

Ruimtelijke onderbouwing Kerkpad 9a Krabbendam



GEMEENTE
Schagen

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend planologisch regime	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Bestaande en toekomstige situatie	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Het plan	8
3	Beleidskader	15
3.1	Algemeen	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Milieu-aspecten	21
4.2	Omgevingsaspecten	28
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
5.1	Economische uitvoerbaarheid	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan het Kerkpad 9a in het dorpje Krabbendam, gemeente Schagen, bevindt zich een recent gebouwde woning. Het bijbehorende erf heeft deels een bestemming Wonen, deels een bestemming Agrarisch met waarden. De gronden zijn echter dus ingericht als tuin en tevens zijn twee bijgebouwtjes aanwezig, deze staan er al minstens 25 jaar. Een gebruik als agrarische grond is niet reëel, gezien de ligging nabij diverse woningen. De tuin is bovendien op een landschappelijke waardevolle wijze ingericht, waarmee een bijdrage geleverd wordt ten aanzien van het bevorderen van de biodiversiteit en klimaatadaptief ontwerpen. Overwogen is daarom de planologie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Dit is mogelijk door een vergunning te verlenen voor het handelen in strijd regels ruimtelijke ordening ex artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Toepassing van dit wetsartikel vereist een goede ruimtelijke onderbouwing, waar dit document in voorziet.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het grootste deel van het tuin/erf behorend bij Kerkpad 9a. Het maakt deel uit van het kadastrale perceel WMH00-H-1642 en de oppervlakte bedraagt ca. 1.380 m².



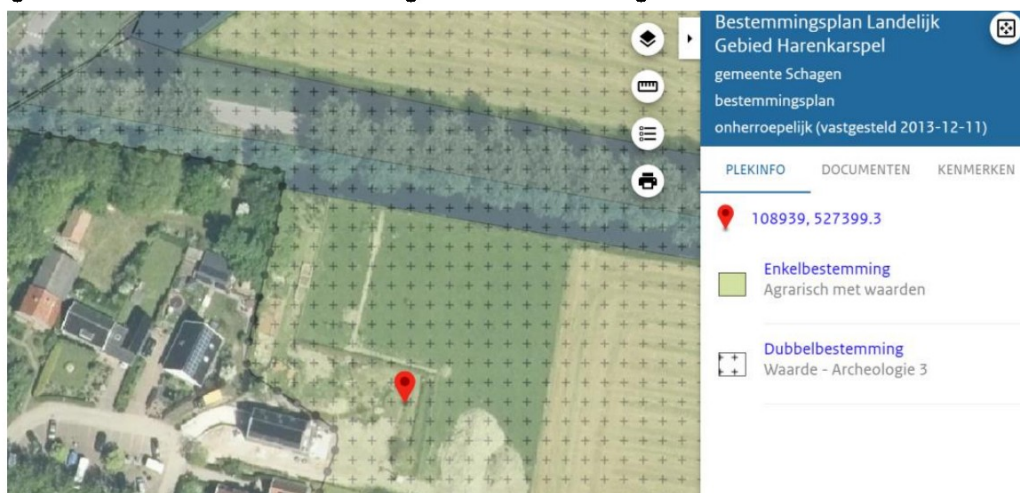
Plangebied uitgezoomd



Plangebied ingezoomd

1.3 Geldend planologisch regime

Voor het perceel geldt primair het bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel, vastgesteld op 18 december 2012. Er is een bestemming Agrarisch met waarden toegekend en een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat uitsluitend de eerste bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
- het bedrijfswonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- productiegerichte paardenhouderijen;
- behoud en versterking van aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van waardevolle bestaande verkavelingspatronen, (..)
- paardenbakken;
- dagrecreatief medegebruik;
- nevenactiviteiten, (..)
- wonen, anders dan ten behoeve van een volwaardig agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – plattelandswoning', met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer-, en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- waterlopen- en partijen.

Een gebruik als tuin/erf bij een reguliere woning is op basis van deze bestemmingsomschrijving niet toegestaan.

De dubbelbestemming voor Archeologie levert voor wat betreft de gebouwen geen belemmering op, omdat voor bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 500 m² geen archeologisch onderzoek is vereist. Diezelfde uitzondering is er voor grondroerende werkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage of het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen. Wanneer de oppervlakte van de werkzaamheden bij elkaar opgesteld worden, wordt deze oppervlakte niet gehaald. Zodoende levert de dubbelbestemming geen strijd op c.q. is geen archeologisch onderzoek vereist.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat er tevens een parapluplan Parkeren geldt (vastgesteld 7 november 2017). Dit plan is relevant omdat hierin onder meer is geregeld dat een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk slechts wordt verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode. Het parkeren wordt bij de woning Kerkpad 9a opgelost door middel van een ondergrondse parkeergarage. Er is daarom geen strijd met dit bestemmingsplan.

Voorts geldt een paraplubestemmingsplan 1^e tranche bestemmingsplan, waarin in algemene zin enkele begrippen worden toegevoegd/aangescherpt. Dit bestemmingsplan is niet relevant voor het plan dat voorligt. Tot slot heeft in 2023 een parapluplan datacenters ter inzage gelegen, eveneens niet relevant voor dit plan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De ruimtelijke onderbouwing besluit met een hoofdstuk over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in de Krabbendam, gelegen in West-Friesland. Dit gebied was lange tijd een uitgestrekt moerasgebied dat zich had ontwikkeld achter een gordel van strandwallen (de oude duinen in het westen). Ook West-Friesland lag grotendeels onder water, maar er was toch al bewoning in die tijd op de wat hoger gelegen zandruggen.



Karakteristiek beeld Westfriese Omringdijk

Vanaf de 11^e eeuw begon men met de aanleg van de Westfriese Omringdijk. In de twaalfde eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland. De nederzettingen zijn in de loop van de tijd uitgegroeid tot dorpen en steden.



