Bestemmingsplan
Keins 1 Schagen

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

September 2021

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

Bestemmingsplan

"Keins 1 Schagen"

Bestemmingsplan:	Keins 1 Schagen
IDN:	NL.IMRO.0441.BPLGSKEINS1-va01
Status:	Vastgesteld
Datum:	September 2021

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 6
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 6
1.5 LEESWIJZER 7

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE 8

2.1 HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING 8
2.2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 9

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 12

3.1 GEWENSTE ONTWIKKELING 12
3.2 VERKEER EN PARKEREN 14

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 16

4.1 RIJKSBELEID 16
4.2 PROVINCIAAL BELEID 18
4.3 REGIONAAL BELEID 23
4.4 GEMEENTELIJK BELEID 23

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 29

5.1 GELUID (WET GELUIDHINDER) 29
5.2 BODEMKWALITEIT 31
5.3 LUCHTKWALITEIT 33
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 34
5.5 MILIEUZONERING 36
5.6 GEUR 41
5.7 ECOLOGIE 42
5.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 44
5.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 47

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 49

6.1 VIGEREND BELEID 49
6.2 WATERPARAGRAAF 50

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 51

7.1 INLEIDING 51
7.2 OPZET VAN DE REGELS 51
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 53

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 55

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK 56

9.1 VOOROVERLEG 56
9.2 INSPRAAK EN OMGEVINGSCOMMUNICATIE 56
9.3 ZIENSWIJZEN 56

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 57

BIJLAGE 1: BEELDKWALITEITSPLAN 58
BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEMONDERZOEK 59
BIJLAGE 3: NADER BODEMONDERZOEK 60
BIJLAGE 4: GEURONDERZOEK 61
BIJLAGE 5: STIKSTOFBEREKENING 62
BIJLAGE 6: QUICKSCAN ECOLOGIE 63
BIJLAGE 7: WATERTOETSRESULTAAT 64

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Keins 1 te Schagen, in het buitengebied van de gemeente Schagen, bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel. Het bedrijfsperceel bestaat uit een boerderijwoning, een plattelandswoning en agrarische opstallen. Aangezien er op deze locatie geen toekomst wordt gezien voor het bedrijf, wil de eigenaar graag gebruik maken van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Deze regeling biedt, in ruil voor het slopen van de landschapsontsierende gebouwen (de agrarische opstallen) en verbetering van de kwaliteit van het landschap, ruimte voor de realisatie van woningen. De ontwikkeling gaat concreet uit van het volgende:

- Sloop van circa 1.600 m^2 aan landschapsontsierende gebouwen;
- Opruimen van overtollige erfverharding
- Realisatie van drie compensatiewoningen;
- Omvormen van de plattelandswoning en boerderijwoning tot reguliere woningen;
- Landschappelijk inpassen van het geheel.

De gemeente Schagen heeft positief geadviseerd op de conceptaanvraag. Het initiatief is echter strijdig met het bestemmingsplan, gezien het perceel een agrarische bestemming heeft. Ter plaatse ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor reguliere woningen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Schagen, in het buurtschap ‘Keinse’. Kadastraal staat het plangebied bekend als ‘Gemeente Schagen, sectie I, nummers 132, 133, 134, 150 (gedeeltelijk) en 151 (gedeeltelijk). De ligging van het plangebied (rode omlijning en rode ster) ten opzichte van de directe omgeving en de kern Schagen is indicatief weergegeven in afbeelding 1.1.

Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Schagen (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Keins 1 Schagen” bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting;
- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0441.BPLGSKEINS1-va01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan opgenomen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

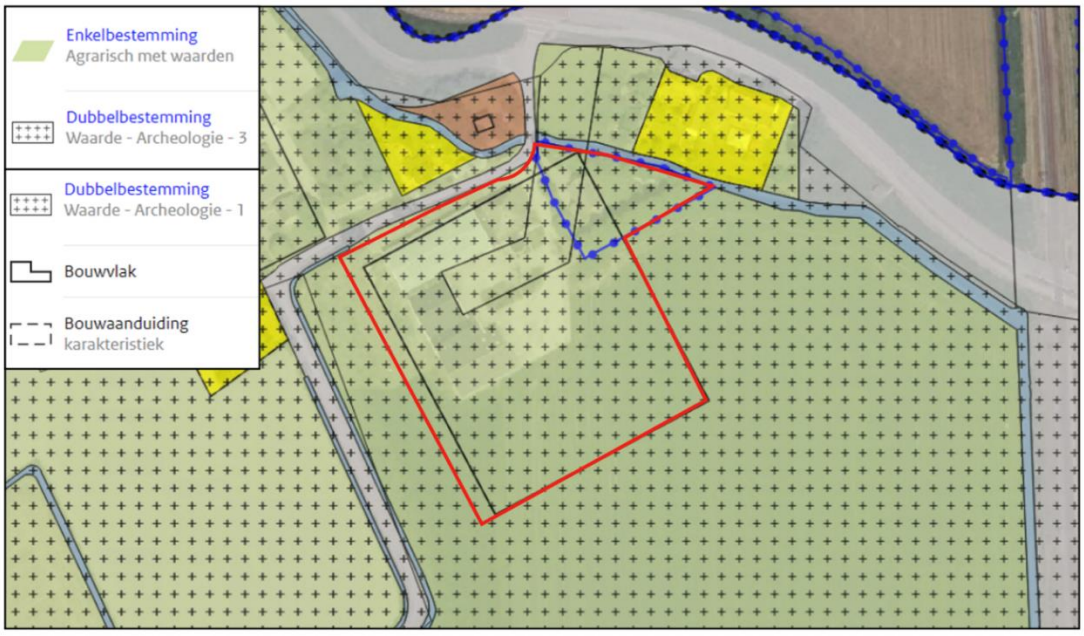
1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Schagen”, dat vastgesteld is op 29 juni 2015. Tevens gelden de bestemmingsplannen “Parkeren” (vastgesteld op 7 november 2017) en “Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche” (vastgesteld op 30 juni 2020). Deze twee bestemmingsplannen kennen minder relevantie, enkel daar waar noodzakelijk wordt op deze plannen ingegaan.

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd tot ‘Agrarisch met waarden’. Het plangebied is grotendeels voorzien van een bouwvlak en de bouwaanduiding ‘karakteristiek’. Tevens gelden in het plangebied de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie – 1’ en ‘Waarde – Archeologie – 3’ (beiden gedeeltelijk).

Tot slot is voor de plattelandswoning in het verleden een omgevingsvergunning verleend (op 30 maart 2018). Ter plaatse is een besluitvlakkaart opgenomen.

Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen in afbeelding 1.2. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode belijning. Voor de exacte begrenzing wordt hier en voor het vervolg van deze plantoelichting verwezen naar de verbeelding behorend bij voorliggend bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Landelijk gebied Schagen” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ zijn bestemd voor de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De bebouwing dient in het bouwvlak te worden opgericht. Ter plaatse van de bouwaanduiding ‘karakteristiek’ zijn twee woningen toegestaan, te weten de boerderijwoning en plattelandswoning.

De archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van de aldaar te verwachten archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van drie woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. Het bouwen en gebruiken van deze drie woningen is strijdig met het geldende bestemmingsplan “Landelijk Gebied”, aangezien momenteel uitsluitend agrarische bedrijfswoningen toegestaan zijn. Tevens is het strijdig om de bestaande boerderijwoning als reguliere woning te gebruiken. Voor de plattelandswoning geldt dat in het kader van dit plan een passende woonbestemming wenselijk is.

Om de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling doorgang te laten vinden is het noodzakelijk de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Voor het nieuwe erf (plangebied) wordt een passend planologisch regime opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische-planologische kaders om het plan mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland, regio Kop van Noord Holland en de gemeente Schagen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de vooroverleg en inspraak.

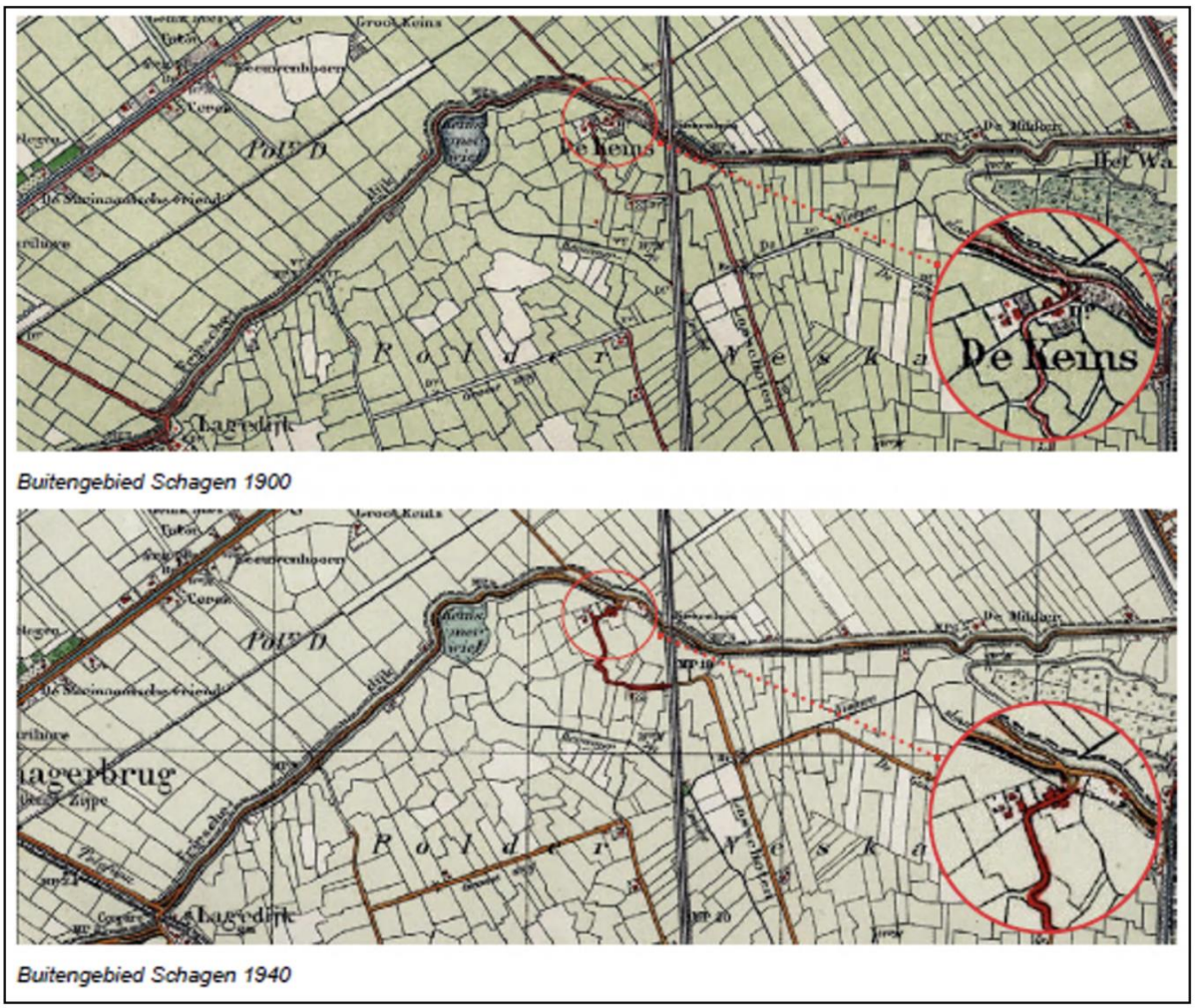
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied ligt in het buurtschap Keinse en valt binnen de polder Neskaag. Het buurtschap ligt aan de Westfriese Omringdijk. Deze dijk is een provinciaal monument. Door zijn hoogte van 3,5 m is de dijk op veel plaatsen prominent aanwezig in het landschap. Het vormt hiermee een belangrijke ruimtelijke drager van het landschap en de doorlopende achtergrond van buurtschap Keinse.

Keinse is een oude nederzetting, die vermoedelijk als Kinloson in de geschriften voorkomt. Het behoorde naar vermoeden tot een groter gebied, dat in de 12e en 13e eeuw in zee is verdwenen. Keinse is vermoedelijk in die periode aan de rechtseenheid van Schagen toegevoegd. Kenmerkend voor het buurtschap is ook de kapel, die als bescheiden bedevaartsoord dient.

