

Bestemmingsplan Schaapskuilweg 16 Waarland

Bestemmingsplan Schaapskuilweg 16 Waarland

Toelichting

Status: ontwerp

NL.IMRO.0441.BPLGHSchaapskw16-ON01

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Geldende bestemmingsplan
- 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

- 2.1 Bestaande situatie
- 2.2 Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

- 4.1 Ecologie
- 4.2 Cultuurhistorie en archeologie
- 4.3 Water
- 4.4 Milieuzonering
- 4.5 Bodem
- 4.6 Geluid
- 4.7 Luchtkwaliteit
- 4.8 Externe veiligheid
- 4.9 Verkeer
- 4.10 Duurzaamheid
- 4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

- 5.1 Algemeen
- 5.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

- 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 6.2 Economische uitvoerbaarheid

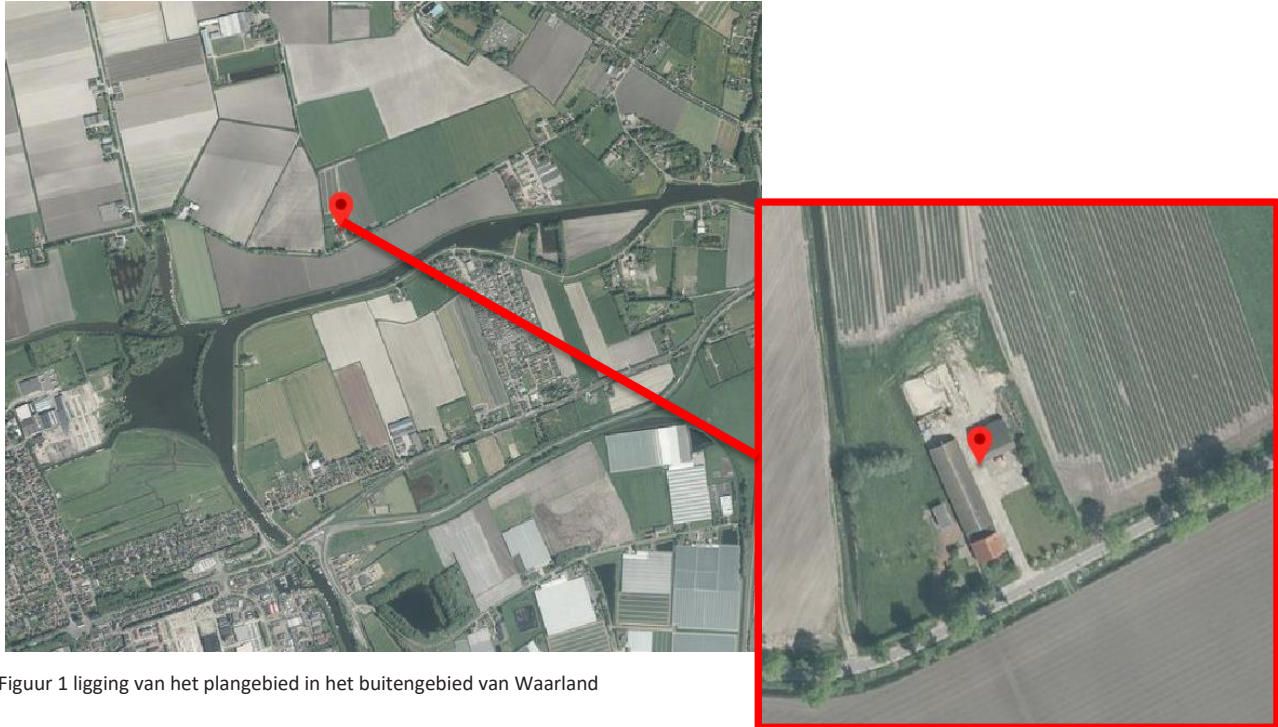
Bijlagen bij de toelichting:

- 1. Beeldkwaliteitsplan
- 2. Advies van Archeologie West-Friesland
- 3. Bodemonderzoek
- 4. Akoestisch onderzoek

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van Waarland ligt het perceel Schaapskuilweg 16. Het perceel is een voormalig agrarisch bedrijf (veehouderij) dat sinds enkele jaren is beëindigd en particulier wordt bewoond. De eigenaren willen de woning en een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen renoveren en een deel van de bedrijfsgebouwen slopen. Voor het planvoornemen is een concept aanvraag ingediend waar de gemeente Schagen op 4 februari 2020 in principe op heeft besloten om medewerking te verlenen. De locatie van het plangebied is in figuur 1 te zien.



Figuur 1 ligging van het plangebied in het buitengebied van Waarland

1.2 Geldende bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel' dat op 18 december 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het perceel maakt onderdeel uit van de kadastrale percelen met de gemeentecode HRK00, sectie K nummer 826 (gedeeltelijk).

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 5' en beschikt over een agrarisch bouwvlak.

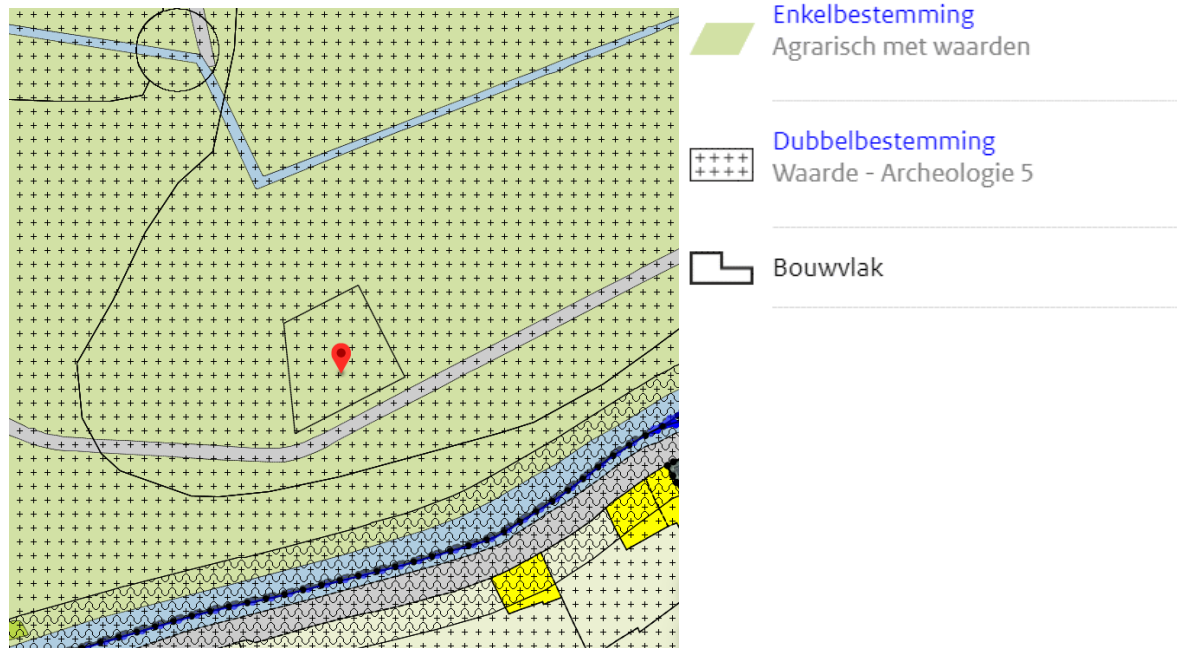
Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het mogelijk om een agrarisch bedrijf te exploiteren. Het in gebruik nemen van de agrarische bedrijfswoning met bijbehorend erf als burgerwoning met bijbehorend erf is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Op grond met deze dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 5' mogen geen bouwwerken worden gebouwd of werkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte van meer dan 10.000 m², tenzij op basis van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van archeologische waarden.