Kaart Jacob van Deventer, 1558

Krabbendam lag aanvankelijk bij het riviertje de Rekere, dat in de 13^e eeuw ingedamd werd met De Rekerdam, nu bekend als de Oude Schoorlse Zeedijk. Het dorp is op twee terpen ontstaan. Krabbendam was eens een steunpunt voor de Graven van Holland, mede door het haventje dat Floris V daar aanlegde rond 1270. Het geheel stond in verbinding met het voormalige riviertje de Rekere die vlak langs Krabbendam liep en in de nog niet ingepolderde Zijpe stroomde. Deze Rekere is in 1531 vergraven in de Koedijker- Hondsbossche- en Pettemervaart. Het dorp kent nauwelijks planmatige uitbreidingen en heeft een kleinschalig karakter behouden. Aan het Kerkpad is de geformeerde schuurkerk aanwezig, een voormalig agrarische schuur die in de 19^e eeuw

tot kerk is verbouwd. Daaromheen zijn in een cul-de-sac opstelling enkele woningen gerealiseerd, waarvan een aantal van (relatief) recente datum, maar ook traditioneel vormgegeven woningen komen voor. Eén daarvan is de recent gebouwde woning Kerkpad 9a (op navolgende foto nog niet zichtbaar). Hiertoe is een wijzigingsplan vastgesteld. Het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid op toeziet betreft slechts een deel van de gronden die als tuin/erf in gebruik zijn. Het deel dat er niet toe behoort, heeft nog een agrarische bestemming. Onder meer gaat het om twee bijgebouwen die meer dan 25 jaar geleden gerealiseerd zijn, toen nog ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

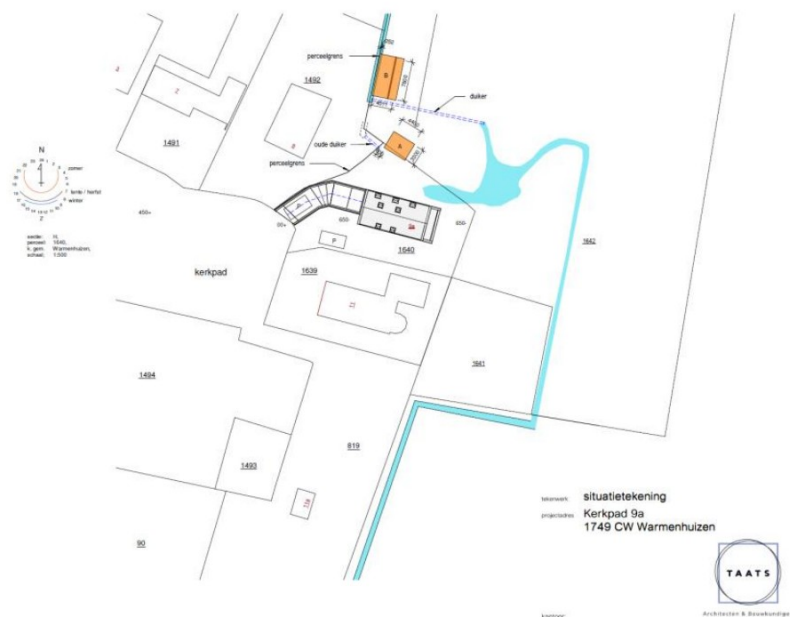


Impressies plangebied en omgeving met schuurkerk linksboven) en het nog onbebouwde gebied waar nu de woning Kerkpad 9a staat rechtsboven (woning zichtbaar midden links)

2.2 Het plan

Overwogen is dat een agrarisch gebruik hier niet (meer) voor de hand ligt. Het gaat om een reststrook, grenzend aan woningen, waarvan het niet reëel is te veronderstellen dat hier nog een volwaardig agrarisch gebruik mogelijk is. Daarvoor is het gebied te klein, maar ook de locatie, direct grenzend aan woningen maakt een volwaardig agrarisch gebruik bij een agrarisch bedrijf onmogelijk. Alleen al vanwege de vaste jurisprudentie ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, zou een

afstand van 50 m van openteeltgronden tot tuinen bij woningen aangehouden moeten worden. Zie onder meer ECLI:NL:RVS:2015:1698. Als zodanig fungeert de tuin/ het erf dus ook een bufferzone tussen de woningen in Krabbendam enerzijds en het agrarisch gebied anderzijds. Hierbij wordt opgemerkt dat de diepte van de achtertuin (ca. 28 m) niet wezenlijk verschilt van die van andere woningen (Kerkpad 9 ca. 34 m, Kerkpad 7 ca. 33m, Kerkpad 5, ca. 30 m. Kerkpad 11, ca. 28 m). Slechts de ligging in een oksel van de hier aanwezige cul-de-sac maakt dat de tuin zich in een logische configuratie uitstrekt in zowel oostelijke als noordelijke richting. De gronden worden dus bij de woning getrokken en als groene/landschappelijke tuin ingericht, conform navolgende situatieschets:



Situatieschets nieuwe situatie, getekend Taats Architecten en bouwkundigen

Voor de twee gebouwtjes heeft te gelden dat deze er reeds lange tijd staan. Hoewel in de ruimtelijke ordening voorheen er niet zoiets geldt als verjaring, is daar met recente jurisprudentie verandering in gekomen. Er wordt in dit verband gewezen op twee recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State¹. In beide zaken speelde ook mee dat de omgeving nooit klachten had geuit en de gemeente blijkens meerdere correspondentie op de hoogte was van de aanwezige bebouwing. De gebouwen stonden er in elk geval bij de aankoop door cliënten in 2000. In het koopcontract van de grond wordt gesproken over grond met opstallen kopen. De twee schuurtjes zijn de enige opstallen op de grond, dus in het koopcontract kan niets anders bedoeld zijn dan deze twee schuurtjes. Dat houdt in dat de schuurtjes er al lange tijd staan. De beide gebouwtjes werden voorheen gebruikt door een agrariër, als schuilstal voor vee en opslag van materieel. Als zodanig droeg het dus bij aan een effectief en doelmatig beheer van het agrarisch land. Toen cliënten in 1994 in Krabbendam kwamen wonen, stonden de schuurtjes er al.