Keinse is al sinds lange tijd bewoond. Op de plek van de huidige stolpboerderij is sinds 1900 reeds bebouwing aanwezig. Ook de spoorlijn, die het gebied doorsnijdt, is al op kaarten vanaf 1850 zichtbaar. Tussen 1900 en 1940 verandert er niet zoveel. Enkele nieuwe woningen en kleine schuurtjes worden bijgebouwd in het buurtschap. Na de WOII verdwijnen veel kavelsloten ten zuidoosten van het plangebied en worden de schuren steeds groter. Ook de verkaveling is in het gehele landschap grootschaliger geworden. In afbeelding 2.1 zijn historische kaarten opgenomen.



Afbeelding 2.1 Historische kaarten van het plangebied (Bron: Topotijdreis.nl)

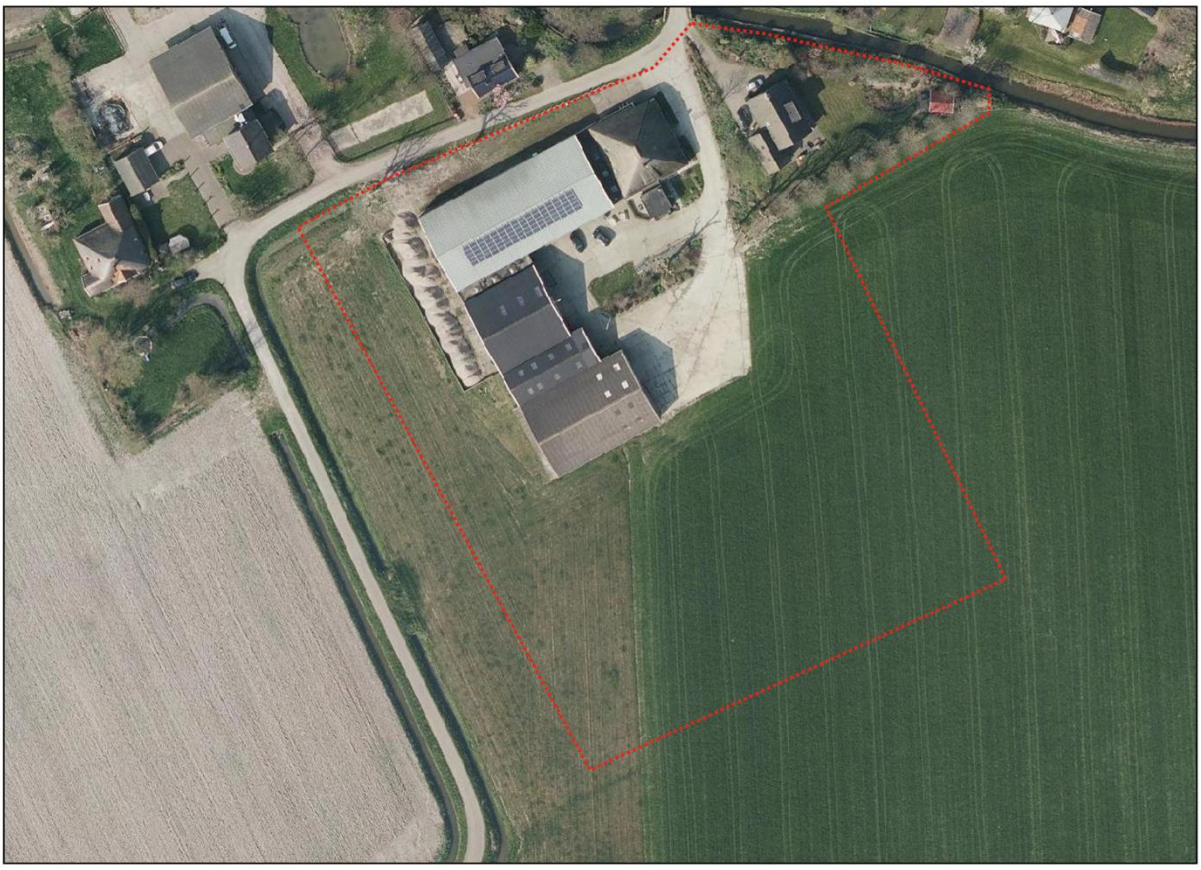
2.2 Huidige situatie plangebied

Zoals in de aanleiding al aangegeven, gaat het in dit geval om een agrarisch bedrijfsperceel. Het bedrijf is momenteel in gebruik als akkerbouwbedrijf. De locatie is gelegen in een karakteristiek buurtschap en maakt deel uit van een stolpenzwerm aan de Westfriese Omringdijk.

In de bestaande situatie bevindt zich in het plangebied een boerderijwoning (stolp), een plattelandswoning en een aantal schuren met een totale oppervlakte van circa 1.600 m^2. Daarnaast is er circa 1.200 m^2 aan betonverharding aanwezig. Het erf wordt via een inrit aan de noordzijde ontsloten op de Keins. Het zuidelijke deel van het bouwvlak is in gebruik voor agrarische doeleinden.

De bedrijfsgebouwen zijn dicht op elkaar gebouwd en ogen zo als en massief bouwwerk in het landschap. De meest zuidelijke gelegen bedrijfsgebouwen zijn vanaf de Westfriese Omringdijk goed zichtbaar. Ze verstoren daarmee het zicht op het open landschap vanaf de dijk. De stolpboerderij is karakteristiek voor de streek en daarmee waardevol als gebouw. Voor de overige bebouwing is dit niet van toepassing.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied opgenomen. In afbeelding 2.3 en 2.4 zijn straatbeelden en foto's opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Noord-Holland)

Afbeelding 2.3 Zicht op het plangebied vanaf de Westfriese Omringdijk (Bron: Google streetview)

De stolpboerderij links, met daarachter de aangebouwde grote schuur.

De stolpboerderij met daarachter de aangebouwde grote schuur.

Uitbouw aan de pronkgevel van de stolpboerderij. Deze uitbouw heeft een afwijkend tijdsbeeld en afwijkende positionering.

De stolpboerderij met aangebouwde schuur, rechts in beeld een stukje van de kapel.

Afbeelding 2.4 Straatbeelden en foto's van het plangebied (Bron: Ervenconsulenten.nl/google streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

Zoals in geheel Nederland, is er in Noord-Holland een ontwikkeling gaande waarbij in toenemende mate agrarische bebouwing zijn huidige functie verliest. Door het verval van voormalige agrarische gebouwen kan verrommeling ontstaan. De provincie Noord-Holland wil de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied verhogen. Door middel van de Ruimte voor Ruimte regeling wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Ter compensatie mogen één of meerdere compensatiewoningen gebouwd worden, waarbij tevens de nieuwe bebouwing op een goede manier landschappelijk moet worden ingepast.

Deze ontwikkeling is ook gaande in het plangebied. Het akkerbouwbedrijf heeft geen toekomst meer. Het voorstel is om de bedrijfsmatige bebouwing en verharding te slopen/verwijderen. Ter compensatie is medewerking gevraagd voor drie nieuwe bouwkavels voor woningbouw. De bestemming van de in het plangebied aanwezige bedrijfswoning (stolpboerderij) en plattelandswoning worden daarbij omgezet naar een reguliere woonbestemming.

De locatie is beoordeeld op de mate van storendheid van de locatie vanuit verschillende invalshoeken. De locatie wijkt af van de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken ter plaatse door de grote schaal en wandvorming in het buurtschap, het ontbreken van een groene omzoming en verstoring van open doorzichten vanuit het buurtschap en vanaf de dijk naar het omliggende open weidelandschap. Hierdoor werken de schuren verstorend op het karakter van het buurtschap en zijn omgeving. De korrelgrootte van alle aan elkaar gebouwde schuren is groter dan passend in het buurtschap Keinse. Ook hebben de schuren geen cultuurhistorische waarde. De stolpboerderij is wel van cultuurhistorische waarde en blijft om die reden behouden. De schuren doen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de stolpboerderij. Gezien deze mate van storendheid van de agrarische bedrijfsbebouwing komt de locatie in aanmerking voor de Ruimte voor Ruimte regeling. Het volledig opruimen van de schuren zou het karakter van het buurtschap onevenredig aantasten. Door bij de herontwikkeling met woningbouw aan te sluiten bij de karakteristiek en de sfeer van het buurtschap wordt een positieve uitwerking gegeven aan de locatie.

De nieuwe ontwikkeling zal zich naar het karakter van het buurtschap voegen: kleinschalig, groen en streekeigen. Tevens wordt een meer passende overgang tussen het open landschap en de bebouwing gerealiseerd.

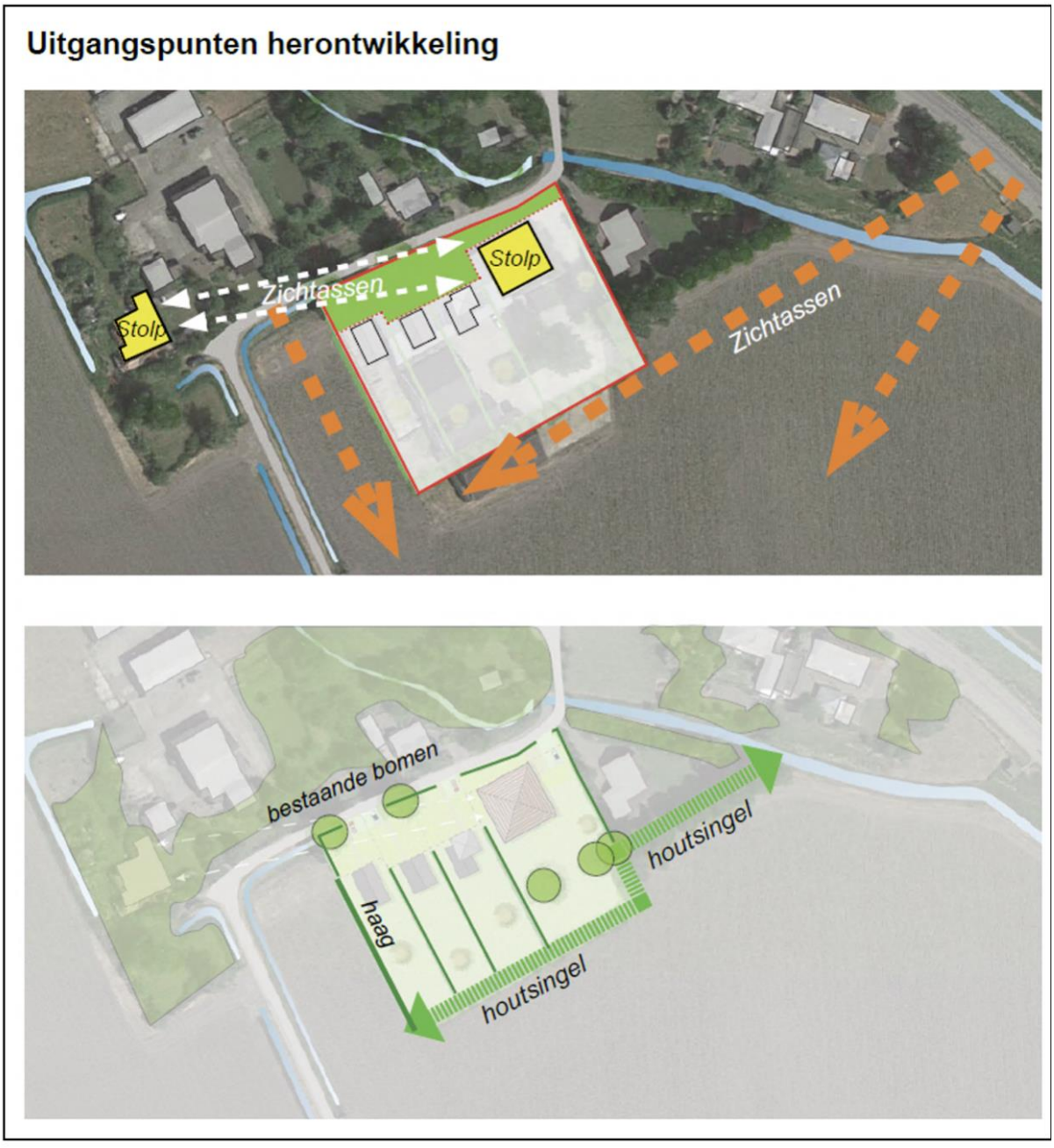
3.1.2 Concreet plan

Voor het ruimtelijk ontwerp zijn een aantal uitgangspunten opgesteld. Dit betreffen de volgende:

- Zorgvuldig landschappelijk inpassen van het perceel na sloop bestaande opstallen. Binnen de contour van het buurtschap, behoud van de stolpwoning en de plattelandswoning;
- Door middel van ruimtelijke analyse rekening houden met context, ontstaansgeschiedenis en kwaliteiten bestaande landschap
- Zorgen voor een zichtrelatie tussen de twee bestaande stolpen langs de Keins door realiseren van ‘open voorzijde’. Een naar achterliggende voorgevel rooilijn van de nieuwe woningen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de stolp versterkt dit doorzicht.
- Openheid tussen de nieuwe volumes met onderling minimaal 3 meter afstand van de zijdelingse erfgrens.
- Behoud van open doorzicht op het achterland vanaf de Keins en versterken van het open doorzicht vanaf de Westfriese Omringdijk door sloop van opstallen.
- Behoud van bestaande bomen in het plangebied. Doorzetten van groene houtsingel met bomenrand aan de zuidkant.

