

Wijzigingsplan
Ruigeweg 106 Schagerbrug

Ontwerp

Toelichting

Wijzigingsplan Ruigeweg 106 Schagerbrug

Toelichting

18 maart 2020

Planstatus: Ontwerp

Plan ID:NL.IMRO.0441.WPBGZRuigewg106-on01

Inhoud:

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel van het plan	5
1.2	Bestemmingsplan	5
2.	Analyse van het plangebied	6
2.1	Ligging plangebied	6
2.2	Karakter van de omgeving	6
3.	Planbeschrijving	8
3.1	Bestaande situatie	8
3.2	Toekomstige situatie	8
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	9
4.	Beleid	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	10
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	10
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	10
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	11
4.2.3	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018</i>	12
4.3	Gemeentelijk beleid	13
4.3.1	<i>Bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen</i>	13
4.3.2	<i>Afwijking bestemmingsplan</i>	14
4.3.3	<i>Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen</i>	14
4.3.4	<i>Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit</i>	14
5.	Milieu- en omgevingsaspecten	16
5.1	Algemeen	16
5.2	Milieuzonering	16
5.3	Bodem	16
5.4	Geluid	17
5.5	Luchtkwaliteit	17
5.5.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	17
5.6	Veiligheid	18
5.6.1	<i>Externe veiligheid</i>	18

5.6.2	<i>Brandveiligheid</i>	19
5.7	Natuur.....	19
5.7.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	19
5.7.2	<i>Soortenbescherming</i>	20
5.8	Water.....	22
5.8.2	<i>Waterkwantiteit</i>	22
5.8.3	<i>Waterkwaliteit</i>	22
5.9	Milieueffectrapportage (MER)	22
5.10	Duurzaamheid	23
5.11	Verkeer en Parkeren.....	23
5.12	Cultuurhistorie en archeologie.....	23
5.12.1	<i>Cultuurhistorie</i>	23
5.12.2	<i>Archeologie</i>	24
5.13	Belemmeringen	24
6.	Juridische aspecten	25
6.1	Doelstelling.....	25
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	25
6.3	Planopzet.....	25
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i>	26
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	27
7.2	Planschadeovereenkomst	27
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Bijlagen:

- Bijlage 1: Toekomstige situatie plangebied
- Bijlage 2: Afbeelding vigerend bestemmingsplan
- Bijlage 3: Watertoets

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op het perceel aan de Ruigeweg 106 in Schagerbrug is in de huidige situatie een rietdekkersbedrijf gevestigd op een agrarische bestemming. Een rietdekkersbedrijf is geen agrarisch bedrijf als bedoeld in de bestemmingsomschrijving van het vigerende bestemmingsplan.

Het voornemen is om een nieuwe overkapping voor opslag op het perceel te plaatsen voor het rietdekkersbedrijf. Om de bouw van de overkapping mogelijk te maken is het noodzakelijk om de bestemming van het perceel te wijzigen van agrarisch naar bedrijf en een specifieke aanduiding 'landelijk bedrijf' aan het perceel toe te voegen. Hierdoor wordt het mogelijk om op de planlocatie een rietdekkersbedrijf te exploiteren en een nieuwe overkapping te bouwen overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan.

1.2 Bestemmingsplan

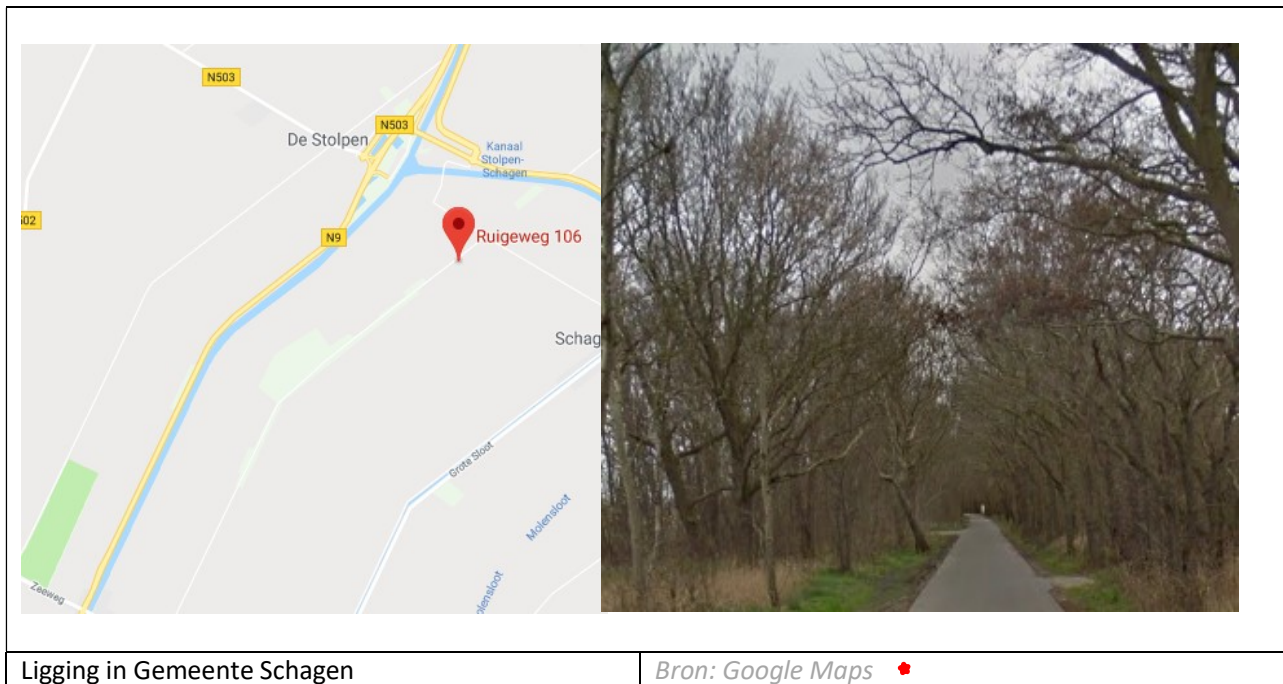
Het perceel aan de Ruigeweg 106 is gelegen op een locatie waar het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" van toepassing is. Dit bestemmingsplan is op 22 april 2014 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Agrarisch', 'Waarde – Archeologie 4' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'.

