is aangegeven dat zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen bevinden. Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.5 Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidbelasting' op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm.

Onderzoek en conclusie

De Wet geluidhinder is niet relevant voor het onderhavige bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt en er is evenmin voorzien in nieuwe geluidhinderlijke functies (wegen bijvoorbeeld). Ook uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het aspect niet van belang. Er wordt geen nieuwe intensieve recreatieve infrastructuur in het gebied gerealiseerd. Er zal bij de inrichting van het gebied sprake zijn van een toename van werkverkeer en materieel, maar dat is zeer beperkt en van korte duur.

4.6 Water

Gebied

De twee percelen maken onderdeel uit van een grotere opgave binnen het gebied van de Zandpolder en volgt na de ontwikkeling van Zandpolder 1 t/m 3. Doel van de ontwikkeling is om een vorm van zoutminnende natuur te laten ontstaan.

Op dit moment wordt het gebied ook nog voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt. Dit gebruik stelt eisen aan de zoete kwaliteit van het oppervlaktewater. Gezien dit gemengde gebied zijn er meerdere overleggen geweest tussen een aantal partijen en het hoogheemraadschap omtrent het watersysteem.

Watervergunning

Op 8 juni 2021 is door het hoogheemraadschap een watervergunning verleend (21.0805228) voor het inrichten van de gebieden Zandpolder 4 en 5 (zie Bijlage 17). De kaders van dit bestemmingsplan zijn in overeenstemming met de reeds verleende watervergunning.

Voorafgaand aan de vergunningverlening zijn diverse gesprekken gevoerd met Stichting Landschap Noord-Holland, provincie Noord-Holland, gemeente en het hoogheemraadschap. Tijdens deze gesprekken heeft het hoogheemraadschap zijn zorgen geuit over de toename van de zoutbelasting in het gebied voor met name de pollenpercelen in de polders Callantsoog en 't Hoekje. Het voornemen is om de extra zoutbelasting in de polder tegen te gaan door het plaatsen van een stuw bij Zandpolder 4, waarbij het zwaardere zoute water in het perceel blijft staan. Bij Zandpolder 5 vloeit het water af via het maaiveld naar sloten die in verbinding staan met het natuurgebied De Nollen. Daarin staat ook weer een stuw die het zoute water tegenhoudt. Voor de aanleg van zandpolder 4 en 5 heeft Landschap NH dan ook de verwachting dat het poldersysteem niet extra met zout wordt belast. Alhoewel het HHNK dit niet voor 100 % kan bevestigen, is het HHNK toch meegegaan in deze redenatie en hebben besloten de gevraagde vergunning te verlenen.

Voor het verder inrichten van de polder Callantsoog tot natuurgebied en de overige grondgebruikers nog van voldoende zoet oppervlaktewater te voorzien, is het noodzakelijk dat de waterhuishouding in het gebied wordt aangepast. Dit moet zodanig plaatsvinden dat het zoete water wordt gescheiden van het zoute. Voordat er nog meer percelen worden ingericht tot natuurgebied verwacht het HHNK van de initiatiefnemers dat een bijdrage wordt geleverd aan de aanpassing van de waterhuishouding.

Er zijn inmiddels diverse gesprekken geweest met het HHNK over de grotere opgave voor het watersysteem die voortvloeien uit de wens van provincie en Landschap NH om het gebied van de Zandpolder verder in te zetten voor zilte natuurontwikkeling. Voorwaarde hiervoor, zoals hierboven in de watervergunning beschreven, is dat de kwaliteit van het oppervlaktewater buiten het natuurgebied niet negatief wordt beïnvloed en hiervoor het grotere watersysteem wordt aangepast. Hierdoor zal het mogelijk worden om de wens tot zilte natuur met een zoutvrucht én de agrarische teelt die een zoet watervraag hebben, naast elkaar te laten bestaan.

De noodzakelijke aanpassingen in het grotere watersysteem worden door alle partijen als kansrijk gezien en is een voorwaarde voor de verdere natuurontwikkeling na Zandpolder 4 en 5.

De initiatiefnemer is bezig het watersysteem te optimaliseren met verstreckende gevolgen buiten de betreffende percelen om. Omdat dit gevolgen heeft voor het hele gebied en niet

per definitie voor de betreffende percelen (het betref de aansluiting tussen percelen en te verwerven percelen (onder embargo) in de toekomst), wil de initiatiefnemer waar mogelijk hierin een scheiding aanbrengen. In de bijlage 'maatregelen zoet-zout' (Bijlage 14) staan de voorgestelde maatregelen waarover gesprekken worden gevoerd. Echter, deze rijken verder dan de percelen waar het nu over gaat. Inmiddels is er een concept plan voor het grotere watersysteem ontstaan wat is besproken met de provincie en Landschap NH. Dit plan is nog in bewerking. Het kan dus zijn dat er een aanpassing volgt op Bijlage 14 gedurende het traject van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Uit het oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan.