¹ ECLI:NL:RVS:2022:559 en ECLI:NL:RVS:2022:1582

Schuilstallen-doorgaans gelegen *buiten* een agrarisch bouwvlak-(vandaar de term)- zijn een bekend fenomeen in den lande, en de provincie Noord-Holland heeft er in haar omgevingsverordening zelfs een regel voor opgenomen. Daarmee is het ontstaan van de schuurtjes verklaard en waarschijnlijk ook de reden dat de gemeente nooit handhavend heeft opgetreden: de schuurtjes vervulden een positieve functie als het gaat om onderhoud van agrarische grond, een speerpunt van de gemeente. De schuurtjes functioneren nu nog steeds zo: er staat nog steeds een trekker in met verder alle materieel, machines en gereedschap voor het onderhoud van het weiland, de boomgaard en de tuin. Daarbij gaat het niet alleen om de 'tuin' die onderwerp is van de aanschrijving, maar ook om het achtergelegen land, in eigendom van cliënten en dat door hen wordt beheerd.

Als zodanig hebben de schuurtjes dus een positieve invloed op het landschap en alleen al hierom ligt handhaving niet in de rede. De schuurtjes worden tevens gebruikt voor het onderhoud van de tuin bij de nieuw gebouwde woning Kerkpad 9a. Hiertoe heeft de gemeente recent een wijzigingsplan vastgesteld en in het beeldkwaliteitsplan, dat onderdeel uitmaakt van het wijzigingsplan, wordt duidelijk aangegeven dat een deel van WMHOOH1642 behoort tot het erf van de nieuwe woning (zie navolgende afbeelding). Ook de vergraven watergang is hier zichtbaar. Weliswaar staat het gebiedje als agrarisch/weide aangemerkt, maar er is duidelijk een relatie gelegd met de woning, en er is een afscheiding met het achter gelegen agrarisch gebied. Er wordt ook expliciet gesproken nieuwe erfgrenzen. Slechts omdat het wijzigingsgebied niet tot dit gebied strekte (zie afbeelding navolgende pagina), kon de bestemming niet meegewijzigd worden naar Wonen of Tuin.



Beeldkwaliteitsplan, behorend bij het door het college van Schagen vastgestelde wijzigingsplan, op 13 augustus 2020, NL.IMRO.0441.WPEKVKerkpad11-VA01

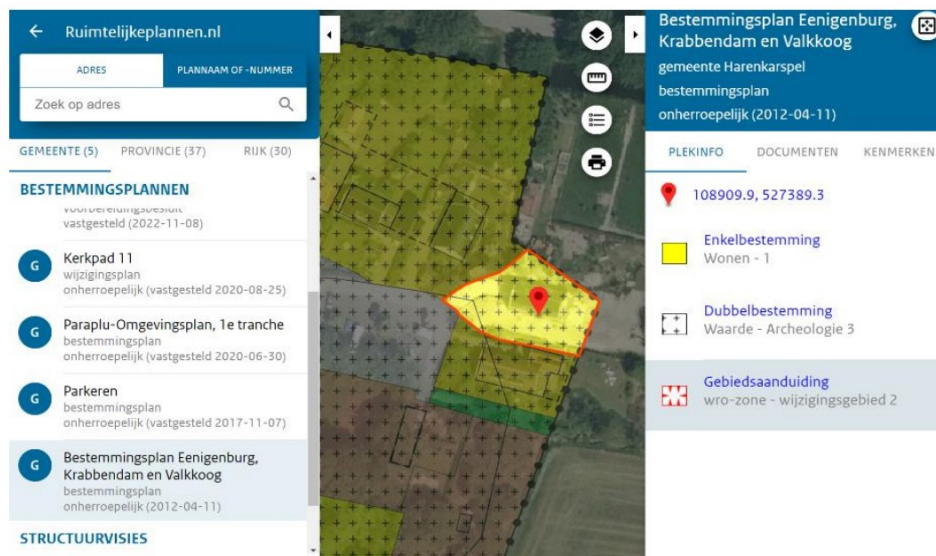
Nu het college van Schagen zo expliciet zich al positief heeft uitgelaten over zowel de vergraven watergang als het feit dat de gronden functioneel behoren bij de nieuwe woning, ligt medewerking aan het plan niet in de rede. Daar komt bij, dat bij een woning ook altijd bijgebouwen gerealiseerd mogen worden, vergunningsvrij zelfs tot 150 m². De oppervlakte van de schuurtjes blijft daar ver onder, namelijk 42+16=ca. 58 m².

Een woning met tuin/erf van een omvang als feitelijk aanwezig rechtvaardigt de aanwezige oppervlakte meer dan.

In het plan wordt op meerdere manieren een bijdrage geleverd aan het landschap en de natuur. Onder meer is een vijver gegraven en struiken, takkenrillen, een laurier(haag) gepoot en er komt een groentetuin (winterpootgoed als ui en knoflook). De structuur van de begroeiing bestaat voorts uit hagen, kleine bosschages en fruitbomen.

Een vijver kan als passend worden gezien. Bijkomend voordeel is bovendien dat het infiltrerend vermogen toeneemt, waarmee dus sprake is van klimaat adaptief bouwen, opnieuw ook één van de speerpunten van de gemeente. Het gaat bovendien om een nat gebied, waar in het bijzonder behoefte is aan extra infiltrerend vermogen.

Eigenaren hebben dus de tuin/erf ingericht als een landschappelijke tuin, met de nodige aandacht voor ecologische waarden, waarbij gestreefd is naar variatie en soortenrijkdom.



Uitsnede bestemmingsplan Eenigenbrug, Krabbendam en Valkoog, met de wro-zone wijzigingsgebied 2 uitgelicht

Het water in Noord-Holland kent volgens het Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier een zodanige matige kwaliteit, dat de biodiversiteit laag is (<https://www.waterplanhknk.nl/biodiversiteit>). Het gebied in en rondom Krabbendam scoort voorts matig op een aantal factoren met betrekking tot waterkwaliteit (<https://kaarten.hknk.nl/portal/apps/MapSeries/index.html?appid=eebccf5e54c54d899d34e01afe800689>).