Het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar bedrijf en het toevoegen van de aanduiding 'landelijk bedrijf' is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om dit plan te realiseren, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. In het wijzigingsplan "Ruigeweg 106 Schagerbrug" wordt aangetoond dat aan de voorwaarden voor de bestemmingswijziging wordt voldaan.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Ruigeweg in Schagerbrug. Deze weg vormt een verbinding tussen Sint Maartensbrug en Schagerbrug en wordt voornamelijk gebruikt door landbouw- en bestemmingsverkeer.



2.2 Karakter van de omgeving

Het perceel aan Ruigeweg 106 is gelegen in het bollenconcentratiegebied waarbinnen de percelen voornamelijk worden gebruikt voor de teelt van bollen.

De Ruigeweg is één van de oudste wegen binnen de polder Zijpe. Deze ontginningsas doorsnijdt de polder van noord naar zuid en is goed zichtbaar in het landschap.

Kenmerkend zijn de vele houtwallen aan beide zijden van de weg. In het bestemmingsplan zijn gedeelten van deze houtwallen aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol en hieruit blijkt dat de gemeente Schagen grote waarde hecht aan de instandhouding van de bestaande houtwallen.

Verder is de polder Zijpe een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is als bollenland. De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant

Aan de Ruigeweg zijn veel particuliere woningen gebouwd als aanvulling op de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing. Het oorspronkelijke agrarische karakter is hierdoor gedeeltelijk verloren gegaan.

Aan de westzijde van het plangebied is op een afstand van 3 kilometer het Natura-2000 gebied Zwanenwater en Pettemerduinen gelegen.

Nabij het plangebied is het Ananasbos aanwezig. Dit natuurbos maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De planlocatie is daarnaast gelegen binnen weidevogelleefgebied.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan Ruigeweg 106 is een bedrijfswoning met diverse bijgebouwen aanwezig. De woning is op grote afstand van de weg gelegen. Aan de voorzijde van de woning is een agrarisch perceel met een kleine schuur aanwezig voor het hobbymatig houden van vee. Ten noordoosten van de woning zijn twee bedrijfsgebouwen aanwezig die in gebruik zijn bij het rietdekkersbedrijf.