4.7 Hinder van bedrijven

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, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Uit de geactualiseerde 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 en hinder-gevoelige objecten, zoals woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Onderzoek en conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen bijvoorbeeld) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

De voorgenomen natuurontwikkeling in het plangebied betreft geen gevoelige functie en tevens geen functie die invloed heeft op gevoelige functies. Het aspect milieuzonering staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

4.8 Verkeer en parkeren

Er wordt geen nieuwe intensieve recreatieve infrastructuur in het gebied gerealiseerd. Er zal bij de inrichting van het gebied sprake zijn van een toename van werkverkeer en materieel, maar dat is zeer beperkt en van korte duur.

Conclusie

Wat betreft verkeer en parkeren is het planvoornemen dan ook uitvoerbaar.

4.9 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling van natuur is een handeling of activiteit volgens het NIBM. De ontwikkeling zorgt niet of nauwelijks voor een verkeerstoename op de omliggende wegen. De ontwikkeling valt daarmee binnen de categorie 'Niet in betekenende Mate' zoals bedoeld in het NIBM. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D9). De ontwikkeling van het gebied heeft betrekking op circa 7,9 hectare en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat de initiatiefnemer voortaan een melding moet doen van het voornemen om een activiteit uit te voeren beneden de drempelwaarde uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. zoals dit plan. Dit betekent ook dat de nieuwe bepalingen voor de m.e.r.-beoordelings-procedure (wijzigingen in artikelen 7.16 tot en met 7.19 Wet

milieubeheer) ook van toepassing zijn op de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor het voorliggende bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit de notitie blijkt, dat de aard en omvang van het plan niet leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen heeft besloten dat een milieueffectrapportage niet nodig is. De aanmeldnotitie is bijgevoegd als Bijlage 15 bij de toelichting.

Conclusie

Het planvoornemen is op dit punt uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Opzet van de planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de 'Inleidende regels', de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' en de 'Overgangs- en slotregels'. Meer specifiek kan de inhoud van de artikelen als volgt worden weergegeven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Alle bestaande functies zijn in het voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. Per bestemming zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen bouwvergunning) worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Artikel 7 Anti-dubbelregel: Dit artikel voorkomt dubbel gebruik van gronden bij bouw mogelijkheden, in de zin dat dezelfde gronden niet voor verschillende bouwplannen mogen worden meegenomen.
- Artikel 8 Algemene bouwregels: In dit artikel is o.a. de parkeerregeling van de gemeente Schagen opgenomen ten aanzien van het aspect bouwen.
- Artikel 9 Algemene gebruiksregels: Dit artikel bevat onder meer een algemeen verbod voor permanente bewoning en seksinrichtingen. Tevens is de parkeerregeling van de gemeente Schagen opgenomen ten aanzien van het aspect gebruik.
- Artikel 10 Algemene afwijkingsregels: In deze bepaling is een aantal algemene afwijkingen opgenomen van de regels. Het betreft de mogelijkheid om onder voorwaarden maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoeringen en een afwijking om zend-, ontvangst- of sirenemasten toe te staan.
- Artikel 11 Overige regels: In deze bepaling is opgenomen dat wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt, moeten worden gelezen zoals deze golden op het moment van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- Het Overgangsrecht: hierin is bepaald dat legaal gebouwde bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels zoals deze in dit nieuwe bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze bouwwerken mogen eveneens deels worden vernieuwd of veranderd of in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd. Voorwaarde is wel dat de afwijking van de bouwregels naar aard en omvang niet mag worden vergroot. Via een omgevingsvergunning is een eenmalige vergroting van maximaal 10% toegestaan. Tevens is een regeling opgenomen die toeziet

op het gebruik van gronden en opstallen. Wanneer het bestaande legale gebruik op het moment dat het bestemmingsplan rechtskracht krijgt, afwijkt van de regels, mag dit bestaande gebruik in die omvang worden gehandhaafd. Een intensivering van het gebruik is dus niet toegestaan. Ook naar aard mag het gebruik niet verder gaan afwijken. Wanneer het gebruik gedurende een termijn van meer dan een jaar onderbroken wordt dan mag het niet meer opnieuw worden opgepakt.

- De Slotregel.

5.2 Bestemmingen

In deze paragraaf is een korte toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Er is voor een zo eenvoudig mogelijke planologische regeling gekozen die voorziet in een helder stelsel van regels en de nodige flexibiliteit biedt. Aan de hand van de bestemmingsregels kan het planvoornemen worden gerealiseerd. In de toekomst kan de gerealiseerde situatie vervolgens worden gehandhaafd.