De vijver/poel kent juist een goede waterkwaliteit in deze omgeving is een enorme verrijking. Na het graven van de vijver waren er al snel veel kikkers, padden en salamanders te zien. En ook libellen, waterjuffers en onderwaterinsecten. Taludverhoudingen 1:1 en 1:2 zijn in het agrarisch gebied normaal. Bij deze vijver/poel is de taludverhouding veel minder steil 1:4 en nog flauwer. Voor verschillende soorten die uit en in water willen, is dit een gunstige situatie- het gaat m.a.w. om een natuurvriendelijke oever. Egels en andere kleine zoogdieren, die ook huizen in de naastgelegen

takkenril, drinken hier zonder gevaar op verdrinking. Bovendien ontstaat hierdoor een veel grotere en bredere natte zone, dus meer biodiversiteit. Door een wisselende waterstand blijft er een weinig tot niet begroeide kleistrook bestaan, waar nu al door boeren- en huiszwaluwen klei opgepikt wordt om bij een verderop gelegen boerderij oude nesten te herstellen en nieuwe te maken. Door gebruik te maken van inheemse kruidenmengsels, wilde flora, is er veel te halen voor allerlei insecten en geeft het in de winter ook nog eens bescherming. Dergelijke voorwaarden treffen we niet aan bij de aanwezige sloten en waterpartijen in en rond Krabbendam. De taluds zijn te steil en te diep om een goede functie als rust- of verblijfsplaats uit te oefenen voor tal van soorten.

De inrichting van de tuin met vijver, bomen en struiken en takkenrillen levert zodoende een enorme bijdrage aan de vogelstand en de biodiversiteit. Aan de zuidzijde is voorts een laurier(haag) gepoot en komt een groentetuin (winterpootgoed als ui en knoflook). De beplanting blijft dus laag en de openheid blijft behouden. De lage haag is windbescherming voor de groentetuin.

De structuur van de begroeiing bestaat voorts uit hagen, kleine bosschages, fruitbomen, waarbij het streven is zoveel mogelijk inheems plantmateriaal te gebruiken, maar ook besdragend. Vlinders, soorten hommels en ook de wilde bij krijgen hierdoor meer kansen. De schuurtjes kunnen voorts dienen als vaste rust- of verblijfsplaats voor (strikt) beschermde vleermuizen, huismussen e/o gierzwaluwen. Dit zijn soorten die beschermd zijn onder Wet natuurbescherming omdat hun voortbestaan bedreigd wordt.

De tuin/het erf zoals deze er nu bij ligt, en waarvan de wens bestaat deze verder te ontwikkelen als beschreven, draagt dus bij aan de landschappelijke en natuurlijke waarden in het gebied. Niet gesteld kan voorts worden dat het kleine stukje agrarische grond dat wordt 'ingeleverd', op onevenredige wijze een bestendig functioneren van de agrarische sector in de weg staat.

Het initiatief past verder naadloos binnen het beleid van Schagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in de omgevingsvisie op 14 december 2021. Er worden in de visie 8 speerpunten benoemd en één daarvan is streven naar duurzaamheid, waarbinnen klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en aanleggen thema's zijn. Onder meer staat hierover aangegeven (met onderstrepingen van mij):

"We ondersteunen plannen van bewoners en ondernemers voor het duurzaam maken van hun omgeving, van hun gebouwen of van hun tuinen".

*We stemmen de inrichting van onze omgeving af op periodes met veel regen en periodes van droogte en hitte. Dit noemen we klimaatadaptatie. **

Wat u kunt doen voor klimaatadaptatie

U kunt helpen om de gevolgen van de verandering in het klimaat kleiner te maken.

Het is belangrijk om dit samen met inwoners en ondernemers te doen. Wij kunnen dit niet alleen. Met uw hulp zijn wij beter voorbereid op zware regenval, droogte of hitte.

Hoe kunt u helpen?

voer geen regenwater af via het riool. Bewaar het in een regenton. Of berg het op uw erf in de bodem, sloot of vijver;

zorg dat op uw tuin of erf zo min mogelijk tegels liggen. Zorg juist voor zoveel mogelijk groen of water. Dan kan het water wegzakken in de bodem;

als u een terras wilt maken? Zorg dan dat u een materiaal kiest waarbij water in de bodem kan zakken. Denk bijvoorbeeld aan grint.

plant als er voldoende ruimte is ook **bomen in uw tuin**. Dat biedt schaduw in geval van hitte.

**** Wat u kunt doen voor biodiversiteit**

Ook kunt u helpen bij het groener maken van onze omgeving. Met veel afwisseling in soorten planten en dieren. Dit kan door:

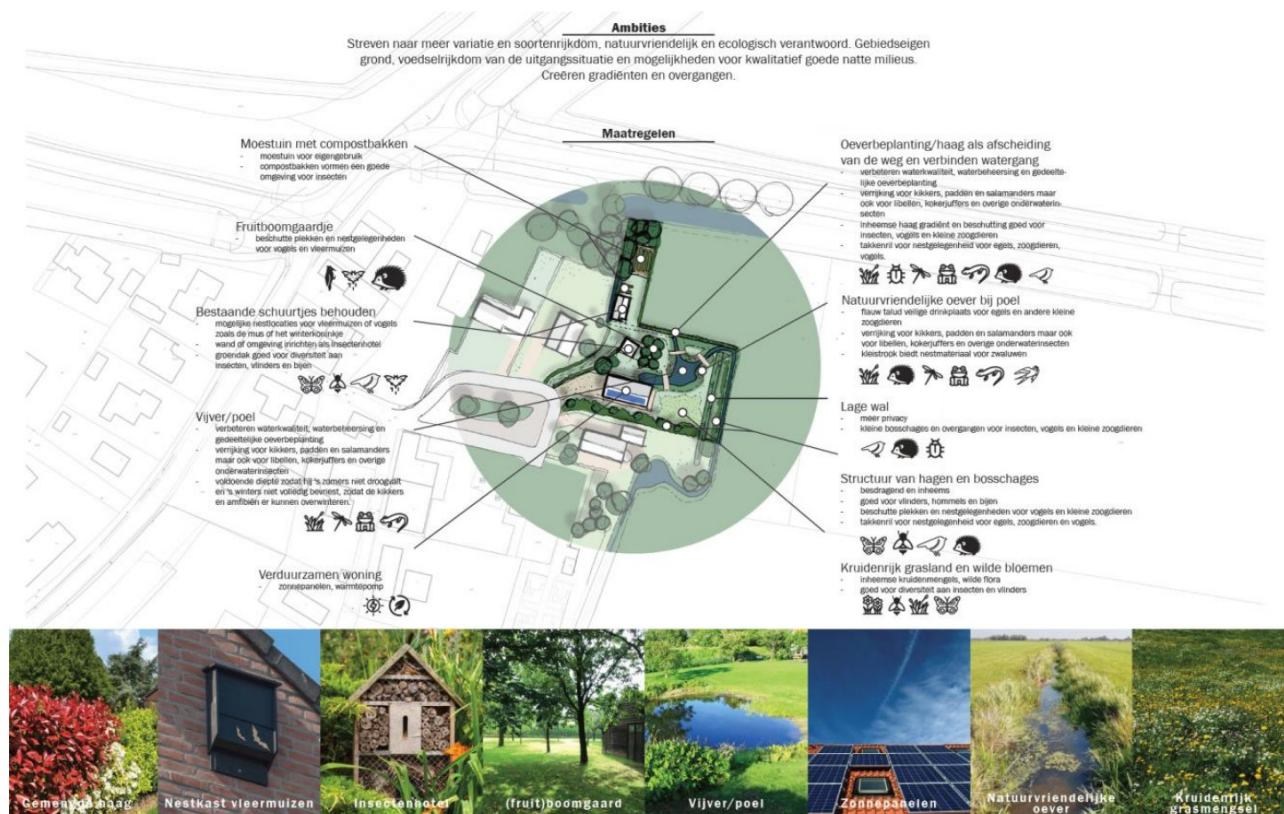
in overleg met ons een stukje openbaar groen in te richten en te onderhouden. Dit om het mooier te maken en met meer afwisseling van planten- en diersoorten.

op uw eigen erf, in uw eigen tuin of op uw balkon voor groen te zorgen. Denk daarbij aan verschillende soorten planten. Of leg water aan in uw tuin. En zorg voor plekken waar vogels en insecten zich prettig voelen en voedsel kunnen vinden.

als u uw huis bouwt of verbouwt plekken te maken waar dieren een nest kunnen bouwen. Denk bijvoorbeeld aan nestpannen voor de huismus. We noemen dat natuurinclusief bouwen.

als u een erf in het buitengebied heeft, zorg dan voor een goede beplanting aan de rand van uw erf. Plant bomen en struiken die passen in het gebied. Gebruik verschillende soorten planten. Zorg ook voor een sloot of greppel om uw erf. Als u natte en droge plekken maakt en plaats hebt voor grassen, struiken en bomen is dat goed voor de natuur. Ook komen er minder snel plantenziekten en dierenplagen als er veel verschillende planten en dieren leven.

Zowel de vijver, de sloot om het erf, de verschillende bomen, mogelijkheden voor nesten, het realiseren plekken voor vogels en insecten zijn allemaal elementen die terugkomen in de tuin/het erf al eerder beschreven. Het plan past dus binnen de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente, met name wanneer ingezoomd wordt op natuurinclusief en klimaatadaptief inrichten. Op navolgende afbeelding is door een landschapdeskundige een en ander nog eens visueel gemaakt:



Landschappelijke inrichting, SRO, 11 december 2023

Het gaat zodoende om een in ruimtelijk, stedenbouwkundig, landschappelijk en natuurlijk opzicht gewenst initiatief. In navolgende hoofdstukken wordt getoetst of het plan ook past binnen het ruimtelijk relevant beleid van diverse overheden en milieu- en omgevingsaspecten.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie 2021*

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en per 1 januari 2021 in werking getreden. De NOVI vervangt vanaf dat moment de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf hierna.

Beoordeling en conclusie

Er zijn geen Rijksbelangen in het geding.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, bestemmingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Beoordeling en conclusie

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

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken (ze onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4), blijkt dat plannen tot 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Uitzondering hierop vormt een ontwikkeling waarvan de aard en impact zodanig substantieel is dat deze aanleiding geeft de ontwikkeling wel als stedelijke ontwikkeling te merken. Een functiewijziging naar een hotel met 160 kamers is daar een voorbeeld van (ECLI:NL:RVS:2016:1064).

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft het planologisch mogelijk maken van een tuin/erf met twee bijgebouwen en is derhalve gelet op jurisprudentie als stedelijke ontwikkeling aan te merken in de zin van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Nadere toetsing aan de Ladder vindt plaats in de navolgende paragrafen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland NH2050

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

De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor.
5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.
6. Mobiliteit; de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de

negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden

7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Het wegnemen van de grote druk op de woningmarkt is één van de opgaven. In Noord-Holland Noord moeten er 20.000 woningen bijkomen tot 2040. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de gehele provincie een andere.

Beoordeling en conclusie: het plan is van een zodanig geringe impact en omvang dat de provinciale doelstellingen niet in het geding zijn.