- Een heldere begrenzing met groene erfafscheidingen langs de randen van percelen. Inpassen van streekeigen beplanting.

In afbeelding 3.1 zijn de uitgangspunten visueel uitgewerkt. In afbeelding 3.2 is het schetsontwerp zichtbaar. Opgemerkt dient te worden dat de plattelandswoning zicht ten oosten van de stolpboerderij bevindt. Hier gaat het uitsluitend om een planologische wijziging.



Afbeelding 3.1 Uitgangspunten herontwikkeling (Bron: Ervenconsulenten.nl)

ss

Afbeelding 3.2 Schetsontwerp (Bron: Ervenconsulenten.nl)

Zoals in het schetsontwerp zichtbaar is, komen er ter plaatse van de te slopen bebouwing drie nieuwe kavels De kavels worden in lijn met de stolpboerderij gebouwd. De woning direct ten westen van de stolpboerderij wordt uitgevoerd als schuurwoning met een kapberg. In het beeldkwaliteitsplan is een voorbeeld opgenomen van een dergelijke kap(hooi)bergwoning. Zo wordt een passende overgang tussen de andere woningen en de stolpboerderij verkregen. Ook de andere woningen sluiten aan qua materiaal en positionering bij de daar voorkomende karakteristieken.

De twee meest westelijke woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. De meest oostelijke (schuur)woning bestaat deels uit twee bouwlagen met een kap (type hooiberg/kapberg).

Elke woning krijgt een eigen ontsluiting op de Keins. De kavels worden afgescheiden door een groene erfafscheiding. Aan de achterzijde komt een houtsingel van 5 meter breed, bestaand uit inheemse soorten. Hierdoor wordt het contrast met het open omliggende landschap versterkt. Het voorterrein blijft zo open mogelijk door een gezamenlijke inrichting als gazon en geen beplanting (m.u.v. bestaande bomen).

Voor het geheel is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot

het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

De gemeente Schagen beschikt over een eigen nota parkeernormen (Nota parkeernormen 2016). De uitgangspunten uit deze nota ten aanzien van parkeren worden gehanteerd. Gezien deze nota geen informatie biedt over de verkeersgeneratie, is voor deze berekening gebruik gemaakt van de CROW-publicatie.

De parkeernota sluit aan bij de cijfers van de CROW. Hierbij wordt de gemiddelde parkeernorm gehanteerd. Ten aanzien van het buitengebied (waartoe het buurtschap word gerekend) geldt dat alle parkeerplaatsen op het eigen terrein dienen te worden opgevangen.

3.2.2 Situatie plangebied

Voor de berekening van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk / gemeente Schagen CBS statLine);
- Stedelijk gebied: buitengebied.

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt middels voorliggend bestemmingsplan de realisatie van 3 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Hieronder is de gemiddelde parkeernorm en verkeersgeneratie aangegeven:

Functie	**Aantal**	**Parkeernorm**	**Verkeersgeneratie**
wonen, koop. vrijstaand	3	2,4 per woning	7,8 per woning

3.2.2.1 Parkeerbehoefte

In voorliggend geval is er een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Zoals in afbeelding 3.2 zichtbaar is, worden er op elke kavel twee parkeerplaatsen aan de voorzijde gerealiseerd. Daarnaast beschikt elke kavel over een oprit van minimaal 11 meter, waar in de berekening één parkeerplaats mee mag worden genomen. In totaal komen er dan ook drie parkeerplaatsen per kavel. Hiermee wordt dan ook voldaan aan de parkeernorm.

Voor de bestaande woningen geldt dat op eigen erf reeds voldoende ruimte is en ook blijft om te voorzien in de verwachte parkeerbehoefte.

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

De drie nieuwe woningen leveren een extra verkeersgeneratie op van 23,4 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. In de praktijk zal de extra verkeersbelasting lager liggen, aangezien de agrarisch gerelateerde verkeersbewegingen planologisch komen te vervallen. De woningen worden ontsloten op de Keins, op een korte afstand van de Westfriese Omringdijk. Deze beide wegen zijn van voldoende capaciteit om deze beperkte verkeersgeneratie veilig en eenvoudig op te kunnen vangen.

3.2.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect ‘verkeer en parkeren’ geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem 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. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

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. 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.

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. In alle gevallen zet het Rijk 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.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties 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. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een nieuwe stedelijke ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in begrippen en '*bestaand stedelijk gebied*', *'stedelijke ontwikkeling'* en *'regionale behoefte'.*

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: *'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'.*
- stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt gedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van slechts drie woningen. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een nadere laddertoets is niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld.

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

4.2.1.1. Algemeen

De provincie Noord-Holland heeft een eigen omgevingsvisie. De omgevingsvisie wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kan voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau gehouden worden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van de inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen om de provincie sociaal-inclusief te houden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van het karakteristieke landschap.

In de visie zijn vijf samenhangende bewegingen opgenomen. Dit zijn bewegingen die laten zien hoe om wordt gegaan met de opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dit gebeurd aan de hand van een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. **Dynamisch schiereiland** – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
2. **Metropool in ontwikkeling** – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
3. **Sterke kernen, sterke regio's** – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. **Nieuwe energie** – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving** – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Deze vijf bewegingen zijn gebaseerd op de hoofdambitie: balans tussen economische groei en leefbaarheid. In dit geval zijn met name de bewegingen: dynamisch schiereiland' en 'sterke kernen, sterke regio's' van belang. Hierna wordt daar op ingegaan.

Dynamische schiereiland
Hierbij gaat het om het benutten van de unieke ligging. Waar mogelijk moeten de ecologische waarden worden vergroot. Ook moeten economische kansen van de unieke ligging voor energietransactie en recreatie en toerisme met een goede balans tussen rust en reuring benut worden. De beweging Dynamisch schiereiland richt zich op het veilig houden van onze kusten en het benutten van de kansen die de unieke ligging als schiereiland biedt.

Sterken kernen, sterke regio's
De beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' beoogt handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden. En om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. Belangrijk hierbij is onder andere het behoud en de ontwikkeling van krachtige identiteiten en de mogelijkheid om te bouwen voegen naar de vraag van dat moment. De beweging Sterke kernen sterke regio's heeft tot doel het netwerk van steden en kernen qua voorzieningenniveau, economische ontwikkeling en woningbouwontwikkeling sterker te maken. En om de verschillende kernen en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden en te ontwikkelen.

Locatiespecifiek
Het plangebied ligt in het deelgebied West-Friesland. West-Friesland heeft bijzondere eigenheden. De regio is een mini-schiereiland op het schiereiland dat Noord-Holland heet, omringd door het water van het IJsselmeer en Markermeer, de vroegere Zuiderzee. De oud-Hollandse visserijstadjes liggen daar dan ook niet voor niets: Medemblik, Enkhuizen en, de grootste, Hoorn.
Toerisme en watersport zijn dan ook kenmerken voor West-Friesland. Behalve de verbondenheid met het water, is er veel landschap, met een sterke en diverse agrarische sector; zaadveredeling is synoniem voor deze regio (Seed Valley). Landschappelijke en stedelijke diversiteit alsook het watersysteem zijn de leidende kwaliteiten en uitgangspunten voor ontwikkelingen.
De Westfriese Omringdijk is een imponerend niet te missen landschapselement, niet alleen voor West-Friesland maar voor grote delen van Noord-Holland Noord. De regio is via Hoorn zowel over weg als spoor goed met Amsterdam en de rest van Nederland verbonden. De diversiteit aan woonmilieus, van stedelijk tot dorps en landelijk, is enorm.

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Door het realiseren van dit Ruimte voor Ruimte project, waarbij ontsierende gebouwen gesloopt worden en vervangen door passende compensatiewoningen, wordt het karakter van het buurtschap Keinse versterkt. Dit sluit aan bij de ambitie om de unieke ligging van het 'dynamisch schiereiland' te benutten, het versterken van de identiteit en de kwaliteit van West-Friesland. Concluderend wordt gesteld dat het plan in overeenstemming is met de provinciale omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening 2020

4.2.2.1 Algemeen

Aanvullend op de reeds vastgestelde Omgevingsvisie NH2050, zijn belangrijke onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening is op 22 oktober 2020 vastgesteld. Op 14 november 2020 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening komen te vervallen. De Ruimte voor Ruimte regeling (op basis waarvan dit plan opgesteld is) komt in de nieuwe omgevingsverordening niet terug. De regeling valt echter onder het overgangsrecht, waarin gesteld wordt dat de Ruimte voor Ruimte regeling nog van toepassing blijft (Artikel 12 lid 7 van de nieuwe omgevingsverordening), met dien verstande dat een ontwerpbestemmingsplan op basis van deze regeling voor 1 januari 2021 ter inzage dient te worden gelegd en voor 1 januari 2022 dient te worden vastgesteld. Daar is in dit geval sprake van.

Hierna wordt inhoudelijk dan ook getoetst aan de nieuwe omgevingsverordening en aan het overgangsrecht, waarin wordt getoetst aan de Ruimte voor Ruimte regeling.

De omgevingsverordening is van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo.

In de omgevingsverordening zijn de provinciale belangen uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

Onderhavige locatie ligt in het landelijk gebied. In dit geval zijn artikel 6.41 (Bijzonder provinciaal landschap), 6.59 (ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) en artikel 12.7 (Overgangsbepaling Ruimte voor ruimte) van toepassing. Hierna wordt op deze artikelen ingegaan.

<u>Artikel 6.41: Bijzonder provinciaal landschap</u>

1. *De kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in bijlage 6.*
2. *Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.*
3. *In afwijking van artikel 6.3 bevat het ruimtelijk plan geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.*
4. *Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.*
5. *De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het tweede en, indien van toepassing, het vierde lid.*
6. *Indien uit de motivering volgt dat maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in het vierde lid, dan dient de uitvoering hiervan te zijn geborgd bij de vaststelling van het ruimtelijk plan.*
7. *In afwijking van het vierde lid kan het ruimtelijk plan regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken:*
    a. *een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare; of*
    b. *nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden op grond van artikel 6.28, eerste lid, onder e en f en artikel 6.28, tweede en derde lid.*
8. *In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:*
    a. *er sprake is van groot openbaar belang;*
    b. *er geen reële alternatieven zijn; en*
    c. *de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.*
9. *In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan voorzien in woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk en provincie met betrekking tot de "pilot Waterland".*
10. *Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de motivering als bedoeld in het vijfde lid en over de wijze van compensatie als bedoeld in het achtste lid, aanhef en onderdeel c.*
11. *Gedeputeerde Staten kunnen de kernkwaliteiten zoals opgenomen in bijlage 6 wijzigen.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.41

In dit geval ligt het plangebied binnen het bijzonder provinciaal landschap van Schagen. In dit geval is er geen sprake van een aantasting van dit landschap. Daarentegen is er juist sprake van een verbetering, door het slopen van storende bebouwing en het realiseren van een passende, nieuwe functie voor het voormalige agrarische bedrijven. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, ook is er geen sprake van aantasting van andere kernkwaliteiten, zoals het weidevogelleefgebied. Door het slopen van ontsierende bebouwing en het verwijderen van een groot oppervlakte aan verharding én een goede landschappelijke inpassing, betreft een substantiële verbetering van de natuurkwaliteiten. In dit geval gaan er geen weides verloren. De nieuwe bebouwing komt namelijk volledig ter plaatse van de bestaande bebouwing en ter plaatse van erfverharding

komt nu een groene invulling. Ook blijkt uit de quickscan niet dat er sprake is van aantasting van het weidevogelleefgebied.

Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

1. *Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.*
2. *Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, indien gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:*
    a. *rekening wordt gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;*
    b. *bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en*
    c. *bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.*
3. *In aanvulling op het tweede lid, wordt bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de Amstelscheg rekening gehouden met de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde rapport 'Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg' (nr. 2011-66880).*
4. *De toelichting van een ruimtelijk plan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.*
5. *Gedeputeerde Staten of het College van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen het onafhankelijk adviesteam ruimtelijke kwaliteit om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing.*
6. *Indien wordt afgeweken van de ontwikkelprincipes als bedoeld in het tweede lid onder a, wordt in ieder geval toepassing gegeven aan het vijfde lid.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.59

In dit geval is het gebied niet gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als UNESCO-werelderfgoed. Wel is er sprake van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Zowel het buurtschap Keins als de Westfriese Omringdijk zijn waardevolle cultuurhistorische elementen. In dit geval is in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1) uitgebreid onderzoek gedaan naar zowel de landschappelijke als cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Hierbij is ook ingegaan op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Met dit plan worden deze kenmerken versterkt. Zo verdwijnt ontsierende bebouwing, welke niet past in het buurtschap. Deze bebouwing wordt vervangen door passende bebouwing, aansluitend bij de stolpenzwerm van boerderijen in Keinse. Daarnaast wordt het geheel op verantwoorde wijze landschappelijk ingepast. In hoofdstuk 3 en bijlage 1 is hier uitgebreid op ingegaan. Tot slot heeft het ARK (adviesteam ruimtelijke kwaliteit) positief geadviseerd op de plannen. Op deze plaats wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 6.59.

Artikel 12.7 Overgangsbepalingen ruimte voor ruimte

Artikel 16 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de op grond van dit artikel vastgestelde nadere regels blijven van toepassing op een ruimtelijk plan waarvan het ontwerp vóór 1 januari 2021 ter inzage wordt gelegd met dien verstande dat het ruimtelijk plan vóór 1 januari 2022 wordt vastgesteld.

Artikel 16 Provinciale Ruimtelijke Verordening: De Ruimte voor Ruimte regeling

1. *In afwijking van het bepaalde in artikel 5c kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van de sloop van storende agrarische bebouwing in het landelijk gebied als door deze ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd.*
2. *Gedeputeerde staten stellen nadere regels omtrent het bepaalde in het eerste lid.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 12.7 en artikel 16 van de Provinciale ruimtelijke verordening

Aan het toepassen van een Ruimte voor Ruimte regeling (artikel 16 PRV) geldt als voorwaarde dat er sprake moet zijn van de sloop van storende agrarische bebouwing en door de woningbouwontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. De provincie heeft de nadere eisen ten aanzien

van de Ruimte voor Ruimte regeling verder uitgewerkt in de Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte (in werking getreden 14 januari 2015). Het initiatief voldoet aan de eisen uit deze regeling. Eén en ander is reeds afgestemd met de gemeente en de provincie. Toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling in het kader van voorliggend project is daarmee toelaatbaar. De ruimtelijke kwaliteit is verantwoord in het opgestelde beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 1).

4.2.3 Provinciale woonvisie 2010-2020

4.2.3.1 Algemeen

De provincie Noord-Holland heeft in september 2010 de Provinciale woonvisie 2010-2020 “Goed wonen in Noord-Holland” vastgesteld. In dit beleidsdocument wordt naast de aantallen woningen de nadruk met name gelegd op kwaliteit. De provincie Noord-Holland stelt zich ten doel er aan bij te dragen dat haar inwoners in 2020 beschikken over voldoende kwalitatief passende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu. Hiervoor zijn een drietal opgaven het uitgangspunt:

- De demografische ontwikkelingen vergrijzing, ontgroening en afnemende groei zijn trends die zich in de gehele provincie voordoen. Tegelijkertijd is een belangrijk kenmerk van die trends dat ze zich overal op een andere manier of snelheid voordoen. Dit maakt afstemmen en beleidsvorming op regionaal niveau des te belangrijker.
- Een combinatie van maatschappelijke ontwikkelingen: individualisering en differentiatie van consumentenbehoeften, extramuralisering in de zorg en bewustwording van klimaatproblematiek.
- Economische ontwikkelingen en de effecten daarvan op de woningmarkt. De betaalbaarheid en financieringsmogelijkheden staan onder druk, terwijl tegelijkertijd sprake is van vraaguitval en waardedaling in bestaand vastgoed. De precieze consequenties hiervan op de woningmarkt laten zich moeilijk aanzien.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en ambities zijn drie speerpunten van beleid opgesteld. Dit betreft:

1. het verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten (en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning);
2. het verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
3. en het verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Deze speerpunten zijn geconcretiseerd in opgaven voor de periode 2010-2020 die door de provincie en de regio’s moeten worden vertaald in afspraken in de Regionale Actie Programma’s (RAP’s).

4.2.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale woonvisie 2010-2020

In 4.3.1 en 4.4.2 zal worden aangetoond dat sprake is van een ontwikkeling die in kwantitatief en kwalitatief opzicht past binnen de provinciale woningbouwbehoefte. De woningen sluiten aan op de specifieke woningbouwbehoefte. Door deze doelgroep aan te trekken wordt een tegenwicht geboden voor de vergrijzing binnen de provincie. Het aspect duurzaamheid speelt in voorliggend geval een belangrijke rol. Zo worden de woningen onder andere niet voorzien van een gasaansluiting. Hiermee wordt bijgedragen aan een verbetering van de duurzaamheid van het woningaanbod. Het plan is hiermee in overeenstemming met de Provinciale woonvisie 2010-2020

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Noord Holland en verankerd in de Provinciale ruimtelijke verordening Noord Holland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionaal Actieprogramma Wonen en kwalitatief woningbouwprogramma Kop van Noord Holland

4.3.1 Algemeen

In het Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) zijn regionale afspraken gemaakt over woningbouw in de Kop van Noord-Holland. Dit is een uitwerking van de Provinciale Woonvisie 2010-2020. In het RAP 2017-2020 (RAP 2.0) zijn de actuele cijfers opgenomen. Dit RAP bevat met name procesafspraken. In het kwalitatief woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK) zijn aantallen opgenomen.

Het KWK bevat afspraken over de woningbouwprogrammering in de Kop van Noord-Holland. Dit document wordt als instrument gebruikt voor woningbouwplannen, waarbij wordt aangesloten op de harde plancapaciteit en op ontwikkelingen uit de bevolkingsprognoses.

In het KWK hebben de regio en provincie op basis van een concrete behoefte-inventarisatie gebaseerd op een afweging tussen de relevante vraag en het relevante aanbod, afgesproken dat het aantal woningbouwplannen omlaag moet en er een duidelijke vraag moet zijn naar de nieuw te bouwen woningen. De regio heeft bestuurlijk kwantitatieve aantallen bepaald. Binnen deze randtotalen wordt daarnaast gewerkt aan een kwalitatieve invulling over het type woonmilieus. Het KWK is een analyse van de plannen dat kijkt naar de gewenste woonmilieus op de korte, middellange en lange termijn.
De meeste woningen zullen binnen bestaand stedelijk gebied gebouwd gaan worden; voor een deel zal dat buiten bestaand bebouwd gebied zijn. Het KWK is een belangrijk onderdeel van de nut en noodzaak bepaling voor woningbouw buiten bestaand stedelijk gebied.

In het KWK is in regionaal verband voor de gemeente Schagen tot 2025 ruimte voor 400 nieuwe woningen.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het regionale beleid

De extra woningen die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zijn passend zijn binnen het Regionaal Actieprogramma Wonen en passend binnen het kader van het KWK.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkst.

4.4.1 Structuurvisie 2025, gemeente Schagen

4.4.1.1 Algemeen

De gemeente Schagen is in 2013 samengevoegd met de voormalig gemeenten Schagen, Zijpe en Harenkarspel. De structuurvisie is opgesteld in 2011, voor de oude gemeente Schagen. Gezien het plangebied binnen de grenzen van deze ‘oude gemeente’ valt, word deze als actueel gezien voor deze ontwikkeling.

De structuurvisie is in 2011 opgesteld. Hierin is het beleid voor de komende 15 jaar weergegeven. Het doel is om de koers uit te zetten en ruimte te scheppen voor ontwikkelingen. De structuurvisie is opgebouwd uit beschreven richtingen en kaarten. Er is onderscheid gemaakt in thematische visie en visies per opgavegebied. In dit geval zijn de thematische visies voor ‘beeldkwaliteit en cultuurhistorie’ en ‘wonen’ relevant. Daarnaast zijn de visies voor het gebied Westfriese Omringdijk en het buitengebied relevant. Hierna wordt op de visies ingegaan.

4.4.1.2 Visie op beeldkwaliteit en cultuurhistorie

Het is van belang om niet alleen een conserverende houding aan te nemen ten opzichte van de cultuurhistorie, maar ook de kansen die er liggen op een positieve manier aan te wenden, met behoud van datgene wat het zo bijzonder maakt: 'versterking door ontwikkeling'.

Het landschap moet worden onderzocht op de mogelijkheden die het biedt voor de toeristisch-recreatieve sector en voor een vitale agrarische sector. De mogelijkheden worden echter bepaald door de landschapswaarden: er is als het ware een 'maximaal laadvermogen' te definiëren.

Daarnaast kan de relatie tussen het landschap en de stad worden verbeterd. De stad Schagen is mede interessant vanwege haar unieke ommeland. Het kwalitatief rijke buitengebied kan in de toekomst een grotere bijdrage leveren aan het wonen en leven in Schagen. In het nabije verleden zijn de stad en het buitengebied teveel als twee entiteiten beschouwd en daarmee elk een eigen ontwikkelingsrichting opgegaan, conserverend voor het buitengebied, stadsontwikkeling en voortschrijdende groei voor Schagen, met steeds opschuivende grenzen. Stad en buitengebied moeten daarom integraal en in samenhang worden ontworpen.

In Schagen wordt ingezet op het mogelijk maken van ontwikkelingen met behoud en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden. Het cultuurhistorisch waardevolle buitengebied is toegankelijk en recreatief aantrekkelijk. Cultuurhistorisch waardevolle elementen als de Westfriese Omringdijk zijn beter beleefbaar gemaakt en maken onderdeel uit van het toeristisch/recreatief netwerk. De agrarische sector is vitaal en heeft voldoende mogelijkheden om dit ook te blijven.
De cultuurhistorische netwerken zullen worden gekoppeld aan het netwerk van het langzaam verkeer. Vervolgens wordt deze dynamiek gekoppeld aan de groenstructuren in het stedelijk gebied en de waterstructuren in het buitengebied, daarmee ontstaan logische dragers voor het langzaam verkeer. Dit zal de beleving van de stad duidelijker maken.

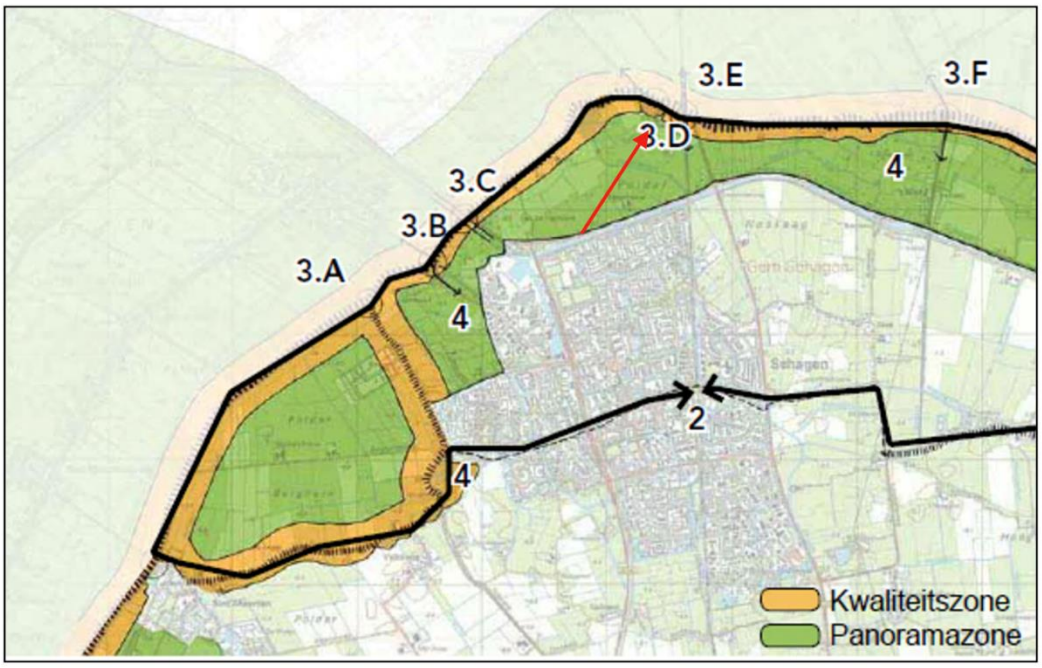
4.4.1.3 Visie op wonen

De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om met lef en vertrouwen de toekomst in te gaan en te koersen op meer inwoners in 2025. Schagen wil een stad blijven waar het voor iedereen goed wonen is. De gemeente streeft hierbij naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling, waarbij alle doelgroepen worden geaccommodeerd. Er zal daarom meer worden gebouwd voor de "vraagzijde". De beschikbare locaties (in- en uitbreiding) zullen hierbij worden ingezet om de vraag van diverse doelgroepen te bedienen.