Bestaande situatie planlocatie

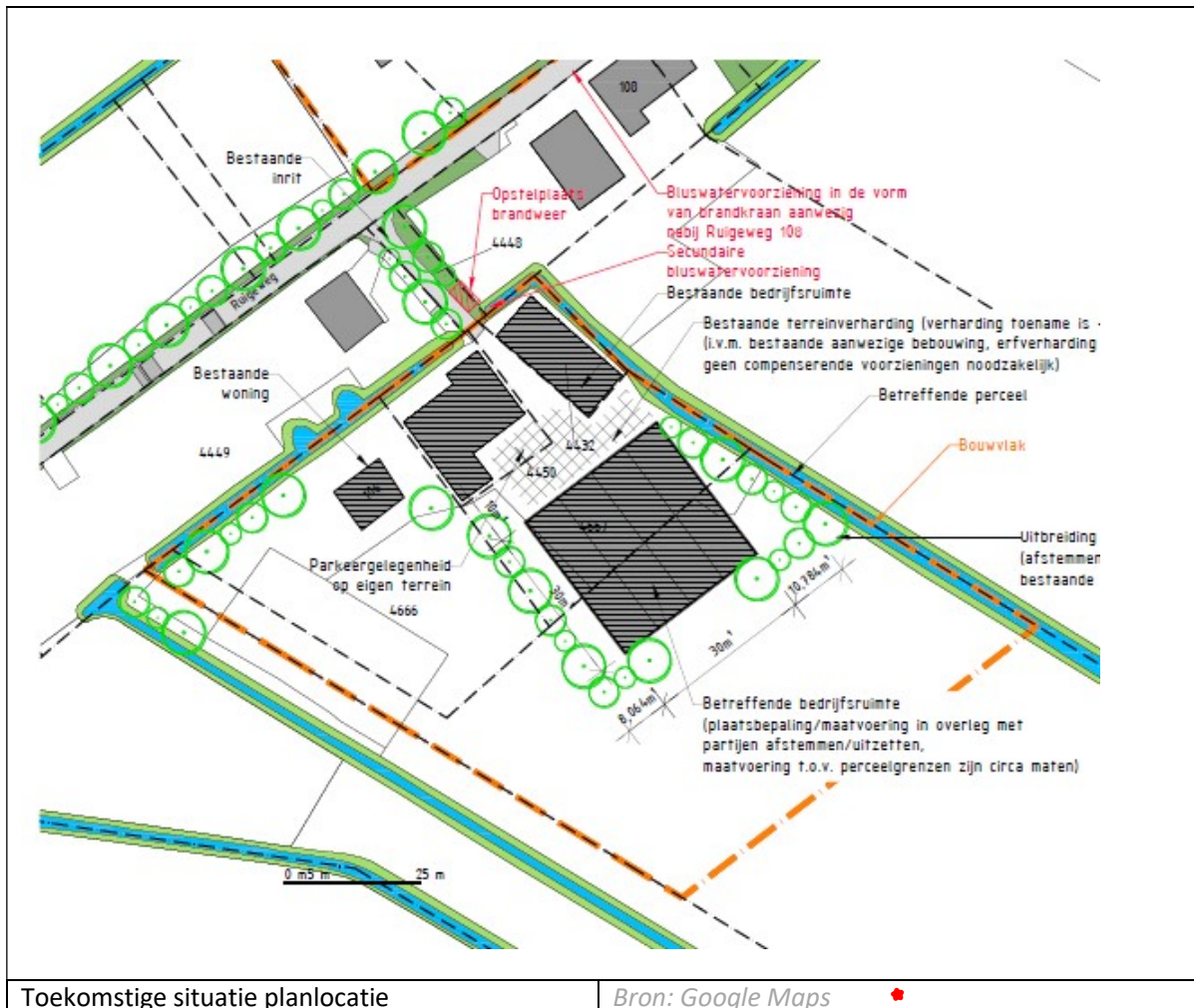
Bron: Google Maps



3.2 Toekomstige situatie

Door de groei van het rietdekkersbedrijf en een goed logistiek proces is het van belang dat er een opslagloods wordt gebouwd voor de behoefte aan de opslag van riet. De opslag van het riet vindt nu plaats in de open lucht, maar het doel is om dit riet in de nieuwe overkapping droog op te slaan.

Daarvoor is het nodig om de bestemming van het perceel te wijzigen van agrarisch naar bedrijf en een specifieke aanduiding 'landelijk bedrijf' aan het perceel toe te voegen. Hierdoor wordt het mogelijk om op de planlocatie een rietdekkersbedrijf te exploiteren en een nieuwe overkapping te bouwen overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan (bijlage 1 situatietekening).



3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

De nieuwe overkapping zal in dezelfde richting worden gerealiseerd als de bedrijfswoning, de voorliggende bedrijfshal en de kleine schuur gelegen aan de weg. De schuur bestaat uit twee kappen, waarbij de gevels aan alle zijden open zijn.

Op de planlocatie zijn redelijk veel bomen en struiken aanwezig. Om de nieuwe overkapping landschappelijk in te passen zullen rond dit pand extra bomen worden aangeplant.

Het soort bomen zal worden afgestemd op de bestaande aanwezige bomen op het perceel en de nabijgelegen houtwallen. Hierbij wordt gedacht aan bomen als els, eik, berk, es en populier.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Bekijk [hier](#) het document

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Conclusie: *Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.*

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: *De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende wijzigingsplan.*

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie 2050 vastgesteld.

Bekijk [hier](#) het document

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Door het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar bedrijf, het toevoegen van de aanduiding 'landelijk bedrijf' en de bouw van een nieuwe overkapping vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats, gericht op economische groei.

De overkapping wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast op het perceel, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Conclusie: *Het wijzigen van de bestemming en het toevoegen van de aanduiding 'landelijk bedrijf' is in overeenstemming met het provinciaal beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 27 mei 2019 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 7 juni 2019. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

In artikel 17 van de PRV staat beschreven dat de bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswooning, kan worden gebruikt voor een kleinschalige vorm van bedrijf, als:

- a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- b. deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperkt;
- c. buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
- d. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;

- e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;

In de huidige situatie is op het perceel geen sprake van een agrarisch bedrijf, maar een rietdekkersbedrijf. Dit bedrijf belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en woningen niet.