3.3.2 Omgevingsverordening NH2020 (2020)

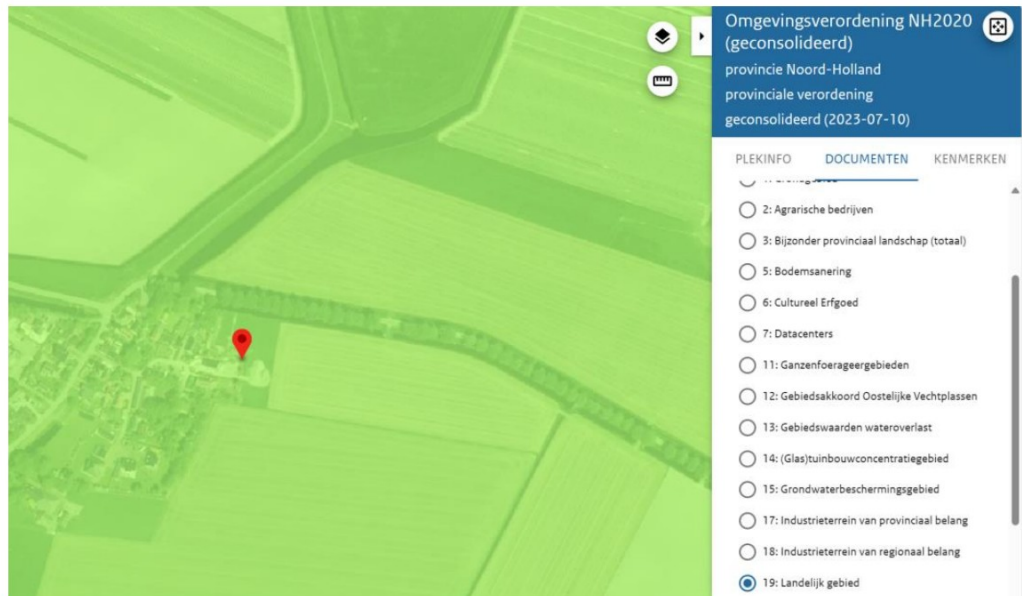
Op 11 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie

Het plan is niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1). De locatie is gelegen binnen het werkingsgebied landelijk gebied. De vraag is wel welke betekenis hier in praktisch opzicht aan toegekend moet worden, nu het hele dorp Krabbendam binnen het werkingsgebied landelijk gebied ligt (zie afbeelding navolgende pagina).

Het is logischer uit te gaan van de feitelijke situatie, en dan is in eerste instantie bepalend dat de locatie is gelegen binnen de bebouwde kom, gezien jurisprudentie hieromtrent: niet bepalend is waar de verkeersborden die de bebouwde kom aangeven zijn geplaatst, maar waar de bebouwing feitelijk (nagenoeg) ophoudt. Daarbij is in het bijzonder van belang of sprake is van concentratie van bebouwing en of het gebied door die bebouwing overwegend een woon- of verblijffunctie heeft (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2020:2081).

Ook ligt de locatie binnen Bestaand Stedelijk Gebied, ondanks de agrarische bestemming. Steun hiervoor wordt gevonden in de uitspraak ECLI:NL:RVS:2017:1115, waar sprake is van een agrarische bestemming, doch van een agrarisch gebruik is al lang geen sprake meer en de locatie ligt binnen een dorpskern.



Uitsnede provinciale Omgevingsverordening

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Schagen

De Omgevingsvisie laat zien wat de gemeente belangrijk vindt voor de omgeving waarin we wonen, werken en waarin we onze vrije tijd doorbrengen. Het is een visie op hoofdlijnen gericht op onze toekomst. Met onze Omgevingsvisie nodigt de gemeente iedereen uit om bij te dragen aan de ontwikkeling van onze gemeente; aan Schagen een gastvrije, gezinsvriendelijke Hollandse Kustgemeente.

De visie bestaat uit 8 speerpunten, een visiekaart en een waardenkaart.

De 8 speerpunten zijn:

1. een gezinsvriendelijke gemeente met een stad die belangrijk is voor de regio. Met sterke dorpen. En een gemeente die aantrekkelijk is voor ondernemers;
2. een gemeente die nationaal en internationaal meedoet op het gebied van toerisme en recreatie, wetenschap en (nieuwe vormen van) landbouw;
3. een gemeente die steeds aansluit bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen;
4. een gemeente waar iedereen mee kan doen;
5. een gemeente waar kernen, voorzieningen (Voorzieningen zijn bijvoorbeeld sportvoorzieningen, winkels, zorgvoorzieningen, kerken en culturele voorzieningen zoals een theater), onderwijs en werk goed bereikbaar zijn;
6. een veilige, gezonde en sportieve gemeente;
7. een duurzame gemeente;
8. een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden.

Beoordeling en conclusie

In hoofdstuk 2 zijn de voor dit plan relevante speerpunten benoemd en hoe het plan daar binnen past. Het gaat hier met name om doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptief en natuurinclusief ontwerpen. Het plan past zodoende binnen de Omgevingsvisie.

3.4.2 Reisgidsen

Reidsgids Ruimtelijke ontwikkeling

Wanneer een ontwikkelaar start met een ontwikkeling, moet duidelijk zijn wat men kan verwachten en waar men rekening mee moet houden.

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

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

Het plan geeft invulling aan deze reisgids omdat in deze toelichting en het beeldkwaliteitsplan gekeken is naar de omgeving en de waarden van de omgeving zijn benoemd; het plan is er navenant naar ingepast.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

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

Algemeen

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

Beoordeling

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

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een tuin/erf bij een bestaande woning. Het plan voorziet in de toevoeging van 2 woningen. Het gaat niet om activiteiten die zijn genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Hiermee wordt immers bedoeld grootschalige integrale gebieds (her)ontwikkeling². Uit verschillende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing zijn, op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879, 12 juni 2019) en een tussenuitspraak van de AbRvS (ECLI:NL:RVS:2019:1668, 22 mei 2019) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

In dit plan neemt het verhard oppervlak niet toe ten opzichte van de bestaande situatie en mede gezien de geringe planomvang is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject) en daarom is geen vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk.

Conclusie

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

4.1.2 *Milieuzonering*

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof.

² ECLI:NL:RVS:2022:2394

Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

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

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

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten

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

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

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

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

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

Beoordeling en conclusie

Het gebied ligt in Krabbendam, waar de woonfunctie domineert. Het gebied is als rustig gebied te typeren.

In de eerste plaats wordt getoetst of de nieuwe functie past in de omgeving. Hiervoor moet gemeten van de gevel van de woning tot de grens van de inrichting (bedrijf). Voorliggend plan ziet op de het planologisch mogelijk maken van een tuin/erf, dat op zich niet gezien wordt als een milieugevoelige functie, immers er dient te worden gemeten tot de gevel van een woning.