4.4.1.4 Visie op de Westfriese Omringdijk

Om de cultuurhistorische waarde van het Schagense deel van de Omringdijk te versterken zijn de een aantal aandachtspunten van belang. In dit geval is met name aandachtspunt 1 van belang. Hierna wordt daar op ingegaan.

1. Het openhouden van het landschap is van belang om het karakteristieke profiel te beschermen, zowel het dwarsprofiel (met sloten aan weerszijden, een steil en hoog talud en een smalle weg op de kruin), als het lengteprofiel met de vele onwaarschijnlijke bochten. Hiervoor dient er bij ontwikkelingen in de buurt van de dijk rekening gehouden te worden met twee zones. De kwaliteitszone is een zone van maximaal 200 m breed. In deze zone moeten ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de dijk. De panoramazone is een ruimere zone. In deze zone moet bij ontwikkelingen rekening gehouden worden met de beleving van de dijk. Ten westen en noorden van Schagen en de opgavegebieden aan de Westfriese Omringdijk (Schager Wiel, Stadsranden en entrees) wordt er rekening gehouden met rekening gehouden met de kwaliteitszone en de panoramazone van de dijk. In afbeelding 4.1 is een uitsnede opgenomen van deze zones. Het plangebied is met een rode pijl aangegeven. Deze ligt in de panoramazone van de dijk.



Afbeelding 4.1 Ligging van het plangebied in de panoramazone van de Westfriese Omringdijk (Bron: Gemeente Schagen)

4.4.1.5 Visie op het buitengebied

Het buitengebied speelt in 2025 een belangrijke rol voor de aantrekkelijkheid van de stad door de vergroting van de recreatieve en toeristische betekenis. In het buitengebied zal het bestaande netwerk in 2025 worden uitgebreid tot een continu, samenhangend netwerk. Aan de oostzijde passen de kanoroutes, fietspaden en schaatsroutes goed in het extensieve landschap. Aan de westzijde van de stad is ingezet op de ondersteunende rol van Schagen achter de Noordzeekust. In aanvulling op de al aanwezige camping, manege, recreatiegebied het Schager Wiel en de golfbaan Dirkshorn wordt het recreatieve potentieel benut tot een sterk recreatief gebied met voorzieningen voor elk wat wils in zomer en in winter. Met betrekking tot deze vergroting van recreatieve gebruiksmogelijkheden van het platteland wordt ernaar gestreefd dat de beoogde combinatie naast sociale- ook cultuurhistorische- en natuurwaarden bevatten. Bijvoorbeeld door recreatie op het agrarische bedrijf (agrotoerisme) gecombineerd met wandel- en fietsroutes die recreatie vanuit natuur-, cultuur- en landschapsbeleving mogelijk maken.

Voor de verruiming van de mogelijkheden in het buitengebied is vanwege de cultuurhistorische waarden maatwerk nodig. Verruiming voor zowel primair agrarische functies als overige activiteiten is alleen wenselijk binnen het “maximale laadvermogen van het buitengebied”:

4.4.1.6 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie

Met de ontwikkeling wordt, zoals ook beschreven in hoofdstuk 3, bijgedragen aan het versterken van de cultuurhistorische waarden. Door de ontwikkeling wordt de beleving van het buurtschap Keinse vanaf de Westfriese Omringdijk verbeterd. Ook sluit de ontwikkeling aan bij het streven om ten aanzien van woningen te realiseren voor een concrete vraag. Ten aanzien van de Westfriese Omringdijk sluit het initiatief naadloos aan bij het verbeteren van de panoramazone. Door het slopen van de verstorende bebouwing wordt immers het zicht op het karakteristieke buurtschap Keinse en het omliggende open weidelandschap sterk verbeterd. Tot slot wordt ten aanzien van het buitengebied aangegeven dat deze ontwikkeling bijdraagt aan het vitaal houden van het buitengebied. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de structuurvisie.

4.4.2 Woonvisie Schagen

4.4.2.1 Algemeen

De woonvisie van Schagen is in 2014 opgesteld en heeft een looptijd tot 2018. De gemeente Schagen heeft ervoor gekozen geen nieuwe woonvisie op te stellen, maar deze te implementeren in de in 2021 vast te stellen omgevingsvisie. Daarom is het kader van dit plan getoetst aan de woonvisie uit 2014.

Als vertrekpunt stelt de gemeente vier thema's centraal, waar naar wordt gestreefd:

- De eigen kracht van inwoners: De gemeente faciliteert de groeiende ondersteuningsbehoefte bij het wonen van oudere inwoners (welzijn en zorg).
- De kwaliteit van de kernen: De gemeente gaat voor het behoud en versterken van de kwaliteit van de kernen. Hierbij speelt de kracht van de gemeenschap een belangrijke rol.
- De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad: De gemeente zet in op de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.
- De beweging van meer naar beter als het gaat om het woningbouwprogramma: De gemeente streeft naar een woningmarkt die aansluit bij de marktvraag.

In de woonvisie is een strategie opgenomen voor het verversen van de woningvoorraad, waar sloop en vervangende nieuwbouw van verouderde woningen gebruikt kan worden om in te spelen op de veranderende samenstelling van huishoudens in de gemeente. Bij een uitbreiding moet er sprake zijn van een gefaseerde en gedoseerde uitbreiding die vraag gestuurd is.

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie

Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, doordat aan de bestaande boerderijwoning en plattelandswoning een toekomstbestendige woonfunctie gegeven wordt. Met de drie compensatiewoningen wordt bijgedragen aan de doelstelling om vraaggericht te sturen. Ook wordt de kwaliteit van het buurtschap Keinse fors verbeterd. In het regionaal woonbeleid is reeds gebleken dat de woningen passen binnen het programma. Dit programma is actueler dan het programma in de woonvisie, daarom is het programma uit de woonvisie achterwege gelaten. Samenvattend wordt gesteld dat de ontwikkeling in overeenstemming is het de gemeentelijke woonvisie.

4.4.3 Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

4.4.3.1 Algemeen

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.

4.4.3.2 Wonen

Voor het thema Wonen worden de vragen gesteld: Is de locatie kansrijk? Is het plan passend in de Lokale woonvisie? Is er een regionale behoefte? Is voldoende rekening gehouden met overige omgevingsaspecten? Is het antwoord op deze vragen ja? Dan kan het plan ingepast worden in het nieuwe woonprogramma.

Bij nieuwe plannen wordt gekeken naar de verkaveling van het plangebied, het soort woningen (prijsklasse, huur/koop, doelgroep), de plattegronden en de inrichting van het openbaar gebied, maar ook naar een stappenplan hoe met de kopers van de woningen het plan wordt ontwikkeld en gerealiseerd (vraaggestuurd

ontwikkelen). Daarnaast moet er onderzocht worden of er eventuele belemmeringen voor het plangebied aanwezig zijn.

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

Het beeldkwaliteitsplan geeft in dit geval uitwerking aan de Reisgids. Door de kavels op een juiste wijze te realiseren, wordt het project als kansrijk gezien. Er is sprake van een lokale behoefte aan de beoogde woningen. Er is reeds aangetoond dat het project past binnen het regionale en lokale woonbeleid. Er is voldoende rekening gehouden met de overige omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt nader op de milieukundige omgevingsaspecten ingegaan. In de planbeschrijving in hoofdstuk 3 en het beeldkwaliteitsplan is reeds uitgebreid onderbouwd dat het plan stedenbouwkundig en landschappelijk tot een versterking van het gebied leidt.

4.4.4 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

4.4.4.1 Algemeen

De gemeente Schagen hanteert voor haar welstandsbeleid de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Hierin is het welstandsbeleid vastgelegd. Bij welstandsbeleid gaat het om de kwaliteit van de bouwplannen op zich en in relatie tot hun omgeving. De doelen van deze Reisgids zijn: het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit, de spelregels voor welstand duidelijk maken en een objectieve, efficiënte en transparante beoordeling van bouwplannen mogelijk maken.

4.4.4.2 Buitengebied – Westfries landschap

Het buitengebied omvat de gebieden met een overwegend agrarische functie. Het buitengebied bestaat landschappelijk gezien uit drie gebieden: Het Westfries landschap, het kustgebied en het polderlandschap. Onderhavig plangebied ligt in het Westfries landschap.

Het Westfries landschap heeft een langere geschiedenis als cultuurlandschap vanuit de oude ontginningsstructuren met vaarten en dijkwegen. Een beeldbepalend element in het landschap is de Westfriese Omringdijk. In het Westfriese landschap komt veel traditionele bebouwing voor, tegenwoordig vaak in gebruik voor wonen.
Vooral langs de oude structuurlijnen staan veel stolpen, doorgaans gelegen op terpen. Later zijn langs de ruilverkavelingswegen huiskavels gesticht voor agrarische bedrijfsvestigingen. Deze liggen op afstand van elkaar en er is geen sprake van enige vorm van groepering van de kavels. Meestal staan op een kavel een bedrijfswoning en –gebouwen met een kap. De bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige vorm en massaopbouw, de omvang is zeer wisselend. De bebouwing heeft steeds een eenvoudige vorm en detaillering. Voor het buitengebied gelden de volgende criteria:

<u>Ligging</u>

- Hoofdbebouwing staat aan de straatzijde en is georiënteerd op de weg;

<u>Hoofdvorm</u>

- Het hoofdgebouw bestaat uit een helder en eenduidig volume;
- Bij aan- of uitbouwen blijft de helderheid van het hoofdgebouw zichtbaar en is de uitbreiding qua uitstraling en volume ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- Bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
- Dakkapellen of andere kleine dakopbouwen mogen niet domineren in het dakvlak;

<u>Vormgeving</u>

- Gevelwijzigingen en detaillering mogen niet tot gevolg hebben dat de samenhang en het ritme in straatwanden wordt verstoord;
- Reclame-uitingen moeten geïntegreerd worden in of bij de architectuur van het gebouw;
- Bewegende lichtreclame en geluidproducerende reclame-uitingen zijn niet toegestaan;

Materiaal en kleur

- Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving en van duurzame materialen worden gemaakt.

4.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Voor het geheel is een stedenbouwkundig plan opgesteld, waarin uitvoerig rekening gehouden is met voorgenoemde criteria. Dit beeldkwaliteitsplan is door zowel gemeente als provincie akkoord bevonden. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit.

4.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

5.1.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten, namelijk 3 nieuwe woningen.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Woningen worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gelegen is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor geldende zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art. 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (artikel 74.2).

Het plangebied ligt in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone (200 m), als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Keins en de Westfriesedijk.

Ten aanzien van de bestaande woningen geldt dat in artikel 76 van de Wet geluidhinder is bepaald dat de geluidbelasting van bestaande woningen niet bij planologische wijzigingen niet opnieuw hoeft te worden getoetst. Dit geldt voor de boerderijwoning en de plattelandswoning. Er wordt dan ook uitsluitend ingegaan op de drie nieuwe woningen.