Artikel 3 Natuur

Deze bestemming wordt gebruikt voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur(gebieden), inclusief de borging van bestaand NNN-gebied. Extensief recreatief medegebruik, zoals fietsen en wandelen, is hieraan ondergeschikt. Gebouwen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming met uitzondering van kleine gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud, en natuurobservatie en -educatie. Voor deze locaties zijn specifieke bouwregels opgenomen.

Deze bestemming voorziet in een regeling waarmee bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden slechts uitgevoerd kunnen worden, nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 4

Om de archeologische waarden in een gebied te beschermen is op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid een tweetal dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgesteld. In samenhang met het gemeentelijk archeologiebeleid is ervoor gekozen elke gebiedswaarde te vertalen naar een passend beschermingsregime met betrekking tot de bouwregels en de ontheffing van de bouwregels. In de bestemming 'Waarde -Archeologie 4' mogen geen dan wel onder gestelde voorwaarden bouwwerken worden gebouwd:

- Waarde - Archeologie 4: planomvang tot 500 m² en grondbewerking dieper dan 50 centimeter;

Indien is voldaan aan de gestelde voorwaarden kan er toch worden gebouwd. Voor werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de aanlegvergunning worden verleend.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming beschermt de waterkering en de waterbeheersing die in het plangebied aanwezig is. Deze bestemming heeft een zelfde opzet als de andere dubbelbestemmingen. De bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Op deze gronden mogen in principe geen gebouwen worden gebouwd. Het bouwen en het gebruik van de bestemming kan uitsluitend plaatshebben indien de bestemming dit toelaat en advies bij de betreffende waterbeheerder is ingewonnen. Een omgevingsvergunningstelsel beschermt de waterkering tegen het aanbrengen van beplanting en tegen het afgraven dan wel ophogen van gronden. Overigens geldt daarnaast dat toestemming dient te worden verkregen ingevolge de bepalingen in de Waterwet en in de Keur van de waterbeheerder.

5.3 Verbeelding

Op de verbeelding is het gebied ingetekend waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Deze verbeelding heeft een directe juridische binding. Voor zover het ondergrondgegevens betreft, zoals ingetekende gebouwen e.d., kunnen aan de verbeelding geen rechten worden ontleend. De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de bouwmogelijkheden. Zo wordt op de verbeelding aangegeven welke bestemmingen voor de gronden gelden. Op de verbeelding wordt aan de rechterzijde uiteengezet wat de verschillende kleuren en aanduidingen inhouden.

5.4 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de

regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De verschillende partijen financieren de realisatie van de inrichting van het gebied. Financiering van de maatregelen vindt plaats in het kader van de ontwikkelopgave van het Natuur Netwerk Nederland.

Grondexploitatie

In de Wro zijn regels opgenomen over de grondexploitatie. Deze regels verplichten tot kostenverhaal door de gemeente. Er is sprake van kostenverhaal (6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) als een bouwplan zoals aangegeven in 6.2.1 Bro wordt mogelijk gemaakt. In het natuurontwikkelingsplan is geen bebouwing voorzien. Dat betekent dat kostenverhaal niet aan de orde is en dat er geen exploitatieplan moet vastgesteld door de gemeenteraad.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro is dit bestemmingsplan aan verschillende overlegpartners aangeboden, die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen.

Van de volgende overlegpartners is een reactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Ad 1 Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland kan instemmen met het planvoornemen met als toelichting dat het om een planologische uitwerking gaat van begrensde NNN en de provincie er daarom geen opmerkingen over heeft.

Ad 2 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

In de overlegreactie (Bijlage 16) gaat het Hoogheemraadschap in op de verleende watervergunning en de nog aan te vullen waterparagraaf. Over het planvoornemen heeft uitvoerig (voor)overleg plaatsgevonden met het HHNK, de gemeente Schagen en de initiatiefnemer. Dit blijkt ook uit de overlegreactie van het HHNK. Verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van de voorliggende toelichting waarin de reactie van het HHNK is verwerkt.

6.2.2 Tervisielegging ontwerp en zienswijzen

Op de voorbereiding van het besluit is de in artikel 3.8 Wro geregelde procedure van toepassing, dat wil zeggen dat het ontwerp gedurende zes weken ter inzage dient te liggen, waarbinnen eenieder zijn zienswijze kenbaar heeft kunnen maken.

6.2.3 Vaststelling

De gemeenteraad van Schagen heeft het bestemmingsplan Zandpolder fase 4 en 5 op pm vastgesteld. Het raadsbesluit is als pm bijgevoegd.



Contactgegevens

Bezoekadres:

Laan 19
1741 EA Schagen

Postadres:

Postbus 8
1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210 455

E-mail: postbus8@schagen.nl

Internet: www.schagen.nl



GEMEENTE
Schagen