

Bestemmingsplan Toelichting

Muggenburg Zuid

Ontwerp



GEMEENTE
Schagen

Bestemmingsplan Toelichting

Muggenburg Zuid

Ontwerp

Fase: ontwerp

Datum:



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	
1.2 Ligging plangebied	
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	
1.4 Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	10
2.1 Bestaande situatie	
2.2 Beschrijving ontwikkeling	
Hoofdstuk 3 Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	
3.2 Provinciaal beleid	
3.3 Regionaal beleid	
3.4 Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	29
4.1 Milieu-effectrapportage	
4.2 Milieuzonering	
4.3 Archeologie	
4.4 Cultuurhistorische waarden	
4.5 Bodemkwaliteit	
4.6 Gebruik gewasbeschermingsmiddelen	
4.7 Klimaatadaptatie	
4.8 Externe veiligheid	
4.9 Geluid	
4.10 Geur	
4.11 Luchtkwaliteit	
4.12 Natuurwaarden	
4.13 Kabels en leidingen	
4.14 Verkeer en parkeren	
4.15 Water	
4.16 Trilingshinder	
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	62
5.1 Privaatrechtelijke uitvoerbaarheid	
5.2 Economische uitvoerbaarheid	
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving	66
6.1 Planvorm	
6.2 Bestemmingsregeling	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de zuidzijde van Schagen is een agrarisch gebied aanwezig waarvoor plannen zijn gemaakt om tot een woningbouwontwikkeling te komen. De ligging aan de N245 en het feit dat het aansluit aan de bestaande woonwijk 'Muggenburg' maken het een goede locatie voor de ontwikkeling. Het is de bedoeling om in dit gebied 750 woningen te realiseren. De ontwikkeling past binnen de woningbehoefte die bestaat binnen de gemeente Schagen en de regio.

De gronden hebben momenteel een agrarische functie. Een groot gedeelte van het plangebied kent een uit te werken bestemming ten behoeve van woondoeleinden. Een planologische procedure voor de invulling naar wonen is daarom nodig. De kaders waarbinnen de uitwerking naar wonen moet plaatsvinden vanuit het vigerende bestemmingsplan 'Muggenburg 1978' zijn anders dan het plan dat nu voorligt. In paragraaf 1.3 wordt hierop verder ingegaan. Het voorliggende bestemmingsplan geeft een planologisch kader met bouw- en gebruiksregels, waarbinnen de ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt tussen de Westerweg (N245) in het westen, de zuidelijk gelegen Bonkelaarsdijk, de Muggenburgerweg in het oosten en de Alie Postmastraat in het noorden. Het betreft een gebied van circa 32 hectare. De afbeelding hierna toont de indicatieve locatie van het plangebied.



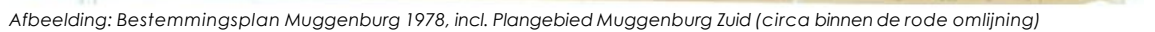
Afbeelding: Indicatieve locatie van het voorliggende plangebied (bron: Google earth)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied geldt bestemmingsplan 'Muggenburg 1978', vastgesteld op 27 maart 1979. Tevens gelden het 'paraplu-omgevingsplan, 1e tranche', vastgesteld op 30 juni 2020.

1.3.1 Bestemmingsplan Muggenburg 1978

De gronden binnen de grenzen van het plangebied zijn voornamelijk bestemd als 'Woongebied'. Ook zijn binnen het plangebied verscheidene andere bestemmingen aanwezig, te weten 'Groenvoorziening', 'Verkeersdoeleinden', 'Water', 'Recreatieve doeleinden', en 'Fietspad'. De genoemde bestemmingen kennen een uitwerkingsplicht. Voor de uit te werken delen gelden uitwerkingsregels, welke gelden als harde randvoorwaarden. De uitwerkingsregels bieden weinig ruimte om te schuiven met bestemmingen. Om een woongebied te realiseren moet een uitwerkingsplan worden opgesteld die voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. De woningbouwontwikkeling die wordt mogelijk gemaakt (zie Hoofdstuk 2) past niet binnen de randvoorwaarden. Het vaststellen van een uitwerkingsplan is derhalve niet mogelijk. Er dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken.



1.3.2 Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche

Via dit parapluplan zijn alle begrippen in de bestemmingsplannen van de gemeente Schagen vervangen. Ook zijn er een aantal aanvullende onderwerpen in geregeld en zijn een aantal zaken uit de vigerende bestemmingsplannen in het parapluplan gewijzigd. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met het parapluplan en zijn de relevante wijzigingen verwerkt.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan 'Muggenburg Zuid' is vervat in:

- de verbeelding, waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
- de planregels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat verder vergezeld van deze toelichting, waarin de opzet van het bestemmingsplan wordt beschreven en verantwoord. Ook worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld, alsmede de resultaten van inventarisatie en onderzoek. Tot slot worden de resultaten van participatie en vooroverleg met overlegpartners in deze toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is binnen het plangebied sprake van een agrarisch grondgebruik. Het gebied kenmerkt zich als een onregelmatig verkaveld gebied (vroeg middeleeuwse verkavelingsstructuur) met veel sloten. Aan de westzijde van het plangebied zijn terpen aanwezig, waarvan er één rijksbeschermd is. Hierop wordt nader in gegaan in paragraaf 4.3. Midden in het plangebied ligt de Muggenburgerweg, een aardkundig en landschappelijk waardevol element. Aan de oostzijde van het plangebied is langs het spoor een waterrijk gebied aanwezig met rietlanden en moerasnatuur.



Afbeelding: plangebied indicatief aangegeven

2.2 Beschrijving ontwikkeling

Met voorliggend bestemmingsplan worden 750 woningen mogelijk gemaakt. Een groot deel van de woningen is grondgebonden en bestaat uit rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Ook worden er appartementen in gestapelde vorm gerealiseerd. De doelgroep voor de ontwikkeling is voornamelijk jonge gezinnen. Het programma zoals dat nu voorligt is in de navolgende afbeelding weergegeven. Het bedraagt 726 woningen, waardoor het bestemmingsplan iets meer ruimte biedt dan dit aantal. Dit komt voort uit een gewenste flexibiliteit en gewenste optimalisatiemogelijkheden die met de huidige markt en ontwikkelingen nodig zijn. Wanneer bijvoorbeeld verhoudingsgewijs meer goedkope woningen worden gerealiseerd, kan het zo zijn dat er meer woningen in zijn totaliteit nodig zijn.

	<i>aantal</i>	<i>GBO*</i>	<i>%</i>	
Sociale huur / koop				
appartement sociaal 2,5k	87	60		
appartement sociaal 3k	112	70		
appartement sociale koop	50	50		
grondgebonden rij klein 2 slk	20	75		
grondgebonden rij 3 slk	21	90		
<i>subtotaal sociaal</i>	<i>290</i>		40%	<i>totaal ca 33% sociale huur</i>
Betaalbaar (tot NHG)				
grondgebonden klein	106	90		
grondgebonden middel	37	100		
grondgebonden groot	80	110 - 120		
<i>subtotaal betaalbaar</i>	<i>223</i>		31%	<i>totaal 20% tot 355k</i>
Vrije Sector (vanaf NHG)				
appartement	18	90		
grondgebonden rij	48	125		
grondgebonden 2^1 kap	74	150		
grondgebonden vrijstaand	73	160		
<i>subtotaal VS</i>	<i>213</i>		29%	
Maatschappelijk				
(brede) school	1			
<i>subtotaal maatschappelijk</i>				
Totaal woningen in plan	726		100%	
<i>* indicatieve oppervlakten. Opstalontwikkeling moet nog plaatsvinden</i>				

Afbeelding: weergave programma

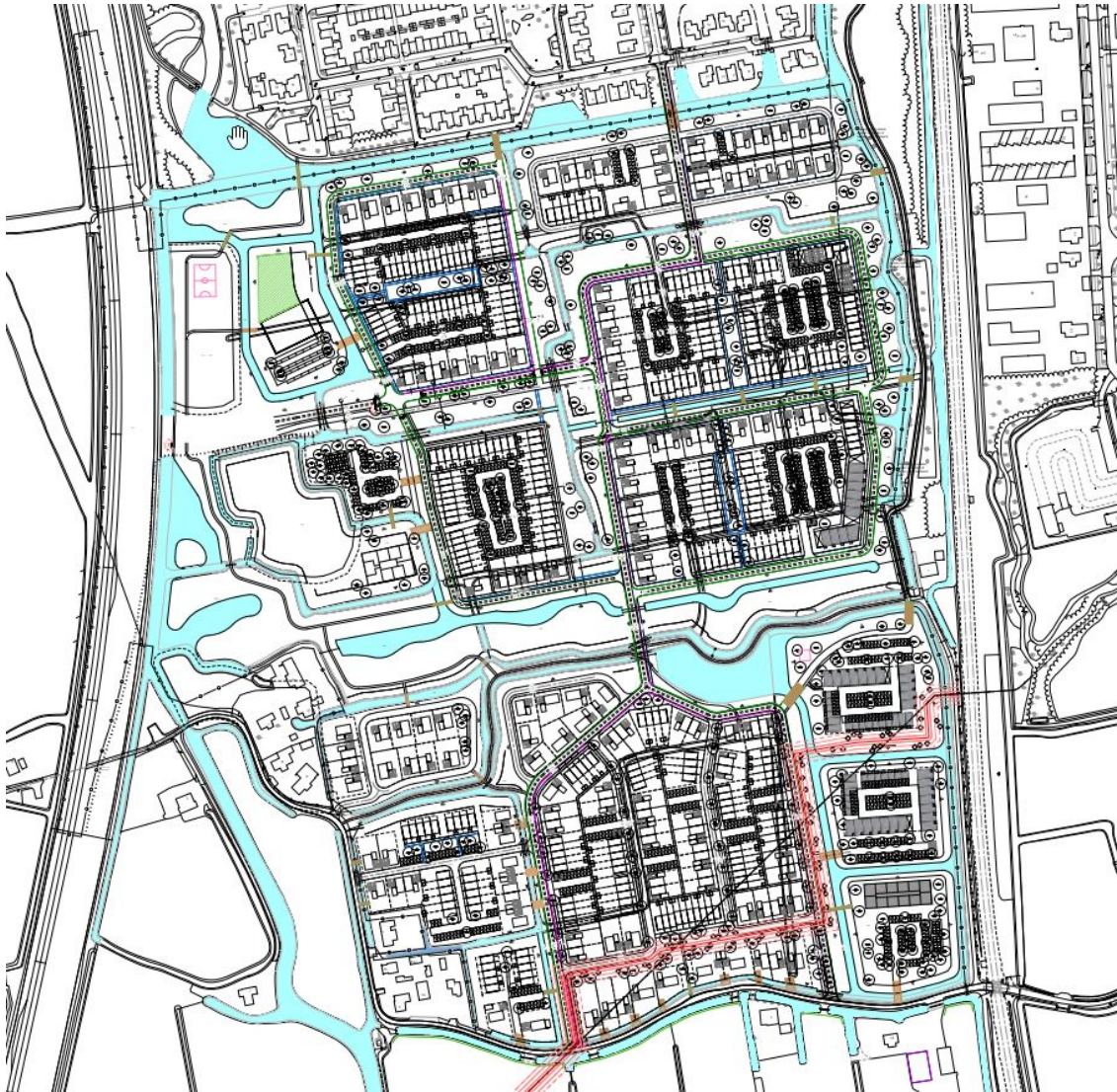
Voor de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitseisen opgesteld. Deze is als Bijlage 1 bijgevoegd bij deze toelichting. Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 bestaat het plangebied uit een vroeg middeleeuwse verkavelingsstructuur. Dit bestaande verkavelingspatroon wordt zoveel mogelijk intact gelaten. Er wordt veel ruimte gegeven aan water en groen. In de zone langs het spoor wordt het waterrijke gebied met eilanden gerespecteerd en wordt er water toegevoegd. De westelijk aanwezige beschermde terpen worden ingepast in een parkachtig landschap. Ook worden de bestaande terpstructuren gehandhaafd.

Voor de grondgebonden woningen die door het gehele plangebied binnen de woongebieden worden gerealiseerd geldt een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Hiermee is in principe een hoogte van 2 bouwlagen met een kap mogelijk. Langs het spoor wordt de mogelijkheid geboden voor appartementen met een hoogte van maximaal 5 bouwlagen (15 meter). Aan de zuidzijde van de spoorzone komen schuurwoningen met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 12 meter, waarin 4 bouwlagen mogelijk zijn. Aan de oostzijde van een westelijke terp wordt de mogelijkheid geboden voor 'specials' met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 18 meter, waarin 6 bouwlagen mogelijk zijn. Deze afwijkende hoogtes ten opzichte van de grondgebonden woningen worden mogelijk gemaakt via bouwaanduidingen op de verbeelding.

Tenslotte wordt aan de noordwestkant van het plangebied een basisschool mogelijk gemaakt via een maatschappelijke bestemming. De school mag een goothoogte van 6

meter en een bouwhoogte van 12 meter hebben en een maximaal bvo van 1.500 m².

In onderstaande figuur is de conceptverkaveling te zien.



Afbeelding: conceptverkaveling

Ontsluiting

Het gebied wordt ontsloten door een nieuwe aansluiting op de N245. Dit is de hoofdontsluiting van het plangebied. Hiermee wordt de bestaande wijk Muggenburg ontzien voor gemotoriseerd verkeer. Richting de noordelijk gelegen bestaande woonwijk Muggenburg wordt wel een calamiteitenontsluiting gerealiseerd welke ook toegankelijk is voor wandelaars en fietsers. Tussen het voorliggende plangebied en de bestaande woonwijk Muggenburg wordt tevens een loopbrug naar het voetpad Gebroeders Luidersstraat en een loop- en fietsbrug naar de Alie Postmastraat gerealiseerd. Gemotoriseerd verkeer kan niet via de Bonkelaarsdijk het plangebied verlaten en binnengaan. Er worden twee calamiteitenontsluitingen op de Bonkelaarsdijk gerealiseerd die tevens open zijn voor langzaam verkeer. Eén woonveld waarin circa 12 woningen worden gerealiseerd ontsluit wel op de Bonkelaarsdijk. Gezien het kleine aantal woningen zijn er geen significante effecten op het gebied van verkeer.

School

Er wordt de mogelijkheid gecreëerd om een basisschool te realiseren aan de noordwestzijde van het plangebied. Deze mogelijkheid wordt geboden tussen de meest noordwestelijke terp en een woonveld. Er is gekozen voor deze plek om een aantal redenen. Ten eerste biedt deze plek een snelle ontsluiting richting de N245 en geeft hierdoor minimale overlast aan woningen binnen het plangebied. Ten tweede is de basisschool op deze wijze dicht gelegen bij de speelterp ten westen van de school. Tijdens en na schooluren kan er gebruik worden gemaakt van deze locatie. Daarnaast geeft deze locatie het minste overlast voor woningen gezien vanuit het geluidsaspect.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Het kader voor een bestemmingsplan wordt gevormd door diverse nationale, provinciale, (deel-)regionale, en gemeentelijke nota's. Dit beleid stelt planologische en bestuurlijke beleidskaders (randvoorwaarden) aan de ruimtelijke (on)mogelijkheden voor het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk wordt voor het plangebied het relevante algemene beleid beknopt samengevat.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden van nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

De belangrijkste keuzes die worden gemaakt richten zich op het volgende.

De opwekking van duurzame energie moet worden ingepast met oog op omgevingskwaliteit. Iedereen krijgt de komende jaren te maken met de overstap naar duurzame energie. Daarvoor zijn bijvoorbeeld meer windmolens en zonnepanelen nodig. Clustering is daarbij van belang en zonnepanelen worden in eerste instantie op en aan gebouwen gerealiseerd.

Ook moet er ruimte zijn voor een overgang naar een circulaire economie. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke omgevingskwaliteit vraagt goede inpassing van bedrijven, logistieke functies en datacentra.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fietsen wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd. Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de nationale belangen die zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en sluit bovendien goed aan bij het doel om meer woningen te bouwen en tevens zorg te dragen voor een prettige, gezonde en veilige leefomgeving. Ook wordt er met het bestemmingsplan rekening gehouden met de waterbelangen en cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid zoals dat in de Nationale Omgevingsvisie is vastgelegd. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Voor het voorliggende plangebied spelen geen nationale belangen en daarom hebben deze regels geen gevolgen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het besluit tot wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Het betreft een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder).

De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling moet dan worden aangetoond. De behoefte komt neer op het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. Voor uitwerkings- en wijzigingsplannen kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering van deze behoefte wordt doorgeschoven naar de toelichting behorende bij het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Als stedelijke ontwikkeling wordt bedoeld: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor een minimale omvang vastgelegd van wat een stedelijke ontwikkeling is. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor overige stedelijke functies wordt gesteld dat 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke

ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied (BSG) wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. In het geval in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, bevat de toelichting een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De motivering van de behoefte aan die ontwikkeling dient in het licht te worden geplaatst van een goede ruimtelijke ordening en dient zich te richten op het motiveren van de behoefte aan die ontwikkeling met het oog op het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte wordt onderbouwd en afgewogen op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Dit betekent dat de aard en omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van de beschrijving van en het overleg over de behoefte, waarvan de resultaten ook zijn opgenomen in de beschrijving.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het voorliggende plangebied is gelegen op agrarische gronden, die al ruim 40 jaar zijn bestemd ten behoeve van woondoeleinden. Het plangebied is ingeklemd tussen een woonwijk, een spoorlijn met daaraan vast een bedrijventerrein, de provinciale weg N245 en de Bonkelaarsdijk. Deze factoren leiden ertoe dat het plangebied kan worden aangemerkt als BSG. Bovendien is het plangebied in de Omgevingsverordening van de provincie (zie 3.2.2) aangemerkt als BSG. De laddertoets is derhalve aan de orde, echter is het aantonen van de behoefte voldoende¹.

Behoeftte wonen

Voor de zomer van 2020 is door de vier gemeenteraden van de kop van Noord-Holland het Regioakkoord 'De Kop Groeit' vastgesteld. In dit document is een woonakkoord opgenomen om minimaal 5.000 woningen in de Kop te realiseren tot 2030. Uitgangspunt hierbij is 'sterke kernen, goede voorzieningen'. De uitwerking heeft plaatsgevonden in het 'Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030'. Deze is op 10 november 2020 geaccepteerd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. In dit convenant zijn de ambities van de vier gemeenten opgenomen.

Er is sprake van één kwantitatief en kwalitatief regionaal vraaggestuurd woningbouwprogramma tot 2030. Met deze overeenkomst willen de regio en de provincie de actieve regionale samenwerking rondom woningbouw vervolgen, zodat er een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad en -markt in de kop van Noord-Holland is. Hiervoor hebben de partijen afspraken gemaakt over de woningbouwplannen in programma('s) die aansluiten bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland. De partijen erkennen de aparte status van de gemeente Texel. Hier wordt voornamelijk gebouwd voor de lokale woningbehoefte. Het convenant gaat deel uitmaken van een regionaal woonakkoord. In dat akkoord maken de gemeentes aanvullende afspraken over onder andere ambities en mogelijke locaties om buitenstedelijk te bouwen. Dit volgt uit de Woonagenda 2020 - 2025 (zie 3.2.3).