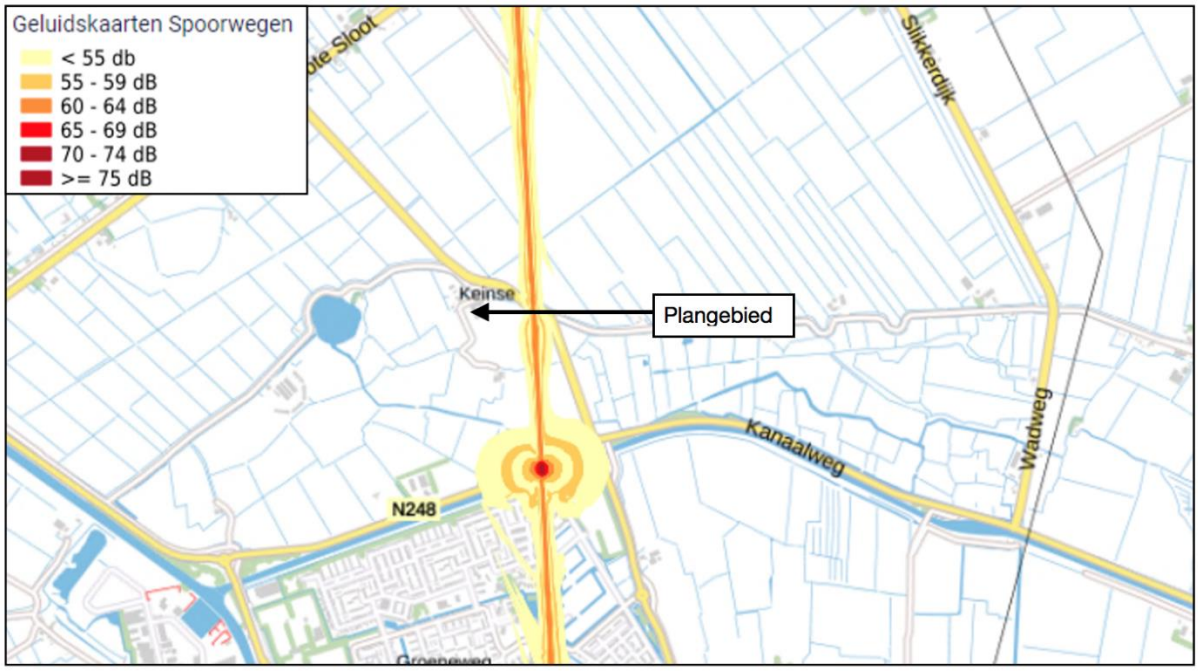
De Keins betreft een zeer rustige, doodlopende weg. Deze weg wordt uitsluitend gebruikt door het bestemmingsverkeer. Gezien het feit dat de weg doodloopt, kan worden gesteld dat de verkeersintensiteit laag ligt.

De Westfriesedijk is een weg met een hogere intensiteit dan de Keins. Ook de Westfriesedijk wordt echter met name door bestemmingsverkeer en toeristisch verkeer gebruikt. Deze weg ligt bovendien op een afstand van circa 80 meter van het plangebied. Tussen de nieuwe woningen en de Westfriesedijk is afschermende bebouwing gelegen.

Gezien vorenstaande kan redelijkerwijs worden verwacht dat de voorkeurswaarde wordt gerespecteerd. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Voor wat betreft de woningen is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Op een afstand van circa 240 meter ten oosten van het plangebied ligt de spoorlijn Alkmaar-Den Helder. Voor deze spoorlijn geldt een geluidszone van 200 meter. Het plangebied ligt hier buiten. Tevens blijkt uit de geluidskaart uit de PDOK-viewer (zie afbeelding 5.1) dat de belasting lager is dan de voorkeurswaarde 55 dB.



Afbeelding 5.1 Geluidbelasting railverkeer (Bron: Pdok-viewer)

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval heeft Agri-Terra ter plaatse van het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek (november 2020) is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie
In het bovengrondmengmonster (BM1) zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster (BM2) zijn lichte verhogingen kwik, lood en PAK 10 VROM aangetroffen. In het bovengrondmengmonster (BM3) zijn lichte verhogingen zink, kwik, lood en PAK 10 VROM aangetroffen.

In het grondwatermonster (PB1 WM1) zijn lichte verhogingen minerale olie en naftaleen aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Dieseltank
In het bovengrondmonster (1-1) is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster (PB1 WM1) zijn lichte verhogingen minerale olie en naftaleen aangetroffen. Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5707 “asbest in bodem”

Gehele locatie
Ter plaatse van het erf zijn meerdere inspectiegaten gegraven en bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de grondmengmonsters MM1 tot en met MM3 is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen.

In het monster van gat 4A is een concentratie asbest aangetoond boven de interventiewaarde. Tevens zijn in de fractie <0,5mm asbestverdachte vezels aangetroffen. Formeel is nader onderzoek noodzakelijk om de ernst en omvang van de verontreiniging te bepalen.

Druppelzone
Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. Op het maaiveld en in de sleuven is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In het mengmonster is analytisch geen asbest aangetoond.

Omdat er in het monster geen asbest is aangetoond, is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Nader bodemonderzoek asbest in bodem 5707

Als gevolg van de uitkomsten van het verkennend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek naar asbest uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 3 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Voorafgaand aan het uitvoeren van onderhavig nader onderzoek is er een onderzoeksopzet voorgelegd aan de gemeente Schagen. Deze onderzoeksopzet is op 1 april 2021 goedgekeurd door de gemeente Schagen.

In het verkennend bodemonderzoek (2020-182) is ter plaatse van inspectiegat 4 een concentratie asbest aangetoond boven de interventiewaarde. Dit geeft aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

In onderhavig nader bodemonderzoek zijn vijf boringen en twee inspectiegaten gegraven ter horizontale en verticale afperking van de aangetroffen verontreiniging uit het verkennend bodemonderzoek.

Voor de verticale afperking is van inspectiegat 105 de laag 0,50-1,00 m-mv geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In dit monster is een concentratie asbest aangetoond beneden de interventiewaarde. Van de boringen 100 tot en met 104 is de laag 0,50-1,00 m-mv zintuiglijk schoon bevonden. Hiermee kan formeel worden vastgesteld dat de verticale afperking in voldoende mate is vastgesteld.

In de analyses voor de horizontale afperking zijn concentraties asbest aangetoond boven de interventiewaarde.

Op basis van de resultaten van het verkennend en nader onderzoek kan worden geconcludeerd dat de verontreiniging niet in voldoende mate is afgeperkt en hiermee de aard en de omvang van de verontreiniging nog niet kan worden bepaald.

Aanbevolen wordt om de verontreiniging verder af te perken na verwijdering van de betonverharding zodat er inspectiesleuven gegraven kunnen worden.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voorkomen. Het uitgevoerde onderzoek betreft een momentopname.

Conclusie
Aanbevolen wordt om na het verwijderen van de betonverharding de verontreiniging verder af te perken. Het verwijderen van de betonverharding gebeurt tijdens/na de sloop van de bebouwing. In dit geval is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die borgt dat na de sloop de verontreiniging verder zal worden afgeperkt, teneinde een aanvaarbare kwaliteit van de bodem te waarborgen.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt, met inachtneming van een goede afronding van het bodemonderzoek en het ontbreken van hieruit volgende milieuhygiënische bezwaren, geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van het plangebied waarbij 3 woningen worden gerealiseerd en een agrarisch bedrijf buiten werking gesteld wordt. Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Beleid ten aanzien van externe veiligheid

5.4.1.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit;
- het Activiteitenbesluit

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.1.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.1.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op

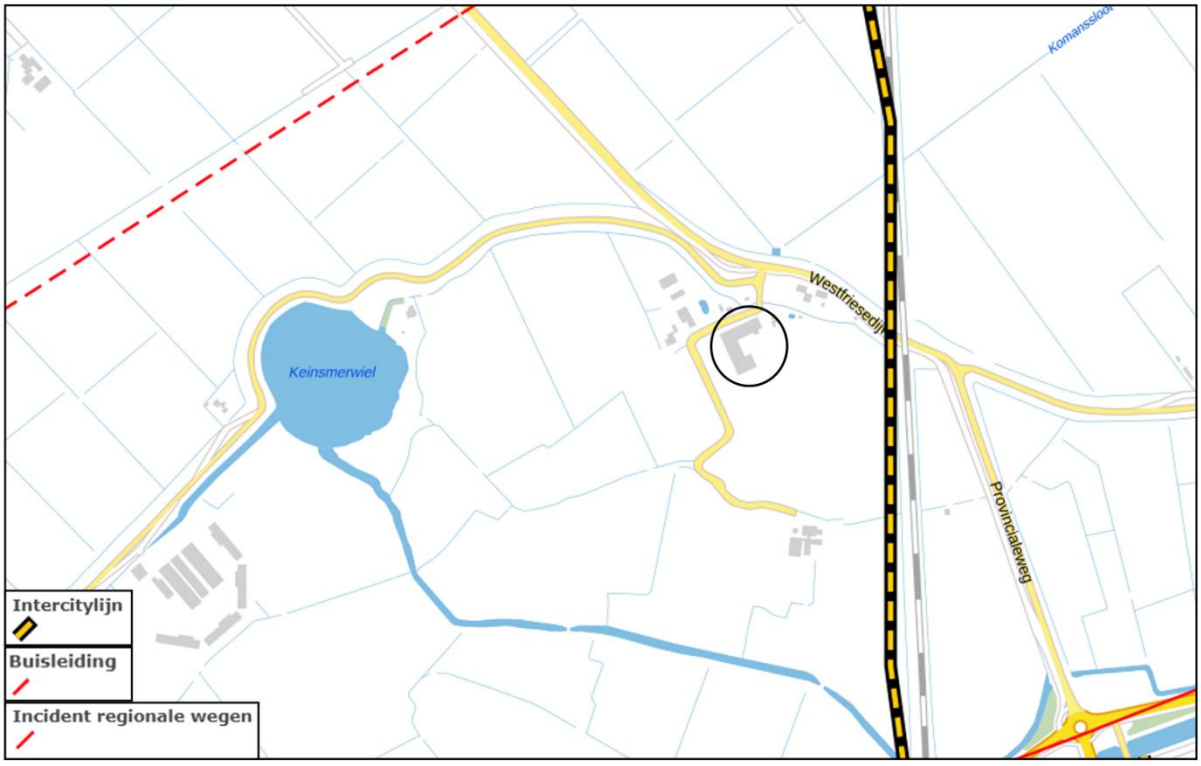
een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10-6 per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10-6 per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.1.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (zwarte cirkel) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Nabij het plangebied liggen een buisleiding, een intercitylijn een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Hierna wordt op deze onderdelen ingegaan.

Intercitylijn Alkmaar-Den Helder
Op circa 240 meter ten oosten van het plangebied ligt de spoorlijn Alkmaar-Den Helder. Over dit traject worden echter geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Er is dan ook geen risicocontour om de spoorlijn aanwezig. Ook wordt het tracé in de bijlage van de regeling Basisnet niet genoemd als potentiële locatie voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het grootste risico zit in potentiële ongevallen, maar dit geldt vooral rondom de overgangen en voor de gebruikers van de spoorlijn zelf. De spoorlijn vormt geen risico voor onderhavige ontwikkeling.

Buisleiding Nederlandse Gasunie B.V.
Ten noordwesten van het plangebied ligt een buisleiding van de Nederlandse Gasunie. Het betreft buisleiding A-637. De buisleiding heeft een uitwendige diameter van 914 mm en een maximale werkdruk van 66,20 bar. Voor deze buisleiding ligt de 1% letaliteitsgrens op 430 meter. De 100% letaliteitsgrens ligt op 180 meter. De buisleiding ligt op circa 550 meter afstand van het plangebied en vormt van ook geen belemmering.

Transportroute voor gevaarlijke stoffen (N248)
Ten zuiden van het plangebied loopt de N248. Dit betreft een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Voor deze weg geldt een risicoafstand van 6 meter voor het plaatsgebonden risico. De weg ligt op meer dan 600 meter afstand en vormt dan ook geen belemmering.

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden

uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemend gebied’. Bij ‘gemengde gebieden’ moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Schagen. Er is geen sprake van een verscheidenheid aan functies. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In dit geval liggen er in de nabijheid van het plangebied een maatschappelijke functie en een agrarisch bedrijf (kleinschalige veehouderij).

Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid.

In onderstaande tabel zijn de functies met bijbehorende milieucategorieën aangegeven.

Functie	**Milieucategorie**	**Richtafstand**	**Daadwerkelijke afstand**
Grondgebonden agrarisch bedrijf (paarden en runderen) (Keins 4)	3.2	30 m (geluid)	25 m
Maatschappelijk: religieuze voorziening in de vorm van een kapel (Keins 2a)	2	30 m (geluid)	25 m

Voor beide functies geldt dat de richtafstand niet gehaald wordt. Er kan in beide gevallen echter een nuancering aangebracht worden.