De buitenopslag van het riet zal worden beëindigd, want het riet wordt in de nieuwe overkapping opgeslagen.

Door de bestemmingswijziging zal er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking zijn, want het rietdekkersbedrijf is al vele jaren op het perceel gevestigd en de bouw van de nieuwe overkapping is alleen bedoeld voor de opslag van riet.

Op het terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken.

De planlocatie is gelegen binnen 'Weidevogelleefgebied'. Weidevogelleefgebieden worden beschermd via artikel 25 van de PRV. Ruimtelijke ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van een dergelijk gebied aantasten zijn niet toegestaan.

Voorbeelden hiervan zijn het oprichten van nieuwe bebouwing, aanleg van infra en het aanleggen van houtopstanden.

Op de planlocatie wordt de buitenopslag van riet vervangen door een overkapping waarin het riet wordt opgeslagen. De nieuwe overkapping wordt geplaatst op de bestaande erfverharding die hier al aanwezig is.

Rondom bebouwing kan een verstoringszone van 200-300 meter worden gehanteerd en bij bomen een verstoringszone van 150-250 meter, waarbinnen geen of beperkt weidevogels (zullen) broeden. Het nieuwe bedrijfspand zal binnen een straal van 35 meter vanaf de bestaande bebouwing worden opgericht.

Het huidige agrarische bouwvlak wordt verkleind, want dit is een voorwaarde voor de bestemmingswijziging. Deze verkleining van het bouwvlak heeft een positief effect op het 'Weidevogelleefgebied'.

Conclusie: Geconstateerd kan worden dat het mogelijk is om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het plan uit te voeren.

4.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is vastgesteld op 10 april 2018 door Gedeputeerde Staten en bedoeld voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

Bekijk [hier](#) het document

De leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De Leidraad is in de PRV verankerd in artikel 15. Het gebied van de Zijpe- en Hazepolder valt binnen het 'Aandijkingenlandschap' dat een karakteristieke opbouw heeft, met een helder raster van lange, geknikte polderlinten, dwarswegen en kruisdorpen.

De aandijking Zijpepolder) heeft een kenmerkende opbouw met een raster van langgerekte, noord-zuidgeoriënteerde linten en vaarten met haaks daarop staande dwarswegen die de

Westfriese Omringdijk met de Noordzeekust verbinden. Op de kruising van lange linten en dwarswegen liggen de kruisdorpen. De noord-zuidgeoriënteerde polderlinten hebben ieder een eigen karakter. Bij de aanleg van de polder had men veel oog voor kwaliteit en de polder en de bebouwing zijn zowel landschappelijk als cultuurhistorisch waardevol, met stolpen, molens, herenboerderijen en landgoederen. Door de heldere totaalopzet heeft de polder een duidelijk eigen, samenhangend beeld.

Dichtbij de Noordzeekust is de bodem van de Zijpepolderzandig en hier vindt bollenteelt plaats, afgewisseld met recreatieve voorzieningen. Aan de oostzijde, in de richting van de Westfriese Omringdijk ligt de polder iets lager, met een overgang naar veen- en zeekleigebieden. Dit deel is in gebruik als grasland en akkerland.

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

Het Noordhollands Kanaal vormt, ondanks de geringe hoogteverschillen wel een heel herkenbare ruimtelijke structuur in het gebied.

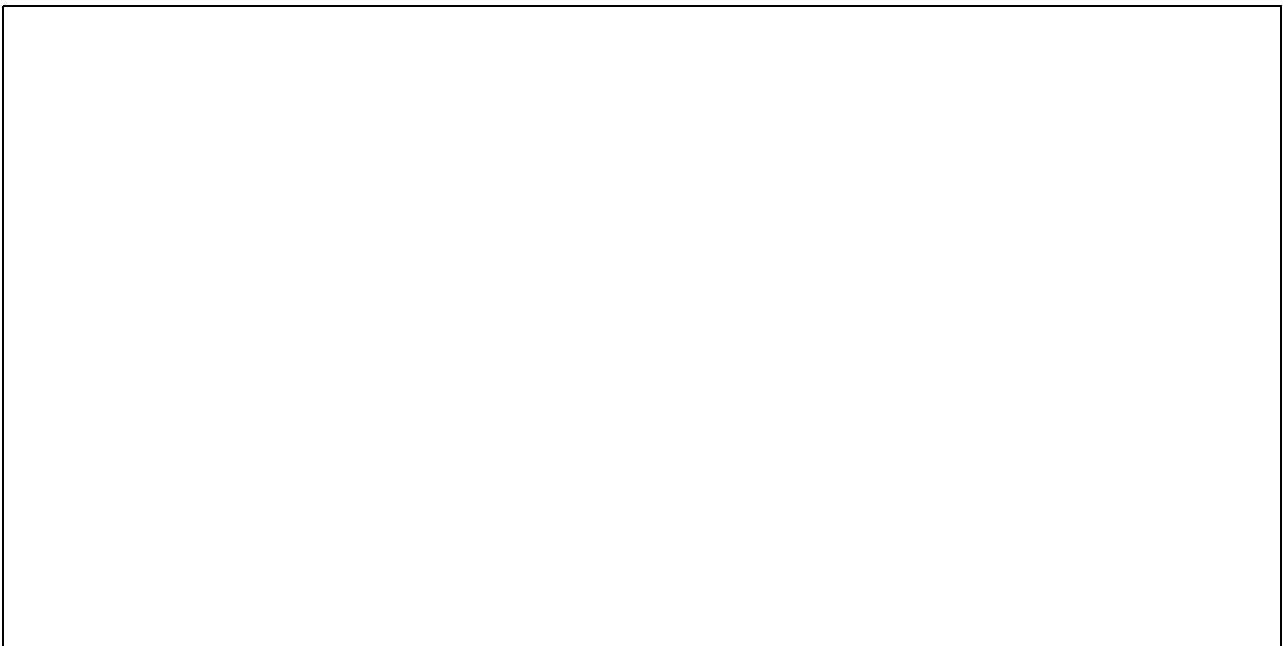
Voor de Ruigeweg geldt dat ontwikkelingen dusdanig worden ingepast dat zij bijdragen aan het groene lintprofiel. Hierbij zijn de bomen en onderbeplanting langs de weg beeldbepalend en hebben erven een groen karakter of een groene omlijsting.