Naast concrete afspraken over de ambities en nieuwbouwprogrammering tot 2030 (kwantitatieve afspraken) is een kwalitatief afwegingskader vastgelegd. Het betreft een adaptieve werkwijze. Met een werkwijze van adaptief programmeren wordt gewerkt aan

een optimale balans tussen vraag- en aanbod van woningen. Deze werkwijze biedt ruimte voor de voorgenoemde ambities van de regio en de mogelijkheid om flexibel in te spelen op actuele ontwikkelingen. Door middel van monitoring kan het programma tijdig worden bijgesteld, zodat er continu gewerkt wordt aan de juiste hoeveelheid woningbouwplannen in de Kop van Noord-Holland. Tegelijkertijd worden de langetermijnambities in het oog gehouden: het realiseren van minimaal 5.000 extra woningen in de kop tot 2030.

Kwantitatief

In kwantitatieve zin is het basisvertrekpunt de Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040 opgesteld door de provincie. Als volgende vertrekpunt wordt rekening gehouden met planuitval (30%). Dit betreft plannen in programma die door externe redenen toch geen doorgang vinden. Bij de derde richtwaarde wordt de anticipatie schil gehanteerd.

In bijlage 4 van het Convenant is het totaalprogramma weergegeven. De getoonde lijsten betreffen een 'vertreklijst'. Hiermee wordt voldaan aan de provinciale regels. Gedurende de looptijd van het convenant zal er adaptief geprogrammeerd worden. Dit zal gaan resulteren in mutaties van de getoonde vertreklijst. De actuele lijst is gedurende de looptijd te raadplegen op de website www.plancapaciteit.nl. Op deze website is 'Schagen - Muggenburg Zuid: drie nieuwe terpen + buurtschap' opgenomen (kaartnummer 209002). In totaal staan er 650 woningen voor deze planontwikkeling op deze website opgenomen. Dit betekent dat voor 100 woningen nog regionale afstemming nodig is. Op het moment van ter inzagelegging van voorliggend bestemmingsplan, zijn deze woningen regionaal afgestemd.

Kwalitatief

In paragraaf 3.3.1 wordt de Woondeal Noord Holland noord beschouwd. Hierin staat dat Muggenburg zuid is opgenomen als versnellingslocatie voor 650-850 woningen.

In paragraaf 3.4.1 wordt de Omgevingsvisie van Schagen behandeld. Met inwerkingtreding hiervan is het woonbeleid opgenomen in dit document. Er blijkt dat het woonprogramma dat met voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, aansluit bij de Omgevingsvisie. Zoals uit het programma blijkt, wordt voldaan aan de vereiste verdeling van woningtypen van 40% sociaal (waarvan 25% huur), 30% middelduur en 30% duur. Er is daarmee aansluiting bij de kwalitatieve behoefte van Schagen.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat er een behoefte is aan woningbouw, zowel kwantitatief als kwalitatief, waaraan met voorliggende planontwikkeling tegemoet wordt gekomen. Omdat hiermee de behoefte wordt aangetoond, wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Nationale Woon- en bouwagenda

Vanuit de gedachte dat het Rijk de regie de afgelopen jaren teveel uit handen heeft gegeven op het gebied van volkshuisvesting, is de 'Nationale Woon- en bouwagenda' opgesteld. De beschikbaarheid van een passende woning staat voor veel mensen onder druk: mensen zijn onvoldoende in staat om snel een woning te vinden die bij hen past. Dit hangt sterk samen met de betaalbaarheid van wonen: veel mensen hebben moeite met hun woonlasten of kunnen geen voor hen betaalbare woning vinden. Daarnaast is de kwaliteit in toenemende mate een probleem: veel woningen passen niet bij de levensfase of woonbehoefte, zijn niet duurzaam of staan in een wijk waar sprake is van slecht onderhoud of waar de kwaliteit van de leefomgeving onder druk staat.

In 2021 waren er ruim 8 miljoen huishoudens in Nederland. De voorspelling is dat er in 2035 bijna 8,9 miljoen huishoudens zijn. De groei komt grotendeels voor rekening van eenpersoonshuishoudens. Door de vergrijzing neemt vooral het aantal alleenstaande ouderen sterk toe. Het tekort aan woningen is in 2021 geraamd op 279.000 woningen, oftewel 3,5 procent van de woningvoorraad. Volgens de prognose uit 2021 zal het woningtekort eerst nog oplopen richting de 3,9 procent in 2024 ofwel 317.000 woningen. De komende jaren groeit het aantal nieuwe woningen aanzienlijk, maar het aantal huishoudens groeit sneller, waardoor het woningtekort verder stijgt. Voor Noord-Holland bestond er in 2021 een behoefte van 65.000 woningen (4,8% van de woningvoorraad).

Het Programma Woningbouw is het eerste van zes programma's dat binnen de Nationale Woon- en Bouwagenda wordt uitgebracht. In de Nationale Woon- en Bouwagenda worden de doelstellingen beschreven om te realiseren dat iedereen goed en veilig kan wonen. Daartoe wordt een aanpak in zes programma's uitgewerkt. In de Nationale Woon- en Bouwagenda worden de overlap en doorsnijdende thema's van de programma's toegelicht. In het Programma Woningbouw ligt de focus op de realisatie van voldoende woningen voor iedereen.

Hierin is opgenomen dat om snel meer woningen te bouwen een omslag nodig is. De overheid herneemt de regie ten aanzien van de volkshuisvesting. Lokale overheden moeten weten wat zij kunnen doen om te zorgen voor meer passende woningen op de juiste plek. Hierbij moeten de overheidslagen samenwerken als één overheid en samenwerken met de marktpartijen. Met meer tempo en het wegnemen van knelpunten, wordt ingezet op de realisatie van 100.000 woningen per jaar in deze kabinetsperiode. Uiteindelijk moeten 900.000 woningen worden gerealiseerd tot en met 2030. Gestuurd wordt op wat wordt gebouwd, voor wie wordt gebouwd en waar wordt gebouwd: passend bij de woonwensen en -behoeftes van mensen. Het streven is dat ten minste twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbare huur- en koopwoningen zijn.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De voorliggende toevoeging van 750 woningen komt tegemoet aan de grote behoefte die er bestaat aan woningen in verschillende woonsegmenten. Ook bij voorliggend plan wordt gestreefd naar twee derde betaalbaar. Dit wordt op dit moment nagenoeg gehaald. Zoals eerder is aangegeven wordt het gewenste percentage van 40% sociaal wel gehaald.

3.1.5 Deltaprogramma 2022

De kerngebieden van het werk aan het Deltaprogramma zijn waterveiligheid, zoetwater en ruimtelijke adaptatie. Het water- en bodemsysteem vormt de belangrijkste drager voor de grote opgaven voor woningbouw, landbouw, energie en natuur in Nederland. Water heeft veel te bieden, maar stelt ook eisen. Voor het Deltaprogramma is de noodzaak evident om actief de verbinding te zoeken met de opgaven, bijvoorbeeld in het kader van de uitwerking van de NOVI-gebieden.

Het Deltaprogramma 2022 bevat een Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie: een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk dat de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen versnelt en intensificeert. Het is een grote en langdurige opgave om Nederland op heel veel plaatsen anders in te richten, om zo de toenemende schade door wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen te verminderen. Deze opgave verschilt bovendien van plaats tot plaats. Dit deltaplan behelst de aanpak om te werken aan deze grote, locatiespecifieke opgave. Daarbij doet het deltaplan recht aan de belangrijkste aanbevelingen uit de evaluatie van de Deltawet, door integratie van opgaven en participatie van niet-overheden,

maatschappelijke organisaties en burgers te stimuleren en de slagkracht op lokaal en regionaal niveau te vergroten met een voorstel voor governance. Dit moet leiden tot een langjarige en planmatige aanpak van wateroverlast, hittestress en droogte en het beperken van de gevolgen van overstromingen.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie

Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie is een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk om Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. Het Deltaplan versnelt en intensificeert de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen. Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie is onderdeel van het Deltaprogramma. Net als de andere deltaplannen wordt het jaarlijks geactualiseerd. De deltacommissaris doet daar ieder jaar een voorstel voor. Met dit Deltaplan Ruimtelijke adaptatie geeft de regering ook invulling aan de genoemde moties van de Tweede Kamer.

Ruimtelijke adaptatie grijpt onder meer in op de manier waarop we onze woningen en bedrijven bouwen en onze tuinen en openbare ruimte inrichten, de wijze waarop we onze infrastructuur aanleggen, in stand houden en beheren, en de manier waarop we landbouw bedrijven en de natuur inrichten. Het Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie stelt hiervoor een gestandaardiseerde stresstest op, die sinds 1 januari 2018 beschikbaar is. Het doel is om het proces van ruimtelijke adaptatie te versnellen en minder vrijblijvend te maken, op basis van afspraken over de doelen, de werkwijze en de monitoring van de uitvoering. Daarvoor wordt de methodiek van 'weten, willen, werken' gehanteerd conform de werkwijze die in 2014 in de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie is afgesproken: in beeld brengen wat de kwetsbaarheden zijn (weten), vervolgens ambities formuleren (willen) en aan de slag gaan om onze leefomgeving klimaatbestendig en waterrobuust te maken (werken).

Het Deltaplan is opgebouwd volgens zeven ambities:

- Kwetsbaarheid in beeld brengen: Hoe kwetsbaar zijn onze steden, dorpen en buitengebieden voor extreme neerslag, hitte, droogte en overstromingen? Inzicht hierin is de basis van ruimtelijke adaptatie. Hiervoor zijn stresstesten benodigd.
- Risicodialoog voeren en strategie opstellen: Wanneer de resultaten van de stresstest beschikbaar zijn starten gemeenten, waterschappen, provincies en Rijkswaterstaat per regio een risicodialoog met alle relevante gebiedspartners.
- Uitvoeringsagenda opstellen: Nadat overheden de adaptatiestrategie hebben opgesteld, maken ze een uitvoerings- en investeringsagenda voor hun regio.
- Meekoppelkansen benutten: De inzet van dit deltaplan is om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de kansen voor een klimaatbestendige inrichting te gebruiken.
- Stimuleren en faciliteren: Ruimtelijke adaptatie moet een vanzelfsprekend onderdeel worden in stad, dorp en buitengebied. Eén van de ambities daarbij is dat alle betrokkenen hun kennis, instrumenten en ervaringen zoveel mogelijk met elkaar delen.
- Reguleren en borgen: In 2050 moet heel Nederland volgens het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie waterrobuust en klimaatbestendig ingericht zijn. Om dat te bereiken, moet ruimtelijke adaptatie in het beheer, het onderhoud en de inrichting van de leefomgeving geborgd worden.
- Handelen bij calamiteiten: Overheden willen zich beter voorbereiden op calamiteiten die veroorzaakt worden door wateroverlast, hitte, droogte en overstroming.

Praktisch gezien wordt in de komende jaren steeds kritischer gekeken naar de effecten van ruimtelijke plannen. Nieuwe ontwikkelingen worden gebouwd voor de komende decennia. In toenemende mate wordt toegezien op dat er in ontwikkelingen in een grote mate van zelfredzaamheid is meegenomen. Vanuit het waterbeheer wordt getoetst of hemelwater

niet wordt afgewenteld op de benedenstroomse/ naastgelegen gebieden en dat voor een prettig leefklimaat wordt gezorgd. Het in kaart brengen van de gevolgen van klimaatverandering (weten) kan door middel van een stresstest. De gemeenten moeten klimaatstresstesten gaan uitvoeren om beter grip te krijgen op die materie én sinds 2020 moet klimaatadaptatie in het gemeentelijke beleid zijn verankerd. In de afgelopen decennia is onderzoek gedaan naar effecten van verharding en bewezen is dat water en groen daar een essentiële rol in hebben bij het creëren van een gezonde leefomgeving. Van belang is daarom dat er in een stenige omgeving genoeg groen en water komt om hittestress/ opwarming van stedelijk gebied te temperen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In het planontwerp is rekening gehouden met de gevolgen van klimaatadaptatie. Met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is overleg gevoerd over de wijze van watercompensatie. De bestaande slotenstructuur wordt zoveel mogelijk intact gelaten en er wordt water toegevoegd. Toepassing van groen en waterdoorlatende verharding is onderdeel van het planontwerp. In paragraaf 4.15 wordt nader ingegaan op het wateraspect en het overleg met het HHNK.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de "Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid" vastgesteld. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

I. Leefomgeving

- a. Klimaatverandering: Noord Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
- b. Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.
- c. Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.

II. Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
- b. Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
- c. 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. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
- d. Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

III. 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.

Sturingsfilosofie

In de aanpak om de ambities waar te maken geldt het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' als sturingsfilosofie. Daarbij staat de opgave altijd centraal. Deze bepaalt het schaalniveau, de samenstelling van samenwerkende partijen en de tijdspanne. Vanuit een gedeelde visie op de (bestaande en toekomstige) kwaliteiten van een gebied.

Vijf bewegingen

Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

- a. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.
- b. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
- c. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- d. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- e. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De voorliggende ontwikkeling vindt vooral aansluiting bij de beweging 'sterke kernen, sterke regio's'. Deze beweging beoogt handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden. En om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. Het is zaak dat regio's vitaal blijven en zich verder kunnen ontwikkelen. Hiertoe maken zij kwalitatieve en kwantitatieve afspraken over woningbouw. Als kritische succesfactor wordt aangehaald gebiedsgericht maatwerk voor ontwikkelingen in de regio. De woningbouwontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt past binnen de regionale behoefte en is regionaal afgestemd. Het voldoet daarom aan de beweging die vanuit de Omgevingsvisie voor ogen wordt gehouden met ontwikkelingen in de kernen. Daarnaast wordt er op basis van de beeldkwaliteitseisen (zie Bijlage 1) uitwerking

gegeven aan de ambities die bestaan op het gebied van klimaatverandering.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober jl. is de provinciale Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. Deze is op 17 november 2020 in werking getreden. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze verordening zet in op het mogelijk maken van ontwikkelingen zoals woningbouw en de energietransitie en op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland, met een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De verordening bevat instructieregels voor gemeenten die beperkingen stellen aan wat in ruimtelijke plannen kan worden opgenomen. Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen BSG. De omgevingsverordening biedt ruimte voor ontwikkelingen binnen BSG. Buiten BSG zijn gebieden op basis van de verordening aangewezen als 'landelijk gebied'. Dit werkingsgebied is hier niet aan de orde. Wanneer sprake zou zijn geweest van landelijk gebied dan had tevens rekening moeten worden gehouden met de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie van de provincie. In dit document is voorliggend plangebied onderdeel van het ensemble West-Friesland West. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door nostalgische verkaveling en een terpenlandschap rondom Schagen. Voorliggende ontwikkeling houdt rekening met deze landschappelijke waarden. De aanwezige terpen worden gerespecteerd en ook de historische verkaveling blijft behouden.

Ter voorkoming van overprogrammering is artikel 6.3 ook binnen BSG van toepassing. Artikel 6.3 (nieuwe stedelijke ontwikkelingen) bepaalt dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Voorliggende ontwikkeling is een nieuwe stedelijke ontwikkeling die regionaal is afgestemd en dus past binnen de regionale afspraken.

3.2.3 Woonagenda 2020-2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar met een omschrijving van de ambities, uitgangspunten en acties. Op basis hiervan kunnen de regio's aan de slag en eigen afwegingen maken in hun woonakkoorden. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, is dit een concrete bijdrage van de provincie aan dat belang.

De provincie wil ruimte bieden voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik. De speerpunten richten zich op een woning voor iedereen:

- a. Adaptief en vraaggestuurd programmeren.
- b. Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
- c. Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
- d. En tevens richt het zich op gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

Richtinggevende principes zijn o.a.:

- I. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
- II. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
- III. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het voorgenomen plan betreft, zoals beschreven in Hoofdstuk 2, de bouw van 750 woningen in verschillende grootte en prijsklasse.

Hiermee wordt een divers aanbod aan woningen gerealiseerd. Ook is er ruimte voor sociale woningbouw. Hierdoor worden ook woningen gerealiseerd voor doelgroepen die minder kans hebben op het vinden van een geschikte woning. De ontwikkeling is bovendien regionaal afgestemd.

De woningen worden uitgevoerd conform de huidige duurzaamheidseisen. De omzetting van weilanden naar woonwijk betekent niet per definitie dat er een afname aan biodiversiteit plaatsvindt. Er wordt aandacht besteed aan water en groen: er worden natuurvriendelijke oevers aangelegd en inheemse beplanting wordt in een rijke variatie toegepast. Ook natuurinclusief bouwen is aan de orde door in bebouwing nestgelegenheid te bieden aan vogels en insecten.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt die in lijn is met de Provinciale Woonvisie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal Noord-Holland Noord

Op 15 maart 2023 hebben de provincie, 18 gemeenten en marktpartijen de Woondeal 2.0 Noord-Holland Noord ondertekend. Met deze Woondeal worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel om ,in samenwerking met marktpartijen en corporaties, de woningbouw te versnellen en voldoende (betaalbare) woningbouw in de regio te realiseren.

In deze woondeal is afgesproken dat in de regio Alkmaar, de kop van Noord-Holland en Westfriesland tot 2030 ongeveer 40.000 extra woningen te bouwen op binnenstedelijke locaties en rond OV-knooppunten. In de woondeal is onder meer een overzicht van concrete maatregelen opgenomen waarvoor de hulp van het rijk wordt gevraagd. Benoemd wordt dat het van belang is om de steden hun eigen karakter te laten houden en tegelijk flexibel in te spelen op de groei van inwoners.

In de woondeal is Muggenburg-zuid met de ontwikkeling van 650-850 woningen aangewezen als versnellingslocatie.

3.3.2 Regioakkoord De Kop Groeit!

Voor de zomer van 2020 is door de vier gemeenteraden van de Kop van Noord-Holland het regioakkoord 'De Kop Groeit' vastgesteld. Dit werd al aangehaald in paragraaf 3.1.3 bij de ladderonderbouwing. In het regioakkoord is een woonakkoord opgenomen om minimaal 5.000 woningen in de Kop te realiseren tot 2030. Het wordt van belang geacht dat de woningbouwproductie wordt versneld. Er wordt ruimte geboden voor kleinschalige woningbouw in het landelijk gebied, aan de randen van de kernen. Lokaal maatwerk wordt geboden.

3.3.3 Regionaal Actieprogramma Wonen 2017 - 2020

De regio Kop van Noord-Holland heeft afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (hierna: KwK) en over het levensloopbestendig en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Het RAP 2017-2020 is bedoeld om de diverse onderwerpen integraal op elkaar af te stemmen, waarbij de reeds gemaakte afspraken worden gerespecteerd.

In het RAP wordt o.a. ingezet op:

- Vraaggestuurd bouwen
- Binnenstedelijk bouwen en transformatie
- Betaalbaarheid en sociale woningbouw
- Wonen, zorg, welzijn voorzieningen
- Duurzaam bouwen
- Zelfbouw

In het KwK is bepaald dat wordt gestuurd op de harde plannen. Het doel is een gezonde woningvoorraad en dus het opleveren van de gewenste hoeveelheid kwalitatieve woningen. De regio Kop van Noord-Holland heeft al afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (zie 3.3.4). In het RAP zijn diverse onderwerpen integraal op elkaar afgestemd, waarbij de reeds gemaakte afspraken worden gerespecteerd.

De uitwerking van het RAP vindt plaats in het Regionaal Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland. Wat betreft de regionale afstemming wordt daarom verwezen naar paragraaf 3.3.4.

3.3.4 Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030

In paragraaf 3.1.3 is het convenant reeds behandeld. In het Convenant zijn de ambities van de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen, Texel opgenomen. Er is sprake van één kwantitatief en kwalitatief regionaal vraaggestuurd woningbouwprogramma tot 2030. Met het convenant beogen de vier Kopgemeenten en de provincie Noord-Holland een actieve regionale samenwerking woningbouw te continueren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad/-markt van de regio Kop van Noord-Holland. Hiervoor hebben de partijen afspraken gemaakt over de woningbouwplannen in programma('s) die aansluiten bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Onderhavige ontwikkeling past binnen de in de regio gemaakte afspraken over

woningbouw. Dit blijkt reeds uit 3.1.3. Het bepaalde in dit bestemmingsplan is niet strijdig met dit beleid en vormt derhalve ook geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Schagen

De Omgevingsvisie geeft aan wat de gemeente wil bereiken, waar ze aan wil werken en wat ze wil behouden. De omgevingsvisie is tot stand gekomen met behulp van inwoners, jongeren en experts. Er is een enquête gehouden, er hebben gesprekken plaatsgevonden en er zijn twee goedbezochte werksessies gehouden.

Er is een stappenplan opgesteld voor initiatieven die niet in het bestemmingsplan passen. Hoe beter een plan past bij de uitgangspunten, hoe groter de kans is dat een plan mag worden uitgevoerd. Eerst wordt gekeken of het plan aansluit bij de waardenkaart. Vervolgens vindt er een toets plaats aan de speerpunten van de omgevingsvisie en uiteraard dient ook te worden getoetst aan de wetten en regels. Ook dient het plan te worden besproken met de buurt.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Op basis van de waardenkaart is het plangebied onderdeel van het Westfries Landschap. De waarden van dit landschap worden gekenmerkt door landelijke groene gebieden, natuurwaarden met kleine waterplassen langs de Westfriese Omringdijk, polderweggetjes, fietsroutes, zicht vanaf wegen over het landelijke gebied en balans tussen rust en reuring. De ontwikkeling van een woongebied in een agrarisch gebied leidt onherroepelijk tot veranderingen in het landschap. Echter wordt de voorliggende woningontwikkeling met aandacht voor het landschap ontworpen. Het zicht over de landerijen wordt anders, maar wordt in de bestaande situatie al enigszins beperkt door de bestaande woonwijk Muggenburg en bedrijventerrein de Witte Paal. Overige waarden blijven aanwezig, zoals de fietspaden, natuurwaarden met kleine waterplassen, polderweggetjes en een balans tussen rust en reuring. Uiteraard verandert dit laatste, maar is door een goede stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing in balans.

De acht 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, 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.

Het voorliggende plan sluit vooral aan bij speerpunt 3. Dit punt heeft de doel om flink meer woningen te bouwen: 300 woningen per jaar. Naast het bouwen in en rond kernen op plekken waar eerst andere (stedelijke) functies aanwezig waren, is het ook de bedoeling om op nieuwe plekken te bouwen zoals aan de randen van dorpen en aan dat van Schagen. Per ontwikkeling wordt er gekeken naar aan welke typen woningen behoefte is.

Betaalbaarheid is sowieso van belang. Minimaal 40% moet in goedkope sector worden gerealiseerd, waarvan een kwart sociale huur.

Omwonenden worden middels een informatiebijeenkomst voorafgaand aan de ter inzagelegging geïnformeerd over het planvoornemen. Voor wat betreft de wetten en regels wordt verwezen naar de rest van deze toelichting, waarin wordt getoetst aan het Rijks- en provinciale beleid en aan de omgevings- en milieuaspecten die aan de orde zijn.

Voorliggend plan draagt bij aan de woningbehoefte die bestaat op een plek aan de rand van Schagen die al sinds 1978 is aangewezen om te worden ontwikkeld tot woongebied. Tevens wordt er een divers aanbod gerealiseerd waardoor voor iedere woningzoekende een aanbod aanwezig is: 40% sociaal, waarvan 33% sociale huur, 31% betaalbaar (tot NHG) en de rest vrije sector. Het bestemmingsplan is in lijn met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

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

Betekenis voor het bestemmingsplan

In Hoofdstuk 2 is beschreven dat er een ontwikkelvisie is opgesteld. Bij het ontwerp is aandacht voor ruimtelijke kwaliteit op gebouwniveau, maar ook op gebiedsniveau. Er is aandacht voor de historie van het gebied. Er wordt ontworpen waarbij rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke (en bestaande) verkaveling en de aanwezige terpen. Door middel van het bestemmen van water en groen en het gebruik van dubbelbestemmingen wordt een balans gevonden tussen de historie en de nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van beeldkwaliteitseisen (zie Bijlage 1). Deze eisen worden toegevoegd aan de Welstandsnota. De uiteindelijke aanvraag om omgevingsvergunning zal worden getoetst aan het bestemmingsplan en de Welstandsnota waarmee een goede ruimtelijke kwaliteit geborgd is.

3.4.3 Ontwikkelvisie 2040 Stad Schagen

De ontwikkelvisie vormt de ruimtelijke toekomstverkenning voor de stad Schagen. De ontwikkelvisie heeft als doel om de discussie over de gewenste toekomst van de stad Schagen te bevorderen. Deze discussie betreft met name gemeentelijke onderwerpen, maar is ook sterk verweven met onderwerpen uit de regio en de provincie Noord Holland. De ontwikkelvisie verkent daarvoor de klijntijnen van een ambitieus en lange termijn toekomstperspectief voor de stad Schagen; de stip op de horizon. Tegelijkertijd presenteert de ontwikkelvisie een aantal 'hands-on' opgaven. Opgaven die concreet en uitvoerbaar zijn en die op de korte en middellange termijn verder kunnen worden verkend en uitgewerkt. Een aantal van deze opgaven is in deze ontwikkelvisie vertaald in ruimtelijke voorstellen. Deze voorstellen zijn te zien als nauwgezette verkenningen en niet als onwrikbare blauwdrukken. Wat de verkenningen verbindt is dat ze allen pogen bij te dragen aan het lange termijn toekomstperspectief voor de stad Schagen.

Er zijn zeven stadsprojecten opgenomen die zijn uitgewerkt tot ruimtelijke voorstellen met een indicatie van een bijbehorende plancapaciteit. Deze voorstellen zijn niet in beton gegoten. Ze zijn bedoeld om te inspireren en te tonen waar en hoe gekomen kan worden tot kwalitatieve versterking, verdichting en groei van Schagen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Muggenburg Zuid is opgenomen als één van de drie stadsprojecten aan de rand van Schagen. Opgenomen is dat deze polder bebouwd mag worden onder voorwaarde dat er een extra ontsluiting op de N245 wordt gerealiseerd om de wijk te ontsluiten, zodat er niet door de bestaande wijk Muggenburg Noord hoeft te worden gereden. Hier wordt aan voldaan met voorliggend bestemmingsplan.

Om tot een kwaliteitsvolle uitbreiding te komen is het van belang dat Muggenburg Zuid wordt ontwikkeld met oog voor de bestaande landschappelijke kwaliteiten en de archeologische waarden. Zoals uit paragraaf 4.3 en 4.4 blijkt wordt in voldoende mate rekening gehouden met de landschappelijke-, cultuurhistorische- en archeologische waarden. Het huidige landschap is de basis geweest voor voorliggende verkaveling. Er is ruimte voor groen en (historisch) water, er wordt rekening gehouden met de waardevolle terpen en de groene zone langs het spoor wordt gerespecteerd en vastgelegd. In de groene ruimtes tussen de woonvelden is plaats voor recreatieve fiets- en wandelroutes die een aanvulling vormen op het bestaande netwerk vanuit Muggenburg Noord richting het zuiden. De auto ontsluiting op de N245 wordt zorgvuldig ingepast en houdt rekening met de bestaande terpen en de groene voeg tussen het woongebied en de N245. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende bestemmingsplan aansluit bij de kwalitatieve invulling zoals is verwoord in de Ontwikkelvisie 2040 Stad Schagen.

3.4.4 Doelgroepenverordening Woningbouw gemeente Schagen 2023

De gemeente Schagen heeft in beleid vastgelegd om betaalbare woningen te bouwen en te behouden. In het Coalitieakkoord 'Doorbouwen op een gezond fundament' staat dat de gemeente geen middel onbenut laat om woningen betaalbaar te bouwen en te houden voor eigen inwoners. Tevens wordt ingezet op een groei van het aandeel betaalbare huur en koop in de totale woningvoorraad. In de Omgevingsvisie (zie 3.4.1) is opgenomen dat minimaal 40% van nieuwbouwwoningen sociaal moet zijn, waarvan een kwart sociale huur.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om per deelgebied in bestemmingsplannen te eisen dat categorieën woningen worden gerealiseerd in nieuwbouwpunten. Dit kan voor de categorieën sociale huur, middeldure huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap via een doelgroepenverordening. De doelgroepenverordening heeft uitsluitend betrekking op nieuwbouw. De gemeente kan hierdoor sturen op een goede mix aan aanbod van (huur)woningen. Om de doelgroepenverordening toe te passen moet dit in het betreffende bestemmingsplan vastgelegd worden. Alleen dan kan de doelgroepenverordening worden toegepast.

De gemeente Schagen stelt in december 2023 een Doelgroepenverordening vast. In de doelgroepenverordening zijn de sociale huurwoning, middeldure huurwoning en sociale koopwoning omschreven aan de hand van de huur- en koopprijsgrenzen. De Doelgroepenverordening geeft ook aan voor welke doelgroepen de te bouwen sociale en middeldure huurwoningen en sociale koopwoningen bedoeld zijn. De doelgroepen worden bepaald aan de hand van inkomensgrenzen. Ook regelt de verordening dat de sociale en middeldure huurwoning en sociale koopwoning gedurende een bepaalde periode beschikbaar moeten blijven voor de daarvoor aangewezen doelgroepen. Dit zijn de instandhoudingstermijnen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan is in de regels opgenomen dat het aandeel sociale huur- en koopwoningen binnen het plan minimaal 40% van het totaal aantal woningen bedraagt. Hiermee wordt de eis uit de Omgevingsvisie middels de Doelgroepenverordening vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-effectrapportage

4.1.1 Beleidskader

Voor bepaalde grootschalige ontwikkelingen op het gebied van woningen, bedrijvigheid en infrastructuur dient op grond van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 een milieu-effectrapportage (mer) opgesteld te worden. Hierin moet worden aangegeven wat de gevolgen zijn van de ontwikkelingen voor het milieu. In het Besluit mer is aangegeven in welke gevallen er onderzoek gedaan moet worden. Afhankelijk van de grootte van het project zijn er drie mogelijkheden:

1. bij een project dat voorkomt in onderdeel C van de bijlage van het Besluit mer en boven de daar genoemde drempelwaarden uitkomt, geldt een directe mer-plicht. In dat geval dient een mer opgesteld te worden. Dit geldt ook voor een project die onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel C blijft, maar boven de drempelwaarden die in onderdeel D gegeven worden ligt en waarvoor een (kaderstellend) bestemmingsplan opgesteld wordt.
2. indien er geen directe mer-plicht geldt, kan er wel een vormvrije mer-beoordelingsplicht gelden. Dit geldt voor projecten die in onderdeel D genoemd worden en niet boven de drempelwaarde uitkomen. Hierbij moet worden onderzocht of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er gelden geen vormvereisten, maar wel inhoudelijke vereisten: de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn moeten in acht worden genomen. Als de uitkomst is dat het uitgesloten is dat er belangrijke gevolgen voor het milieu zijn, dan dit moet in de toelichting van het bestemmingsplan worden gemotiveerd. Zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet uitgesloten, dan geldt een mer -plicht.
3. Als er een passende beoordeling nodig is vanwege aanzienlijke milieueffecten dan volgt er een directe m.e.r. plicht.

4.1.2 Analyse

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit mer en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit mer. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden.

Tabel 4-1: Relevante activiteiten uit bijlage II van het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevalen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan

Dit betekent dat het verplicht is een vormvrije mer-beoordelingsplicht uit te voeren. De inhoudelijke vereisten voor deze beoordeling staan benoemd in bijlage III van de Europese

richtlijn mer Hierin staat dat de voorgenomen activiteiten aan de volgende drie aspecten moeten worden getoetst:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

De initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie opgesteld waarin deze aspecten aan de orde komen. Deze is bijgevoegd als Bijlage 2.

4.1.3 Conclusie

Gezien de kenmerken van de potentiële effecten van het voornemen in combinatie met de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving waarin deze optreden, is de impact van het plan op het milieu gering te noemen. Het is dus niet noodzakelijk om een mer op te starten.

4.2 Milieuzonering

4.2.1 Beleidskader

Milieuzonering legt een relatie tussen de milieuaspecten van een bedrijf - geluid, geur, gevaar en stof - en de omgeving. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- of goederenverkeer genereert mede bepalend voor de mate van hinder, en dus voor de mogelijkheid tot vestiging of uitbreiding. Bij milieuzonering staan vier vragen centraal:

1. Welke afstand is aanvaardbaar tussen nieuwe bedrijven en nieuwe woningen?
2. Welke afstand is aanvaardbaar tussen nieuwe bedrijven en bestaande woningen?
3. Welke afstand is aanvaardbaar tussen bestaande bedrijven en nieuwe woningen?
4. Mag een concreet bedrijf zich op een bepaalde locatie vestigen?

Voor het opstellen van een milieuzonering kan de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', worden gebruikt. Met behulp van richtafstanden wordt bepaald welke afstand tussen bedrijven en gevoelige functies (zoals woningen) aanvaardbaar is. De richtafstanden in de volgende tabel zijn van toepassing bij verschillende milieucategorieën.

Tabel 4-2: Overzicht milieucategorieën

Milieucategorie	Gemengd gebied (meter)	Rustige woonwijk (meter)
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200
4.2	200	300

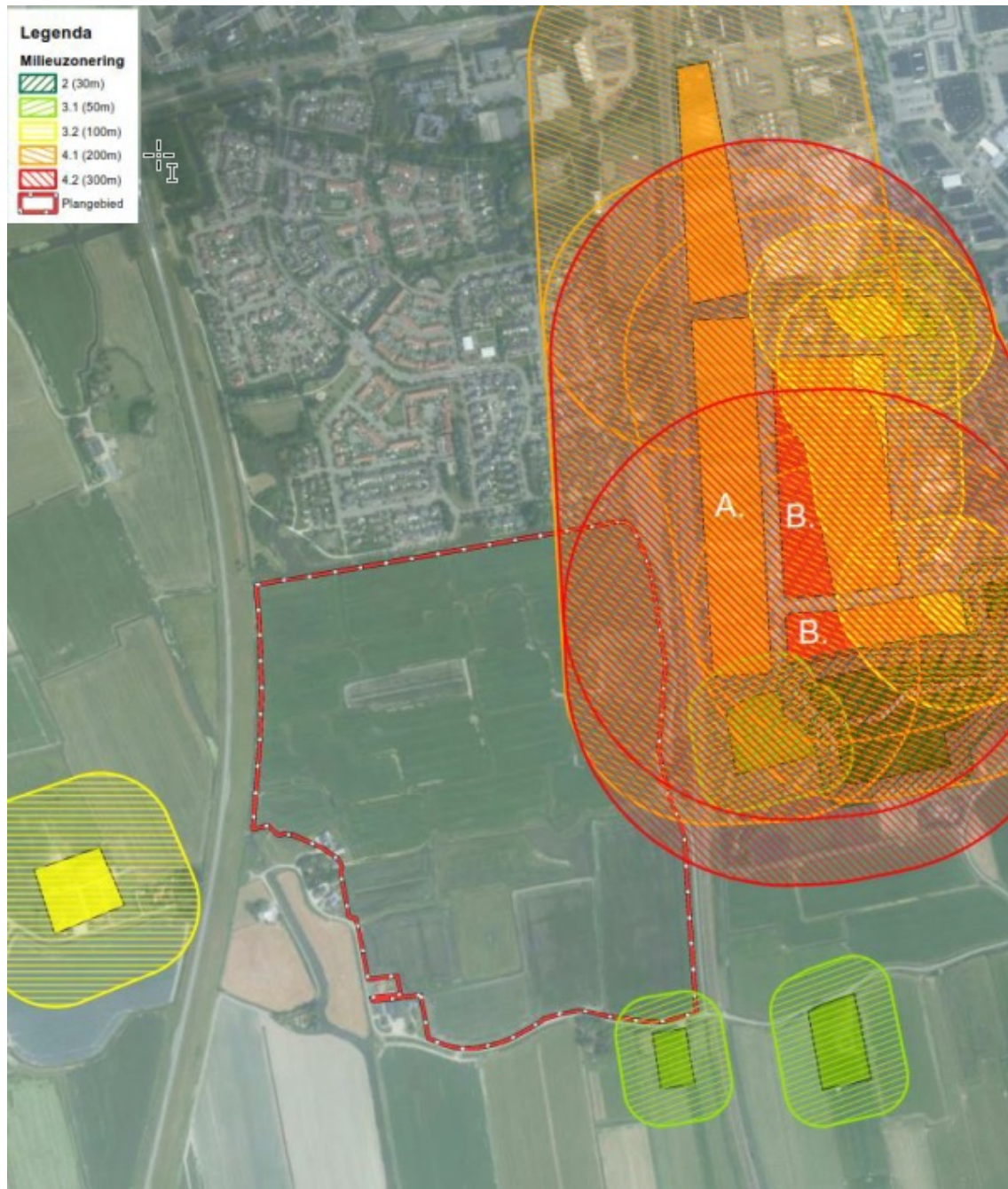
Op basis van omgevingskenmerken kan worden bepaald of een omgeving waartoe een plangebied behoort kan worden beschouwd als 'rustige woonwijk' of als 'gemengd gebied'. In de VNG-brochure wordt het omgevingstype gemengd gebied als volgt omschreven:

"Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan

als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

4.2.2 Analyse

Bij de voorliggende planontwikkeling wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk' vanwege de duidelijke functiescheiding tussen het bedrijventerrein en de te realiseren woningbouw. Op de navolgende afbeelding zijn de relevante richtafstanden vanuit de verschillende bedrijfsfuncties uit de omgeving weergegeven. Te zien zijn de richtafstanden als gevolg van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein De Witte Paal en de richtafstand als gevolg van het agrarische bedrijf aan de Bonkelaarsdijk 4a. Voor de bedrijven op De Witte Paal is geluid het maatgevende aspect bij de totstandkoming van de richtafstand. In paragraaf 4.9.4 wordt nader ingegaan op de invloed van de bedrijven op de planontwikkeling en andersom. Daar wordt geconcludeerd dat het bouwen van woningen binnen de richtafstanden van het bedrijventerrein mogelijk is mits er hogere waarden voor geluid worden vastgesteld. De hogere waarden kunnen worden vastgesteld. Voor het agrarische bedrijf aan de Bonkelaarsdijk 4a is geur het maatgevende aspect. Ook hierop wordt ingegaan, zie paragraaf 4.10. Er is vanwege geur een milieucontour in dit bestemmingsplan opgenomen zodat er geen woningen binnen deze contour worden gebouwd.



Figuur 4-1: Weergave richtafstanden van omliggende bedrijvigheid

Basisschool

Aan de noordwestzijde van het plangebied, tussen de meest noordwestelijke terp en een woonveld wordt de mogelijkheid geboden om een basisschool te realiseren. Er is gekozen voor deze plek om een aantal redenen. Ten eerste biedt deze plek een snelle ontsluiting richting de N245 en geeft hierdoor minimale overlast aan woningen binnen het plangebied. Ten tweede is de basisschool op deze plek dicht gelegen bij de speelterp ten westen van de school. Tijdens en na schooluren kan er gebruik worden gemaakt van deze locatie. Daarnaast geeft deze locatie het minste overlast voor woningen gezien vanuit het geluidsaspect en is er voldoende afstand tot de provinciale weg op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Een basisschool kent op grond van de VNG-Brochure Bedrijven en milieuzonering een

richtafstand van 30 meter (rustige woonwijk). Bepalend voor de belasting op de omgeving is het geluid dat kinderen maken op een schoolplein. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met deze afstand tot woningen die aan de oostzijde aanwezig zijn. Dit zijn de woningen die op de kortste afstand aanwezig zijn. Het schoolplein wordt op grotere afstand dan 30 meter van woningen gerealiseerd. Dit wordt gedaan door een functieaanduiding in de maatschappelijke bestemming op te nemen waarmee wordt vastgelegd dat uitsluitend daar het schoolplein mogelijk is. Hiermee is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Gezien het feit dat de school en de te realiseren woningen dicht langs de N245 zijn gelegen kan bovendien worden beargumenteerd dat een gereduceerde afstand van 10 meter aanvaardbaar is, omdat de omgeving kan worden beschouwd als 'gemengd gebied'. Desalniettemin wordt voldaan aan de richtafstand voor een 'rustige woonwijk'.

Aangezien het hier de vestiging van één basisschool betreft met acht klassen en de bestemming niets anders (geen andere maatschappelijke functies zoals een ziekenhuis of een huisartsenpraktijk) toelaat, wordt een afstand van 30 meter voldoende geacht.

4.2.3 Conclusie

Voor het onderhavige bestemmingsplan vormt milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

4.3 Archeologie

4.3.1 Beleidskader

Rijksbeleid archeologie en cultuurhistorie

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 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2024. 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.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 22 december is de beleidskaart Archeologie en de cultuurhistorische elementenkaart vastgesteld door de gemeenteraad. Ruimtelijke ontwikkeling zullen hieraan getoetst worden. Dit betreft een update van de beleidskaart archeologie uit 2009. Gelijktijdig is een cultuurhistorische elementenkaart vervaardigd. Deze kaarten met toelichting zijn op 20 december 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Schagen.

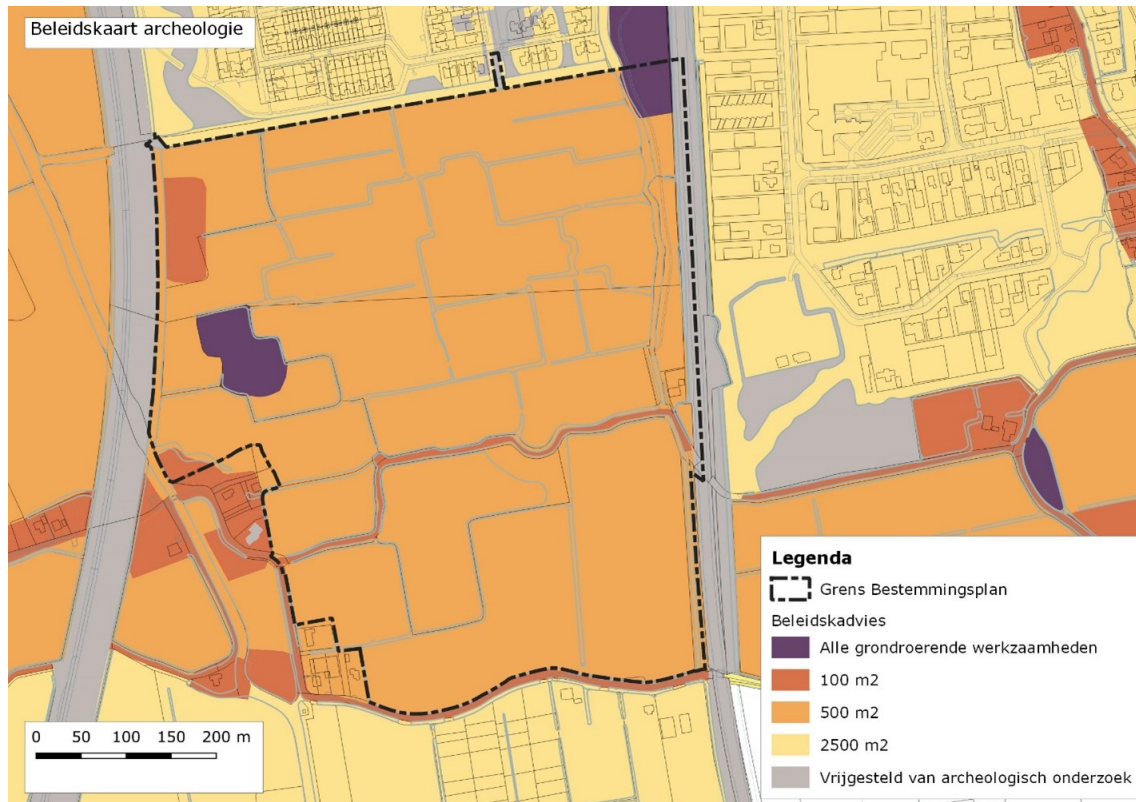
Nabij de Westerweg/Provinciale weg bevinden zich twee huisterpen uit de Late Middeleeuwen, waarvan de meest zuidelijk een Archeologisch Rijksmonument is (rijksmonumentnummer 45932; beschermd sinds 14 oktober 1977). Bij bodemingrepen ter plaatse van het Rijksmonument is een monumentenvergunning noodzakelijk. Deze dient te worden aangevraagd bij de RCE.

In de uiterste noordoosthoek van het bestemmingsplan Muggenburg Zuid ligt een terp van zeer hoge archeologische waarde.

De noordelijke terp is een terrein van hoge archeologische waarde (monumentnummer 10598). Hieraan is een vrijstellingsgrens van 100 m² aan gekoppeld. Tot slot staan de Muggenburgerweg en de Bonkelaarsdijk aangegeven. Hiervoor geldt eveneens een vrijstellingsgrens van 100 m². Voor de bekende waarden geldt dat duurzaam behoud in de bodem in principe de voorkeur heeft. Langs de Bonkelaarsdijk bevindt zich een terp die zich binnen het plangebied bevindt.

Voor de rest van het plangebied geldt een zeer hoge archeologische verwachting voor resten uit de periode Late IJzertijd t/m Vroege Middeleeuwen. Deze bevinden zich onder een laatmiddeleeuws kleidek. Aan het oppervlak kunnen resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aanwezig zijn. Aan deze zone is een vrijstellingsgrens van 500 m² verbonden.

Om de aanwezige of te verwachte waarden te behouden is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen in het bestemmingsplan.



Afbeelding: Ligging bestemmingsplangebied Muggenburg Zuid op de beleidskaart archeologie

4.3.2 Analyse

Om de actuele archeologische verwachting te toetsen aan de voorliggende ontwikkeling is een bureauonderzoek uitgevoerd waarvan de rapportage is bijgevoegd als Bijlage 3.

Volgens de gemeentelijke beleidskaart is het grootste deel van het plangebied gelegen in een zone met een zeer hoge archeologische verwachting met een maximale verstoringsgrens van 500 m² en 40 cm onder maaiveld. Daarnaast zijn twee zones met een hoge tot zeer hoge waarde aanwezig waarbij alle bodemroeringen onderzoeksplichtig zijn, en waarvan voor één locatie zelfs een vergunning aangevraagd moet worden bij de Minister bij bodemroering. Deze locatie is tevens een Rijksmonument.

Op basis van de tijdens het bureauonderzoek verzamelde gegevens is een gespecificeerd verwachtingsmodel opgesteld.

Binnen het plangebied zijn twee terpen aanwezig van hoge tot zeer hoge archeologische waarde. Dit zijn archeologische vindplaatsen waar archeologische resten aangetoond zijn daterend uit de 8e tot en met de 16e eeuw. Deze archeologische waarden zijn mogelijk direct onder de bouwvoor aanwezig. Hier wordt een vlaknederzetting uit de 8e eeuw op een dieper niveau afgedekt door een ophooglaag, waarschijnlijk uit de late Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

In de rest van het plangebied is bewoning mogelijk geweest in het Laat Paleolithicum en Mesolithicum in de top van het dekzand. Dit dekzand is echter op ca. 15 tot 20 meter onder maaiveld gelegen. Dit niveau zal met de geplande ingrepen niet worden bereikt. Vanaf de Bronstijd tot en met de Nieuwe tijd is er bewoning mogelijk geweest in het plangebied. Voor

de periode Bronstijd t/m vroege Middeleeuwen geldt gezien de vele vondsten uit de directe omgeving een hoge verwachting. Archeologie uit de IJzertijd tot en met de Romeinse tijd kan verwacht worden in de top van het veen, indien dit nog aanwezig is. Uit de opgraving Muggenburg en Witte Paal III blijkt echter dat archeologische waarden ook aanwezig kunnen zijn indien het veen niet meer aanwezig is. Deze resten zijn waarschijnlijk afgedekt door een laatmiddeleeuws kleidek. Archeologische waarden uit de late Middeleeuwen en Nieuwe tijd kunnen vanaf het maaiveld aanwezig zijn. Deze bestaan waarschijnlijk uit sporen van landgebruik en ophogingslagen.

Daarnaast heeft het plangebied een hoge cultuurhistorische waarde. Het plangebied ligt in de polder De Meer en is deel van een groter vroegmiddeleeuws landschap gekenmerkt door oost-west georiënteerde onregelmatige blokverkaveling met dijken, wegen en verhoogde woonplaatsen (terpen) en heeft een zeer hoge historisch-geografische waarde. Het stelsel van verschillende kleinere lokale dijken en waterlopen is kenmerkend voor dit landschap in en rond Schagen en is nog in hoge mate oorspronkelijk. De twee huisterpen zijn zowel cultuurhistorisch als archeologische aangeduid als van hoge waarde waarvan één Rijksbeschermd.

Op basis van de resultaten wordt geadviseerd een vervolgonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. Doel van het verkennend booronderzoek is het verkrijgen van inzicht in de bodemopbouw om de archeologische verwachting nader te specificeren. Dit booronderzoek strekt zich uit over het gehele plangebied, met uitzondering van de bekende archeologische terreinen. Op basis van ca. 4 boringen per hectare worden 135 boringen geadviseerd. Het advies tot vervolgonderzoek is goedgekeurd door de bevoegde overheid. Indien het booronderzoek pas wordt uitgevoerd na het vaststellen van het bestemmingsplan dan kunnen de vrijstellingsgrenzen conform de huidige archeologische beleidskaart van de gemeente Schagen worden overgenomen.

Op basis van archeologische, geo(morfo)logische, bodemkundige en historische bronnen is een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld.

Voor vindplaatsen uit de Late IJzertijd t/m Vroege Middeleeuwen geldt een zeer hoge archeologische verwachting. Deze resten bevinden zich onder het laatmiddeleeuwse kleidek (al dan niet in een dunne veenlaag). Voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd geldt een middelhoge verwachting voor sporen van landgebruik en ophogingslagen. Deze sporen tekenen zich vanaf het maaiveld of juist onder de bouwvoor af. Aanwijzingen voor bewoning uit de prehistorie op het Laagpakket van Wormer zijn in de directe omgeving van het plangebied nog niet aangetroffen.

Op basis van de gespecificeerde verwachting is een PvA opgesteld als basis voor een inventariserend veldonderzoek (IVO-O) door middel van verkennend booronderzoek. Dit booronderzoek wordt momenteel (december 2023) uitgevoerd.

4.3.3 Conclusie

Uit het uitgevoerde archeologische bureauonderzoek volgt dat de terpen niet geroerd of opgehoogd mogen worden. Het booronderzoek wordt momenteel uitgevoerd. Ter zekerstelling zijn (eventueel) aanwezige archeologische waarden geborgd middels een dubbelbestemming Waarde-Archeologie waarbij de vrijstellingsgrenzen uit de huidige beleidskaart zijn gebruikt.

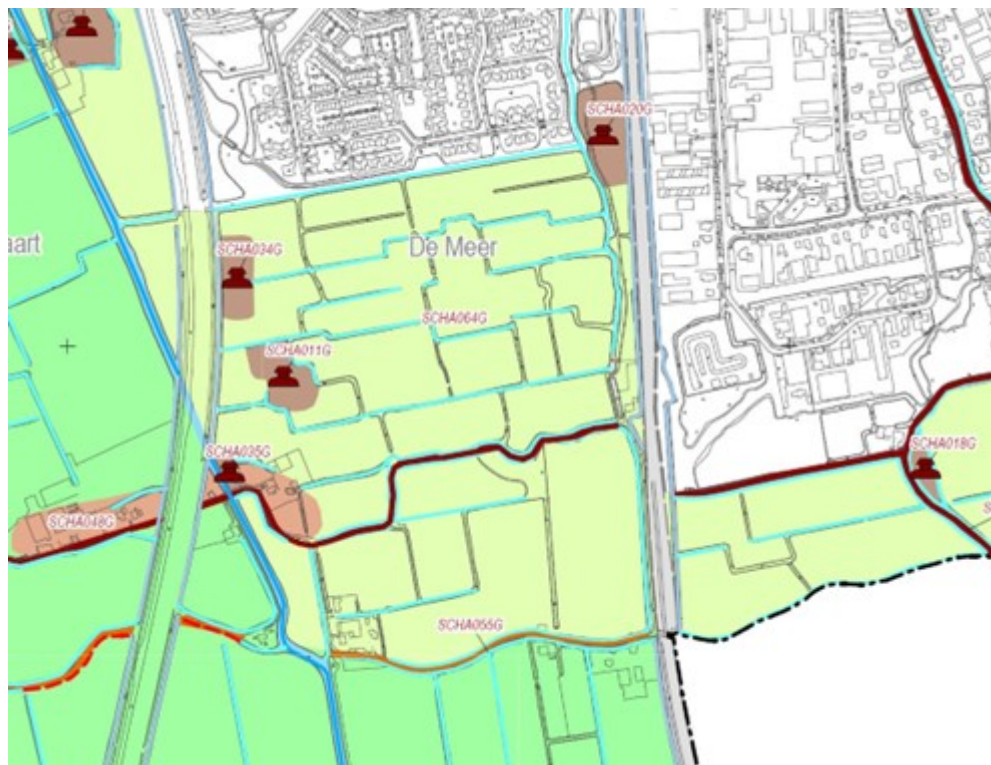
4.4 Cultuurhistorische waarden

4.4.1 Beleidskader

Conform artikel 3.6, lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen naast archeologische waarden ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmings- of inpassingsplannen.

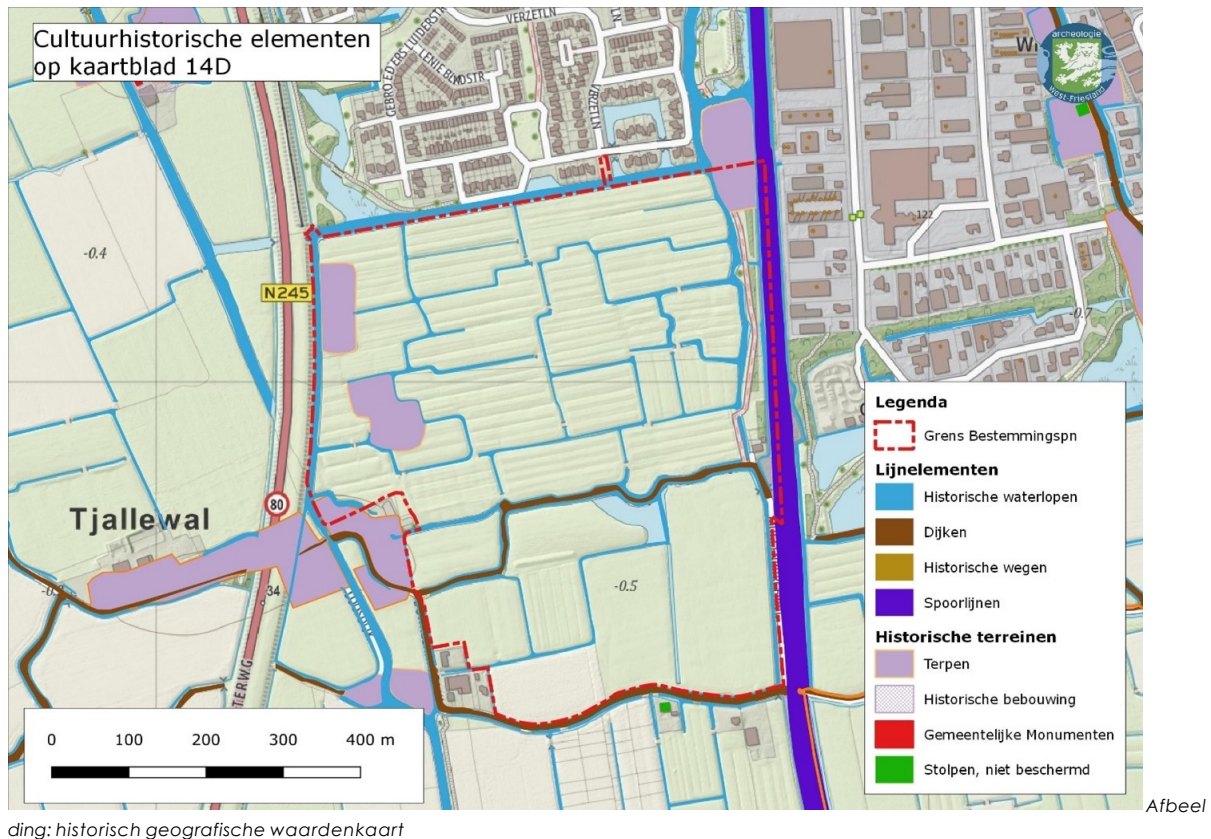
In 2013 is een Toelichting op de historisch-geografische waardenkaart vervaardigd. Deze dient gehanteerd te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De beschrijving van de ontginningsblokken is in samenspraak met dhr. Diederik tot stand gekomen, zie navolgende afbeelding. De polder de Meer behoort samen met de polder Schagen en de Oude Kaag tot de gebieden met een oorspronkelijke vroegmiddeleeuwse west-oost georiënteerde verkaveling. Deze onregelmatige blokvormige verkaveling is nog goed te herkennen op de kadastrale minuut uit 1819. De relatie met de koogdijken (de Bonkelaarsdijk en de Muggenburgerweg) is nog zeer sterk aanwezig. Ook de relatie met de Tjallewallervaart en de Meersloot die het ontginningsblok aan respectievelijk west- en oostzijde begrenzen is nog aanwezig. De N245 heeft een deel van het oorspronkelijk ontginningsblok doorsneden.



Afbeelding: uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart (2013)

In december 2022 is de cultuurhistorische elementenkaart vastgesteld door de gemeenteraad. Hierbij is de historisch geografische waardenkaart als uitgangspunt gebruikt, zie navolgende afbeelding.



Op basis van de cultuurhistorische elementenkaart is een cultuurhistorische analyse vervaardigd (zie Bijlage 4).

4.4.2 Analyse

Er is een cultuurhistorische analyse uitgevoerd ten behoeve van het plan. Deze is toegevoegd in Bijlage 4 van de toelichting.

Uit de analyse komen de volgende aanbevelingen naar voren:

- Geef de historische terpen de ruimte, zodat deze als zichtbare elementen in het landschap komen te liggen. Potentieel vormen de terpen samen met Avendorp een ensemble en een herkenbare entree van Schagen.
- Houd de Bonkelaarsdijk en Muggenburgerweg zichtbaar en geef ze continuïteit binnen en buiten het plangebied.
- Behoud doorzichten vanaf de Bonkelaarsdijk naar het omliggende landschap, door bijvoorbeeld zichtlijnen of toegangswegen.
- Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is de verkaveling tussen Muggenburgerweg en Bonkelaarsdijk verstoord. Hier is meer ruimte om de structuur van het woongebied een eigen inrichting te geven.
- Daartegenover is de verkaveling ten noorden van de Muggenburgerweg intact. Het waterpatroon in combinatie met het microreliëf op de percelen verdient het om opgenomen en als mogelijk behouden te worden in het plan.

In deel 2 van de analyse is toegelicht hoe de aanbevelingen mee worden genomen in de uitwerking van de plannen. In voorliggend bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen waarmee de cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn beschermd. Het gaat om de terpen, de Muggenburgerweg en de historische sloten. Het stedenbouwkundig ontwerp houdt rekening met de waardevolle elementen.

4.4.3 Conclusie

Uit de cultuurhistorische analyse volgt dat er met respect voor de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied kan worden gekomen tot planvorming. De waardevolle elementen zijn beschermd via een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Beleidskader

Wet bodembescherming

Het doel van de Wet bodembescherming (Wbb) is in de eerste plaats het beschermen van de land- of waterbodem zodat deze nu en in de toekomst kan worden benut door mens, dier en plant. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor de beoogde functie. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Wabo, Wbb en Woningwet

Op grond van de Wabo geldt een uitgestelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning bij een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem en de aard, omvang en opbouw van het op te stellen onderzoek.

4.5.2 Analyse

In het voorliggende geval is sprake van een functiewijziging van agrarisch gebruik naar woongebied. Er is derhalve een vooronderzoek bodem uitgevoerd waarvan de rapportage is bijgevoegd als Bijlage 5. Het vooronderzoek is de eerste fase van bodemonderzoek. Uit het vooronderzoek volgt of sprake is van een verdachte locatie of niet. In combinatie met de aanleiding tot het onderzoek, bepaalt dit of een verkennend bodemonderzoek nodig is, de tweede fase. In de rapportage wordt beschreven of hiervoor een aanleiding aanwezig is. Met het vooronderzoek worden de onderzoeksvragen zoals benoemd in de NEN 5725 beantwoord. Naast een historisch bureauonderzoek is de planlocatie tevens bezocht op 14 juli 2021.

Uit de rapportage komt naar voren dat er geen grootschalige bodemverontreinigingen worden verwacht die een belemmering zouden kunnen vormen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. Wel dienen de in het plangebied aanwezige dammen nader te worden onderzocht. Ook zijn er in de jaren 1970 een aantal slootjes gedempt die

nader dienen te worden onderzocht op plaatselijke verontreinigingen. Een kleine storthoop en een baggerdepot aan de zuidgrens van het plangebied dienen tevens nader te worden onderzocht.

4.5.3 Conclusie

Op basis van de resultaten uit het milieuhygiënisch vooronderzoek worden geen belemmeringen verwacht voor de ontwikkeling van de onderzoekslocatie tot woningbouw. Voorafgaand aan de verdere locatieontwikkeling dient milieukundig bodemonderzoek te worden uitgevoerd ter plaatse van de in het rapport aangegeven locaties. De bodemkwaliteit is van dien aard dat deze de realisering van het onderhavige bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.6 Gebruik gewasbeschermingsmiddelen

4.6.1 Algemeen

Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen worden meegewogen bij de realisatie van gevoelige bestemmingen als woningen. In voorliggend geval is ten zuidwesten van het plangebied van dit bestemmingsplan een agrarische bestemming aanwezig. Binnen deze agrarische bestemming is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uitgesloten. Het voorliggend bestemmingsplan wordt tegen deze agrarische bestemming aan geprojecteerd.

Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Op grond van diezelfde rechtspraak is het mogelijk om deze afstand te verkleinen indien daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt.

4.6.2 Analyse

Er is voor het plan een onderzoek naar de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen en spuitzones uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 6. Het onderzoek is enerzijds om voor de nieuwe woonbestemmingen te beoordelen of sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie en anderzijds om te beoordelen of sprake is van een vergroting van het risico op toekomstige beperkingen voor toepassing van gewasbeschermingsmiddelen ten opzichte van de bestaande situatie.

Secundair is de blootstelling beoordeeld die zou kunnen optreden aan de hand van het EFSA-model, dat strekt ter uitvoering van Verordening 528/2012/EU. Het model is robuust in die zin dat eerder een overschatting (worst case) dan een onderschatting van de driftblootstelling wordt geprognoseerd (o.m. meewind, opname van stoffen door het lichaam en lichaamsgewicht).

Rekening houdend met de bestemde situatie is uitgegaan van akkerbouw, tuinbouw en beperkt bloem(bollen)teelt als representatief in die zin dat dit teelten zijn waarbij het risico op driftblootstelling het hoogste zal zijn. Aanvullend hierop zijn worst case uitgangspunten gehanteerd om de driftblootstelling niet te onderschatten.

Op deze grondslag wordt blijkens het EFSA-model geen te hoge blootstelling verwacht op een afstand vanaf 2-3 meter. Uit voorzorg wordt geadviseerd om een grotere afstand aan te houden van 2 tot 3 maal deze afstand op het moment dat geen afscherming zal worden

toegepast. Op dit vlak wordt evenwel reeds rekening gehouden met een minimale onderlinge afstand van 12,50 meter, kortom ruim vier maal de afstand welke vanuit het EFSA model als veilig wordt beschouwd. Tussen alle percelen waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt en de gevoelige functies die in dit plan mogelijk worden gemaakt is de afstand minimaal 12,5 meter. Bovendien is in de regels van de openbare bestemmingen (verkeer en groen) binnen voorliggend bestemmingsplan opgenomen dat langdurig verblijf of recreatie niet is toegestaan.

Gelet op dit alles kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een risico op onaanvaardbare blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen welke kan leiden tot (aanvullende) beperkingen voor het agrarische grondgebruik zoals dat door het geldende bestemmingsplan wordt toegelaten op de gronden rondom de nieuwe woonbestemmingen.

Conclusie

In het kader van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is het plan haalbaar.

4.7 Klimaatadaptatie

In het plan wordt rekening gehouden met het veranderende klimaat. Omdat er steeds extremere weersituaties voorkomen (denk aan neerslag en langdurige hitte) moeten er maatregelen worden genomen om deze situaties het hoofd te bieden.

De opzet van het plan is dat er zoveel mogelijk de bestaande waterstructuur behouden blijft. Daarnaast wordt er water gerealiseerd dat als open waterberging fungeert. Rond de waterpartijen worden ook gronden groen ingericht. Zowel het water als het groen wordt zodanig bestemd dat deze voorzieningen in stand blijven. Het realiseren van water en groen zorgt ook voor vermindering van hittestress in de wijk.

Los van de open waterberging wordt er tevens alternatieve waterberging toegepast in de vorm van waterbergende funderingen onder wegen en via wadi's. De waterbergende funderingen worden aangebracht onder de wegen binnen de woonvelden (niet de hoofdontsluitingsstructuur), de parkeerplaatsen en de wandel-/fietspaden.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Beleidskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Ook dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks

gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen gemotiveerd toegestaan. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht ook om gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen waar kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt, zoals woningen, rekening te houden met externe veiligheid. Dit betekent bijvoorbeeld dat de woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een risicovol bedrijf dat werkt met grote hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen die gevaarlijke stoffen vervoeren onder hoge druk. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is geldt dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een nieuwe kwetsbare functie wordt mogelijk gemaakt, de verantwoordingsplicht van toepassing is. Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de druk in de leiding. Binnen deze strook mag er niet gebouwd worden. Er kan bij omgevingsvergunning van worden afgeweken voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen waar vervoer over plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk als er een toename van het aantal mensen wordt toegestaan. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken, buiten de 200 m, in de toelichting aandacht moet worden besteed aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording kan achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen. In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen bij het realiseren van nieuwe kwetsbare objecten aandacht besteed moet worden aan de effecten van een plasbrand. Het kan zijn dat er extra bouwkundige maatregelen nodig zijn om de zelfredzaamheid van de personen te verhogen.

4.8.2 Analyse

In het kader van externe veiligheid is een de Risicokaart Noord-Holland geraadpleegd. Het gebied Muggenbrug-Zuid is gelegen aan de zuidkant van Schagen en is ingesloten door de N245 aan de westzijde en het spoor Heerhugowaard - Den Helder aan de oostzijde.

De spoorlijn Alkmaar- Den Helder is geen onderdeel van het basisnet en hier vindt dan ook geen transport van gevaarlijke stoffen over plaats. Daarnaast is het plan gelegen buiten het invloedsgebied van inrichtingen en buisleidingen.

De N245 is weliswaar geen onderdeel van het basisnet, toch vindt hier in geringe mate transport van gevaarlijke stoffen over plaats. Omdat het aantal personen binnen het voorliggende plangebied toeneemt als gevolg van de realisatie van woningen en een basisschool is een groepsrisicoberekening uitgevoerd als gevolg van de N245. De rapportage is bijgevoegd als Bijlage 7.

Plaatsgebonden risico

Uit de resultaten komt naar voren dat de normen voor het plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebieden geen belemmering vormen voor de ontwikkeling in het

plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico is voor de N245 met RBM II berekend voor de bestaande (bestemde) situatie en de nieuw te bestemmen situatie.

In de bestaande bestemde situatie en nieuw te bestemmen situatie bedraagt het hoogste groepsrisico per km maximaal 0,472 maal de oriëntatiewaarde. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen gevolgen voor het groepsrisico langs de N245. Omdat in de nieuw te bestemmen situatie er geen sprake is van een toename van het groepsrisico (en het groepsrisico minder bedraagt dan 1 maal de oriëntatiewaarde) is een verantwoording van het groepsrisico in het ruimtelijk besluit op grond van het Bevt niet noodzakelijk. De hoogte van het groepsrisico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

De veiligheidsregio moet wel in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen ten aanzien van de aspecten rampbestrijding en zelfredzaamheid. Voor wat betreft de zelfredzaamheid van de kinderen die aanwezig zijn bij de school kan worden gesteld dat deze verminderd zelfredzaam zijn. Gezien het feit dat de ontsluitingsweg van de school van de N245 af is gericht, betekent dat dat er goede vluchtmogelijkheden zijn waarbij kan worden gevlucht in tegengestelde richting van de plek van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ook is er een voetgangersbrug gepland die direct vanaf het schoolplein in dezelfde richting (weg van de plek van een ongeval) leidt.

4.8.3 Conclusie

De wetgeving omtrent externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.9 Geluid

4.9.1 Wegverkeerslawaai

4.9.1.1 Beleidskader

Eén van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. Op grond van de Wet geluidhinder gelden zones rond geluidbronnen met een grote geluiduitstraling, zoals (spoor)wegen en industrieterreinen. De belangrijkste bestaande geluidzones bevinden zich langs bestaande wegen en spoorwegen en rond grote bestaande industrieterreinen.

Volgens de wet mag de geluidbelasting op de gevel van een nieuwe gevoelige bestemming binnen stedelijk gebied niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Op plaatsen waar door omstandigheden niet aan de hiervoor genoemde grenswaarde kan worden voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld met een maximum van 63 dB voor binnenstedelijke situaties (68 dB voor vervangende nieuwbouw).

Op basis van de Wgh dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde het effect van maatregelen te worden beschreven. Door het treffen van maatregelen kunnen de geluidsbelastingen worden gereduceerd. De systematiek in de Wgh is zodanig dat eerst moet worden beoordeeld of maatregelen aan de geluidsbron mogelijk zijn en daarna in het

overdrachtsgebied tussen de bron en de woning. Blijken de maatregelen op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Bij het ontwerpen van geluidreducerende maatregelen dienen achtereenvolgens de volgende aspecten onderzocht te worden:

- maatregelen aan de bron;
- maatregelen in de overdrachtsweg;
- maatregelen bij de ontvanger.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarvan de rapportage is bijgevoegd als Bijlage 8.

4.9.1.2 Analyse

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer over de N245 en nieuwe ontsluitingsweg leidt tot een overschrijding van de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. De hoogst berekende waarde bedraagt respectievelijk 56 dB en 56 dB. De waarde van 56 dB op de nieuwe ontsluitingsweg is berekend als gevolg van het 30 km/u gedeelte. Het gedeelte van de nieuwe ontsluitingsweg waar 50 km/u wordt gereden geeft een hoogst berekende waarde van 53 dB. De benodigde hogere waarden als gevolg van de N245 en de nieuwe ontsluitingsweg zijn daarom respectievelijk 56 dB en 53 dB. Deze waarden zijn inclusief correctie art. 3.4 uit het RMG 2012. Om deze reden is aanvullend onderzoek naar geluidreducerende maatregelen uitgevoerd.

Het toepassen van een bronmaatregel is in de nieuwe situatie niet mogelijk. Het toepassen van een dunne deklaag is namelijk niet geschikt bij kruispunten. Het aanpassen van de snelheid zal stuiten op bezwaren van verkeerskundige aard. Om deze reden kan een bronmaatregel niet worden toegepast. Het plaatsen van een scherm binnen het plangebied is niet doelmatig en niet mogelijk vanwege bezwaren van stedenbouwkundige aard. Hierom is het benodigd om hogere waarden aan te vragen. Voor het overzicht van de aan te vragen hogere waarden wordt verwezen naar de bijgevoegde rapportage.

De geluidsbelasting is hoger dan de maximaal toelaatbare waarde van 48 dB. Daarom moet voor de realisatie van de woningen bij de aanvraag om een omgevingsvergunning aangetoond worden dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten. De binnenwaarde mag de 33 dB niet overschrijden. Concreet betekent dit dat ter plaatse van geluid belaste gevels wellicht geluiddempende ventilatievoorzieningen (susroosters) en akoestische beglazing toegepast moet worden. Dit in combinatie met een goede naad- en kierdichting. In het akoestisch onderzoek is de beoogde maatschappelijke bestemming waar de basisschool moet komen, meegenomen als woonveld. Voor de beoordeling maakt dit geen verschil: het zijn beide geluidsgevoelige bestemmingen waarvoor hetzelfde toetsingskader geldt.

4.9.2 Reconstructie

4.9.2.1 Beleidskader

In de Wet geluidhinder staat aangegeven dat wanneer fysieke wijzigingen plaatsvinden aan een bestaande weg onderzocht dient te worden of deze leiden tot een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Wanneer sprake blijkt van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder, dient nader onderzoek te worden verricht naar het effect van maatregelen en treedt een regime van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting en uiterste grenswaarde in werking.

4.9.2.2 Analyse

Uit de berekeningen blijkt dat de fysieke wijziging van de N245 leidt tot een toename van maximaal 3 dB (onafgerond 2,76 dB) bij meerdere bestaande woningen die reeds een geluidbelasting hebben van 48 dB of hoger. De hoogste toename is minstens 2 dB, dus er is sprake van reconstructie-effect in de zin van de Wet geluidhinder. De toename van tenminste 2 dB vindt plaats op meerdere woningen langs de Loosdijk, Bonkelaarsdijk en de Gebr. Luiderstraat.

Bron- of overdrachtsmaatregelen zijn niet toepasbaar of stuiten op bezwaren van technische, stedenbouwkundige, archeologische, ruimtelijke of financiële aard. Hierom is het nodig om hogere waarden aan te vragen voor 25 bestaande woningen binnen het plangebied. Voor het overzicht van de aan te vragen hogere waarden wordt verwezen naar de bijgevoegde rapportage. Dit is een separate procedure op grond van de Wet geluidhinder: de hogere waarde wordt verleend op een ander moment dan de vaststelling van het bestemmingsplan.

De toename van de geluidbelasting is groter dan de maximaal toename van 2 dB. Daarom moet aangetoond worden dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten. Concreet betekent dit dat ter plaatse van geluid belaste gevels wellicht geluiddempende ventilatievoorzieningen (susroosters) en akoestische beglazing toegepast moet worden. Dit in combinatie met een goede naad- en kierdichting.

4.9.3 Spoorweglawaai

4.9.3.1 Beleidskader

Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone van een spoorweg mogelijk worden gemaakt, moet onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting vanwege deze spoorweg. De zone is afgebeeld op de geluidkaart, te vinden op www.geluidregisterspoor.nl. Grondslag hiervoor is artikel 4.3 Besluit geluidhinder (Bgh).

Binnen deze zone gelden voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden voor spoorweglawaai (art. 4.9 t/m 4.12 Bgh). Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarden is vaststelling van een hogere waarde mogelijk, mits de maximale grenswaarde daarbij niet wordt overschreden (art. 4.10 t/m 4.12 Bgh). Hogere grenswaarden worden alleen verleend als maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

4.9.3.2 Analyse

De berekende geluidsbelasting ter plaatse van randen van de woonvlakken ten gevolge van railverkeer bedraagt ten hoogste 66 dB (Lden). De ten hoogste toelaatbare waarde van Lden 55 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Om deze reden is aanvullend onderzoek naar geluidreducerende maatregelen nodig voor het railverkeer.

Uit het maatregelenonderzoek blijkt dat bronmaatregelen niet mogelijk zijn. Raildempers kunnen enkel geplaatst worden op betonnen onderleggers, de onderleggers van het nabij liggend spoor zijn van hout. In de toekomst kunnen de houten onderleggers worden vervangen door betonnen onderleggers. Omdat niet duidelijk is wanneer dit zou kunnen plaatsvinden kan er nu geen rekening worden gehouden met raildempers. Het

toetsingskader is immers het Geluidregister. Het toepassen van raildempers kan een geluidreductie van 1 á 2 dB realiseren. Deze reductie is lang niet voldoende om de geluidbelasting terug te brengen tot onder de maximaal toelaatbare waarde. Het plaatsen van overdrachtsmaatregelen, zoals schermen, zijn niet doelmatig volgens de Wet geluidhinder en stuit op bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Het plaatsen van doelmatige schermen is technisch niet inpasbaar met de huidige stedenbouwkundige invulling van het plangebied. Hierom zijn hogere waarden benodigd. Voor het overzicht van de aan te vragen hogere waarden wordt verwezen naar de bijgevoegde rapportage.

De geluidsbelasting is hoger dan de maximaal toelaatbare waarde van 55 dB. Daarom moet voor de realisatie van de woningen bij de aanvraag om een omgevingsvergunning aangetoond worden dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten. De binnenwaarde mag de 33 dB niet overschrijden. Concreet betekent dit dat ter plaatse van geluid belaste gevels wellicht geluiddempende ventilatievoorzieningen (susroosters) en akoestische beglazing toegepast moet worden. Dit in combinatie met een goede naad- en kierdichting.

4.9.4 Industrielawaai

Aan de oostzijde van het plangebied, ten oosten van het spoortraject, is een bedrijventerrein De Witte Paal aanwezig. Hier zijn bedrijven aanwezig waarvan de richtafstand vanuit de VNG binnen het plangebied reiken. Beoordeeld dient daarom te worden of de bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

4.9.4.1 Analyse

Van de bedrijven die aanwezig zijn op het bedrijventerrein zijn alle milieuvergunningen of -meldingen opgevraagd. Uit de vergunningen en meldingen is gebleken dat er bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn op het bedrijventerrein waarmee de bedrijven rekening dienen te houden. Deze bedrijfswoningen liggen op kortere afstand van de bedrijven op het bedrijventerrein dan de nieuwe woningen. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de voorliggende planontwikkeling geen bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmert en dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

4.9.5 Conclusie

Als gevolg van het wegverkeerslawaai en spoorweglawaai dienen hogere waarden te worden aangevraagd. De reconstructie van de weg zorgt tevens voor te hoge waarden op de gevels van bestaande woningen. Hiervoor dienen ook hogere waarden te worden aangevraagd en gebeurt via een losse procedure van het bestemmingsplan. Daarom moet voor de realisatie van de woningen bij de aanvraag om een omgevingsvergunning aangetoond worden dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten. Concreet betekent dit dat ter plaatse van geluid belaste gevels wellicht geluiddempende ventilatievoorzieningen (susroosters) en akoestische beglazing toegepast moet worden. Dit in combinatie met een goede naad- en kierdichting. Dit is in de fase van het bestemmingsplan nog niet nodig. Voor het bestemmingsplan is voldoende onderzoek op het gebied van geluid verricht. Het geluidsniveau op en rond de bebouwing langs het spoor is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Gezien de ruime opzet van het plangebied waar veel aandacht is voor groen, water, cultuurhistorie en voet- en fietspaden, wordt afgewogen dat deze aspecten ondanks dat het geluidklimaat hoog is, er per saldo voor zorgen dat er een voldoende goed woon- en leefklimaat aanwezig is. Het geluidsaspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.10 Geur

4.10.1 Beleidskader

De veehouderij speelt bij de planologische ontwikkelingen in en nabij het buitengebied, in relatie tot het aspect geur, meestal een rol in Nederland. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moet voor het aspect geur getoetst worden aan de omgekeerde werking. Hierbij wordt bepaald of het plan niet in strijd is met de wet en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het aspect geur en veehouderijen is de normering vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze wet bevat afstandsnormen en geurbelastingsnormen die in acht moeten worden genomen bij de besluitvorming. Hierbij geldt dat geurgevoelige objecten die binnen de contouren van de geldende geurnormen (afstandsnormen en geurbelastingsnormen) zijn geprojecteerd in beginsel niet toelaatbaar zijn. Een object binnen deze contouren zal namelijk mogelijk hinder ondervinden van de veehouderij. Ook zou het ontstaan van een nieuw object binnen deze contouren van een veehouderij een beperking op kunnen leveren bij eventuele wijziging van deze veehouderij.

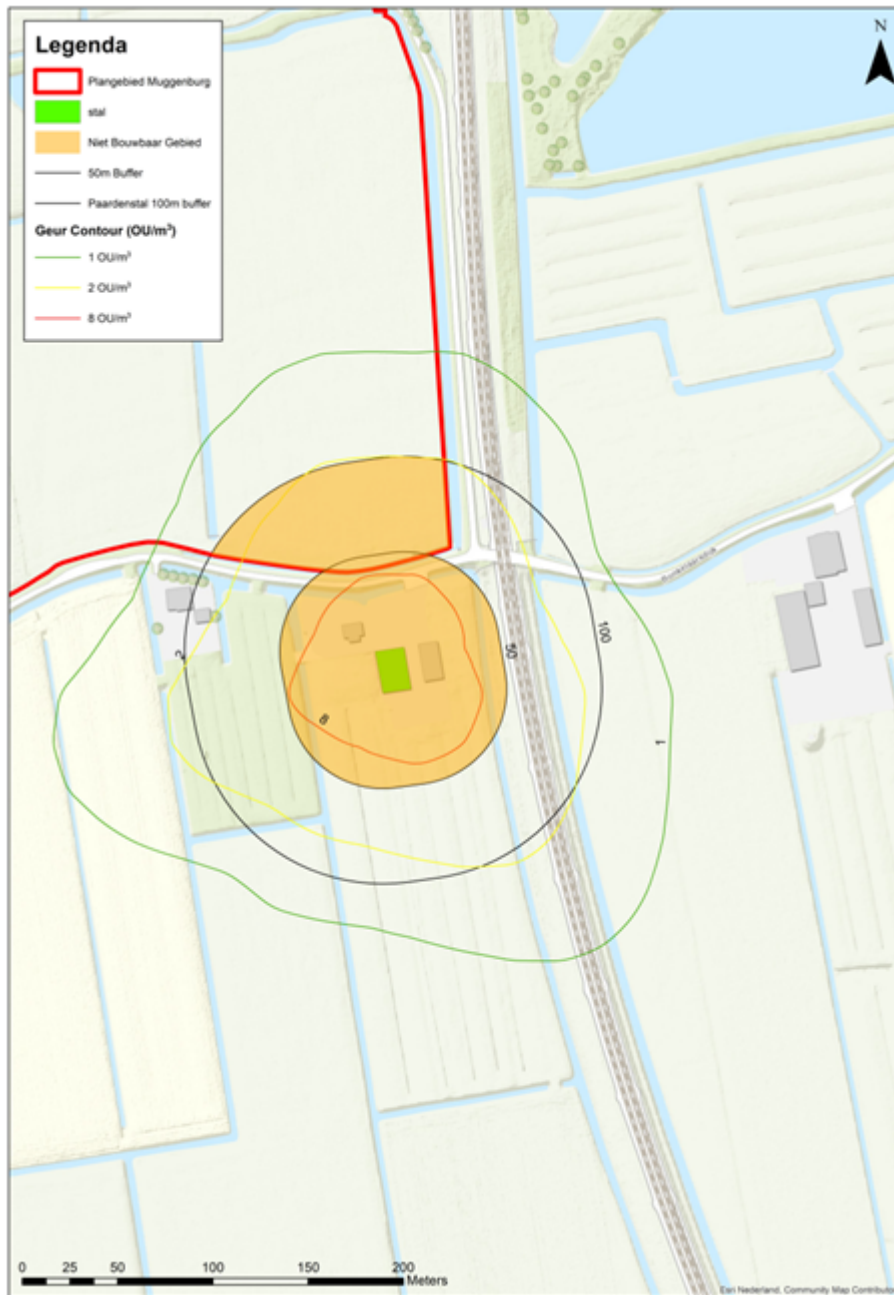
Het bouwen buiten de contouren van de geldende geurnormen van een veehouderij betekent daarentegen niet zonder meer dat kan worden uitgegaan dat ter plaatse geen geurhinder wordt ondervonden. Om aan te tonen dat er geen geurhinder wordt ondervonden en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd, dient de geurbelasting ter plaatse van het geurgevoelige object te worden bepaald (voorgrondbelasting en achtergrondbelasting). De geurhinder die ter plaatse van de geurgevoelige objecten ondervonden wordt, wordt uitgedrukt in een hinderpercentage. Het hinderpercentage is het percentage mensen dat de geur ten gevolge van de veehouderij(en) als hinderlijk ervaart. Deze hinder-percentages kunnen vervolgens worden vertaald naar een milieukwaliteit. De gemeenteraad maakt zelf de afweging welk hinderniveau of milieukwaliteit acceptabel is voor een goed woon- en leefklimaat.

4.10.2 Analyse

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de mate van geurbelasting vanuit het agrarisch bedrijf op het plangebied. De rapportage ervan is bijgevoegd als Bijlage 9. Uit de rapportage blijkt het volgende.

Uit het geuronderzoek blijkt dat in de vergunde/gemelde situatie het plangebied is gelegen binnen de geurcontour van een naastgelegen veehouderij (Bonkelaarsdijk 4a). De maximale geurbelasting op de rand van het plangebied bedraagt $7,2 \text{ ou}_e/\text{m}^3$; P98. Dit is gebaseerd op de worst-case aanname van de stal emissies.

In het geval van een omschakeling naar een paardenfokkerij wordt er rekening gehouden met een contour van 100 meter vanaf de stal. Deze contour is weergegeven in figuur 4-4 hieronder. In het oranje gebied mogen geen geurgevoelige gebouwen worden gerealiseerd.



Figuur 4-4: Geurcontouren rondom de stal aan de Bonkelaarsdijk 4a.

Het nieuw te bouwen woongebied zal door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijfsfunctie hebben. Dat maakt dat er in de toekomstige situatie in het plangebied sprake is van een bebouwde kom. Dit betekent dat er in het woongebied een afstandseis van 100 meter ontstaat ten opzichte van de stal aan de Bonkelaarsdijk 4A. Hier is in voorliggend bestemmingsplan rekening mee gehouden door middel van een geurcontour. Hierbinnen mogen geen geurgevoelige objecten (zoals woningen) worden gebouwd. Een tuin is wel toegestaan.

4.10.3 Conclusie

Bij alle woningen in het plangebied zal sprake zijn van minimaal een redelijk goed woon- en leefklimaat op het gebied van geur. Het agrarisch bedrijf wordt niet beperkt in de bedrijfsvoering. Binnen de geurzone van 100 meter waar een matige milieukwaliteit heerst worden geurgevoelige objecten niet toegestaan. Het aspect geur vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een uit een oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen $40 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van $50 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Het begrip "niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM) is een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 als PM_{10} niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan $1,2 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Bijlage 3A van de Regeling NIBM geeft aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

1. maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
2. maximaal 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Voor ruimtelijke projecten geldt uiteraard ook het principe van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast kan de amvb Gevoelige bestemmingen relevant zijn.

Met het Besluit gevoelige bestemmingen van 1 december 2008, gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer, wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen'- zoals een school of een verzorgingstehuis- in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), met name kinderen, ouderen en zieken. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

Waar in de onderzoekszone de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op een dergelijke plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan.

4.11.2 Analyse

In voorliggend geval is overwegend sprake van woningen, welke geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen zijn. Op de woningen is het besluit daarom niet van toepassing. Bij het mogelijk maken van een basisschool is het besluit wel van toepassing. De basisschool wordt echter gerealiseerd buiten de 50 meter zone vanaf de N-weg, op circa 100 meter. Er is daarom geen strijd met dit besluit.

Bij de voorliggende ontwikkeling blijft het aantal te realiseren woningen ruim onder de 1.500. Hierdoor kan gesteld worden dat de planontwikkeling NIBM is.

Bovendien is in het kader van een goede ruimtelijke ordening met behulp van Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&M en RIVM) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2021 geven de volgende waarden: 11 - 13 $\mu g/m^3$ NO_2 , 13 - 14 $\mu g/m^3$ PM_{10} en 6 - 7 $\mu g/m^3$ $PM_{2,5}$. Uit de achtergrondconcentraties van stikstof (NO_2) en fijnstof (PM_{10} , $PM_{2,5}$) blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de locatie ruim voldoende is en de luchtkwaliteit zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling. Dit geldt daarmee ook voor de realisatie van de basisschool in de nabijheid van de provinciale weg.

Het project waarvoor het onderhavige bestemmingsplan wordt opgesteld draagt niet bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.11.3 Conclusie

Er hoeft voor het onderhavige bestemmingsplan geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.12 Natuurwaarden

4.12.1 Beleidskader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming.

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren en hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen). In de wet is een zorgplicht opgenomen, een algemeen geldende fatsoensnorm voor de omgang met flora en fauna. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen zo weinig mogelijk nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De soortbeschermingsbepalingen uit de Europese richtlijnen Vogelrichtlijn (VR) en Habitatrichtlijn (HR) zijn in de Wet Natuurbescherming geïmplementeerd: soorten en vegetatietypen

waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, worden beschermd onder de nieuwe Wet Natuurbescherming. Voor soortbescherming in relatie tot ruimtelijke ingrepen is een aantal artikelen in de Wet Natuurbescherming van belang:

- Zorgbeginsel artikel 1.10 en 1.11: de intrinsieke waarde van soorten is vastgesteld in een doelbepaling en geldt voor alle soorten, los van een beschermingsregime, een zorgplicht.
- Actieve soortbescherming, artikel 1.12: provincies moeten verplicht beleid opstellen voor de bescherming van soorten, specifiek in hun eigen provincie.

In de Wet Natuurbescherming worden drie beschermingsregimes onderscheiden:

1. Soorten van Vogelrichtlijn:

Bescherming van alle in het wild levende volgens in de EU, beschreven in artikel 3.1-3.4 van de Wet Natuurbescherming.

2. Soorten van Habitatrichtlijn:

Bescherming van dier- en plantensoorten in artikel 3.5-3.9:

- A. die strikt beschermd zijn op grond van Habitatrichtlijn bijlage IV, Verdrag van Bern, bijlage I en II, Verdrag van Bonn bijlage I. In het geval van ontheffing of vrijstelling moet aan drie voorwaarden voldaan worden: dat er geen andere bevredigde oplossing bestaat, de handeling noodzakelijk is (diverse redenen mogelijk, waaronder die van groot openbaar belang met redenen van sociale en economische aard) en tot slot alleen wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort in haar natuurlijke verspreidingsgebied.
- B. die streng beschermd zijn op grond van Habitatrichtlijn bijlage V, Verdrag van Bern bijlage III, Verdrag van Bonn bijlage II. Hiervoor moeten maatregelen worden getroffen indien de gunstige staat van instandhouding in het geding is. In geval van ontheffing of vrijstelling moet alleen voldaan worden aan de eis dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt. Hiervoor zijn maatregelen verplicht.

3 Andere soorten:

Dit zijn de in de bijlage van artikel 3.10 van Wet Natuurbescherming genoemde soorten. In deze bijlage staan zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten. Onderdeel A bevat de fauna en onderdeel B de flora. Deze lijst is een nationale toevoeging en betreft soorten die in principe een landelijke achteruitgang kennen. In praktijk is deze bescherming lichter en ontheffingen kunnen vrij gemakkelijk verkregen worden, aangezien er niet de zwaardere belangen gelden voor de soorten van de Europese richtlijnen. Ruimtelijke ontwikkeling is een geldig belang voor een ontheffing (artikel 3.10.2 onderdeel a). Opzettelijk verstoren in algemene zin, wordt voor deze groep niet genoemd als verbod. De provincies kunnen voor deze lijst vrijstellingsbesluiten maken.

Natuurnetwerk Nederland

De Provincie Noord-Holland heeft een gebiedsaanpak voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze aanpak strekt tot de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden.

4.12.2 Onderzoek

Door Sweco is een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd dat als is bijgevoegd bij deze toelichting (Bijlage 10). Op 3 januari 2022 is door een ecooloog een bezoek gebracht aan het plangebied. Ook heeft er bronnenonderzoek plaatsgevonden. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen uit het onderzoek.

4.12.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 7,4 kilometer. dit betreft Zwanenwater en Pettemerduinen. Licht, trillingen en geluid kan tot enkele honderden meters ver reiken. Effecten door externe werking zoals verstoring door geluid, licht, optische verstoring e.d. zijn dan ook - gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden - op voorhand uit te sluiten.

Stikstofdepositie Natura 2000

Om te beoordelen wat de invloed is van de planontwikkeling op de omliggende Natura 2000-gebieden op het gebied van stikstofdepositie kan een Aeriusberekening worden uitgevoerd. Daarbij dient te worden nagegaan of ten gevolge van het plan significante negatieve effecten optreden in 1) stikstofgevoelige habitattypen en/of 2) stikstofgevoelige leefgebieden.

Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd waarvan de rapportage is bijgevoegd als Bijlage 12. Er zijn vijf Natura 2000-gebieden aanwezig in de buurt van het plangebied. De nabijgelegen Natura 2000-gebieden (met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden) zijn:

1. Zwanenwater & Pettemerduinen (circa 7,4 kilometer van plangebied)
2. Duinen Den Helder-Callantsoog (circa 8,7 kilometer van plangebied)
3. Schoorlse Duinen (circa 10,4 kilometer van plangebied)
4. Noordhollands Duinreservaat (circa 12,0 kilometer van plangebied)
5. Waddenzee (circa 13,9 kilometer van plangebied)

Uit de Aeriusberekening komt naar voren dat in de bouwfase en de gebruiksfase van de planontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie $>0,00$ mol/ha/jaar in de omliggende Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Voor de voorgenomen planontwikkeling is geen Wnb-vergunning benodigd voor het onderdeel stikstofdepositie.

4.12.2.2 Soortenbescherming

Het hele plangebied is geschikt voor algemeen voorkomende soorten. Conform het beleid van de provincie dienen deze soorten te worden gemeld bij de Omgevingsdienst NHN voorafgaand aan de werkzaamheden.

Vanuit het onderzoek werd extra aandacht gevraagd voor de rugstreeppad, kleine marters en vleermuizen. Overige beschermde soorten werden bij voorbaat niet verwacht.

Rugstreeppadden

Tijdens het veldbezoek van het verkennend natuuronderzoek bleek het plangebied niet te beschikken over geschikt voorplantingswater. De kans is aanwezig dat tijdens de

werkzaamheden (aanlegfase) tijdelijke plassen kunnen ontstaan welke geschikt voortplantingswateren kunnen vormen voor de rugstreeppad. Vanwege de aanwezigheid van de rugstreeppad op 4 kilometer afstand van het plangebied wordt geadviseerd om het plangebied ongeschikt te maken voor deze soort. Een werkwijze kan bijvoorbeeld zijn door het gebied af te rasteren. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog, welke minimaal 10 centimeter is ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken, moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen. Er moet regelmatig gecontroleerd worden op kieren en overhangende vegetatie. Een andere werkwijze kan bijvoorbeeld zijn om plasvorming te voorkomen door een verharde bouwweg aan te leggen en tijdelijk een goede afwatering te borgen (via greppels bijvoorbeeld). Indien maatregelen worden genomen met betrekking tot de rugstreeppad, is geen aanvullend soortenonderzoek nodig. Een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming met betrekking tot (beschermde) amfibieën en reptielen is niet nodig.

Kleine marters en vleermuizen

Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat het plangebied mogelijk geschikt is voor kleine marters en vleermuizen. Daar is een aanvullend onderzoek voor uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 11. De conclusies uit dat onderzoek luiden als volgt:

- Er zijn geen kleine marterachtigen in en rondom het plangebied
- Er is een essentiële vliegroute voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis en meervleermuis.

Het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet nodig omdat het plan middels de volgende aanpassingen aansluit op het leefgebied van vleermuizen:

- Aanleg natuurvriendelijke oever met rietkraag.
- Aanleg bomen-struiken langs watergang.
- Verstrooiing van straatverlichting voorkomen door afschermen lantaarnpalen.
- Vleermuisvriendelijke verlichting bij aanlanding bruggen.

In voorliggend bestemmingsplan wordt er met de vleermuisroute rekening gehouden door een strook langs de Breislout aan te duiden waarmee maatregelen worden voorgeschreven ter voorkoming van lichthinder.

NNN-gebied

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden in het kader van het NNN. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Tevens zijn er geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen.

Bijzonder Provinciaal Landschap en weidevogels

Het plangebied is direct gelegen naast een gebied behorend tot een habitat voor weidevogels (Bijzonder Provinciaal Landschap). Dankzij de openheid rond de kerngebieden vormt BPL Schagen een ideale broedgelegenheid voor weidevogels. Het aangewezen habitat voor weidevogels binnen het BPL bevinden zich voornamelijk ten noorden en oosten van de bebouwde kom van Schagen. Deze gebieden liggen daarom op een relatief grote afstand van het plangebied. De verstoringsafstand van gebouwen bedraagt ongeveer 175 meter (Kleijn et al., 2008). Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van deze gebieden. Zodoende kunnen effecten op een habitat voor weidevogels voor het voorgenomen plan worden uitgesloten. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Tevens zijn er geen maatregelen nodig om effecten te

voorkomen.

Wel wordt aangeraden om de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal 15 maart tot 15 augustus) plaats te laten vinden, zodat broedende vogels geen verstoring zullen ervaren. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaats vinden, dient het plangebied en directe omgeving (invloedsfeer van de werkzaamheden) door een ter zake kundig persoon gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedvogels kort voorafgaand (uiterlijk een week) aan de werkzaamheden. Deze persoon bepaalt of en waar (op welke verstoringsafstand) werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Om de kans te verkleinen dat er vogels gaan broeden binnen het plangebied, kunnen eventueel vogelwerende (broedpreventie) maatregelen worden genomen.

Gemeentelijk beleid

De Gemeente Schagen heeft geen specifiek beleid opgesteld op het gebied van biodiversiteit. Gemeentelijk beleid is niet van toepassing. Het voorgenomen plan biedt kansen om de stedelijke biodiversiteit te versterken/vergroten. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn brede groenstroken opgenomen waarbij kansen voor vergroting van de biodiversiteit aanwezig zijn.

4.12.3 Conclusie

Het project heeft geen invloed op het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden en andere gevoelige gebieden. Er kan in voldoende mate rekening worden gehouden met beschermde soorten. De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door het aspect natuur.

4.13 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied is aan de zuidzijde een waterleiding aanwezig. De leiding gaat worden verlegd. De leiding zal moeten worden gerealiseerd onder bestrating en kan niet onder huizen of particuliere gronden worden gelegd. Omdat binnen het bestemmingsplan wordt gewerkt met woonvelden waarvan de exacte stedenbouwkundige invulling op dit moment nog niet geheel vastligt, kan ook nog niet worden bepaald waar de leiding en dus dubbelbestemming in de toekomst moet komen te liggen. De bestaande leiding is planologisch vastgelegd binnen het bestemmingsplan dat voorligt op de verbeelding en in de regels via een dubbelbestemming. Er vindt nader overleg plaats met PWN.

4.14 Verkeer en parkeren

Voor de beoordeling van de uitvoerbaarheid op het aspect verkeer en parkeren is het van belang of de omliggende wegen de verkeersstromen kunnen verwerken en of er voldoende parkeer gelegenheid kan worden gerealiseerd.

4.14.1 Beleidskader

Verkeersaantrekkende werking

Voor de berekening van de huidige verkeersgeneratie en de toekomstige verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig Parkeren".

Parkeren

Voor de parkeerbehoefte van het onderhavige plan zijn in overleg met de gemeente uitgangspunten bepaald voor de berekening van de parkeerbehoefte. In basis zijn de normen die gelden voor 'schil/overloopgebied' uit de Nota Parkeernormen Schagen 2016 genomen. Hierop is maatwerk toegepast door deelmobiliteit toe te passen bij de appartementencomplexen en een dynamische parkeerbalans toe te passen bij de sociale appartementen.

4.14.2 Analyse

Verkeersaantrekkende werking

Om te voorkomen dat de hoeveelheid verkeer in de bestaande wijk Muggenburg dat is gelegen ten noorden van het plangebied te hoog wordt, is er in samenspraak met de provincie Noord-Holland besloten om geen ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar die wijk aan te leggen. Er kan alleen (brom)fietsverkeer richting die wijk. De hoofdontsluiting van de wijk gaat via de N245. Via de noordelijke wijk kan wel worden ontsloten i.v.m. calamiteiten. Ook worden de ontsluitingen op de Bonkelaarsdijk afgesloten voor gemotoriseerd verkeer maar zijn wel beschikbaar voor (brom)fietsers en als calamiteitenroute. Uitzondering hierop vormt één woonveld aan de westzijde van het plangebied. Hier zullen 12 woningen worden gerealiseerd. De verkeersintensiteit op de Bonkelaarsdijk blijft hiermee vrijwel hetzelfde en daarom worden geen problemen verwacht voor de afwikkeling of verkeersveiligheid.

In de navolgende tabel is de verkeersgeneratie weergegeven dat als gevolg van de planontwikkeling wordt gerealiseerd. Hierbij wordt uitgegaan van de maximale verkeerscijfers van de CROW.

Categorie CROW	Aantal woningen	Kengetal verkeersgeneratie (max.) conform CROW-richtlijnen	Verkeersgeneratie per woning (max.) conform CROW-richtlijnen Totaal
Wonen		<i>Per woning/100 m2 BVO</i>	<i>Motorvoertuigen per etmaal</i>
Koop, huis, vrijstaand	73	8,6	627,8
Koop, huis, twee-onder-een-kap	74	8,2	606,8
Koop, huis, tussen/hoek	293	7,8	2.285,4
Huur, huis, vrije sector	19	7,8	148,2
Huur, appartement, midden/goedkoop incl. sociale huur	249	4,5	1.120,5
Huur, appartement, duur	42 (18)*	6,4	268,8
Subtotaal	750		5.058

Tabel 4-3: Overzicht verkeersgeneratie

Uit de tabel volgt dat de planontwikkeling een verkeersgeneratie van maximaal ruim 5.000 motorvoertuigen per etmaal tot gevolg heeft. In oktober 2017 hebben er verkeersstellingen plaatsgevonden. Hieruit bleek dat er op een gemiddelde weekdag 13.922 motorvoertuigen van zuid naar noord en 13.554 motorvoertuigen van noord naar zuid over de N245 reden. Inmiddels zal dit aantal door autonome groei iets zijn toegenomen. De toename van ruim 5.000 zal zich verdelen over beide rijrichtingen: een deel naar het zuiden en een deel naar het noorden. Gezien de bestaande hoeveelheid verkeersbewegingen op de N245 is de toename van 5.000 motorvoertuigen per etmaal aanvaardbaar. Wanneer we kijken naar de noordelijke kruising van de N245 met de Zuiderweg dan zien we dat er een opstelstrook voor linksaf en een voor rechtsaf aanwezig is met beide een lengte van 115 meter. Deze kruising is hiermee voldoende ingericht om het extra verkeer te kunnen verwerken. Naar het

zuiden zien we eenzelfde kruising van de N245 met de Middenweg.

Gezien de hoeveelheid verkeer dat wordt gegenereerd is op basis van een kruispuntberekening bepaald dat een verkeersregelinstallatie (VRI) de beste oplossing is om het verkeer van en naar het plangebied te leiden. Dit is passend in het beeld van de N245 waar de meeste kruispunten zijn ingericht met een VRI.

Parkeren

In Bijlage 1 bij de toelichting is het stedenbouwkundig plan opgenomen. In deze bijlage is de parkeerbalans voor het stedenbouwkundig plan opgenomen zoals dat op dit moment voor ligt. Tevens zijn daar de normen opgenomen waaraan is getoetst en waaraan moet worden getoetst als het programma wijzigt. Via een verwijzing in artikel 18.5 van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, zijn deze normen gekoppeld. Hiermee is ten alle tijde geborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

4.14.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de toename van de hoeveelheid verkeer naar verhouding acceptabel is en dat de N245 inclusief kruisingen voldoende is ingericht om een dergelijke toename te kunnen verwerken. Er worden parkeernormen voorgeschreven waarmee wordt gezorgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

4.15 Water

4.15.1 Beleidskader

Nota Waterbeleid 21e eeuw

Op basis van beleid dat voortkomt uit de nota 'Waterbeleid 21e eeuw' is een watertoetsproces ingesteld bij de ruimtelijke planvorming. Het watertoetsproces heeft tot doel om elkaar vroegtijdig te informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van het belang van water en dit in ruimtelijke plannen gestalte te geven. Een watertoetsproces leidt onder andere tot een waterparagraaf in het plan. De diepgang van de watertoets en de inhoud van de waterparagraaf kan verschillen naar de aard van de planvorming. De watertoets moet er voor gaan zorgen dat er bij de inrichting van ons land bewust rekening wordt gehouden met water. De waterbeheerder en initiatiefnemer nemen daarvoor samen de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee bij alle ruimtelijke plannen of ingrepen.

Naast de in de toelichting genoemde Watertoets is er in de Nota 'Waterbeleid 21e eeuw' (Commissie Tielrooij, 2000) het principe van 'Vasthouden - Bergen - Afvoeren' als ordeningsprincipes geïntroduceerd. Dit is bedoeld om het watersysteem op een duurzame en robuuste manier in te richten, teneinde de burgers een prettige en veilige leefomgeving te bieden.

Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationale Waterplan staan vijf ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics). Dit zorgt er voor dat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is

gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet dat Nederlanders waterbewust leven. Deze ambities moeten gezamenlijk ingevuld worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen. Water en ruimtelijke ordening zijn dus steeds meer met elkaar verweven. In het verleden werd water vooral geplooid naar de wensen van inrichters en gebruikers. Steeds vaker verschijnt waterproblematiek in de actualiteit.

De hoogwatersituaties van de afgelopen jaren, maar ook verdrogingsverschijnselen, hebben aangetoond dat water een belangrijk aspect is bij ruimtelijke ordening. Daarom moet men water beter inbedden in ruimtelijke plannen. Ook vraagt klimaatverandering om ruimtelijke aanpassingen. Denk hierbij aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevige regenbuien en perioden van droogte. Het wateraspect moet men zo vroeg mogelijk betrekken bij ruimtelijke planvorming.

In structuurvisies en bestemmingsplannen staat de wettelijke verplichting om de gevolgen voor water af te wegen via de watertoets. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten planners rekening houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Het proces van de watertoets voorziet erin dat rekening wordt gehouden met de eisen zoals die vanuit het waterbeheer worden gesteld. Dit is niet alleen van belang voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem. Het is ook belangrijk om zoveel mogelijk te voorkomen dat er problemen met water ontstaan nadat men heeft gebouwd. Tenslotte moet men in de waterparagraaf van zowel structuurvisies, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen verantwoorden hoe het plan rekening houdt met: waterkwantiteit, waterkwaliteit, oppervlaktewater, grondwater, afvalwater en de landschappelijke aspecten van water.

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.

4.15.2 Analyse

In het kader van dit bestemmingsplan en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen is overleg gepleegd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Er is een watertoets opgesteld die is bijgevoegd als Bijlage 13.

Watercompensatie

De waterhuishouding in het plangebied verandert in de toekomstige situatie. Het verhard oppervlak binnen het plangebied neemt toe (straten, daken) en dient gecompenseerd te worden in de vorm van open water. Ook zal er demping van oppervlaktewater plaatsvinden. In het huidige schetsontwerp is er tevens een toename van nieuw oppervlaktewater gerealiseerd.

Bij (een toename van) verhard oppervlak wordt het regenwater snel(ler) afgevoerd, waardoor de werking van het ontvangende oppervlaktewatersysteem negatief kan worden beïnvloed met snellere en hogere peilstijgingen en afvoer. Om een goed functionerend watersysteem te garanderen en te behouden bij nieuwe ontwikkelingen is er een compensatieplicht voor de toename van het verhard oppervlak.

Voor dit plan geldt een maatwerkberekening. Conform de richtlijnen van HHNK is de minimale hoeveelheid compensatie water bepaald. Na afstemming met HHNK is het compensatiepercentage als volgt. Op basis van een gemiddelde maaiveldhoogte van circa NAP -0,5 m, drooglegging van 0,65 m, gemaalcapaciteit, grondslag zandig is het compensatiepercentage 14% om het gebied waterneutraal te ontwikkelen en een achteruitgang te voorkomen.

Uit de berekeningen komt naar voren dat de totale watercompensatie 19.001 m² bedraagt. Aangezien er zoveel mogelijk de bestaande historische verkaveling wordt gehandhaafd wordt er beperkt water gegraven. Op basis van deze beschouwing is er in het schetsontwerp een tekort aan compensatie in de vorm van open water van 11.084 m². De huidige slotenstructuur wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. Dit is een cultuurhistorisch uitgangspunt van de planontwikkeling. In overleg met HHNK en de gemeente Schagen wordt de resterende netto wateropgave daarom op een andere manier geborgd binnen de planontwikkeling.

Resterende wateropgave

De resterende wateropgave kan op een aantal manieren worden verwerkt. Deze zijn

1. Plasdraszones
2. Waterbergende funderingen onder parkeerhoven en onder wegen.
3. Wadi's in groenstroken.

Bij piekbuien (69 mm) is er voldoende waterberging aanwezig om deze hoeveelheid neerslag te bergen conform het Convenant 'Klimaatbestendige nieuwbouw'.

Riolering en hemelwater

Voor het plan wordt een 100% gescheiden stelsel aangelegd. Voor de afvoer van het hemelwater van verhard oppervlak (daken en wegen) geldt dat deze wordt afgevoerd richting de aanwezige wadi's en/of waterbergende fundering. Belangrijk is dat deze afvoer zoveel mogelijk over het oppervlak dient te geschieden. Vanuit deze alternatieve waterbergingen infiltreert het water naar de onderliggende drainerende zandlaag alwaar het wordt afgevoerd naar het open water of het dieper grondwater. Het nationaal beleid (drietrapsstrategie) van water vasthouden, bergen, en afvoeren wordt daarbij gewaarborgd.

Het vuilwater (DWA) wordt via een nieuw te leggen drukpersleiding aan de westzijde van het plangebied (langs de provinciale weg) richting het noorden afgevoerd. Nabij het knooppunt van de Westerweg en de Havenstraat wordt het aangesloten op het

rioolgemaal van HHNK. Om dit te realiseren dient er een rioolgemaal (of meerdere gemalen) te worden geplaatst in het plangebied.

4.15.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Er wordt voldoende (alternatieve) waterberging gerealiseerd om de verhardingstoename te compenseren en voor het overige voldoet het ontwerp ook aan de eisen van het HHNK.

4.16 Trillingshinder

Inleiding

Het plan is gelegen langs een spoorlijn en daarom is de beoordeling van trillingshinder op de woningen van belang. Voor de beoordeling van trillingen is in Nederland geen wetgeving van toepassing. Wel heeft de SBR (Stichting Bouwresearch) richtlijnen uitgebracht op het gebied van trillingen (meet- en beoordelingsrichtlijnen). Dit zijn landelijk geaccepteerde richtlijnen voor het meten en beoordelen van trillingen in gebouwen.

Beschouwing

In het kader van de ontwikkeling is een trillingshinderonderzoek uitgevoerd omdat het plangebied op korte afstand tot spoorlijn Alkmaar-Den Helder ligt. Het onderzoek is toegevoegd als Bijlage 14.

Er zijn verkennende trillingsmetingen uitgevoerd op diverse punten langs het spoor waar dit plan nieuwe woningen mogelijk maakt. Aan de hand hiervan is een trillingsprognose opgesteld. Deze is vervolgens getoetst aan de trillingsrichtlijn SBR-B.

De streefwaarden in de richtlijn staan in de tabel hieronder.

Tabel 4-4: SRB-B streefwaarden continue en herhaald voorkomende trillingen, nieuwe situaties

Gebouwfunctie	Dag en avond			Nacht		
	A1	A2	A3	A1	A2	A3
Wonen	0,1	0,4	0,05	0,1	0,2	0,05

A1 = onderste streefwaarde voor de trillingssterkte V_{max} ; A2 = bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte V_{max}

A3 = streefwaarde voor de gemiddeld effectieve waarde over de beoordelingsperiode V_{per} , wanneer $A1 < V_{max} < A2$

Nieuwe woonbebouwing, nabij weg of spoorlijn, voldoet aan de SBR-B als de maximale effectieve trillingssterkte V_{max} kleiner is dan 0,2 (nacht) en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} niet hoger is dan 0,05. Als V_{max} kleiner is dan 0,1, komt de toetsing van de V_{per} te vervallen.

Er zijn in totaal 15 meetpunten geplaatst. Tijdens de uitgevoerde trillingsmetingen op de kavel(s) van het plan zijn maar weinig goederentreinen waargenomen. Deze komen maar af en toe voor en meestal gaat het om werktreinen (spooronderhoud). Voor het bouwplan zijn nagenoeg uitsluitend intercitytreinen van belang, die met hoge snelheid de kavel(s) passeren. De hoogste trillingen zijn daarbij afkomstig van het westelijke spoor (zuidwaartse treinen) dat het dichtst bij plan ligt.

De invloed van reizigerstreinen is beperkt tot ongeveer 45 meter afstand van het spoor. Op meer dan 45 meter afstand kan in grondgebonden woningen worden voldaan aan de SBR-B trillings-richtlijn. Daarbinnen bestaat er voor bebouwing op ten minste 30 meter afstand van het spoor een risico op lichte overschrijding van de streefwaarde A2 van 0,2 in de nachtperiode. De streefwaarde A3, die geldt voor de trillingssterkte V_{per} , wordt niet

overschreden. Vanwege het beperkte aantal treinen dat licht voelbare trillingen opwekt, is de Vper zeer laag te noemen en in woningen op meer dan 45 meter afstand van het spoor zelfs verwaarloosbaar.

Gezien de verwachte beperkte overschrijding is het mogelijk om grondgebonden woningen in de zone van 30 tot 45 meter van het spoor te ontwikkelen, mits gelet wordt op het voorkomen van resonantie van woningvloeren door deze wat stijver uit te voeren. De eenvoudigste maatregel is om in deze zone woningen met een beperkte beukmaat te bouwen van ongeveer 5,5 meter of minder. Deze beperkte vloeroverspanning resulteert in een stijvere vloer met hogere buig-eigenfrequentie. Zo nodig kan aanvullend de vloerdikte licht verhoogd worden. Een andere optie om de trillingsrisico's te beperken, is het vergroten van bouwmassa. Voor de zone van 30 tot 45 meter van het spoor is het realiseren van appartementen met een bouwhoogte van ten minste vier lagen (drie verdiepingen) te adviseren.

Met inachtneming van bovenstaande maatregelen is het overal in het plan Muggenburg Zuid mogelijk te voldoen aan de trillingsrichtlijn en qua trillingen een goed woon- en leefklimaat te bereiken. Dit is als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Met het toepassen van de voorwaardelijke verplichting om te voldoen aan de streefwaarden van de SBR richtlijn is er geen trillingshinder te verwachten in dit plan. Daarmee is het plan in het kader van trillingshinder uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De gemeente mag op basis van de Wet ruimtelijke ordening alleen meewerken aan planontwikkelingen die haalbaar en uitvoerbaar zijn. Ingevolge artikel 3.1.6 Bro dient de toelichting van een bestemmingsplan inzichten te bevatten over de uitvoerbaarheid van een plan.

5.1 Privaatrechtelijke uitvoerbaarheid

Er worden tussen de gemeente en ontwikkelende partij afspraken gemaakt over levering van de gronden.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4 van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van de bouw van één of meer woningen. Omdat er in voorliggend geval woningen worden gerealiseerd geldt er dus een verplichting tot kostenverhaal.

Het overgrote deel van de grond is in eigendom van BPD. Een klein deel is van de gemeente en HHNK. Het deel van de gemeente wordt marktconform aan BPD verkocht. De gronden van HHNK blijven daar in eigendom. Daarbij zal HHNK na realisatie het water binnen het plangebied in eigendom krijgen. De kosten zijn voor rekening van BPD. Uitzondering hierop vormt de basisschool. Deze deelontwikkeling is voor rekening van de gemeente. De school wordt in de kadernota van 2025 opgenomen.

Voor het kostenverhaal zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. Alle afspraken die worden gemaakt betreffende kosten, planning, woningbouwprogramma, bijdrage in bovenwijkse voorzieningen, etcetera, worden opgenomen in de anterieure overeenkomst. Op deze manier zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

De grondexploitatie is verder aan BPD, welke hiervoor voldoende middelen beschikbaar heeft. Het plan is gelet op voorstaande financieel uitvoerbaar.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt ingegaan op het draagvlak dat in de maatschappij en bij andere (overheids-) instanties leeft voor de ontwikkeling. Tijdens het proces van gebiedsontwikkeling moet er inzicht komen in het draagvlak voor een planontwikkeling. Dit betekent niet dat altijd iedereen tevreden is te stemmen. Bij het tegen elkaar afwegen van de diverse belangen kan het altijd mogelijk zijn dat één belang minder gewicht wordt toegekend dan het ander.

5.3.2 Communicatie

Er heeft participatie met de omgeving plaatsgevonden voor het woningbouwplan Muggenburg Zuid. Een actieve groep bewoners/omwonenden werden actief betrokken bij de totstandkoming van het plan. Vele individuele gesprekken werden gevoerd om de zorgen van omwonenden te beluisteren en hun wensen te integreren in het plan.

Een belangrijk aspect van het participatieproces was de organisatie van een informatie- en participatieavond, waar alle belanghebbenden de gelegenheid kregen om hun standpunten en ideeën te delen. Deze bijeenkomst bood een platform voor open discussies en het verzamelen van waardevolle input. Door zorgvuldig te luisteren naar de gemeenschap en in te spelen op individuele behoeften, wordt er met het bestemmingsplan bestreefd naar een weerspiegeling van de diverse belangen die in Muggenburg Zuid spelen. De verkregen feedback wordt zorgvuldig geanalyseerd en overwogen bij de verdere ontwikkeling van het plan, waarbij wordt nagegaan welke punten daadwerkelijk kunnen worden geïntegreerd om een evenwichtig en gedragen resultaat te bereiken.

5.3.3 Overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat een bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan, daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3.1.6 Bro bepaalt daarnaast dat in de toelichting de uitkomsten van dit overleg worden beschreven.

Gedurende het vooroverleg zijn vooroverlegreacties ontvangen van ProRail, PWN, Liander, de gemeente Hollands Kroon en Rijkswaterstaat. Liander, Hollands Kroon en Rijkswaterstaat hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De vooroverlegreacties van ProRail en PWN worden hierna beschreven en voorzien van een beantwoording.

ProRail

1. ProRail leest in het voorontwerp bestemmingsplan dat er niets wordt gewijzigd aan het peilbesluit en de hoogte van het water. Tevens blijft men van de sloten langs de baan af. ProRail vraagt zich af wat er met het peil tijdens de bouw gebeurt en wat het effect daarvan is op het spoor.

Reactie gemeente: Er wordt in overleg getreden over de effecten van de bouw op het waterpeil.

2. ProRail vraagt zich af wat het effect is van de wijk op de spoorwegovergang. Meer woningen betekent ook meer verkeer dat via de Bonkelaarsdijk richting de N241 zou kunnen gaan. Dit kan effecten hebben op de overwegveiligheid.

Reactie gemeente: Door het afsluiten van de ontsluitingswegen vanuit het plangebied op de Bonkelaarsdijk, zodat alleen langzaamverkeer en calamiteitenverkeer over de Bonkelaarsdijk het plangebied in en uit kan wordt een grote verkeerstoename voorkomen. Uitzondering hierop vormt één woonveld waar circa 12 woningen worden gerealiseerd. De verkeersgeneratie als gevolg van deze 12 woningen wordt als niet significant beschouwd met betrekking tot de overwegveiligheid.

3. Binnen het plangebied zijn percelen van ProRail aanwezig. ProRail merkt op dat deze eigendommen zonder toestemming van ProRail niet mogen worden gebruikt. De percelen van ProRail, alsmede de spoorbaan, dienen door ProRail, haar aannemers of

hulpdiensten te allen tijde onbelemmerd toegankelijk te zijn en te blijven met het materieel dat ook momenteel wordt gebruikt voor het uitvoeren van werkzaamheden en in het geval van calamiteiten. ProRail verzoekt tevens alle percelen van ProRail te voorzien van de bestemming "(Verkeer -) Railverkeer".

Reactie gemeente: Alle eigendommen van ProRail zijn bestemd als Verkeer - Railverkeer. Bovendien zijn de eigendommen van ProRail geen eigendom van de voorliggende planvorming. De gronden die eigendom zijn van ProRail krijgen een bestemming conform de bestaande actuele bestemmingen voor het spoor in Schagen.

4. Er zijn hogere waarden benodigd als gevolg van de geluidsbelasting afkomstig van de weg en het spoor. ProRail verzoekt de gemeente nader te motiveren dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Reactie gemeente: Voor de afweging omtrent het woon- en leefklimaat wordt verwezen naar paragraaf 4.9.5 van deze toelichting. Voorts wordt er in het hogere waardenbesluit ook ingegaan op het woon- en leefklimaat.

PWN

Ter veiligstelling van de in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoekt PWN die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. In dit kader wijst PWN op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. PWN attendert de gemeente erop dat alternatieven, naar inschatting van PWN, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

PWN vraagt eveneens aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht neemt PWN aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

PWN verzoekt de gemeente om in overleg te treden.

Reactie gemeente: In voorliggend plan is een waterleiding aanwezig. Deze zal zo goed als zeker worden verlegd ten behoeve van de woningbouw. Onduidelijk is waar de waterleiding

exact zal komen te liggen, omdat ook nog niet duidelijk is waar de woningen worden gerealiseerd. De waterleiding zal in de openbare ruimte worden gerealiseerd, vrij van bebouwing, bomen en andere obstakels. Er is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de waterleiding. Er is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen voor een andere situering van de waterleiding. Wij zullen in overleg treden met PWN om te bespreken hoe we het beste met de onduidelijkheid over de toekomstige ligging kunnen omgaan.

Ook zullen de bluswatervoorzieningen worden besproken. Het document VANN wordt ter harte genomen en er is middels bodemonderzoek aangetoond dat er geen zware vervuiling in het gebied aanwezig is. Verwezen wordt naar het vooronderzoek bodem dat is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

5.3.4 Overleg ingevolge artikel 3.8 Wro

Artikel 3:8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Deze afdeling bevat bepalingen rond de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegen van PM tot en met PM. De kennisgeving is gepubliceerd via www.overheid.nl. Een aantal personen heeft een zienswijze ingediend. In de nota van zienswijzen, behorende bij het raadsbesluit, wordt op deze zienswijzen ingegaan. Deze hebben ****wel/niet**** geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan:

PM

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

Dit hoofdstuk bevat de toelichting op de gekozen planvorm, die van een gedetailleerd bestemmingsplan. Tevens geeft het inzicht in de overwegingen die aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen.

6.1 Planvorm

Het onderhavige plan voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor ontwikkeling en beheer van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

Gezien de gewenste flexibiliteit is gekozen voor woonvelden waarbinnen woningen met bijbehorende erven, (ontsluitings)wegen, water, parkeervoorzieningen, etcetera mogelijk zijn. De hoeveelheid woningen zijn bijvoorbeeld wel beperkt en ook is de maximale goot- en bouwhoogte voorgeschreven. Ook is de hoofdontsluiting richting de N245 en de Bonkelaarsdijk vastgelegd via een verkeersbestemming. Deze ligt vast. Ook het historische water ligt vast via een waterbestemming met cultuurhistorische dubbelbestemming. De terpen zijn tevens bestemd, net als de Muggenburgerweg die van oost naar west door het plangebied ligt. Kortom: binnen de woonvelden is veel flexibiliteit mogelijk, maar daar buiten is minder ruimte om zorg te dragen voor de cultuurhistorische context.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende voorschriften zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksbepalingen alsmede de eventuele afwijkingsmogelijkheden te vinden.

Voor een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk dat de in het bestemmingsplan gestelde regels zodanig zijn opgesteld dat deze (goed) te handhaven zijn. Het gemeentebestuur is van oordeel dat de regels in het onderhavige plan voldoen aan deze eis.

6.2 Bestemmingsregeling

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal begrippen verklaard die in de regels zijn gebruikt. Hiermee wordt voorkomen dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

Hier is bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering moet worden gelezen en hoe maten het plan gemeten moeten worden.

Artikel 3 Groen

De grote eenheden groen met een structurerende functie en kleinere op zichzelf staande groeneenheden die belangrijk zijn voor de woonkwaliteit en waar flexibiliteit bij de inrichting van de openbare ruimte minder noodzakelijk is, zijn bestemd voor Groen. Binnen de

bestemming Groen is een beperkt aantal gebruiksvormen toegestaan, zoals groen, wegen, voet- en fietspaden, water, nutsvoorzieningen en kunstwerken. Vanwege de flexibiliteit in de woongebieden is nog niet vast te leggen waar de wegen/woonstraten komen die de woonvelden moeten ontsluiten. Op deze manier is de flexibiliteit mogelijk. Er mogen binnen deze bestemming in principe slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 4 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming is uitsluitend een basisschool toegelaten tot een bvo van 1.500 m². Het bijbehorende schoolplein is voorgeschreven middels een functieaanduiding. Hiermee wordt voldoende afstand tot omliggende woningen gerealiseerd ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn beperkt bijbehorende bouwwerken mogelijk ten behoeve van opslag van speelvoorzieningen etc.

Artikel 5 Tuin

Deze bestemming regelt het gebruik van gronden behorende bij woningen. Er zijn geen bebouwingsmogelijkheden voor gebouwen.

Artikel 6 Verkeer

De hoofdontsluitingswegen voor de woonvelden hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Gebouwen zijn niet toegelaten, maar bouwwerken ten behoeve van bijvoorbeeld kunstwerken of openbare nutsvoorzieningen wel. Deze bestemming regelt dat bepaalde delen van wegen bedoeld zijn als ontsluiting voor autoverkeer en ander gemotoriseerd verkeer. Er is tevens een aanduiding 'calamiteitenroute' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is de weg uitsluitend bedoeld als calamiteitenroute en ten behoeve van langzaam verkeer (fiets- en bromverkeer).

Artikel 7 Verkeer - Railverkeer

Deze bestemming is bedoeld voor de gronden op en rond de spoorlijn. De bestemming sluit aan bij aangrenzende bestaande spoorbestemmingen in andere bestemmingsplannen.

Artikel 8 Water

De in het plangebied aanwezige gronden die zijn aangewezen voor water zijn bestemd voor de waterhuishouding, met de daarbij behorende oevers. Dit water mag in principe niet worden gedempt of vergraven. Voor bouwwerken of werkzaamheden langs, in, of op het water dient een watervergunning bij het Hoogheemraadschap aangevraagd te worden. Voor de maximale afmetingen van steigers (max. 6 meter breed, max. 1 meter het water in) is aansluiting gezocht bij de regels die de Keur van het Hoogheemraadschap daarover stelt. Op deze wijze ontstaan er geen verschillen in regelgeving.

Artikel 9 Wonen

Er is een bestaande woning aanwezig aan de oostzijde, langs het spoor. Deze heeft een woonbestemming gekregen waarmee de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn vastgelegd.

Artikel 10 Woongebied

De gebieden waar de woningen worden gerealiseerd hebben de bestemming 'Woongebied'. Voor de gehele bestemming 'Woongebied' geldt dat maximaal 750 woningen gebouwd mogen worden. De mogelijkheid voor het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of een bed &

breakfast is overeenkomstig het gemeentelijk beleid opgenomen.

De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 7 en 12 meter. In afwijking hierop zijn met specifieke bouwaanduidingen andere hoogtes mogelijk gemaakt. Langs het spoor zijn bijvoorbeeld grotere bouwhoogtes mogelijk in verband met de appartementengebouwen. Aan de westzijde van het plangebied zijn twee woonvelden opgenomen waar ook afwijkende hoogtes zijn toegestaan.

Tevens is een specifieke gebruiksregel opgenomen waarmee wordt geborgd dat minimaal 40% van alle woningen binnen deze bestemming in de sociale koop- of huursector wordt gerealiseerd. De doelgroepenverordening moet in samenhang worden gelezen.

Artikel 11 Leiding - Water

Ten behoeve van de waterleiding die door het gebied loopt is een beschermende dubbelbestemming opgenomen. De bestemming geeft aan het bevoegd gezag de mogelijkheid om binnenplannen af te wijken ten behoeve van een andere locatie van de leiding. Voorwaarde hierbij is wel dat de belangen van de waterleiding niet worden geschaad en overleg wordt gepleegd met de beheerder (PWN). Het is namelijk van belang dat de leiding onder openbaar gebied ligt, zonder bebouwing, bomen etc. en goed bereikbaar is.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 en Waarde - archeologie 3

Op basis van de gemeentelijke beleidskaart Archeologie zijn drie verschillende archeologische gebieden onderscheiden en bestemd.

Artikel 15 Waarde - Archeologisch Rijksmonument

Er is één terp binnen het plangebied aanwezig die is aangewezen als archeologisch rijksmonument. Hiervoor is een separate regeling opgenomen.

Artikel 16 Waarde - Cultuurhistorie

De cultuurhistorisch waardevolle aspecten binnen het plangebied zijn vastgelegd middels deze dubbelbestemming. Het gaat hier om aspecten die voortkomen uit de bij de toelichting behorende cultuurhistorische analyse. Het betreft de terpen binnen het plangebied, de Muggenburgerweg en de historische sloten die behouden blijven. Hiermee wordt voorkomen dat er wijzigingen kunnen worden aangebracht aan deze aspecten. Indien er wijzigingen nodig zijn dient daarvoor een omgevingsvergunning te worden verleend.

Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

Het doel van deze bepaling is te voorkomen dat grond die al in aanmerking is genomen of betrokken is bij het verlenen van een vergunning niet nog een keer wordt betrokken bij een aanvraag om omgevingsvergunning. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

Artikel 18 Algemene bouwregels

In dit artikel worden regels gegeven voor bouwwerken die op twee of meer bestemmingen van toepassing zijn. Bij het bouwen moet in principe op eigen terrein gezorgd worden voor voldoende parkeerplaatsen. Hiervoor wordt verwezen naar Parkeernota 2016 van de

gemeente Schagen.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksbepaling is opgenomen wat onder verboden gebruik van de gronden wordt verstaan.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

Er is een gebiedsaanduiding opgenomen voor de geurzone die is opgenomen aan de zuidoostzijde van het plangebied. Geurgevoelige objecten zijn in de basis niet toegestaan.

Ook zijn er gebiedsaanduidingen opgenomen voor de zone langs het spoor in verband met trillingshinder. De zones zorgen ervoor dat trillingshinder binnen woningen en woongebouwen wordt voorkomen.

Ook is een gebiedsaanduiding opgenomen die regelt dat binnen het zuidoostelijke woongebied twee oost-west gerichte watergangen moeten worden gerealiseerd. Vanuit het oogpunt van watercompensatie zijn de watergangen nodig, alleen liggen de watergangen qua situering nog niet vast. Woningen mogen pas in gebruik worden genomen wanneer deze watergangen zijn gerealiseerd en in stand worden gelaten.

De Breislout die grenst aan de noordzijde van het plangebied is een vliegroute voor vleermuizen. Middels een gebiedsaanduiding is geregeld dat er maatregelen moeten worden genomen ten behoeve van het voorkomen van lichthinder op de vleermuisroute.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel geeft een regeling voor het geval dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

Artikel 22 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Eindnoten

1. ABRvS 20 januari 2016; ECLI:NL:RVS:2016:125



Contactgegevens

Bezoekadres:

Laan 19
1741 EA Schagen

Postadres:

Postbus 8
1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400

Fax: (0224) 210 455

E-mail: postbus8@schagen.nl

Internet: www.schagen.nl



GEMEENTE
Schagen