Tot slot maakt het plangebied deel uit van het paraplubestemmingsplan 'Parkeren'. Via dit

bestemmingsplan is het parkeerbeleid van de gemeente Schagen juridisch geborgd. In dit parkeerbeleid zijn parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De beoogde functiewijziging moet plaatsvinden op gronden met de bestemming 'Agrarisch', zodat om deze in gebruik te kunnen nemen, het bestemmingsplan moet worden herzien. Het geldende bestemmingsplan is in figuur 2 weergegeven.



Figuur 2 ligging van het plangebied in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel'

De gewenste ontwikkeling en beoogde bestemming is alleen mogelijk te maken met een nieuw bestemmingsplan of uitgebreide omgevingsvergunning. De gevraagde functiewijziging past niet binnen de wijzigingsbevoegdheid omdat ten behoeve van het voorgenomen nieuwe gebruik ten behoeve van "Wonen" meer vierkante meters behouden blijven dan met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk is. Gekozen is voor een bestemmingsplan omdat dit meer flexibiliteit geeft voor de toekomst en hiermee de bestemming 'Agrarisch' met bijbehorend agrarisch bouwvlak daadwerkelijk verdwijnt.

1.3 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op de bestaande en de gewenste situatie. De gewenste situatie is immers het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt getoetst aan het geldende beleid in hoofdstuk 3. Daarbij wordt ook gekeken naar de mogelijke uitgangspunten vanuit het beleid voor dit plan. In hoofdstuk 4 vindt toetsing plaats aan de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het juridische deel van het bestemmingsplan; de regels en ruimtelijke verbeelding. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van de bestaande en de toekomstige situatie. De bestaande situatie is de basis waarin de gewenste situatie een goede plaats moet krijgen. De toekomstige situatie is het belangrijkste vertrekpunt voor dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling.




2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Schaapskuilweg in het buitengebied van Waarland (zie figuur 3). De boerderijwoning 'de Rietkuil' is voor op het erf gesitueerd. Daaraan gekoppeld ligt een grote lange schuur. Ten noordwesten van de boerderijwoning is een overdekt terras gemaakt en aan de noordoost kant staat een middelgrote kapschuur. Voor de kapschuur ligt een betonnen gierkelder. Achterop het erf staat nog een betonnen sleufsilos. De bebouwing op het erf is van eenvoudige architectuur. De boerderijwoning heeft opvallende accenten zoals een oranje pannendak en witte kozijnen. De lange schuur oogt ondergeschikt aan de woning door de donkere kleur en de lagere nokhoogte. Deze schuur heeft een witte daklijst als accent. De losstaande kapschuur is door de materialisatie en positie op het erf ondergeschikt aan de woning. Dit geldt ook voor het overdekte terras aan de westzijde van de woning.

Erfbeplanting bevindt zich langs de westelijke rand van het erf parallel aan de sloot. Deze is over het algemeen half-transparant en bestaat voor een groot deel uit wilgen. Langs de oostelijke erfrand bevindt zich de meest dichte beplantingsrand, bestaande uit een bosschage in combinatie met een aantal verschillende bomen. Langs deze rand staan ook een aantal wilgen. Aan de westkant van het erf is een schapenweide gelegen met enkele wilgebomen en fruitboompjes. Er is geen omlijsting aan de achterzijde van het erf. Het achterste deel van het perceel is ook nagenoeg helemaal open en onderdeel van het aangrenzende agrarische open landschap. Aan de voorzijde van de woning is een tuin gelegen met enkele fruitbomen. Langs de weg staan een aantal hagen, variërend in hoogte en soort. Ook hier staan een aantal grote losse bomen in lijn met de laanbeplanting van de Schaapskuilweg.

Het erf wordt door twee in- en -uitritten ontsloten. De hoofdtoegang is een verhard pad (betonplaten), gelegen tussen woning en kapschuur, haaks op de Schaapskuilweg. Door de hoge snelheid van het verkeer op de Schaapskuilweg en de bocht in de weg is deze inrit niet verkeersveilig. Voor het verplaatsen van de inrit zal later een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Een tweede toegang is een halfverharde pad aan de westzijde van de woning. De inrit is gebogen richting het hoofdgebouw en de aangelegene lange schuur. Voor een impressie van het plangebied zie figuur 4 t/m 7.



- 
De Rietkuil met aangrenzende schuur
 Woning met aangrenzende schuur, goed zichtbaar vanaf de Schaapskuilweg, ingang aan westzijde, met zij- en voortuin, ertoeegangspad langs woning
- 
Kapschuur
 Losstaand bijgebouw, goed zichtbaar vanaf de Schaapskuilweg
- 
Sleufsilos
 Betonplaat met lage opstaande wanden

- 
Overdekt terras
- 
Erfbeplanting
 Losstaande bomen, bosschages (donkergroene massa's), hagen (smallle donkergroene lijnen) en fruitbomen (roze cirkels)
- 
Zichtlijnen op het erf
 Breed zicht vanaf westkant Schaapskuilweg op westzijde erf, transparant (door)zicht vanaf oostzijde Schaapskuilweg op erf
- 
Verkavelingspatroon (stippellijn)
Erfgrens (streeplijn)