Kapel
De kapel is in dit geval vergeleken met de functie ‘kerk e.d.’, waarvoor een afstand van 30 meter geldt. Het gaat in dit geval echter om een zeer kleine kapel. Reguliere diensten worden hier niet gehouden. De kapel dient uitsluitend als kleinschalig bedevaartsoort. De VNG-publicatie gaat daarnaast uit van middelgrote bedrijven/functies. Daar is hier geen sprake van. Bovendien is de afwijking van de richtafstand beperkt. Gezien vorenstaande wordt ten aanzien van de kapel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. De kapel wordt daarnaast niet in haar functie aangetast, temeer aangezien er al woningen op een kortere afstand liggen (direct ten westen van de kapel).

Agrarisch bedrijf
Het agrarisch bedrijf ligt op een afstand van 25 meter. Voor een grondgebonden veehouderij geldt een grootste afstand van 30 meter voor het aspect ‘geluid’. In dit geval kan echter een nuancering aangebracht worden. Op een afstand van 25 meter liggen de tuin van de bedrijfswoning en de bedrijfswoning van het betreffende agrarische bedrijven. De daadwerkelijke belasting ontstaat ter plaatse van de schuren. Deze bevinden zich op minimaal 47 meter afstand van het plangebied. Gezien de indeling van het erf (woning aan de voorzijde en schuren achter het erf) is het niet logisch te verwachten dat dit in de toekomst zal veranderen. In de regels is namelijk ook bepaald dat bedrijfsgebouwen minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning dienen te worden gebouwd. De richtafstand van 30 meter wordt dan ook te alle tijde gerespecteerd.

Fruitboomgaarden/akkerbouw aangrenzende gronden

Algemeen
Aan de zuid- en westzijde van de locatie bevinden zich agrarische gronden die gebruikt kunnen worden en behoeve van een (fruit)boomgaard of akkerbouwbedrijf. Gelet op het feit dat ter plaatse bestrijdingsmiddelen worden gebruikt is het van belang om te onderzoeken of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe woningen mogelijk is.

Afstandseisen voor spuitzones ten aanzien van woningen of andere gevoelige (verblijfs)bestemmingen zoals tuinen, scholen of sportverenigingen zijn nergens wettelijk vastgelegd. In artikel 2a van de Wet Gewasbeschermingsmiddelen en Biociden is een zorgplicht opgenomen die beschrijft dat iedereen de plicht heeft om zorgvuldig om te gaan met gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) op het perceel met een agrarische bestemming, die direct aan het plangebied grenst, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening als spuitzone een afstand van 50 meter tot aan noordelijk gelegen agrarische perceel moet worden aangehouden. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

In het algemeen wordt in de jurisprudentie aangenomen dat een afstand van 50 meter tussen de gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk is. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woning. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en hoge spuitfrequentie intensiever dan bijv. bij bespuitingen in de lage bomenteelt of aardappelteelt.

Onderzoek
Er is door Plant Research International van de Wageningen Universiteit (WUR) een uitgebreid onderzoek gedaan naar driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen. Onderzocht zijn diverse afstanden binnen 50 meter van de perceelsgrens bij bespuitingen van een boomgaardperceel. De onderbouwing in dit hoofdstuk is grotendeels gebaseerd op dit de uitkomsten van dit onderzoek. Hierna wordt op het onderzoek ingegaan.

De bevindingen zijn opgenomen in het rapport 'Onderzoek naar driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (2015)[1]en het rapport 'Onderzoek naar driftblootstellingen van omstanders en omwonenden bij de bespuiting van veldgewassen met de veldspuit' (2015)[2]. De belangrijkste conclusies met betrekking tot bespuitingen in de fruitteelt en akkerbouw worden hierna uiteengezet.

Fruitboomgaard bespuitingen
Voor de fruitteelt komt het onderzoek op basis van haar worstcase benadering en kale boom situatie bij de toepassing van de meest gevaarlijke stof in de fruitteelt (Captan) op de volgende veiligheidsafstanden:

Spuitmethode	Geen maatregelen	Windhaag	Volblad windhaag of dubbele windhaag
Standaard	35	25	15
Driftbeperking	25	15	5

Akkerbouw bespuitingen
Wanneer gebruik gemaakt wordt van een spuittechniek die minimaal vereist is voor bespuitingen (vanaf 2014 een minimaal 75% driftreductie; DRT75) blijkt dat de benodigde afstanden van de perceelgrens tot omstanders

[1] Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen, Wageningen UR, maart 2015, (https://edepot.wur.nl/378315)
[2] Driftblootstelling van omstanders en omwonenden bij de bespuiting van veldgewassen met een veldspuit, Wageningen UR, november 2015 (https://edepot.wur.nl/469110)

of omwonenden/bebouwing tussen de 5 m en meer dan 50 meter moet liggen. De veiligheidsafstanden bij de minimale driftreductie zijn op basis van het onderzoek als volgt:

Spuitmethode	Geen maatregelen	Windhaag	Volblad windhaag of dubbele windhaag
DRT75	➢ 50	30	5

Conclusie
Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een motiveringsplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering. Aanvaarding van een kortere afstand kan, blijkens de uitspraken van De Afdeling, bijvoorbeeld gelegen zijn in het feit dat er tussen de percelen afscherming in de vorm van een houtwal of groenhaag aanwezig is.

In dit bestemmingsplan worden er binnen het voormalig agrarische bouwvlak woningen gerealiseerd. De agrarische bestemming grenst direct aan deze woonkavels. Deze afstand is gezien de in het onderzoek van WUR genoemde veiligheidsafstanden onvoldoende in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het hierna volgende wordt onderbouwd onder welke omstandigheden daarvan wel sprake kan zijn.

Zoals eerder is vermeld dient bij de besluitvorming inzake een ruimtelijk besluit te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat de bedrijfsvoering van de teler niet mag worden belemmerd door een woning en dat ter plaatse van de tuinen en de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig dient te zijn.

Bij een afstand van 5 meter vanaf het agrarische bestemmingsvlak tot aan de grens van het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen' blijkt dat bij de toepassing van het meest toxische middel er met een haag van 5 meter breed en 3 meter hoog, op de grens van het agrarische perceel, sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet Ruimtelijke Ordening. Bij voornoemde afstand is er sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners en kan de (toekomstige) teler zijn bedrijfsactiviteiten uitvoeren zonder dat hij in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

In dit geval wordt voldaan aan dit advies en wordt een houtsingel van 5 meter breed tussen de woonbestemming en de agrarische gronden gelegd. Gezien de breedte van de singel kan er vanuit worden gegaan dat dit te vergelijken is met een dubbele windhaag. Er zal namelijk meer dan één rij bomen worden gerealiseerd. Ook zal de hoogte van 3 meter worden gehaald. Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels en een verbodsbepaling om nieuwe woningen te bewonen zonder dat deze zone (een windhaag) is gerealiseerd, is middels dit bestemmingsplan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in verband met spuitzones geborgd.

Gezien vorenstaande is ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Het bedrijf wordt omgekeerd niet beperkt, temeer er al een woning op kortere afstand (direct ten westen) aanwezig is.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht. De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.2 Situatie plangebied

In dit geval ligt er, zoals al aangegeven, op een afstand van 25 meter een agrarisch bouwvlak. Hier is een grondgebonden veehouderij gevestigd. De stallen (daar waar de daadwerkelijke belasting ontstaat) liggen op circa 47 meter afstand van het plangebied.

Voor de betreffende veehouderij is in 2019 een vergunning verleend. Er is een vergunning verleend om in de achterste stal vijf paarden en in de middelste stal in totaal 20 vleesrunderen te houden. In de voorste stal (op 47 m afstand) worden geen dieren gehouden.

Allereerst wordt gesteld dat op basis van het bestemmingsplan het uitbreiden van het aantal dieren niet toegestaan is. In artikel 3.1 a onder 3 van de regels is namelijk het volgende vermeld: *uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, danwel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven is*

niet toegestaan'. Er hoeft dan ook uitsluitend aan de feitelijke (vergunde) situatie getoetst te worden. Hierna wordt achtereenvolgens op de paarden en vleesrunderen ingegaan.

Paarden
Voor de paarden geldt een vaste afstand van 50 meter. Deze dieren hebben geen geuremissiefactor. De stal waar paarden gehouden worden ligt op 93 meter afstand van het plangebied. Aan de vaste afstand van 50 meter wordt voldaan.

Vleesrunderen
Vleesrunderen hebben een geuremissiefactor. In het kader van de omgevingsvergunning voor het agrarisch bedrijf is ten aanzien van de vleesrunderen een geuronderzoek uitgevoerd. Het doel was om de geurbelasting van naastgelegen woning aan de Keins 6 in beeld te brengen. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan. Het volledige rapport is als bijlage 4 opgenomen.

Voor de berekening van de voorgrondbelasting is gebruikgemaakt van het rekenmodel V-Stacks Vergunning (Versie 2010.1.). Het model is ontwikkeld door KEMA in opdracht van het (voormalig) Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM). Met dit model kan de geurbelasting van dieren met een geuremissiefactor inzichtelijk worden gemaakt.

In de berekening is uitgegaan van een worst-case scenario van 25 vleesrunderen. Tevens zijn de paarden (in het kader van worst-case) meegenomen in de berekening.

Uit de berekening volgt dat de geurbelasting op Keins 6 maximaal 2,1 ou_E/m^3 als 98- percentiel bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde van 8 ou_E/m^3. Ook de runderen kunnen dus zonder meer worden gehouden in de open kapschuur (middelste stal). De geuremissie afkomstig van het houden van vijf paarden en 20 vleesrunderen in de kapschuur vormt hiermee geen knelpunt voor de oprichting van het agrarische bedrijf van deze omvang.

Gezien de resultaten voor de woning aan de Keins 6 (die op circa 50 meter van de runderstal staat) waarbij ruimschoots aan de geurnorm wordt voldaan,, kan worden gesteld dat ook ten aanzien van de woningen in het plangebied (op een afstand van 70 meter in min of meer dezelfde richting) geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Omgekeerd zal het agrarisch bedrijf niet worden beperkt, aangezien de woning aan de Keins 6 reeds maatgevend is voor de geurbelasting. Aanvullend wordt gesteld dat in de melding in het kader van het Activiteitenbesluit het aantal dieren (vijf paarden en twintig vleesrunderen) is vastgelegd, in verband met natuur- en milieubelangen. Zoals hiervoor gebleken zorgt dit aantal dieren niet voor een onaanvaardbare situatie ter plaatse van het plangebied. Ook in het kader van het Activiteitenbesluit wordt het bedrijf dus niet beperkt.

5.6.3 Conclusie geur

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Zwanenwater & Pettemerduinen'. Deze ligt op een afstand van circa 6,4 kilometer van het plangebied.

In dit geval is door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd met behulp van de Aerius-calculator 2020. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige rapport is als bijlage 5 opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Zoals waar te nemen in afbeelding 5.3 is het plangebied (rode ster) niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN (groene arcering) liggen op circa 260 meter afstand van het plangebied. Het gebied is aangeduid als het 'Schagerwad en reservaten rond Kolhorn'.

Afbeelding 5.3 Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland (Bron: Provincie Noord-Holland)

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het kader van soortenbescherming is door Natuurbank Overijssel een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor voorliggend plan. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige quickscan is als bijlage 6 opgenomen.

Onderzoeksresultaten natuurwaardenonderzoek

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000, maar behoort gedeeltelijk wel tot Weidevogelleefgebied. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt het areaal functioneel leefgebied van weidevogels, binnen de begrenzing van het weidevogelleefgebied, niet aangetast. Door een deel van de zuidzijde van het plangebied in te richten als weidevogelleefgebied, is sprake van een toename van (potentieel) functioneel leefgebied voor weidevogels. Voorgenomen activiteiten zijn niet strijdig met beleidsdoelen t.a.v. Weidevogelleefgebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van gebiedsbescherming vast te kunnen stellen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied als hoofdzakelijk foerageergebied, maar mogelijk nestelen er jaarlijks vogels in de beplanting en bezetten beschermde grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Potentiële vaste rust- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen ontbreken in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het doden van vogels of het beschadigen/vernielen van bezette vogelnesten. Het rooien van beplanting dient daarom afgestemd te worden op de voortplantingsperiode van vogels.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een

aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'. Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m^2, maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. De gemeente Schagen wil van deze mogelijkheid gebruik maken.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De bescherming van archeologische waarden wordt geregeld via een dubbelbestemming.