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

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

4.1.3 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als individu. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder. Naast PR en GR worden binnen zogenaamde effectgebieden ook risico's aanwezig. Het effectgebied van een risicobron geeft aan tot op welke afstand er directe gezondheidseffecten kunnen zijn als er een ernstig ongeval bij de risicobron plaatsvindt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-, werk- of verblijfsomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is

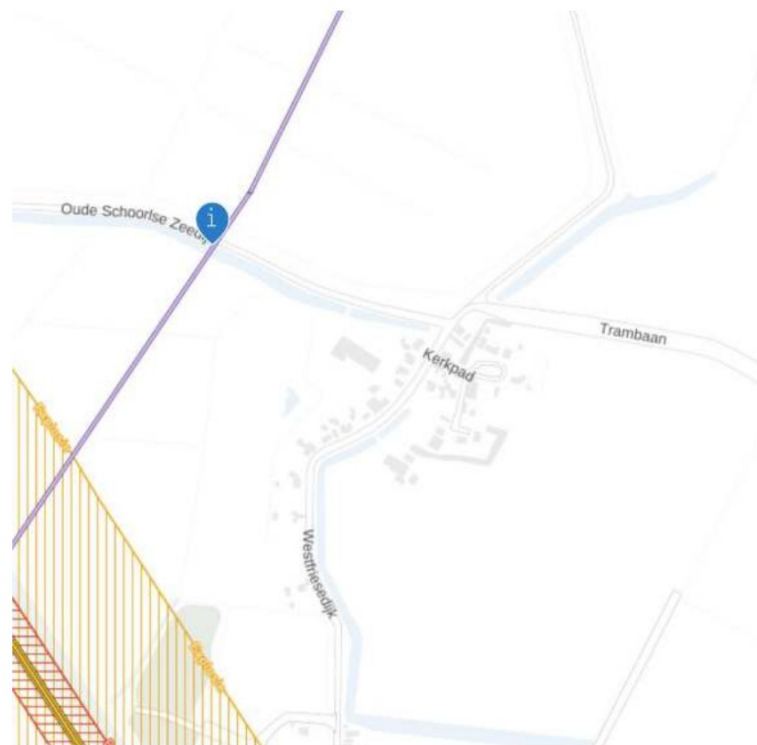
de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10⁻⁶).

Groepsrisico

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risico-locatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatie-waarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag in situaties daarboven gemotiveerd kan afwijken. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om een belangenafweging te maken. Dit is de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij spelen onder de zelfredzaamheid, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol. De hoogte van het groepsrisico kan niet toenemen als er geen invloedsgebied aanwezig is.

Beoordeling en conclusie

Het plan voorziet niet in een situatie op basis waarvan meer mensen kunnen verblijven ter plaatse. Die situatie is namelijk al ontstaan met het toestaan van een nieuwe woning. Bovendien blijkt uit de Atlas voor de Leefomgeving dat er in de nabijheid geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes aanwezig zijn. Zichtbaar zijn een buisleiding ten westen van de locatie (paarse lijn) en het Noordhollands kanaal, gelegen op meer dan 400 respectievelijk meer dan 500 m, terwijl de invloedsgebieden van deze risicofactoren 200 m bedragen. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.



Uitsnede Atlas voor de Leefomgeving

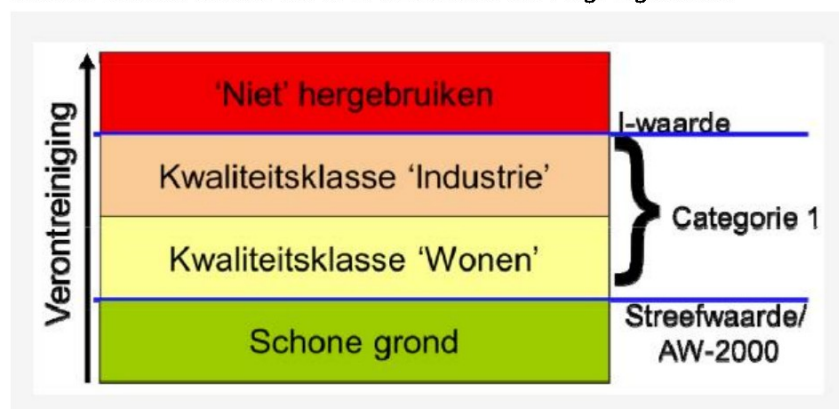
4.1.4 Bodem

Algemeen

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

Om vast te stellen of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het gebruik van de bodem wordt getoetst aan de regels uit de Wet bodembescherming.

De bodemkwaliteit is in het kader van een plan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Grond wordt in Nederland als volgt ingedeeld.



Beoordeling en conclusie

De gronden zijn in het kader van de nieuwe woning Kerkpad 9a al onderzocht³

Er is toen het volgende geconcludeerd:

- ☐ de bodem op de locatie bevat zintuiglijk geen afwijkende waarnemingen;
- ☐ de bovengrond van het is licht verontreinigd met kwik en lood;
- ☐ in de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- ☐ in het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- ☐ de hypothese dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik. Het onderzoek zag toe op een iets kleiner gebied dan nu voorligt: de strook met de twee bijgebouwen maakte er geen deel van uit. Echter, nu het grondgebruik daarvan gelijk is geweest als het onderzochte gebied, kan redelijkerwijs verwacht worden dat de bodemkwaliteit vergelijkbaar zal zijn.

Het aspect bodem vormt gelet hierop geen belemmering.

4.1.5 Geluid

Inleiding

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet

³ VERKENNEND BODEMONDERZOEK volgens NEN 5740 Kerkpad 11 Krabbendam, Klinker Milieu 18 december 2019

dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige 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 geluidsgevoelige functie(s).

Algemeen

Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Spoorverkeer is ter plaatse niet relevant.

De breedte van de zone bij wegverkeer is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Tabel 4-1. Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig⁴.