Figuur 3: Ligging van het plangebied in het buitengebied van Waarland



Figuur 4: Aangezicht plangebied vanaf de Schaapskuilweg



Figuur 5: Toegang tot het erf via Betonplaten langs woning en schuren



Figuur 6: Sleufsilo achterop het erf met open zicht naar het landschap



Figuur 7: Erf (oranje dak) met groene omlijsting

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de boerderijwoning verbouwd. De raampartijen aan de voorkant worden verkleind (grote raam wordt vervangen door een voordeur). Aan de zijkant worden de ramen vergroot (doorgetrokken tot de grond). Op het erf is het hoofdgebouw dominant ten opzichte van de bijgebouwen qua positionering en materialisatie. Voor het hoofdgebouw ligt de voortuin, omzoomd met een haag. De hagen aan de voorzijde van het erf worden in een meer continueel doorgetrokken. Het hoofdgebouw is tussen de beplanting in de voortuin door zichtbaar vanaf de weg. De lange schuur achter de woning wordt verkleind met circa 50% en behoudt deels de functie als schuur (aangebouwd bijgebouw), waarmee de totale bebouwde oppervlakte wordt teruggebracht naar 300 m². In maat en schaal past deze beter bij de woonbestemming. De bestaande kapschuur als bijgebouw op het erf blijft behouden. Deze schuur sluit qua type gebouw, volume, ligging op het erf en beeldkwaliteit (materialisering en uitstraling) aan op de karakteristieken van erven in de omgeving en ondergeschikt aan het woonhuis. Door de positionering van de schuur ten opzichte van hoofdgebouw en de oprit die beide gebouwen verbindt ontstaat een karakteristiek erfensemble. In totaal verdwijnt er 374 m² aan bebouwing en 550 m² aan verharding en drie silo's.

De hoofdontsluiting voor de auto wordt verlegd naar de oostzijde van het perceel (niet in deze procedure), maar het toegangspad direct naast de woning blijft visueel dominant. Dit verschil is zichtbaar door de auto toegang in halfverharding (grind) uit te voeren.

In de ruimte voor het erf ligt gras met enkele grote solitaire bomen. De groene erfomlijsting met hagen aan de voorzijde wordt aan de westzijde om de hoek doorgezet aan de binnenzijde van de sloot. De haag heeft een landschappelijke uitstraling zoals bijvoorbeeld een Elsenhaag. Zo wordt het zicht op de zijtuin en terras ontnomen.

Voor een weergave van de nieuwe situatie zie figuur 7 (zie tevens het beeldkwaliteitsplan welke is opgenomen in bijlage 1).



Figuur 7: Gewenste situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk komen enkele beleidsstukken aan bod die een directe doorwerking kunnen hebben op dit bestemmingsplan. Daarbij wordt alleen in gegaan op rijks-, provinciaal regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

De bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en de provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De belangrijkste nationale belangen die gevolgen hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zijn als volgt geformuleerd:

a. Efficiënt gebruik van de ondergrond

In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijksinfrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;

b. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem en water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's

Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;

c. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Het rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht

zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de randvoorwaarden waar deze ruimtelijke ontwikkeling aan dient te voldoen. Daarin komen ook de nationale belangen aan bod, waaronder archeologie, buisleidingen, waterhuishouding en cultureel erfgoed. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan ruimtelijke besluiten van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur (NNN), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

- a. Rijksvaarwegen.
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- c. Kustfundament.
- d. Grote rivieren.
- e. Waddenzee en waddengebied.
- f. Defensie.
- g. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- h. Elektriciteitsvoorziening.
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
- j. Ecologische hoofdstructuur.
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en de voorgenomen ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening

Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkeling, waartoe ook woningbouw wordt gerekend, is een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze 'ladder' is een procesvereiste en gebaseerd op de zogenaamde 'SER-ladder'. Naast de ladder voor duurzame verstedelijking, is ook een goed en bestendig ontwerp onderdeel van een gedegen afweging in de planvormende fase.

Per 1 juli 2017 is de volgende tekst in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen (artikel 3.16, lid 2):

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat

een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.”

Het gebruik van de ladder moet nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied voorkomen en leegstand tegengaan. In de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (nr. 201608869/1/R3) gaat de Afdeling in op de vraag wanneer de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De voorziene ontwikkeling dient volgens de Afdeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. De Afdeling noemt uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Daarbij is onder meer beschreven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In dat kader is met voorliggend planvoornemen voor functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierom hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Dit besluit is op 6 december 2018 bekend gemaakt. De huidige provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan, de Watervisie en de Agenda Groen) zijn vervallen en opgegaan in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is geen 'nietje' door de bestaande plannen, maar een nieuwe visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. Hiervoor zijn verschillende participatievormen ingezet (co-creatie, consultatie) om zowel online als offline het gesprek aan te gaan. Wat betekent de vergrijzing voor hoe wij straks willen wonen en recreëren? Wat betekenen de veranderingen in de manier van werken en winkelen voor de ontwikkeling van vastgoed? Hoe ziet de toekomstige vraag naar voorzieningen eruit? Wat voor effecten hebben technologische ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit -denk aan de zelfrijdende auto op de leefomgeving? Wat voor gevolgen heeft de switch van een lineaire naar een circulaire economie voor het ruimtegebruik? Over dit soort vragen gaat de Omgevingsvisie NH2050.

De Omgevingsvisie NH2050 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 inwoners. 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 ons karakteristieke landschap.

De omgevingsvisie geeft enerzijds richting, en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. De

provincie presenteert dus geen eindbeeld voor 2050, maar laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Voor de woningbouwbehoefte wordt vooral ingezet op het bouwen in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe. In dit geval gaat het om de functiewijziging van een bestaand erf en wordt er geen nieuwe woning bijgebouwd. Het voorliggende initiatief past binnen deze visie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Aanvullend op de reeds vastgestelde Omgevingsvisie NH2050, worden belangrijke onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening is echter nog in de schrijffase. Er zal dan ook nog uit worden gegaan van de huidige Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Op 21 juni 2010 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Na deze vaststelling zijn er verschillende wijzigingen van de verordening vastgesteld. De laatste wijziging is op 28 mei 2019 vastgesteld. De Provinciale Ruimtelijke Verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van onder andere (gemeentelijke) bestemmingsplannen moet voldoen. Er zijn regels voor het gehele provinciale grondgebied, voor het landelijk gebied, voor de groene ruimte, voor de blauwe ruimte en ten aanzien van energie.

Het plangebied aan de Schapenkulweg valt in de PRV binnen het landelijk gebied. Op grond van artikel 17 lid 2 is het mogelijk om de functie van een agrarisch bouwperceel te wijzigen naar de bestemming Wonen. Aan de voorwaarden die voor de functie wijziging gelden wordt voldaan. Bij de omzetting naar wonen zal 230 m² van de bedrijfsbebouwing worden gesloopt en 100 m² betonnen verharding worden verwijderd achter de te slopen schuur. Daarnaast wordt de omvang van de woonbestemming aanzienlijk minder dan de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak.