Deze dubbelbestemming geldt voor die locaties die op basis van de Beleidskaart Archeologie een hoge archeologische waarde of een hoge archeologische verwachting hebben.

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen is het volgende opgenomen in de toelichting:

"Wat betreft de archeologische waarden wordt uitgegaan van het vastgestelde beleid van de gemeente. Dit betekent dat de gebieden met een hoge archeologische verwachting een dubbelbestemming krijgen, waarbij afhankelijk van het type gebied en de aard van de werkzaamheden (oppervlakte en diepte) een onderzoeksplicht kan gelden. Ook de gebieden met archeologische waarde worden evenals in het geldende bestemmingsplan bestemd door middel van een dubbelbestemming archeologische waarde. Het gaat hierbij om de volgende dubbelbestemmingen".

- Archeologische waarde - 1: eerste categorie meer dan 0 m^2 en 35 cm diepte;
- Archeologische waarde - 2: tweede categorie meer dan 50 m^2 en 35 cm diepte;
- Archeologische waarde - 3: derde categorie meer dan 500 m^2 en 40 cm diepte;
- Archeologische waarde - 4: vierde categorie meer dan 2500 m^2 en 40 cm diepte;
- Archeologische waarde - 5: vijfde categorie meer dan 10000 m^2 en 40 cm diepte."

Het belangrijkste doel van het opnemen van een dubbelbestemming Waarde-Archeologie is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

De in het bestemmingsplan gehanteerde regels Waarde-Archeologie zijn niet conform de geldende landelijke (VNG-voorbeeld)regels. Behoud van de archeologische waarden in de bodem is door de uitzonderingen met betrekking tot het vervangen van bouwwerken niet afdoende geborgd.

5.8.1.3 Situatie plangebied

De gemeente Schagen heeft de archeologische waarden en verwachtingen verwerkt in dubbelbestemmingen. Ter plaatse van het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 1' en 'Waarde – Archeologie - 3'. De beoogde woningen liggen grotendeels op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'.

De uitzondering voor vervanging van gebouwen is in strijd met het doel van de regel Waarde-Archeologie. Op basis van de geplande nieuwbouw en de hoge archeologische waarde en verwachting heeft een archeoloog van Archeologie West Friesland ter plaatse waarnemingen gedaan en heeft de verwachtingen in kaart gebracht. Het is niet mogelijk om voorafgaande aan de sloop een uitspraak te doen over de gaafheid van de aanwezige archeologische waarden. Daarom wordt voorgesteld dat er bij de sloop van de bestaande opstallen en de verharding een archeoloog ter plaatse dient te zijn om te monitoren of er archeologische resten

aanwezig zijn. Wanneer deze archeologische resten aanwezig zijn, moeten deze worden veilig gesteld door een archeologisch onderzoek indien de waarden niet in de bodem (in situ) bewaard kunnen blijven.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat dit plan in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een voorwaarde wordt opgenomen dat gedurende het slopen een archeoloog aanwezig is om te monitoren of er archeologische resten aanwezig zijn. Indien dit het geval is dienen deze in situ (op de plek zelf) te worden behouden danwel te worden veilig gesteld door een archeologische opgraving.

Voor de bovenbouw en de schuren die zijn onderkelderd geldt dat deze in eerste instantie zonder archeologisch toezicht kunnen worden verwijderd. Daar waar kelders aanwezig zijn is de bode namelijk al dusdanig verstoord dat dit archeologisch niet meer waardevol is.

Mocht op de locatie waar archeologisch toezicht bij is waardevol materiaal worden gezien dan wordt een wijziging als mogelijkheid dat deze grond niet verder wordt afgegraven maar wordt afgedekt en de woningen iets naar voren op worden geschoven, zodat dit archeologisch materiaal ongeroerd en behouden kan blijven voor de toekomst. Het vorenstaande wordt vastgelegd in de koopovereenkomsten met kettingbeding die met de kopers worden gesloten.

De locatie van de voormalige kapel kan mogelijk ingepast worden in de bouwplannen, zodat behoud in de bodem kan worden gerealiseerd.

5.8.4 Cultuurhistorie

5.8.4.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

5.8.4.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in het gehucht Keinse, een oude middeleeuwse nederzetting, die vermoedelijk als Kinloson in de geschriften voorkomt. Het behoorde tot een groter gebied, dat in de 12de en 13de eeuw grotendeels in zee is verdwenen. Het gehucht ligt op een uitstekende punt in de Westfriese Omringdijk. Keinse is vermoedelijk in die periode aan de rechtseenheid van Schagen (banne) toegevoegd.

In 1519 is een kapel gebouwd met put ter ere van Maria. Deze kapel werd verwoest in 1585. De put (ook gelegen in het plangebied) bleef vrome bezoekers trekken. In 1956 is de huidige kapel gebouwd. De locatie van de eerste kapel heeft een zeer hoge archeologische waarde.

Zoals in hoofdstuk 3 omschreven, worden de cultuurhistorische kenmerken en karakteristieken van het gebied door dit plan versterkt. Ontsierende bebouwing wordt gesloopt, zodat de zichtlijnen op Keinse en achterliggende weilanden vanaf de Westfriese Omringdijk versterkt worden. De schuren staan nu namelijk 'kaal' in het landschap, waarmee ze de belevingswaarde verstoren. Ook komt de stolpboerderij in de nieuwe situatie, zonder verstorende aangebouwde bebouwing, beter tot zijn recht.

De locatie van de voormalige kapel kan mogelijk ingepast worden in de bouwplannen, zodat behoud in de bodem kan worden gerealiseerd. Het plan draagt daarmee bij aan de cultuurhistorische waarde van het gebied.

5.8.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect met borging van de voorgestelde maatregelen geen belemmering vormt en dat er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op circa 6,4 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Uit de stikstofberekening (bijlage 3) is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: '*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden (2000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling van een significant kleiner schaalniveau is. Van een directe m.e.r.-plicht is in dit geval geen sprake. Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

De Watervisie 2021 bevat het waterbeleid van de provincie Noord-Holland. In de Watervisie 2021 worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit is gedaan op basis van de thema's veilig en schoon & voldoende.

In het waterveiligheidsbeleid wordt landelijk een overstap naar een risicobenadering, waarbij ook het effect van een overstroming op het achterland wordt meegewogen. Met de waterpartners zorgt de provincie voor veilige dijken en keringen en met het waterrobuust inrichten van de omgeving en goede evacuatiemogelijkheden wordt het effect van een eventuele overstroming beperkt.

Schoon en voldoende water is onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving en een soortenrijke natuur. De provincie zorgt ervoor dat het grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en dat voorraden zorgvuldig worden beheerd, zonder uitputting of verontreiniging. Diepe, watervoerende lagen kunnen worden gebruikt voor energieopslag.

6.1.4 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het

Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is. Dit betekent dat het waterschap akkoord is met het planvoornemen. Voor het volledige watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze toelichting.

6.2.3 Waterhuishouding plangebied

De planvorming is nog niet zover gevorderd dat de waterhuishouding in het plangebied definitief is vastgelegd. Hemelwater wordt waarschijnlijk binnen het plangebied geïnfiltreerd. Afvalwater wordt afgevoerd voor het onder de ontsluitingsweg aan te leggen vuilwaterriool.

6.2.4 Conclusie wateraspecten

Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt bij het maken van de keuzes voor het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels door aan te geven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Nadere eisen: bevoegdheid van burgemeester en wethouder om aanvullende eisen te stellen aan de bestemmingsregels;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene bouwregels omtrent bestaande maatvoering en ondergronds bouwen (kelders) omschreven. De regels omtrent bestaande maatvoeringen zorgen ervoor dat de maatvoering voor de bestaande bebouwing in het gebied niet als strijdig kan worden aangemerkt.

Algemene gebruiksregels (Artikel 10)

In dit artikel zijn vormen van toegestaan en strijdig gebruik opgenomen.

Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen, vanwege de aanduiding ‘karakteristiek’. Deze aanduiding is opgenomen ter plaatse van de stolpboerderij (m.u.v. de te slopen aanbouw). De regels zorgen voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en landschappelijke en archeologische waarden. Aangezien de om te zetten plattelandswoning niet als karakteristiek wordt beschouwd, is de aanduiding daar niet opgenomen. Tevens is de aanduiding verwijderd van de aanbouw van de stolpboerderij. Deze is immers niet karakteristiek, maar ontsierend en wordt gesloopt. Doordat de aanduiding daar verwijderd is, wordt de sloop niet langer als strijdig aangemerkt.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 13)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onderdelen van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.

Overige regels (Artikel 14)

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid opgenomen en de werking van wettelijke regelingen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Agrarisch met waarden (artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden binnen het voormalige agrarische bouwvlak, die geen onderdeel uitmaken van de toekomstige woonkavels. Deze gronden zijn bestemd met een agrarische gebiedsbestemming, het bouwvlak is verwijderd. Dit betekent dat de gronden met name bedoeld zijn voor een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, het behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en recreatief medegebruik. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan. Specifiek is bepaald dat ter plaatse van een daarvoor opgenomen zone een windhaag dient te worden gerealiseerd. Deze windhaag is noodzakelijk in verband met de omliggende spuitzones en tevens als onderdeel van de landschappelijke inpassing. De realisatie van de windhaag is in de regels juridisch geborgd.

Tuin (artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de voortuinen van de compensatiewoningen. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor onbebouwde tuinen. Er zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogelijk, met inachtneming van de opgenomen maatvoering.

Wonen (artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de twee bestaande woningen en de drie nieuwe kavels. De gronden zijn met name bestemd voor het wonen in een woning, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit of bed and breakfast. Voor elk van de nieuwe woningen is een bouwvlak is opgenomen. Deze bouwvlakken borgen de gewenste positionering van de woningen. Ten aanzien van de bestaande woningen is een bouwvlak niet wenselijk, aangezien er hier sprake is van een planologische verandering naar een reguliere woonbestemming.

Voor de woningen zijn goot- en bouwhoogten, dakhellingen, oppervlakten en afstanden tot perceelgrenzen opgenomen. Deze bouwregels komen grotendeels overeen met de ‘standaard’ woonbestemming in het buitengebied van Schagen en passen bij het beoogde bouwplan. Een vorm van maatwerk betreft de goothoogte voor de meest rechter nieuwe woning. Deze woning wordt namelijk in een vorm van een kapwoning uitgevoerd, waarbij de goothoogte van de woning hoger is dan de standaard 3,5 m. Middels een aanduiding op de verbeelding is dit planologisch geborgd. Een volgende vorm van maatwerk betreft dat de afstand tussen de woningen en de weg maximaal 20 meter mag bedragen. Dit wijkt af van de standaardnorm van 15 meter, maar is noodzakelijk om het bouwplan uitvoerbaar te maken.

Tevens zijn er regels voor erfbebouwing (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) en bouwwerken geen gebouwen zijnde opgenomen. Deze regels sluiten aan bij de ‘standaard’ woonbestemming in het buitengebied van Schagen.

Er zijn afwijkingen van de bouwregels opgenomen om het plan op ondergeschikte punten aan te kunnen passen. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Tevens is hier een voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing opgenomen. Ook is een verplichting opgenomen om de woningen pas in gebruik te mogen nemen als de windhaag in de agrarische bestemming gerealiseerd is. Tot slot kan ook van de gebruiksregels afgeweken worden ten behoeve van mantelzorg.

Waarde – Archeologie 1 en Waarde – Archeologie 3 (artikel 6 en 7)

Deze bestemmingen zijn conform nu geldend bestemmingsplan overgenomen. Deze bestemmingen dienen ter bescherming van de daar te verwachten archeologische waarden. Een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Noord-Holland

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro wordt voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Holland.

9.1.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de zogenoemde ‘korte procedure’ van toepassing is op de in dit plan voorgenomen ontwikkeling.

Het waterschap adviseert hiermee positief.

9.2 Inspraak en omgevingscommunicatie

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het vooroverleg is daarmee positief afgerond. Wel is het plan wegens een aantal inhoudelijke wijzigingen ten aanzien van het aspect ‘archeologie en cultuurhistorie’ en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting t.a.v. het aspect ‘bodem’ gewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Nader bodemonderzoek

Bijlage 4: Geuronderzoek

Bijlage 5: Stikstofberekening

Bijlage 6: Quickscan ecologie

Bijlage 7: Watertoetsresultaat