Beoordeling en conclusie

Een tuin/erf bij een woning betreft geen geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wgh. Er is daarom geen akoestisch onderzoek vereist.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: "Wlk") en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

⁴ Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh is voor 30 km/uur-wegen geen onderzoeksplcht. Op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (nr. 200203751/1: Abcoude) dat nog niet geconcludeerd kan worden dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat, zoals opgenomen in het Bouwbesluit). Daarom wordt bij 30 km/uur-zones onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB of de hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 µg/m³; voor PM_{2,5} is dat 25 µg/m³. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige project gaat over de realisatie van een tuin/erf en leidt niet tot meer verkeersbewegingen. Zodoende is het initiatief NIBM. Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

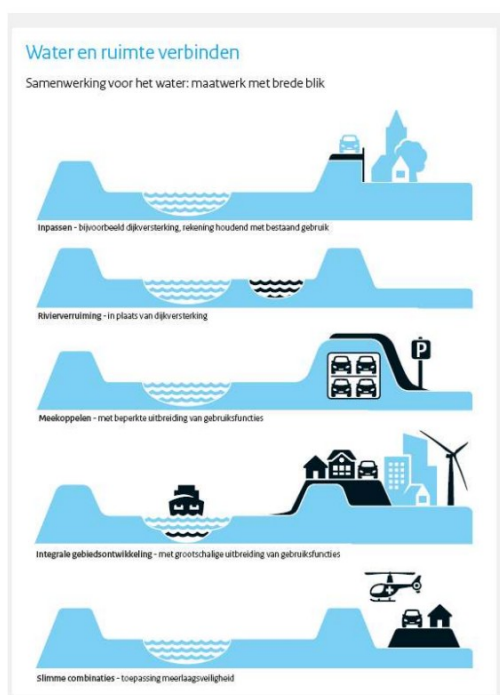
In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

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

Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.



Provinciaal beleid

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

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021

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

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

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

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

Keur en algemene regels

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

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen:

"Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² draagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. *Onderstaande tekst geldt als watertoets: alle relevante punten zijn behandeld en er bestaat geen wettelijke verplichting de watertoets als separaat document op te voeren.*

Beoordeling en conclusie

Er is geen sprake van een toename van de verharding. In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van een waterkering en wordt er geen water gedempt. Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.2.2 Natuur

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

Toetsing

Gebiedsbescherming:

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

Nu er geen (ingrijpende) bouw- of slooptactiviteiten plaatsvinden, bomen worden gekapt of water wordt gedempt kan geen sprake zijn van overtreding van de Nb-wet, onderdeel soortenbescherming.

Datzelfde geldt voor gebiedsbescherming. Het gebied ligt niet nabij enig Natura 2000-gebied zodat op voorhand kan worden geconcludeerd dat er geen externe effecten zijn, zoals trilling, verstoring of stikstofdepositie. Er is geen sprake van een verkeers-toename en er zijn ook geen machines nodig die stikstof uitstoten.

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

Het plangebied ligt voorts ook niet in of nabij weidevogelleefgebied.

Soortenbescherming

Nu er geen bebouwing wordt gesloopt, beplanting verwijderd of water gedempt en er anderszins ook geen ingrepen aan bebouwing plaatsvinden, kan op voorhand e conclusie worden getrokken dat geen sprake is van aantasting van de vaste rust of verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten.

Conclusie

Het onderwerp natuur werpt geen belemmeringen op.

4.2.3 Archeologie

Algemeen

Rijksbeleid

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het betreft dan:

1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor

dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. In de wet is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend ("de-veroorzaker-betaalt").

Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening wordt verlangd dat hij/zij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld en waarin duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de geplande bodemingreep zullen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. Dit advies dient te worden opgesteld door een gecertificeerd archeologisch bureau. Dat bureau dient zich te conformeren aan de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA). De aanvrager mag daarvoor zelf een keuze maken uit de erkende marktpartijen.

Conform het veroorzakerprincipe zijn de kosten voor de bodemverstoorder c.q. aanvrager van vergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening. In zijn algemeenheid geldt dat het bevoegd gezag bepaalt of met het rapport voldoende informatie is verzameld om een afgewogen oordeel te nemen over het vervolgtraject. Dit oordeel kan zijn dat geen verder onderzoek nodig is (vergunning kan worden verleend), behoud van archeologische waarde in situ (geen vergunning of aanpassing van het bouwplan) of verder onderzoek middels proefsleuven/boringen en/of opgraving.

Beoordeling en conclusie

Via het bestemmingsplan is aan de planlocatie een dubbelbestemming Archeologie toegekend. Zie hiervoor paragraaf 1.3, waarin de conclusie is getrokken dat geen archeologisch onderzoek nodig is. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt wel een wettelijke meldingsplicht (conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11) deze vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Beoordeling en conclusie

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast. Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Beoordeling en conclusie

Het perceel wordt ontsloten op het Kerkpad dat ingericht is voor de verkeersproductie die ter plaatse gegenereerd wordt. Geparkeerd wordt er in een ondergrondse parkeer-garage, waar voldoende plek is om inde behoefte te kunnen voorzien (2 P). Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Wettelijk kader

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het nemen van een ruimtelijk besluit, een exploitatieplan te koppelen. Onder aangewezen bouwplan wordt krachtens art. 6.2.1 Bro onder andere verstaan de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen. Er is derhalve sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 Wro) zoals een vooraf afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is.

5.1.2 Beoordeling en conclusie

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Alle overige kosten (inclusief onderzoeken) voor onder andere het herontwikkelingsplan van de panden wordt bekostigd door initiatiefnemer. Tussen de gemeente Schagen en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst ondertekend, waardoor het kostenverhaal is verzekerd en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

Het plan zal worden voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente. De resultaten worden hier vermeld.

5.2.2 Zienswijzen

In navolging van het bepaalde in artikel 3.8 Wro jo. afd. 3.4 Awb zal het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan zijn of haar zienswijzen indienen. Te zijner tijd worden de zienswijzen hier samengevat en van een antwoord voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding is het plan aan te passen.