De planlocatie is tevens gelegen in het gebied wat is aangemerkt voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (Hoofdstuk 6). Dit hoofdstuk heeft betrekking op het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland en bevat een regeling voor windturbines en zonneparken. In voorliggende situatie is er geen sprake van het oprichten van een windturbine of zonnepark. Waardoor de bepalingen op dit initiatief niet van toepassing zijn. Daarnaast bevat dit hoofdstuk een regeling om in het geval van woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw een beschrijving te geven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa. In voorliggende situatie is er sprake van een functiewijziging van een bestaande woning waarvoor deze verplichting niet geldt.

Uit de toetsing aan de PRV kan worden geconcludeerd dat het bouwplan niet in strijd is met de verordening.

Provinciale Milieuverordening (PMV)

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. Op 12 november 2018 is tranche 10a vastgesteld. In de Provinciale Milieuverordening staan specifieke milieuregels voor de provincie Noord-Holland. Deze regels gaan onder andere over waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, aardkundige monumenten en

stillegebieden. Het plangebied aan de Voorstraat valt niet binnen de bovengenoemde gebieden waar regels van de PMV op van toepassing zijn. Ook de twee algemene thema's die voor het gehele grondgebied van Noord-Holland van toepassing zijn (onthefing rioleringsplicht en gebruik van na 1996 gesloten stortplaatsen) zijn niet van toepassing op het plan.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat het plan niet strijdig is met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie voormalige gemeente Harenkarspel

Voor de gehele gemeente Harenkarspel is op 15 december 2009 de 'Structuurvisie Harenkarspel' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt naast algemeen beleid ook gebiedsgericht beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur beschreven. Deze structuurvisie gaat vooral in op het functionele en ruimtelijk beleid op de langere termijn. In de structuurvisie wordt met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing verwezen naar de Beleidsnota agrarische bebouwing.

Beleidsnota agrarische bebouwing

Op 2 februari 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Harenkarspel, nu onderdeel van de gemeente Schagen, de beleidsnota agrarische bebouwing vastgesteld. In deze nota wordt ingegaan op het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing, nevenfuncties bij agrarische bedrijven en de 'ruimte voor ruimte' regeling. De herbestemming van de agrarische bedrijfsgebouwen en het toekennen van een nieuw doelmatig gebruik, dat ruimtelijk en milieuhygiënisch passend is in de omgeving, past goed binnen het gemeentelijk beleid.

Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

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

- Wonen;
- Werken, en;
- Recreëren.

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.

Voor dit project is er geen sprake van de toevoeging van een woning, maar dan de functie wijziging van een agrarisch bedrijfsperceel (inclusief bedrijfswoning). Het voor dit project vervaardigde beeldkwaliteitsplan geeft uitwerking van de reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen. Zoals weergegeven het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 1) is bij de inrichting rekening gehouden met de verkaveling van het plangebied en de inrichting van het plangebied. Voldaan kan worden aan de Reisgids voor Ruimtelijke

Ontwikkelingen

Welstandsbeleid, Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Schagen hanteert voor haar welstandsbeleid de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Volgens de reisgids valt dit onder '(bijzondere) ontwikkelingen'. Voor bijzondere ontwikkelingen in de gemeente Schagen worden beeldkwaliteitsplannen opgesteld als aanvulling op de reisgids. Voor dit bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld als stedenbouwkundige visie voor het plangebied. Dit is opgenomen in bijlage 1. Het beeldkwaliteitsplan omvat een beschrijving van de gebiedskwaliteiten, ontwikkelingsgeschiedenis, ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristieken van de omgeving en kwaliteit van het gebied. De criteria in het beeldkwaliteitsplan vormen het welstandskader voor dit plan als aanvulling op de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Het toekomstig bouwplan wordt getoetst aan de hand van deze criteria.

Nota Parkeernormen Schagen 2016

Deze parkeernota geeft de kaders aan waaraan de planvorming moet voldoen om aantasting van de leefbaarheid en bereikbaarheid te voorkomen. Deze nota heeft als doel om de toepassing van de parkeernormen inzichtelijk te maken. Bij burgers, bedrijven en ontwikkelaars moet helder zijn hoe zij bij nieuwe ontwikkelingen invulling kunnen geven aan het onderdeel parkeren. Ook juridisch dient de invulling van de parkeernormen gewaarborgd te zijn. Essentieel daarbij zijn de volgende uitgangspunten:

1. De parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de leefbaarheid en bereikbaarheid van de gemeente Schagen;
2. Elke initiatiefnemer van (bouw)plannen is verantwoordelijk voor het realiseren van de eigen parkeeroplossing;
3. Een bouwinitiatief of wijziging van een functie van een locatie mag geen parkeerproblemen in de openbare ruimte veroorzaken c.q. vergroten;

Het parkeerbeleid wordt doormiddel van de regels in het bestemmingsplan verankerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4.1 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Hierover wordt ten aanzien van het plangebied het volgende gemeld.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang.

Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op bijna 9 kilometer afstand, namelijk de Schoorlse duinen (zie figuur 8). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 120 meter (kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn\Langedijkervaart) en is weergegeven in figuur 9. De NNN heeft geen externe werking. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het plangebied (de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een reguliere woning), treden geen nadelige effecten op voor Natura 2000 gebieden en het NNN.

Soortenbescherming

De volgens de wet te beschermen soorten worden door de functie wijziging niet verstoord. Er is namelijk al sprake van een bestaande situatie waarbij in de woning wordt gewoond. Er is geen sprake van de kap van bomen of het dempen van sloten. Ook is er niet direct sprake van het slopen van gebouwen. Wel dient te alle tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht voor alle beschermde dieren- en planten soorten.

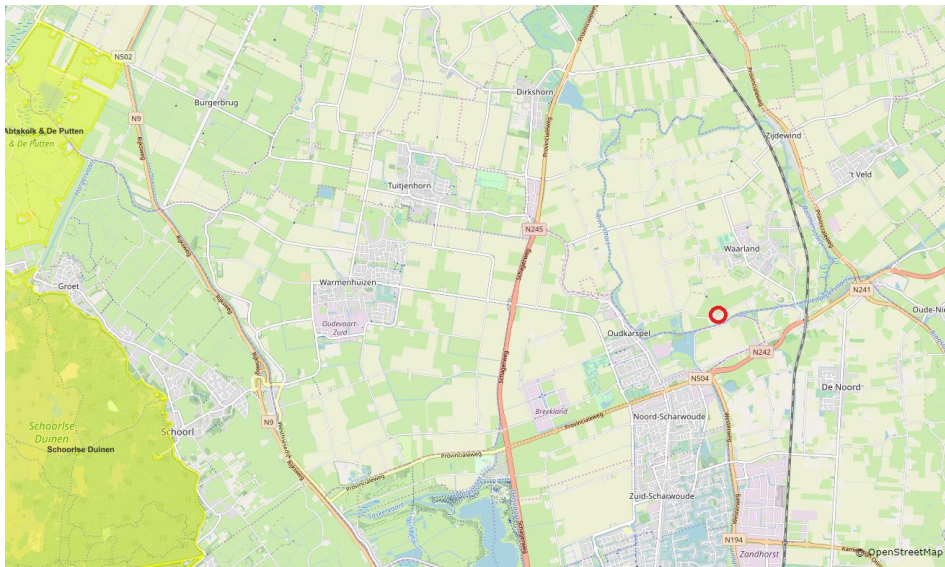
Op termijn (binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan) zal er wel gesloopt worden om te voldoen aan de maximale oppervlakte van circa 460 m² voor bebouwing op het erf. Het hiervoor benodigde ecologisch onderzoek zal uitgevoerd worden wanneer de sloop ter hand wordt genomen.