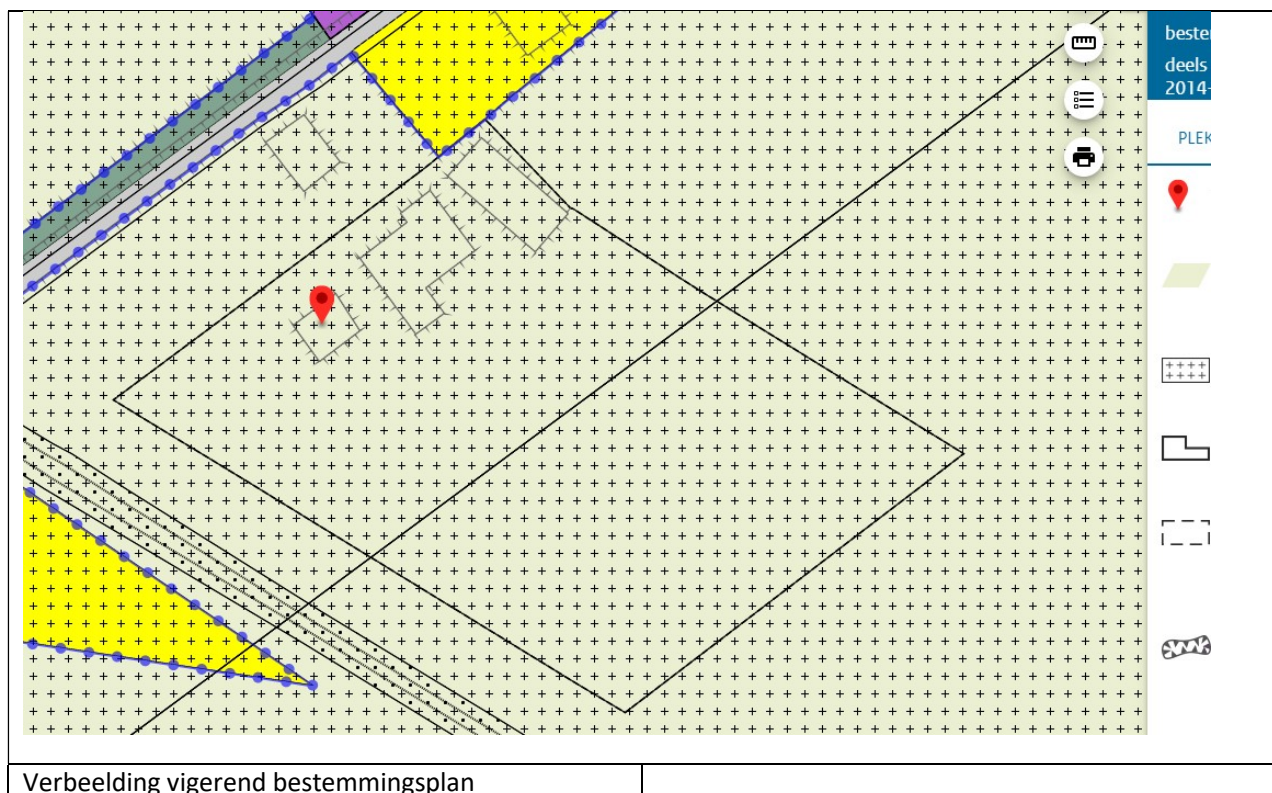
Door rond de nieuwe overkapping extra beplanting aan te brengen, wordt de bebouwing aan het oog onttrokken, maar krijgt het perceel een groene omlijsting.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Landelijk gebied Schagen

Het perceel aan Ruigeweg 106 is gelegen op een locatie waar het bestemmingsplan “Buitengebied Zijpe” van toepassing is. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 mei 2016. Het voorgenomen plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan (bijlage 2).





4.3.2 Afwijking bestemmingsplan

Om de bestemming te wijzigen en de aanduiding 'landelijke bedrijf' toe te voegen, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. In dit wijzigingsplan voor deze planlocatie wordt aangetoond dat het een passende ontwikkeling is.

4.3.3 Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

In de reisgids staat aangegeven dat de gemeente Schagen ondernemers met open armen ontvangt. Wanneer de plannen niet passen binnen het huidige bestemmingsplan dan dient er maatwerk te worden geleverd. Per plan wordt gekeken hoe dit zich verhoudt tot de regelgeving vanuit het Rijk, de provincie en de regio.

De bestemmingswijziging en toevoeging van de aanduiding 'landelijk bedrijf' op het perceel Ruigeweg 106 past binnen zowel de huidige omgeving als de geldende regelgeving. Het plangebied bevindt zich binnen een grootschalig land- en tuinbouwgebied. De ontwikkelingen op het perceel vormen een impuls voor de economische structuur binnen de gemeente. Stedenbouwkundig en landschappelijk gezien past het plan bij de omliggende bedrijven in het gebied. Bovendien wordt de nieuwe overkapping landschappelijk ingepast door het aanbrengen van beplanting.

Het plan voldoet aan de uitgangspunten in de reisgids waarbij de gemeente ondernemers omarmt en het toekomstbestendig maken van het rietdekkersbedrijf voldoet aan de huidige regelgeving.

4.3.4 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Het uitgangspunt in de Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit is minder regels en meer vrijheid en verantwoordelijkheid voor de initiatiefnemer. Er wordt een soepel, regulier of bijzonder welstandsniveau nagestreefd. Voor de locatie aan de Ruigeweg geldt een regulier welstandsniveau, omdat de ontwikkeling ruimtelijk gezien niet ingrijpend van aard is en vergelijkbaar is met ontwikkelingen in deze omgeving. Voor de bouwwerken waarvoor een regulier welstandsniveau geldt, worden de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria gehanteerd. Op deze wijze sluit de ontwikkeling aan op het beeld van de omgeving. Algemene criteria zijn bijvoorbeeld de relatie tussen vorm, gebruik en constructie van het bouwwerk en de relatie tussen het gebouw en de omgeving. Een gebiedsgericht criterium voor het 'Buitengebied' is onder andere dat het bouwwerk landschappelijk moet worden ingepast. Voor de te realiseren bebouwing geldt het stedenbouwkundig advies van 21 augustus 2018 als uitgangspunt.

Conclusie: *Het plan aan Ruigeweg 106 kan worden gerealiseerd binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.*

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit plan. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

5.2 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel Ruigeweg 106 kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Het dichtstbijzijnde bedrijf (Ruigeweg 117) aan de noordzijde van de planlocatie is gelegen op een afstand van ongeveer 40 meter. Dit betreft een aannemersbedrijf (< 1000 m² bvo) en de VNG-publicatie geeft voor een vergelijkbaar bedrijf een richtafstand van 30meter ten opzichte van milieugevoelige objecten (woningen), gebaseerd op overlast door geluid. Voor de overige milieuaspecten is de richtafstand kleiner. Dit bedrijf zal door de bestemmingswijziging op het perceel Ruigeweg 106 niet in zijn bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

De woningen op de percelen Ruigeweg 102, 104, 108 en 110 worden door de bestemmingswijziging niet beperkt. In de huidige situatie kan er een agrarisch veehouderijbedrijf worden gevestigd in milieucategorie 3.1 tot en met 4.1, terwijl door de bestemmingswijziging de milieucategorie wordt teruggebracht naar categorie 2.

Conclusie: *Het onderdeel milieuzonering staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.3 Bodem

Verdachte locaties met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren.

De gronden zijn van oudsher in gebruik voor agrarische bedrijvigheid en er is geen aanleiding om te veronderstellen, dat de bodem ongeschikt is om het bedrijfsmatig gebruik voort te zetten.

Het aspect bodem zal worden afgerond in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie:*In het kader van de bestemmingsplanprocedure kan gesteld worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.*

5.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Een nieuw bedrijfsgebouw is geen geluidgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeursgrenswaarden. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet nodig.

Conclusie:*Het onderdeel geluid staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen als de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

5.5.1 *Besluit niet in betekenende mate (NIBM)*

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het wijzigingsplan maakt een bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijf mogelijk en het toevoegen van de functieaanduiding 'landelijk bedrijf'. De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de transportbewegingen naar het nieuwe bedrijfsgebouw. In de huidige situatie vindt de opslag van riet buiten plaats, maar door de bouw van de overkapping wordt het riet inpandig opgeslagen. Het aantal transportbewegingen neemt echter niet toe. Door een betere logistiek zal het laden en lossen van het riet sneller

verlopen en minder uitstoot van bijvoorbeeld fijnstof veroorzaken. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.6 Veiligheid

5.6.1 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan Ruigeweg 106 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

5.6.2 Brandveiligheid

Aangezien het hier gaat om de vestiging van een rietdekkersbedrijf (opslag- en verwerking van riet) is sprake van een hoge vuurlast. Dit vraagt om een adequate bluswatervoorziening en een bruikbare opstelplaats voor een blusvoertuig (zie bijlage 1). In overleg met de adviseur brandveiligheid van de gemeente zal hierin worden voorzien.

5.7 Natuur

Voor het wijzigen van de bestemming en het toevoegen van de functieaanduiding 'landelijk bedrijf' is tevens de Wet Natuurbescherming van toepassing.

In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen twee stappen worden onderscheiden in het kader van de flora en fauna.

- a. Het vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. Het vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op de natuur.

5.7.1 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de projectlocatie in een open agrarisch gebied, het feit dat het alleen een bestemmingswijziging betreft en de minimale afstand van ongeveer 2,6 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Zwanenwater en Pettemerduinen), zijn er voor wat betreft de wijziging van het gebruik geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000 gebied. De projectlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van het Natura 2000 gebied versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten. De ontwikkeling van een nieuwe overkapping heeft mogelijk wel een negatief effect vanwege de stikstofdepositie. Om de stikstofdepositie te beoordelen zal een Aeriusberekening bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning worden toegevoegd. Op dit moment is nog niet duidelijk welke werkzaamheden worden uitgevoerd, waardoor het niet mogelijk is om nu de stikstofdepositie te bepalen.

Ook vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) Natuur Netwerk Nederland (NNN) of een natuurverbinding.

De planlocatie is gelegen binnen 'Weidevogelleefgebied'. Weidevogelleefgebieden worden beschermd via artikel 25 van de PRV. Ruimtelijke ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van een dergelijk gebied aantasten zijn niet toegestaan.

Voorbeelden hiervan zijn het oprichten van nieuwe bebouwing, aanleg van infra en het aanleggen van houtopstanden.

Op de planlocatie wordt de buitenopslag van riet vervangen door een overkapping waarin het riet wordt opgeslagen. De nieuwe overkapping wordt geplaatst op de bestaande erfverharding die hier al aanwezig is.

Rondom bebouwing kan een verstoringszone van 200-300 meter worden gehanteerd en bij bomen een verstoringszone van 150-250 meter, waarbinnen geen of beperkt weidevogels (zullen) broeden. Het nieuwe bedrijfspand zal binnen een straal van 35 meter vanaf de bestaande bebouwing worden opgericht.

Het huidige agrarische bouwvlak wordt verkleind, want dit is een voorwaarde voor de bestemmingswijziging. Deze verkleining van het bouwvlak heeft een positief effect op het 'Weidevogelleefgebied'.

Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

5.7.2 Soortenbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aanwezig binnen het plangebied. Het grootste gedeelte van het perceel is verhard. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (FLORON/NDFF, 2017) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten. Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren.

In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespindief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstering van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie.

Met de voorgenomen bestemmingswijziging van de projectlocatie wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord. Dit geldt ook voor de bouw van de nieuwe overkapping, wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Ook wordt niet verwacht dat met de voorgenomen bestemmingswijziging van de projectlocatie de landelijke staat van instandhouding ten aanzien van in het gebied aanwezige vogelsoorten in het geding is. Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Op de projectlocatie zijn mogelijk een aantal beschermde zoogdieren te verwachten en dit betreft het eventueel voorkomen van vleermuizen. Verder worden hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten verwacht, waarvoor een vrijstelling geldt met betrekking tot een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer.

Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten op het erf worden uitgesloten. Met betrekking tot kleine marterachtigen is het mogelijk dat dieren op of rond een (agrarisch) erf een rust- of verblijfplaats hebben. Echter zijn er op de planlocatie geen

geschikte elementen (overhoekjes en/of rommelschuurtjes) aanwezig en is er zoveel bedrijvigheid gaande, dat de aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) kleine marterachtigen niet worden verwacht. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten is dan ook niet aan de orde.

Gezien de situering van de projectlocatie en de aanwezige terreintypen, kan verder worden verwacht dat het projectgebied slechts in beperkte mate van belang zal zijn voor vleermuizen. De aanwezige schuren en beplanting vormen geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. De erfbepanting maakt geen onderdeel uit van grotere landschappelijke groenstructuren, waardoor niet wordt verwacht dat er een negatief effect zal zijn op het eventueel voorkomen van vleermuizen. Voor de bestemmingswijziging is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming dan ook niet noodzakelijk.

Amfibieën

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen, wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën.

Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de beschermde rugstreppad voorkomt in de omgeving van de projectlocatie. Echter ontbreekt in de huidige situatie geschikt leefgebied voor de soort. In het kader van de voorgenomen plannen is een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot rugstreppad dan ook niet noodzakelijk. Het is het mogelijk dat tijdens de verdere ontwikkeling van het terrein geschikt leefgebied ontstaat voor rugstreppad. De rugstreppad is een zogeheten pionierssoort en is als zodanig in staat om in korte tijd nieuw ontstaan geschikt leefgebied te koloniseren. Geschikt leefgebied bestaat uit zanderige, onbegroeide terreindelen met ondiepe, tijdelijke wateren (plassen en sporen). Een terrein in ontwikkeling kan aan deze voorwaarden voldoen. Als genoemde soort wordt aangetroffen, is alsnog een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk!

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

5.7.3 Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet aanwezig binnen de projectlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Conclusie: *Het onderdeel ecologie staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.8 Water

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan Ruigeweg 106 in Schagerbrug (zie bijlage 3). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishoudkundige belangen.

In het Waterprogramma 2016-2012 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen en deze zijn bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van HHNK. Het Waterprogramma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken en is toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Daarnaast beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

5.8.2 Waterkwantiteit

Uit de gegevens blijkt dat er geen sprake is van een toename aan verharding waardoor het niet nodig is om compenserende maatregelen te treffen. Er wordt een overkapping geplaatst op een locatie die nu geheel verhard is met betonplaten.

5.8.3 Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitlogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

5.9 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige

milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

5.10 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van een nieuwe overkapping is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Gemeente Schagen heeft zich in het gemeentelijk duurzaamheidsprogramma 2014-2018 uitgesproken voor een energiezuinige en duurzame bebouwde omgeving. Doelen zijn:

- 16% energiebesparing in 2020;
- 24% duurzame energie in 2020;
- Energieneutraal en klimaatbestendig in 2040-2050.

Bij de bouw van de overkapping wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen. De constructie van het dak wordt hierop voorbereid. Door de initiatiefnemer zal gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket.

5.11 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Ruigeweg tot de secundaire linten in het buitengebied. Deze secundaire linten spelen een belangrijke rol voor het landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 50 kilometer per uur. De Ruigeweg is een verbindingsweg voor verkeer van Sint Maartensbrug richting Schagerbrug en bestemmingsverkeer.

In de bestaande situatie is op het perceel Ruigeweg 106 één uitrit op de weg aanwezig en deze situatie wordt niet gewijzigd. Parkeren op eigen terrein is mogelijk.

5.12 Cultuurhistorie en archeologie

5.12.1 Cultuurhistorie

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

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

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

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

De nieuw te bouwen overkapping wordt landschappelijk ingepast door de aanplant van bomen, zodat het erf een groene omlijsting krijgt in het landschap. Dit levert een bijdrage aan het groene lintprofiel van de Ruigeweg.

Conclusie: *Het plan aan de Ruigeweg 106 heeft geen negatief effect heeft op de cultuurhistorische waarden van het gebied.*

5.12.2 Archeologie

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

Op het perceel aan de Ruigeweg 106 is een archeologisch beschermingsregime aanwezig (Waarde – Archeologie 4) in verband met de kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid.

De locatie van de nieuwe overkapping is in de huidige situatie geheel verhard met betonplaten en hierop wordt deze geplaatst.

Het perceel is geroerd en de kans op archeologische bodemsporen is nihil.

Conclusie: *Het plan aan de Ruigeweg 106 heeft geen negatief effect heeft op de archeologische waarden van het gebied.*

5.13 Belemmeringen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Geen sprake is van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen. De opdrachtnemer dient voorafgaand van de graafwerkzaamheden een Klic-melding uit te voeren. Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

6. Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het wijzigingsplan Ruigeweg 106 Schagerbrug.

De regels en de plankaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

In dit wijzigingsplan is de bestemming 'Bedrijf' aanwezig. Deze bestemming is op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden. Tevens is het gehele perceel bestemd als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en heeft het de functieaanduiding 'landelijk bedrijf', waarvoor ook specifieke regels zijn opgenomen.

6.1 Doelstelling

Het wijzigingsplan Ruigeweg 106 Schagerbrug (verder het wijzigingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar bedrijf;
- het toekennen van de functieaanduiding 'landelijk bedrijf' aan het gehele perceel.

Het wijzigingsplan voorziet ook in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouw mogelijkheden, van grond en opstal. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het wijzigingsplan vervangt op deze locatie het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe".

6.3 Planopzet

Het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen onder andere de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het wijzigingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is.

Het wijzigingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit wijzigingsplan. Indien de aanvraag past binnen dit wijzigingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het wijzigingsplan is

opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, artikel 1 zijn de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen over het bouwen opgenomen.

Hoofdstuk 3 bevat algemene regels en in het vierde hoofdstuk zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.

In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het wijzigingsplan Ruigeweg 106 Schagerbrug van de gemeente Schagen.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

7.2 Planschadeovereenkomst

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt. Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel of gedeeltelijk voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning. Voorwaarde voor de wijziging van de bestemming is dat een planschadeovereenkomst met de gemeente wordt afgesloten.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarop belanghebbenden de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te dienen.