Rekening kan worden gehouden met natuurinclusief bouwen. Meer informatie hierover is te vinden op: www.checklistgroenbouwen.nl.

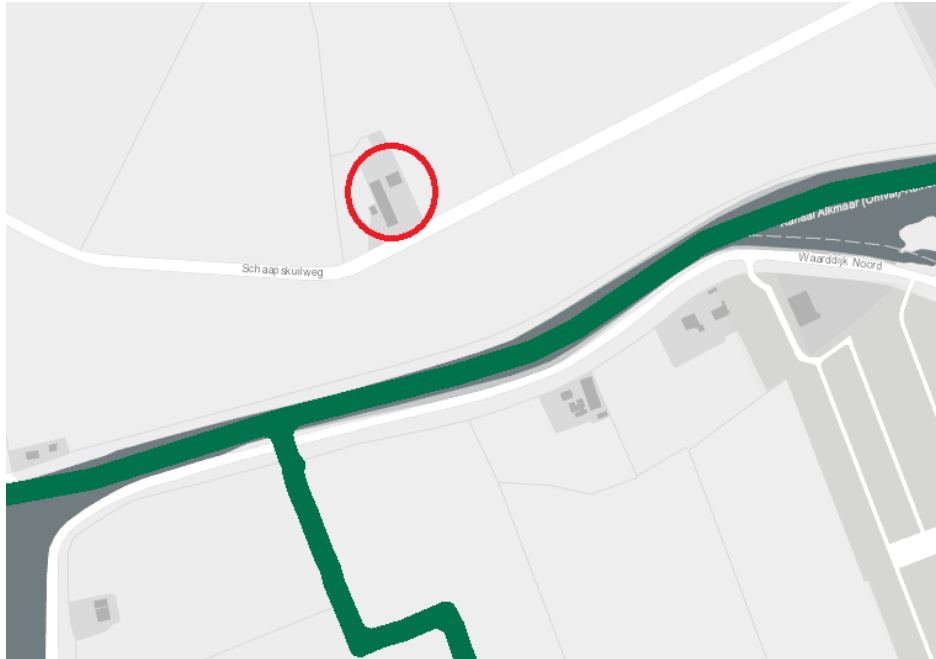
Stikstofdepositie

Met betrekking tot externe effecten door uitstoot van stikstof, kan met zekerheid worden gesteld dat de bestemmingswijziging geen extra stikstofdepositie op stikstofgevoelige natuur gebieden tot gevolg heeft. Er is namelijk alleen sprake van een functie wijziging van een bestaande woning. Er is geen sprake van uitstoot door bouwverkeer of machines omdat er niet gebouwd wordt. Wel is er sprake van uitstoot tijdens de sloop. Deze uitstoot zal echter zeer kort en beperkt zijn, waardoor met zekerheid gesteld kan worden dat er geen sprake is van een significante uitstoot op stikstofgevoelige gebieden.

Vanuit de ontwikkeling zal geen effect ontstaan op de doelstellingen van de Natura 2000. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig of een verklaring van geen bedenkingen voor het voornemen. Er is geen aanvullend onderzoek nodig. Gelet hierop vormt het onderwerp ecologie geen beletsel voor realisatie van het plan.



Figuur 8 Ligging van de Natura 2000 gebieden (plan gebied is rode cirkel)



Figuur 9 Ligging van het plan gebied (rode cirkel) tov Natuurnetwerk Nederland (groen)

Conclusie

Vanuit de ontwikkeling zal geen effect ontstaan op de doelstellingen van de Natura 2000 of het NNN.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultureel erfgoed omvat sporen, objecten en patronen of structuren die, zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. Het omvat zowel het archeologisch, historisch-(steden)-bouwkundig als het historisch-landschappelijk erfgoed.

Cultuurhistorie

Het landschap waar het erf in gelegen is, is een oud zeekeilandschap met hoger gelegen kreekruggen en laaggelegen kommen. Het erf ligt middenin het ruilverkavelingslandschap van Waarland, Warmenhuizen en Tuitjenhorn. Kenmerkend hieraan zijn de lange bebouwingslinten en de opstreckende verkaveling haaks op deze linten. Rond Waarland (waar het betreffende erf gelegen is) heeft de ingrijpende ruilverkaveling geleid tot een droger en grootschalige landschap met linten, verspreid liggende bebouwing en slechts hier en daar beplanting. Hier zijn veel sloten en andere waterstructuren verdwenen. De sloot ten westen het erf van De Rietkuil is nog steeds aanwezig. Ook de grote waterstructuur, het kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn is nog steeds te zien in het huidige landschap.

Het landschapsensemble 'West-Friesland Midden' (zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland, 2018) kent in de directe omgeving van erf 'De Rietkuil' de volgende landschappelijke kenmerken en kwaliteiten:

- Open mozaiekachtig landschap begrensd door bebouwingslinten;
- Kanaal Alkmaar (Omval) - Kolhorn is herkenbare lijn in het landschap, ringvaart van Heerhugowaard, gerelateerd aan de naastgelegen ringdijk. De voorzijde van de boerderij is naar het Kanaal gericht en zichtbaar vanaf de ringdijk.
- Open relatief grootschalig landschap met grote kavels, ontstaan door de ruilverkaveling.

- Schaapskuilweg met enkele verspreid liggende erven ver uit elkaar omlijst door duidelijk zichtbare poldersloten;

Binnen het plangebied of in de nabijheid daarvan is geen monumentale bebouwing gelegen. Als gevolg van de functiewijziging zullen de karakteristieke landschapselementen niet aangetast worden.

Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld. Zie figuur 10 voor de verwachtingen kaart van de voormalige gemeente Harenkarspel.



Figuur 10 verwachtingskaart archeologie van de voormalige gemeente Harenkarspel (rood omcirkeld het plangebied)

Op basis van de verwachtingenkaart heeft het plangebied in het Bestemmingsplan Landelijkgebied Harenkarspel een dubbelbestemming met 'Waarde - Archeologie 5' gekregen. Hierbij geldt een onderzoeksplicht (archeologisch onderzoek) bij ingrepen groter dan 10.000 m².

De sloop van bestaande opstallen en het renoveren van de woning en een deel van de bedrijfsbebouwing zullen geen grondroerende ingrepen behelzen die de vrijstellingsgrens van 1 ha overschrijden. Nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Dit standpunt wordt onderschreven in het advies van Archeologie West-Friesland, wat in bijlage 2 is opgenomen.

Daarnaast zal, overeenkomstig het advies van Archeologie West-Friesland in dit bestemmingsplan de bestaande archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' voor de gronden met de agrarische bestemming worden opgenomen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voor wat betreft archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar is.

4.3 Water

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het plangebied ligt buiten de signaleringszones van het HHNK (zie figuur 11). Voor het plan is de korte watertoets doorlopen.

Beleid 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. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die op de website van het HHNK gevonden kunnen worden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Waterkwaliteit

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Het HHNK adviseert voor de nieuwe ontwikkeling om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen.

Het HHNK adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. Indien uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn.

Bij de uitvoering van het plan zal rekening gehouden worden met de adviezen van het hoogheemraadschap.

Watercompensatie.

Na realisatie van het plan zal de hoeveelheid erfverharding niet toenemen maar afnemen. Dit omdat het een ruimte voor ruimte locatie betreft en er aanzienlijk meer verharding verdwijnt dan er voor terugkomt. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert een beleidsregel dat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden als een eventuele toename aan verhard oppervlak onder de 800 m² blijft. Er wordt, in verband met het bouwplan geen oppervlaktewater op of nabij het perceel gedempt.

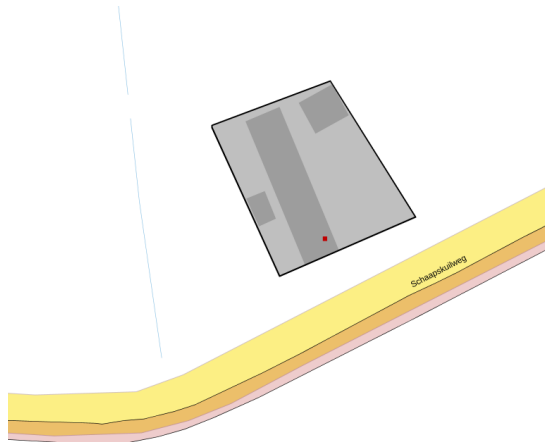
Omdat de hoeveelheid erfverharding afneemt hoeft er geen aanvullend compenserend water te worden gerealiseerd.

Ruimtelijke adaptatie

Er komen meer grote regenbuien, maar ook periodes waarin water schaars wordt en droogte optreedt. Daarom is het voor ruimtelijke adaptatie van belang om hemelwater zo veel mogelijk vast te houden en bijvoorbeeld in de bodem te infiltreren of tijdelijk in een voorziening te bergen. Op deze wijze kan worden geanticipeerd op de hemelwateroverschotten (denk hierbij aan clusterbuien) en watertekorten (periodes van droogte en hitte). Om hier in het plangebied nader invulling aan te geven adviseert het hoogheemraadschap om het verhard oppervlak zoveel mogelijk te beperken en waterdoorlatende verharding aan te leggen. Daarbij kan worden gedacht aan het aanleggen van groene daken. Bij de terreininrichting zal hiermee rekening worden gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voor wat betreft de relevante wateraspecten uitvoerbaar is.



Figuur 11 Ligging van het plangebied buiten de signaleringszone van het HHNK

Beperkingenlagen

ToorKaartlaag	Resultaat
<input checked="" type="checkbox"/> zonerings Primaire waterkering	✓
<input checked="" type="checkbox"/> geurcontouren rwzi	✓
<input checked="" type="checkbox"/> primaire waterlopen	✓
<input checked="" type="checkbox"/> zonerings Regionale waterkering	✓

Signaallagen

ToorKaartlaag	Resultaat
<input checked="" type="checkbox"/> zonerings Afvalwatertransport	✓
<input checked="" type="checkbox"/> windcirkel molens	✓
<input checked="" type="checkbox"/> geurcontouren rioolgemalen	✓
<input checked="" type="checkbox"/> Kadastrale eigendommen HHNK	✓

4.4 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van

voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen of uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG geeft richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden. Bij het planologisch mogelijk maken van de functiewijziging van de bestaande bebouwing is nagegaan of in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen en actief zijn die vanwege de functiewijziging worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Uitwaartse werking

In het plangebied wijzigt de milieusituatie niet, omdat er geen milieugevoelig object bij komt. De functie van een milieugevoelig object wijzigt slechts. Omdat er sprake is van een bestaande woning kan de functiewijziging geen effect hebben op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. De dichtbijgelegen bedrijfsbestemming ligt op circa 400 meter (agrarisches bedrijf Schaapskuilweg 18). Het houden van rundvee is de zwaarste agrarische activiteit die op grond van het bestemmingsplan is toegelaten. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter (milieucategorie 3.2) ten opzichte van een rustige woonwijk. De woning zal hierdoor geen beperking vormen voor het agrarisch bedrijf.

Inwaartse werking

Ook functies uit de omgeving kunnen invloed hebben op de woning. De woning ligt op een afstand van circa 400 meter van het eerder genoemde agrarische bedrijf. Terwijl de richtafstand 100 meter is. Hierdoor is de milieuhinder van de bestaande bedrijven op de woning uitgesloten.

Vanuit het oogpunt van milieu zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Het plangebied is voorheen in gebruik geweest als agrarisch bedrijf.

Om vast te stellen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik is op 2 maart 2020 een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (zie bijlage 3). Op basis van dit onderzoek wordt voor het onderwerp bodem geconcludeerd dat:

- De gestelde hypothese dat geen verontreiniging wordt verwacht boven lokale achtergrondwaarden is bevestigd. Er zijn zowel in grond als in grondwater lichte verhogingen aangetoond aan zware metalen en/of PAK.
- De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming.
- Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbest onverdachte locatie wordt gehandhaafd

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de conclusie dat het bestemmingsplan voor wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar is.

4.6 Geluid

Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaai. Voor wegverkeerslawaai geldt bij geluidgevoelige functies een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg kan een hogere waarde voor de geluidbelasting worden vastgesteld tot maximaal 63 dB voor binnenstedelijke situaties en 53 dB voor buitenstedelijke situaties.

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige functies moet gekeken worden of de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Indien wel overschrijding plaatsvindt dan moeten hogere waarden voor de ontwikkeling worden aangevraagd. Onderzoek moet plaatsvinden in geval de nieuwe ontwikkeling zich bevindt binnen een bepaalde zone van een weg waar 50 km/h of meer gereden mag worden. In onderstaand tabel is de omvang van de geluidzones aangegeven, gemeten vanuit de as van de weg.

Aantal rijstroken	Buitenstedelijk gebied	Binnenstedelijk gebied
Of meer	600 meter	350 meter
3 of 4	400 meter	350 meter
Of 2	250 meter	200 meter

Het plan bestaat uit de functiewijziging van een woning aan de Schaapskuilweg 16 in Waarland. Op de Schaapskuilweg geldt ter plaatse van het plan een maximale snelheid van 60 km/u.

Door Soundforce One is op 24 februari 2020 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai niet overschreden als gevolg van het verkeer over de Schaapskuilweg

Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling "Niet in betekenende mate" (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de functiewijziging van een bestaande woning. Een dergelijk project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan geeft

geen belemmeringen voor de luchtkwaliteit.

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Externe veiligheid

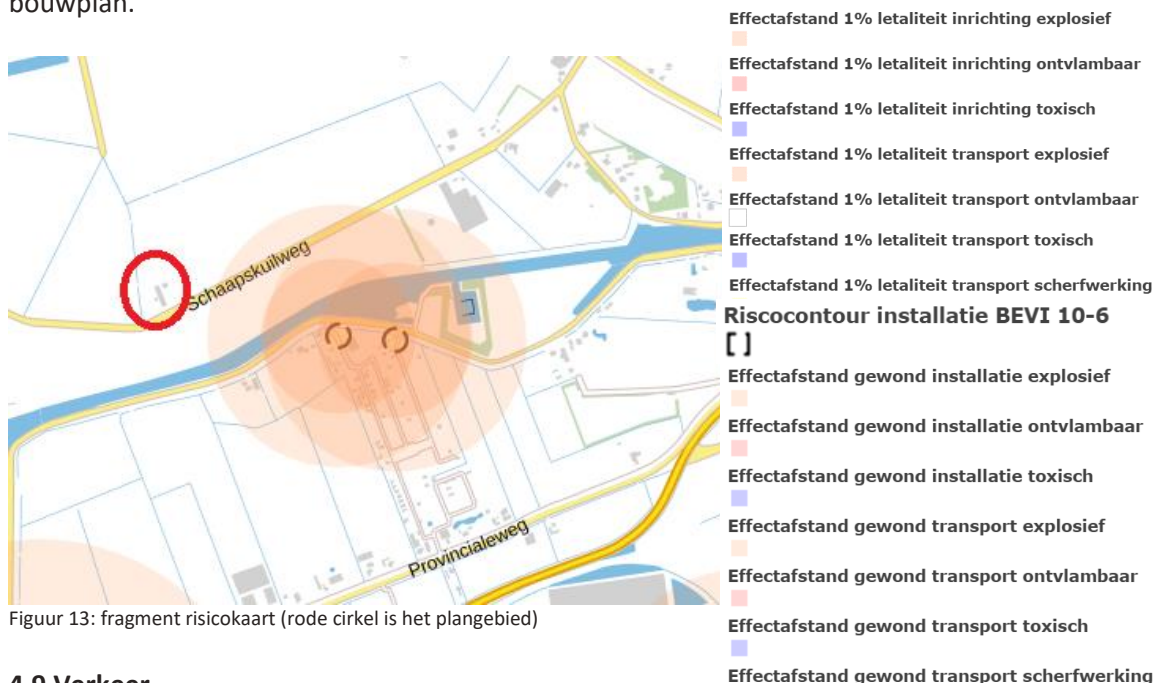
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar opleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

Uit de risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die van invloed zijn op het plangebied (zie figuur 13). Het groepsrisico wordt als gevolg van het plan niet verhoogd.

Van deze risicokaart valt af te leiden dat op een afstand van circa 370 meter zich de dichtstbijzijnde risico bron bevindt. Deze afstand is voldoende. Voor de ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes in dit Basisnet vormt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) het kader. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen wegen in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen opgenomen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

De bluswatervoorziening die ter plaatse aanwezig is, is de sloot van HHNK aan de overzijde van de weg.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende bouwplan.



4.9 Verkeer

Met de functiewijziging van de bestaande woning aan de Schaapskuilweg 16 worden er geen nieuwe inritten gecreëerd. De woning wordt via de bestaande inrit ontsloten. Wel zal in een later stadium een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor verplaatsing van de bestaande inrit, met het doel om de verkeersveiligheid te verbeteren.

De beëindiging van het gebruik als agrarisch bedrijf heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen af zal nemen en zeker het zwaardere verkeer. Een verminderd gebruik door zwaar verkeer heeft een positief effect op de verkeersveiligheid.

Conform de eisen uit het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' en de daaraan gekoppelde 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', dienen er op het eigen terrein 2,3 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd te worden. Er is voldoende ruimte op het eigen erf om drie parkeerplaatsen te realiseren.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid is in het kader van de ontwikkeling een ambitie op zowel gebiedsniveau als gebouwniveau. Er wordt gestreefd naar een energiezuinig project. Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. De aanpassing betekent een aanscherping van de eis van 20% tot 50%. Voor woningen geldt een EPC-eis van 0,4. Dit is de minimale wettelijke eis. In overleg met de initiatiefnemer zullen de mogelijkheden voor een scherpere norm besproken en vormgegeven worden.

Naast de verplichting om aan te tonen dat een nieuw gebouw voldoet aan de EPC-eisen geldt de verplichting om bij oplevering van het gebouw een geldig energielabel te overhandigen aan de koper. In het verleden was een gewaarmerkte EPC-berekening voor nieuwe gebouwen voldoende, maar tegenwoordig moet er een officieel energielabel opgesteld worden.

Voor de plaats van de milieuprestatie in het rijksbeleid is verder de kabinetsbrief 'Groene Groei voor een sterke, duurzame economie' (28 maart 2013) van belang. Het kabinet schrijft hierin dat innovatie in de bouw een drijvende kracht is om te komen tot energiezuinige en energie neutrale nieuwbouw en renovatie. Het gaat er om de focus te richten op beperking van CO₂-emissies (energiebesparing) en uitputting van grondstoffen. De bepalingmethode 'Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken' geeft regels voor het kwantificeren van die milieueffecten. Onder verwijzing naar deze bepalingmethode zijn in het Bouwbesluit 2012 bouwtechnische voorschriften gegeven. Verder zal de te bouwen woning moeten voldoen aan de BENG eisen 2020.

Het materiaalgebruik zal er op gericht zijn zo min mogelijk uitlogende materialen te gebruiken, hout met een FSC keurmerk toe te passen en zoveel mogelijk gebruik te maken van materialen die van gerecyclede bron afkomstig zijn en die in de toekomst weer te recyclen zijn.

Oververhitting in de zomerperiode kan voorkomen worden door het toepassen van goede zonwering (aan het gebouw en buiten het gebouw door middel van bomen), optimale isolatie en een verwarmingssysteem dat ook kan koelen. Indien een warmtepomp wordt toegepast zal rekening worden gehouden met het voorkomen van geluidsoverlast voor omwonenden.

Ook is het een mogelijkheid om de parkeerplaatsen op het eigen terrein te voorzien van oplaadpunten voor elektrische auto's. Welke maatregelen er concreet worden genomen is op dit moment nog niet bekend.

4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken. Onder verwijzing naar haar uitspraken van 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694), van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) en van 17 april 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:153) overweegt de Afdeling dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. In de uitspraak van 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100) heeft de Afdeling geoordeeld dat de ontwikkeling van twaalf woningen die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. In onderhavig plan is er sprake van een functiewijziging van een bestaande woning en een afname van de bebouwing. Nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, hoeft er geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2 Opzet van de planregels

De planregels van het bestemmingsplan kennen de volgende hoofdstuk indeling:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk begint met de begripsbepalingen, waarin - om misverstanden bij de toepassing van het bestemmingsplan te voorkomen - een aantal in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen wordt toegelicht. In het daarop volgende artikel, de wijze van meten, wordt aangegeven op welke wijze de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering moet worden berekend. Ook dit artikel dient om interpretatieproblemen te vermijden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de voorschriften opgenomen die behoren bij de verschillende op de plankaart opgenomen bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend. Ieder artikel begint met een bestemmingsomschrijving, waarin duidelijk de bestemmingen zijn weergegeven, waarvoor de gronden met de betreffende bestemming gebruikt mogen worden. Vervolgens wordt door middel van de bouwregels aangegeven wat en in welke mate op de gronden met deze bestemming mag worden bebouwd. In de ontheffing van de bouwregels staat onder welke voorwaarde van welk bouwvoorschrift mag worden afgeweken. De gebruiksregels geven aan wat verboden gebruik is en tenslotte wordt in de strafbepaling beschreven wat strafbaar is in dit kader. Onder voorwaarden mag soms ook van de gebruiksregels worden afgeweken.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsbevoegdheid, de overige regels, de overgangsbepalingen en de slotbepaling opgenomen. Dit zijn regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsbepalingen.

In de Algemene Afwijkingsregels zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de verschillende maatvoeringen in het plan. Deze afwijkingen zijn uitdrukkelijk bedoeld om op onvoorziene ontwikkelingen te kunnen inspelen.

Het bestemmingsplan wordt afgesloten met de Overgangs- en slotregels, hoofdstuk 4.

5.3 Verbeelding

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) veranderd. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen (ook in voorbereiding zijnde plannen voor zover deze ter inzage zijn gelegd) worden ingezien. Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien. Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plan voorkomende bestemmingen bestaan uit twee vlakken: een bestemmingsvlak én een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangeduid waarvoor de mogelijkheden om hoofdgebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Op de overige gronden kunnen onder voorwaarden bijbehorende bouwwerken worden opgericht, tenzij expliciet aangegeven is dat dit niet mogelijk is.

5.4 Verantwoording keuze bestemmingen

In het plangebied is sprake van twee enkel bestemmingen, namelijk “Agrarisch met waarden” en “Wonen”. Daarnaast is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5” opgenomen. Een nadere toelichting op de regeling staat in deze paragraaf.

5.4.1 Agrarisch met waarden

De agrarische bestemming is bedoeld voor de uitoefening van agrarische bedrijven. Deze bestemming is toegekend aan gronden die deel uitmaakte van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en niet de bestemming Wonen hebben gekregen. Voor de bestemmingsregeling is gebruik gemaakt van de regels van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Harenkarspel”, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden, de regels die gelden binnen een agrarisch bouwvlak en die gelden voor specifieke aanduidingen die niet in dit plan opgenomen zijn.

5.4.2 Wonen

De woning in het plangebied heeft deze bestemming gekregen. Bij de woningen zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan, hieraan zijn in de regels wel voorwaarden verbonden. Voor het bouwen van woningen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn in lid 4.2 bouwregels opgenomen. Voor de bestemmingsregeling is gebruik gemaakt van de regels van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Harenkarspel”. In afwijking van dit bestemmingsplan is een grotere oppervlakte voor de woning en erfbebouwing toegelaten. Daarnaast is met een functieaanduiding vastgelegd op welk gedeelte van het erf gebouwd mag worden.

5.4.3 Waarde archeologie - 5

Om de archeologische waarden in een gebied te beschermen is er een dubbelbestemming toegekend aan de gronden. Aan deze bestemming zijn regels verbonden als het gaat om grondbewerking. Daarbij wordt gekeken naar de oppervlakte van het te bouwen bouwwerk en de diepte van de grondbewerking. Voor grond met de bestemming Waarde - Archeologie 5: geldt een planomvang tot 10.000 m².

Deze bestemmingsregeling is overgenomen uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel".

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure, waarmee de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond kan worden.

Overleg met instanties

Gelet op de bestuurlijke zorgvuldigheid moet bij een herziening van het bestemmingsplan het bestuursorgaan overleg voeren met elke instantie die enig belang behartigt dat naar redelijke en geobjectiveerde maatstaven in het geding zijn bij de betreffende bestemmingsplanherziening. Betrokken partijen dienen er voor te zorgen dat dit overleg in verhouding staat tot de aard en de omvang van de herziening van het bestemmingsplan. Als het gaat om een bestemmingsplan-herziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mate herschikking van de betrokken belangen aan de orde is, kan het bestuursorgaan dat belast is met de bestemmingsplanherziening, afzien van het overleg.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord en opgenomen in de toelichting.

Vervolg

Als de binnengekomen zienswijzen geen aanleiding geven om de bestemmingsplanprocedure te beëindigen, wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzageperiode (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid moet aangetoond worden. Bepalend daarbij zijn de grondexploitatie-regeling en de financiële haalbaarheid van de ontwikkelingen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt.

Grondexploitatie-regeling en financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wro in werking getreden. In deze wet is de Grondexploitatie-wet opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en eventuele locatie-eisen. Een van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet in principe de kosten verhalen.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de functiewijziging van een bestaande woning mogelijk. Daarmee voorziet het volgens het daarover bepaalde in artikel 6.2.1 Bro niet in een aangewezen

bouwplan.

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro.