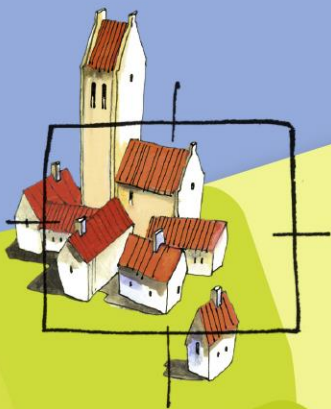


**Ruimtelijke onderbouwing
Arbeidsmigrantenhuisvesting op
locatie De Lus te Schagen**

DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

**Ruimtelijke onderbouwing
Arbeidsmigrantenhuisvesting op
locatie De Lus te Schagen**

DEFINITIEF

Inhoud

Notitie

Bijlagen:

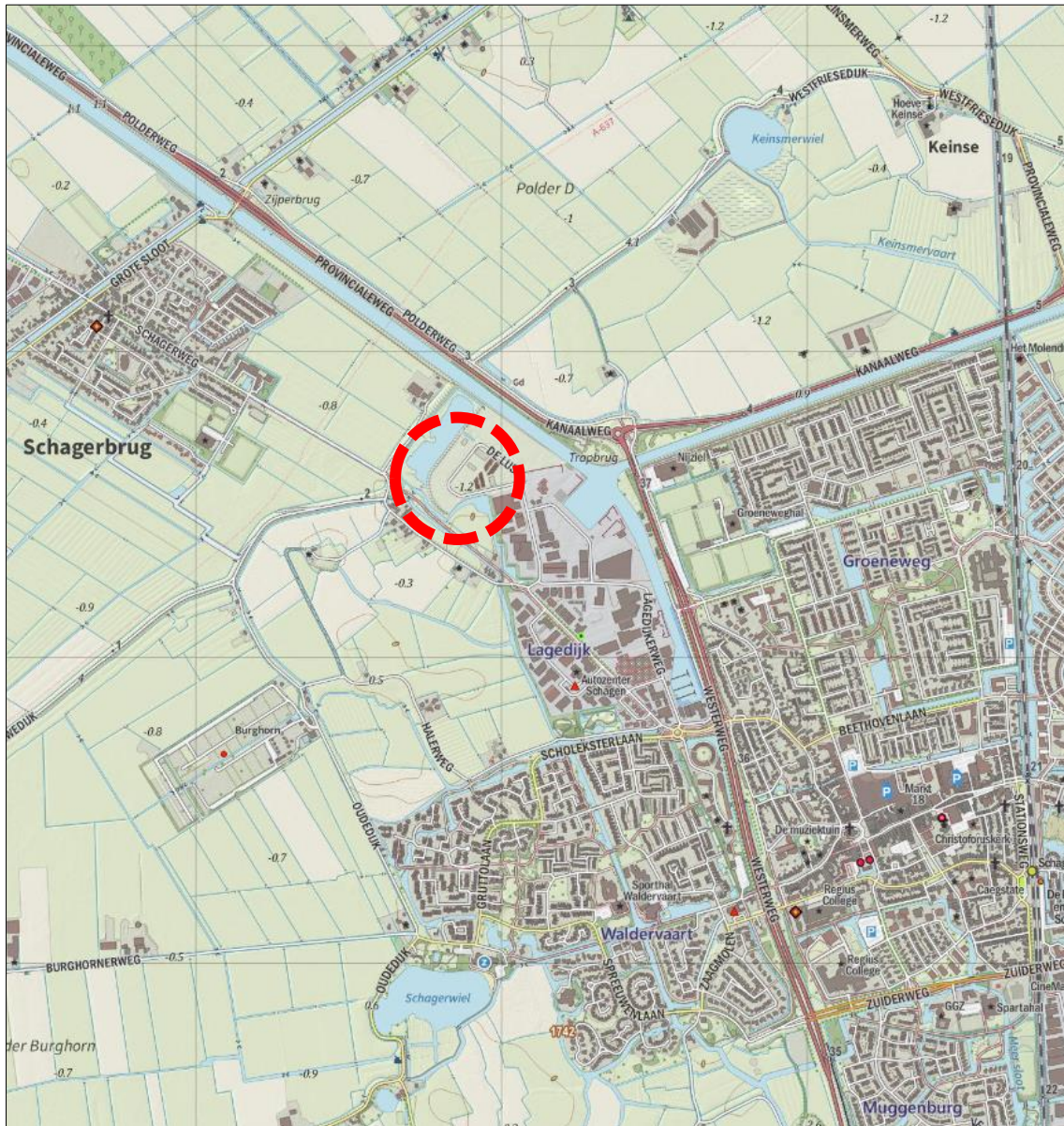
- Schetsontwerp d.d. 25-05-2022
- Verkennend bodemonderzoek
- Ecologisch onderzoek
- Stikstofdepositie-onderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Watertoetsing

19 september 2022



Ruimte voor de leefomgeving

Overzichtskaart



(Bron: gemeentenatlas 2022)

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inleiding | 5 |
| 1.1 | Aanleiding | 5 |
| 1.2 | Projectbeschrijving | 5 |
| 1.2.1 | Ligging en begrenzing projectlocatie | 5 |
| 1.2.2 | Planvoornemen | 6 |
| 1.3 | Geldend planologisch-juridisch kader | 8 |
| 1.4 | Ruimtelijke procedure | 9 |
| 1.5 | Leeswijzer | 9 |
| 2 | Beleidskader | 10 |
| 2.1 | Rijksbeleid | 10 |
| 2.1.1 | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) | 10 |
| 2.1.2 | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012) | 10 |
| 2.1.3 | Nationale Omgevingsvisie (2020) | 11 |
| 2.2 | Provinciaal beleid | 11 |
| 2.2.1 | Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 | 11 |
| 2.2.2 | Omgevingsverordening Noord-Holland (2020) | 13 |
| 2.3 | Regionaal beleid | 14 |
| 2.3.1 | Regionale Kadernota Huisvesting Arbeidsmigranten Noordkop (2013) | 14 |
| 2.4 | Gemeentelijk beleid | 14 |
| 2.4.1 | Beleidskader tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten 2017 | 14 |
| 3 | Omgevingsaspecten | 16 |
| 3.1 | Erfgoed | 16 |
| 3.1.1 | Archeologie | 16 |
| 3.1.2 | Cultuurhistorie | 17 |
| 3.2 | Bodemkwaliteit | 18 |
| 3.3 | Ecologie (en stikstof) | 19 |
| 3.4 | Externe veiligheid | 21 |
| 3.5 | Geluidhinder | 23 |
| 3.6 | Bedrijven- en milieuzonering | 26 |
| 3.7 | Verkeerseffecten | 31 |
| 3.8 | Luchtkwaliteit | 32 |
| 3.9 | Waterparagraaf | 33 |
| 3.10 | Overig | 34 |
| 3.10.1 | Kabels en leidingen | 34 |
| 3.10.2 | M.e.r.-verantwoording | 34 |
| 3.10.3 | Energietransitie en duurzaamheid | 35 |
| 4 | Uitvoerbaarheid | 36 |

| | | |
|-----|--|-----------|
| 4.1 | Economische uitvoerbaarheid | 36 |
| 4.2 | Participatie en informatie | 37 |
| 4.3 | Procedure en maatschappelijke toetsing | 37 |
| | Bijlagenlijst | 38 |

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Noord-Holland Noord wordt een deel van de huidige werkgelegenheid ingevuld door buitenlandse werknemers. Deze werknemers zijn vooral afkomstig uit de nieuwere EU-lidstaten, ook wel de Mid- en Oost-Europese (MOE) landen genoemd. Niet alleen de huidige werkgelegenheid, maar zeker ook bij het invullen van de toekomstige werkgelegenheid zijn buitenlandse werknemers in de regio belangrijk. Zo is niet alleen sprake van werkgelegenheid in de agrarische sector, maar ook in de bouwsector, in de industrie en in de logistiek. Buitenlandse werknemers zijn van groot belang om deze sectoren met arbeidskracht te ondersteunen.

De economische ontwikkeling en de arbeidsmarkt in de regio vragen aldus om buitenlandse werknemers, die uiteraard op een nette en legale manier gehuisvest moeten worden. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing ligt een plan voor om daar mede in te kunnen voorzien voor de (agrari- sche) bedrijven in het gebied. Het gaat om de huisvesting van 336 arbeidsmigranten in nieuw te reali- seren, tijdelijk units op een nog niet ingevulde bedrijfskavel aan De Lus op het bedrijventerrein Lagedijk te Schagen voor de duur van ten hoogste 20 jaar.

1.2 Projectbeschrijving

1.2.1 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten is op meerdere onbebouwde kavels gesi- tueerd aan de uiterste westelijke zijde van het uitgebreide bedrijventerrein Lagedijk te Schagen, loca- tie De Lus geheten. Navolgende figuur geeft de begrenzing van dit projectgebied weer. De totale oppervlakte van de betrokken gronden is 10.461 m², oftewel ruim 1,0 ha.

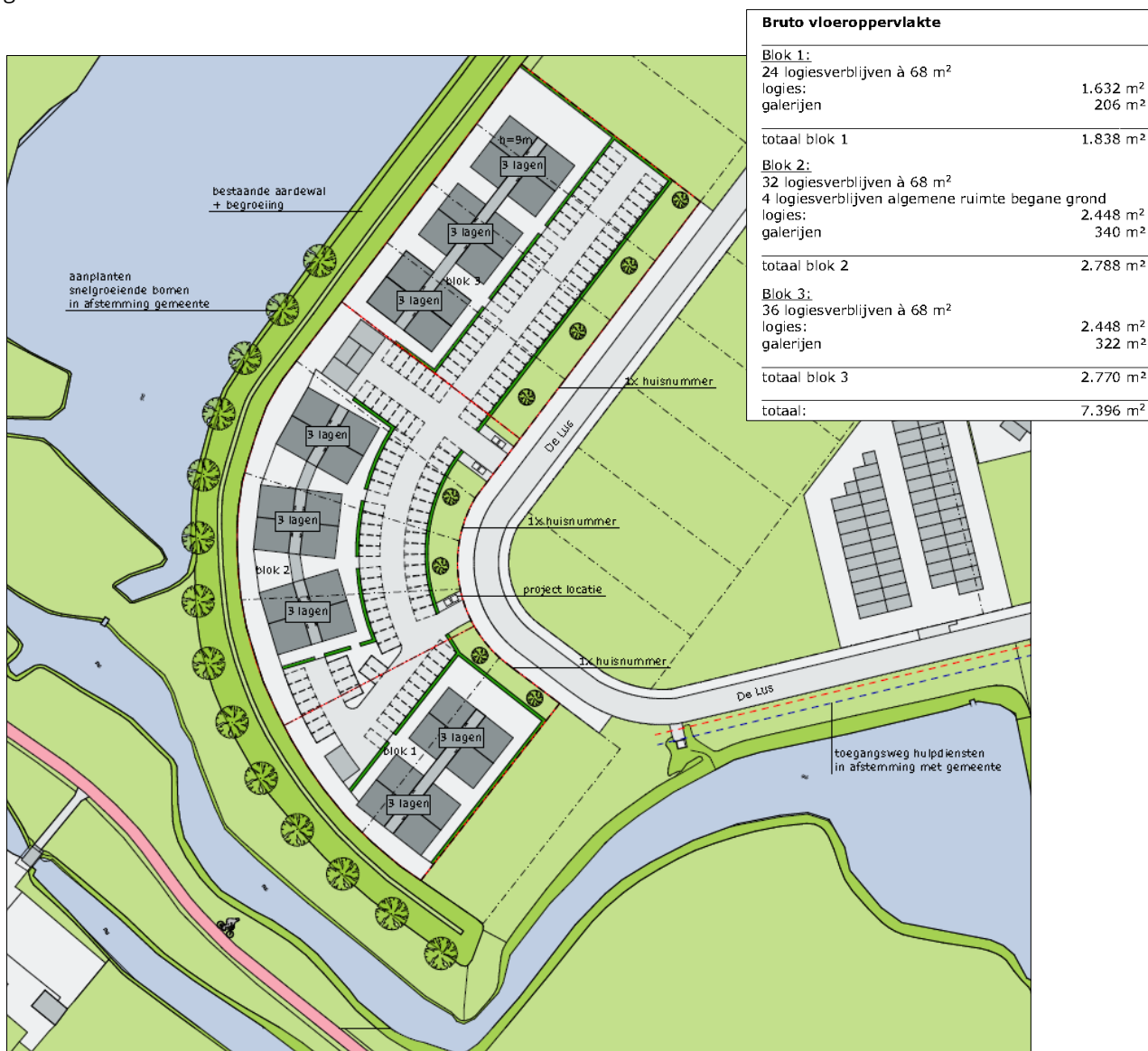


Figuur 1. Ligging en begrenzing projectlocatie

1.2.2 Planvoornemen

De beoogde bebouwing voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt op delen van de kadastrale kavels Gemeente Schagen, sectie H, nummers 267, 268 en 460 gesitueerd. Het bebouwd oppervlak van voorliggend bouwplan betreft 2.776 m² en beslaat ongeveer 26,5% van het totale projectgebied.

Het schetsontwerp (d.d. 25-05-2022), als opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing, laat bebouwing in drie afzonderlijke bebouwingsclusters zien, te weten blok 1, 2 en 3. Elk cluster is samengesteld uit gebouwen van drie bouwlagen met platte afdekking waarin de logiesunits worden gerealiseerd.



Figuur 2. Inrichtingstekening van projectgebied met te realiseren huisvestingsoppervlaktes (bron: Van Es Architecten, 2022).

Blok 1 voorziet in 24 wooneenheden en zowel blok 2 als 3 elk in een totaal van 36 logiesverblijven. Ieder logiesverblijf heeft een oppervlakte van 68 m² met een gemeenschappelijke open woonkamer

met keuken en sanitaire voorzieningen (bad/toilet). Voor het overgrote deel zijn de logiesverblijven geschikt voor de huisvesting van in totaal 4 personen die elk een afzonderlijke slaapkamer krijgen. Evenwel worden ook enkele kamers voor minder validen beschikbaar gemaakt. In totaal ziet het complex op de huisvesting van maximaal 336 personen.

Het gehele bouwplan zal richting het landelijk gebied (dat aan de noord-, west- en beperkt aan de zuidkant is gesitueerd) in het groen (met snelgroeiende bomen) worden ingebed. Samen met de reeds aanwezige lage begroeiing in de oeverstrook zorgt dit voor een groene afscherming van het bouwplan op verschillende niveaus. Daarnaast vindt materialisatie van de beplating van de gebouwen in een kleurstelling van lichte/zachte groentinten plaats. Deze beplating zorgt ervoor dat de bebouwing visueel deels wegvalt in de groene omgeving. Daarmee wordt beoogd het plan uit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt gezien nog beter aan te laten sluiten op het landelijk gebied. Vorenoomschreven inpassing is mede tot stand gekomen naar aanleiding van de informatiesessie die met omwonenden heeft plaatsgevonden in januari 2022.



Figuur 3. Impressie van beoogde invulling gezien op maaiveldniveau (links) en vanuit de lucht (rechts) vanaf de Lagedijkerweg, nabij de vertakkingen met de Hemkewerfweg en Nieuwedijk (bron: Van Es Architecten, 2022).

Aan de oostzijde van het projectgebied is de bestaande bedrijfsbebouwing van het bedrijventerrein Lagedijk aanwezig. Aan deze zijde worden in hoofdzaak ook de infrastructurele werken voor bereikbaarheid en parkeren ten behoeve van de arbeidsmigrantenhuisvesting gesitueerd. Dat is door de te realiseren bebouwing afgeschermd van het landelijk gebied, waarmee hinder van autoverkeer (geluid en licht) wordt voorkomen. Lichtuitstraling van het bouwplan naar de omgeving wordt verder voorkomen door subtiele en goed gerichte buitenverlichting toe te passen.



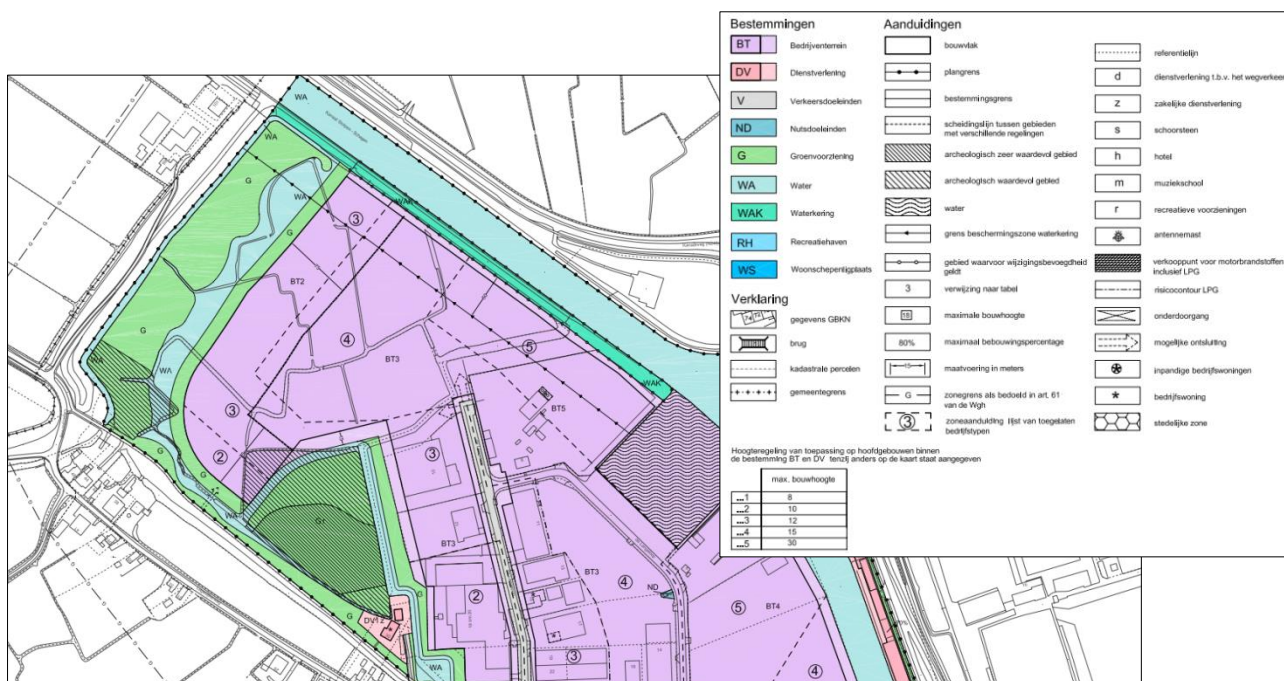
Figuur 4. Impressie van beoogde invulling gezien vanaf het binnenterrein (bron: Van Es Architecten, 2022).

De gekozen plaatsing van de bebouwing zorgt ook voor minimalisering in de buitenruimte van externe veiligheidsrisico's vanwege de aanwezigheid van een aardgastransportleiding op 400 m afstand van het projectgebied. Vluchtroutes vanuit het projectgebied leiden uit de richting van deze buisleiding.

1.3 Geldend planologisch-juridisch kader

Op de projectlocatie is de 'Beheersverordening bedrijventerrein Lagedijk' (vastgesteld op 20 februari 2018) van toepassing. De bestemde situatie van het daarvoor geldende 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Lagedijk' (vastgesteld op 27 november 2007) is hiermee gecontinueerd.

Op de projectlocatie geldt de bestemming 'Bedrijventerrein' met aangeduide hoogteregeling 2 die ziet op een maximum bouwhoogte van 10 m. Het aangeduide "bouwvlak" valt samen met de aangeduide "bestemmingsgrens". Voorts zijn op de projectlocatie zoneaanduidingen 2 en 3 van toepassing. Hiermee is geregeld dat een sortering aan specifieke bedrijven als in de bijlage van de voorschriften van het bestemmingsplan opgenomen lijst van toegelaten bedrijfstypen mogelijk is. Het gaat hierbij om toegestane bedrijvigheid variërend van milieucategorie 1 tot en met 3.2.



Figuur 5. Fragment van bestemde situatie betreffende de plankaart bestemmingsplan Bedrijventerrein - Lagedijk die met de Beheersverordening Bedrijventerrein Lagedijk is voortgezet (bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022)

Binnen het vorenomschreven geldend planologisch-juridische kader is de huisvesting van werkmigranten niet mogelijk, ook al is deze tijdelijk. Om het bouwen en het gebruik van tijdelijke werkmigrantenhuisvesting in het projectgebied mogelijk te maken, moet een ruimtelijke procedure voor het afwijken van de geldende beheersverordening worden gevoerd. Hiervoor is voorliggende ruimtelijke

onderbouwing opgesteld die de toelichting op en motivering van het project bevat en onder meer ingaat op het planvoornemen, geldend overheidsbeleid, nut en noodzaak, planologische/milieukundige randvoorwaarden (omgevingsaspecten) en de reden tot afwijken van het geldende bestemmingsplan.

1.4 Ruimtelijke procedure

De bij de gemeente voorgenomen te volgen ruimtelijke procedure begint bij de aanvraag bij het Rijk van de status als (vernieuwend) experiment in het kader van de Crisis- en Herstelwet (CHW) voor het project.

Als het Rijk tot de beslissing van een dergelijk experiment komt, kan aan de hand van voorliggende ruimtelijke onderbouwing voor het project de reguliere procedure om omgevingsvergunning door de gemeente worden gevoerd. Hiermee kan omgevingsvergunning worden verkregen voor zowel het gebruik van als het bouwen op de betrokken gronden ten behoeve van de bedoelde tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting.

Hetgeen wat in het schetsontwerpboekje d.d. 11-02-2022 is gepresenteerd en met bouwtekeningen en daarmee samenhangende en uitgewerkte stukken bij de gemeente wordt ingediend voor de aanvraag om omgevingsvergunning, kan dan concreet in afwijking van het geldende bestemmingsplan voor het voorgenomen gebruik en het bouwen worden vergund.

Het gaat dan om een afwijking voor de duur van ten hoogste 20 jaar en is dus tijdelijk.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het relevante overheidsbeleid uitgewerkt. Hoofdstuk 3 behandelt de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden. Tot slot is in hoofdstuk 4 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

Bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn verder verschillende, afzonderlijke bijlagen opgenomen.

2 Beleidskader

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen wetten, regels en beleid van het Rijk, de provincie, eventueel regionaal gevoerd beleid op intergemeentelijk niveau en de gemeente.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

"Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig"

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het Kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het projectgebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijk plan nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik.

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

Nationaal belang 13 van de SVIR van het Rijk vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De tekst in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro schrijft het volgende voor: *"De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

In dat geval moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologisch regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Voor de projectlocatie geldt dat op grond van het geldende bestemmingsplan al de mogelijkheid bestaat om tot een stedelijke ontwikkeling voor bedrijvigheid te komen (zowel bouwen als gebruik). Met voorliggend project is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is reeds sprake van een stedelijk juridisch-planologisch ruimtebeslag in het projectgebied. Verdere toetsing aan de Ladder is niet nodig. Er is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik met voorliggend plan.

2.1.3 Nationale Omgevingsvisie (2020)

"Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving"

Vanaf 2023 zal de Omgevingswet in werking treden. Onderdeel daarvan is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) waarvan het definitieve beleidsdocument op 11 september 2020 voor behandeling naar de Tweede Kamer is gestuurd. Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

1. ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. de steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

1. slimme combinaties maken waar dat mogelijk is;
2. de kenmerken van het gebied centraal stellen;
3. niet uitstellen of doorschuiven.

Vanwege de aanstaande Omgevingswet worden door gemeenten en provincies ook eigen omgevingsvisies opgesteld die meer concreet van toepassing kunnen zijn op voorgenomen plannen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

"Balans tussen economische groei en leefbaarheid"

De verwachte Omgevingswet zal veel bestaande wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu vervangen. De Provincie Noord-Holland anticipeert hierop door als eerste stap, samen met stakeholders en inwoners, de Omgevingsvisie NH2050 op te stellen als opvolger van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uit 2010. De omgevingsvisie is vormvrij en bevat een geheel nieuwe, de provin-

die zelfbindende, visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. Hiervoor zijn verschillende participatievormen ingezet (co-creatie, consultatie) en is zowel online als offline het gesprek met belanghebbenden en belangstellenden aangegaan. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Doel van de provincie met de omgevingsvisie is dat iedereen die in Noord-Holland woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft. Nu, maar ook in de toekomst. De provincie stuurt aan op "balans tussen economische groei en leefbaarheid", dat als leidend thema wordt gezien. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd.

Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is daarnaast voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Een economisch vitale provincie kan andersom weer bijdragen aan het welzijn en de leefbaarheid. In samenhang bekeken zijn in dit kader randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met grote thema's als klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, volkshuisvesting, bodemdaling en verminderde biodiversiteit.

De provincie ontwikkelt ten behoeve van leefomgevingskwaliteit - passend bij de context - zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. In de omgevingsvisie zijn hiervoor vijf samenhangende bewegingen benoemd, op basis van ruim 20 ontwikkelprincipes voor een toekomstige leefomgeving, te weten:

1. Dynamisch schiereiland - hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend, waarbij de kustverdediging vooropstaat en toeristisch-recreatieve kansen kunnen worden gegrepen en natuurwaarden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling - hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt, waarbij door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem de agglomeratiekracht wordt vergroot.
3. Sterke kernen, sterke regio's - deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie - hierbij gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving - deze beweging betreft het ontwikkelen van natuurwaarden (en vergroten van biodiversiteit) in combinatie met het versterken van een economisch duurzame agrifoodsector.

In de aanpak om ambities waar te maken, wordt de geldende sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' voortgezet. Aan de omgevingsvisie ligt tot slot een PlanMER ten grondslag waarmee in beeld is gebracht welke kansen en risico's er voor de leefomgeving bestaan. De algemene conclusie hierin is dat de opgenomen ontwikkelprincipes de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren. Voorlig-

gend project is niet strijdig met vorengenoemde bewegingen en daartoe geformuleerde 20 ontwikkelprincipes.

2.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland (2020)

De ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 zijn vertaald in provinciale regels die in de op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten vastgestelde Omgevingsverordening Noord-Holland zijn verankerd. De omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking van de omgevingsvisie met betrekking tot het handelen van anderen.

De uitgangspunten van de Omgevingswet vertalen zich voor de provincie in een andere, nieuwe manier van werken. De provincie heeft het opstellen van de omgevingsverordening dan ook als kans gezien om dingen anders aan te pakken, in de geest van de Omgevingswet. De regels van de omgevingsverordening zijn daarom op een vernieuwende manier opgesteld; meer gericht op het 'hoe' (hoe tot een goede fysieke leefomgeving te komen) in plaats van op het 'wat' (verbodsbepalingen en uitzonderingen daarop). Het gaat meer om het doel dan om het middel, waarbij kwalitatieve normen de plaats innemen van kwantitatieve.

De omgevingsverordening is in samenspraak met provinciale partners ontwikkeld. De provincie geeft aan met de omgevingsverordening een groot vertrouwen in initiatiefnemers en andere overheden te hebben en is daarom terughoudend met het opstellen van regels. Het provinciale doel (alsmede uitdaging) is uiteindelijk een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van provinciale regels. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte.

De digitale kaartviewer van de Omgevingsverordening Noord-Holland (2020) is geraadpleegd ter plaatse van de projectlocatie. Daaruit blijkt dat er met betrekking tot het voornemen voor realisatie van de tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting op grond van de omgevingsverordening geen concrete bijzonderheden op de projectlocatie bestaan.

Dit is bevestigd per brief d.d. 14-09-2021 m.b.t. 'Initiatieven locaties tijdelijke huisvesting buitenlandse werknemers Kop van Noord-Holland' van het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schagen. Hoewel de provincie van mening is dat logies een functie is die niet passend is op een bedrijventerrein, is de uitkomst van de correspondentie wel dat er voor het initiatief geen strijd met de Omgevingsverordening Noord-Holland (2020) bestaat en dat het verder aan de gemeente is om nader te onderbouwen en zorgvuldig af te wegen of een initiatief dienaangaande op een bedrijventerrein doorgang kan vinden. De verordenend aan gemeenten voorgeschreven regels van de provincie verzetten zich dus ook niet tegen het initiatief.

Aanvullend is tevens door de provincie opgemerkt dat het initiatief in een zogenaamd voorkeurszoekgebied voor een grootschalige huisvestingslocatie ligt, als vastgesteld op 29-06-2021 door zowel het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland als het college van burgemeester en wet-

houders van Schagen. Hiermee is door beide overheidsorganen onderkend dat een initiatief voor arbeidsmigrantenhuisvesting ook op deze locatie als beleidsmatig uitvoerbaar kan worden gezien.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Kadernota Huisvesting Arbeidsmigranten Noordkop (2013)

In 2013 is de regionale kadernota Huisvesting Arbeidsmigranten Noordkop opgesteld. Aan deze regionale samenwerking nemen de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Heerhugowaard (inmiddels Dijk en Waard) deel. Eén van de pijlers is het ervoor zorgen dat er meer en betere huisvesting voor arbeidsmigranten komt. De kadernota is een richtinggevend document en heeft een indicatief karakter. Als zodanig vormt de kadernota dan ook geen toetsingskader voor aanvragen. De beleidsuitgangspunten die in de kadernota worden genoemd, behoeven uitwerking door de gemeenten. De kadernota geeft daartoe de contouren aan waarbinnen gemeenten hun specifieke beleid kunnen vormgeven.

Voor alle huisvestingsvormen geldt als basisvereiste dat ten minste wordt voldaan aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Daarnaast hebben organisaties van werkgevers en werknemers, afspraken gemaakt over de huisvestingsnormen, de zogenoemde uniforme huisvestingsnorm of normenset. De uniforme huisvestingsnorm voor logiesfuncties bevat eisen die in sommige opzichten strenger zijn dan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Daarnaast geeft de kadernota per huisvestingstype een aantal beleidsuitgangspunten weer (woningen, agrarische percelen, glastuinbouwgebieden, vrijkomende agrarische bebouwing, campings en bungalowparken). De kadernota geeft een indicatief beeld. De beleidsuitgangspunten uit de kadernota zijn door Schagen nader uitgewerkt in het 'Beleidskader tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten 2017' waarop in navolgende paragraaf is ingegaan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Beleidskader tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten 2017

De gemeente Schagen heeft in 2017 haar beleid voor het huisvesten van tijdelijke werknemers vastgesteld. Hierin worden regels gesteld aan de huisvesting. De belangrijkste voorwaarden uit het beleid zijn de volgende:

- de periode van het gebruik van de tijdelijke huisvesting wordt per geval vastgelegd, maar geldt voor een periode van ten hoogste 10 jaar (op basis van art 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Bijlage II, artikel 4, lid 11, Besluit omgevingsrecht (Bor));
- huisvesting moet plaatsvinden in een tijdelijke huisvestingsvoorziening, zoals verplaatsbare units;
- de huisvesting moet voldoen aan de genoemde algemene voorwaarden en de normen van Stichting Normering Flexwonen (SNF);

- iedere arbeidsmigrant moet een ruimte hebben van minimaal 10 m² aan gecombineerde voorzieningen (dus eigen ruimte met enige privacy en gemeenschappelijke ruimtes);
- de huisvesting moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 (onder meer brandveilig gebruik);
- parkeren moet worden opgelost op eigen terrein en als parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, moet in overleg met de gemeente worden bekeken of er een andere parkeeroplossing kan worden gevonden waarover dan aanvullende afspraken worden gemaakt;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen (niet zijnde concurrentiebelangen), waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
- gebruik van de woonunits voor doeleinden anders dan de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan.

Met voorliggend project zal, met uitzondering van de tijdelijke duur die door aanmelding bij het Rijk als vernieuwend CHW-experiment nu op ten hoogste 20 jaar kan worden gesteld, verder worden voldaan aan de gestelde criteria voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en daarmee is het passend binnen het gemeentelijk beleidskader.

3 Omgevingsaspecten

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voor de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan blijken. Uitgangspunt is dat er een goede omgevingsituatie bestaat. In de volgende paragrafen zijn de relevante milieukundige en planologische randvoorwaarden beschreven en beoordeeld op eventuele beperkingen voor het planvoornemen.

3.1 Erfgoed

Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat op termijn over naar de aanstaande Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het projectgebied te bevatten. Voor zover sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

3.1.1 Archeologie

De gemeente Schagen heeft in 2009 haar eigen archeologiebeleid vastgesteld. Tot de Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Schagen behoort een archeologische beleidskaart waarop de gemeente is ingedeeld in verschillende zones met elk een eigen archeologisch beschermingsregime. Wanneer in de gemeente een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, kan met de beleidskaart worden nagegaan wat de archeologische verwachtingswaarde van een planlocatie is en of er een noodzaak bestaat tot het verrichten van archeologisch onderzoek. Figuur 3 toont een fragment van deze archeologische beleidskaart.

Uit de kaart blijkt dat de projectlocatie in een gebied ligt waarvoor een beschermingsregime geldt waar bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek verplicht is gesteld. Het projectgebied beslaat een oppervlakte van ruim een hectare en overschrijdt daarmee de onderzoeksgrens. Op basis van de archeologische beleidskaart zou archeologisch onderzoek voor het voornemen in beginsel dan ook noodzakelijk zijn. Echter, is er in het verleden al archeologisch onderzoek uitgevoerd op het gehele bedrijventerrein Lagedijk (RAAP, 2000) bij de planvoorbereiding destijds.



Figuur 6. Kaartuitsnede Archeologische beleidskaart

Uit het verrichte archeologische onderzoek is gebleken dat het noordelijke gedeelte van het bedrijventerrein aangemerkt kan worden als een gebied met hoge tot zeer hoge archeologische waarden. Het projectgebied valt daarbuiten en kent daarmee in het archeologiebeleid ook een lagere bescherming. De projectlocatie is reeds bouwrijp gemaakt. Het is aannemelijk dat archeologisch onderzoek voor het projectgebied al heeft plaatsgevonden en dat de locatie is vrijgegeven.

Van gemeentewege is navraag gedaan bij Archeologie West-Friesland voor de noodzaak van het opnieuw verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van voorliggend plan. Uit de advisering hieromtrent is naar voren gekomen dat archeologisch onderzoek niet meer nodig is. De gronden zijn in het verleden reeds voldoende onderzocht.

Conclusie

Het planvoornemen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt niet belemmerd door het aspect archeologie.

Nota bene

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag (gemeente Schagen).

3.1.2 Cultuurhistorie

Wat betreft de toetsing aan cultuurhistorie kan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland met bijbehorende digitale informatiekaart worden geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de projectlocatie grenst aan het landschap West-Friesland West. De projectlocatie zelf maakt echter onderdeel uit van het stedelijk gebied. In het projectgebied en de directe omgeving zijn geen cultuurhistorische waardevolle monumenten, structuurlijnen of andere elementen aanwezig die

nader bestudeerd moeten worden op het planvoornemen. Met voorliggend project komen geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Conclusie

Het project wordt in uitvoerbaarheid niet door cultuurhistorische aspecten belemmerd.

3.2 Bodemkwaliteit

Wet- en regelgeving

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit (Bbk). Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan dient de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk te worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem is dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's bestaan voor de volksgezondheid bij het gebruik van de projectlocatie voor de voorgenomen functie.

Toetsing

Voor de bodemkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie is het Bodemloket geraadpleegd. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat voor de projectlocatie in het verleden diverse verkennende bodemonderzoeken conform de NEN5740 hebben plaatsgevonden. Daarnaast hebben noodzakelijke saneringen plaatsgevonden. Op basis van deze onderzoeken en saneringen vormt de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Omdat sprake is van nieuwe bebouwing en er ten behoeve van het plan wordt gebouwd en grondroerende werkzaamheden worden verricht, is een actueel verkennend bodemonderzoek in het kader van een procedure om omgevingsvergunning noodzakelijk. Hiermee kan de concrete bodemkundige milieusituatie in beeld worden gebracht en daarmee de uitvoerbaarheid van het planvoornemen vanuit milieuoogpunt worden aangetoond.

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

In april 2022 is verkennend bodemonderzoek verricht door Kwinfra B.V. uit Alkmaar. De gehele onderzoeksrapportage hiervan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten kan een oordeel worden gegeven over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de planlocatie. De onderzoeksopzet is die van een voor bodemverontreiniging onverdachte locatie geweest. Op grond van vooronderzoek is de hypothese geformuleerd van een voor bodemverontreiniging verdachte locatie. In navolgende is volstaan met het vermelden van de resultaten, conclusies en advies uit het verkennend bodemonderzoek.

Resultaten

- De zintuiglijk schone zandige en kleiige grondlagen zijn niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De resten baksteen- en/of dakpan houdende bovengrond zand is plaatselijk licht verontreinigd met kwik. De resten baksteen houdende ondergrond zand is licht verontreinigd

met koper en zink. De resten slib houdende ondergrond zand is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

- Het grondwater is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Conclusie

Gezien de aangetoonde verontreinigingen wordt de hypothese verdacht bevestigd. De aangetoonde verontreinigingen met zware metalen kunnen vermoedelijk gerelateerd worden aan de aangetroffen zintuiglijke bijmenging en/of verhoogde achtergrondwaarden.

De onderzoeksresultaten geven een representatief beeld van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en mede gezien de aangetoonde mate van verontreiniging is er geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Advies

De onderzoeksresultaten van het bodemonderzoek vormen naar inzicht van het bodemonderzoeksbureau geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor realisatie van een complex voor tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting. De uiteindelijke beslissing voor afgifte van een omgevingsvergunning ligt echter bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Schagen.

Conclusie

Gelet op de uitkomsten van het verrichte bodemonderzoek en advisering van het bodemonderzoeksbureau wordt de uitvoerbaarheid van voorliggend planvoornemen voor tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting op locatie De Lus te Schagen uit oogpunt van milieuhygiënische kwaliteit niet belemmerd.

3.3 Ecologie (en stikstof)

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot geldende wet- en regelgeving op het terrein van zowel de soorten- als wel de gebiedsbescherming. Relevante wet- en regelgeving betreft de Wet natuurbescherming (Wnb) die per 1 januari 2017 in werking is getreden en het provinciale gebiedsgerichte natuurbeleid. Voor wat betreft de effecten op natuurwaarden moet onder meer aangegeven worden of er als gevolg van een plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

Toetsing

Het projectgebied is onbebouwd. Met ecologisch onderzoek kan worden nagegaan of op de projectlocatie beschermde soorten aanwezig zijn en of er een relatie (en mogelijk negatief effect) met de omliggende natuurwaarden bestaat. Daarnaast moet aanvullend uit stikstofdepositie-onderzoek (berekening middels AERIUS-calculator) blijken of er effecten op beschermde, stikstofgevoelige, natuurgebieden zijn. Beide onderzoeken zijn door Groot Eco Advies verricht en als afzonderlijke bijlagen

bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In navolgende zijn de onderzoeksresultaten en conclusies daarvan samengevat.

ECOLOGISCH ONDERZOEK

Soortenbescherming

Op basis van het ecologisch onderzoek is geconstateerd dat het projectgebied geen potentie heeft voor beschermde soorten, behoudens vrijgestelde kleine zoogdieren. Wel kan een paartje Wilde eend op de locatie broeden. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming hiernaar is echter niet nodig.

Gebiedsbescherming

De projectlocatie ligt op respectievelijk 5.250 m, 8.100 m en 8.150 m van de Natura 2000-gebieden Zwanenwater & Pettemerduinen, Duinen Den Helder-Callantssoog en Abtskolk & De Putten. NNN met bijbehorende natuurverbindingen en weidevogelleefgebied ligt op 100 m en 40 m. Externe werking is niet van toepassing op NNN en weidevogelleefgebieden in Noord-Holland. Gezien de aard van de werkzaamheden en de ligging van het projectgebied ten opzichte van de betrokken Natura 2000-gebieden, NNN-gebied en weidevogelleefgebied zijn negatieve effecten als verstoring, geluid en licht op voorhand uit te sluiten. In het ecologisch onderzoek is geconcludeerd dat een voortoets daarom niet nodig is.

Wel speelt de stikstofproblematiek en is nadere toetsing met betrekking tot stikstofdepositie noodzakelijk geweest. Hieruit blijkt dat het effect op beschermde natuurgebieden van de voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning 0,00 mol/ha/jaar is. Met het planvoornemen is daarmee aangetoond dat er geen sprake is van een activiteit die negatieve gevolgen heeft voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Derhalve is ook geen vergunning in het kader van de Wnb nodig.

Conclusie

Gelet op vorenstaande kan in alle redelijkheid worden gesteld dat natuurwet- en regelgeving de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet in de weg staat.

Nota bene

De volgende aanbevelingen uit het ecologisch onderzoek dienen ten aanzien van het ecologisch aspect wel in acht te worden genomen:

- Het uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen of het projectgebied buiten het broedseizoen ongeschikt te maken voor secundaire weidevogels als Wilde eend. Dat kan door het projectgebied frequent kort te maaien, het plaatsen van verstorende elementen als linten en materialen en de grond regelmatig te frezen.
- Bij werkzaamheden in het broedseizoen voorafgaand door een ecooloog de locatie laten controleren op nesten, deze bij aanwezigheid te markeren en met de werkzaamheden afstand houden tot het nest.

3.4 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Wet basiswet, Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim; ook bekend als het Activiteitenbesluit).

De risico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De gestelde normen hiervoor hebben ten doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

Toetsing

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op grond van artikel 1, sub c, onder 1 van het Bevi worden kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.500 m² per object als kwetsbaar aangemerkt. De voorgenoemde tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting op locatie De Lus kan in lijn hiermee als zodanig worden aangemerkt. Om derhalve na te gaan of er voor het project ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid voor de te realiseren kwetsbare functie aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd.

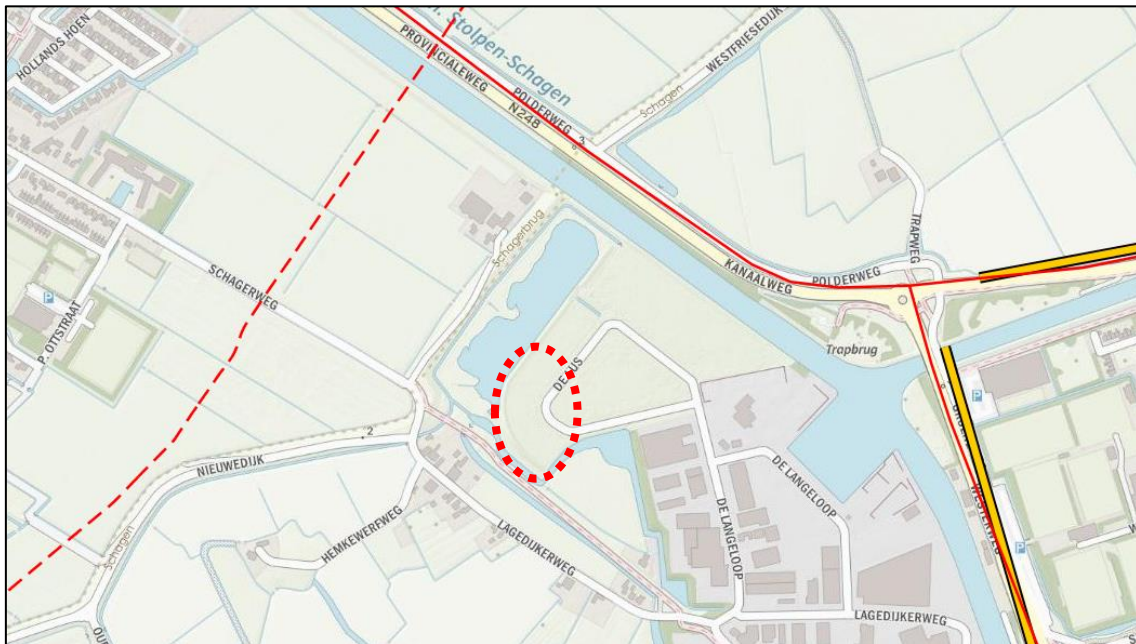
Een relevante risicobron blijkt aanwezig op een afstand van circa 400 m aan de noordwestkant van de projectlocatie waar een buisleiding van N.V. Nederlandse Gasunie is gesitueerd. Deze buisleiding heeft een werkdruk van 66 bar en een uitwendige diameter van 914 mm (36 inch). Met de bijbehorende veiligheidsrisico's dient rekening te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het te betrekken plaatsgebonden risico (PR10⁻⁶) is echter nihil en ligt op de leiding zelf. Hier gaat geen belemmerende werking van uit.

Wat betreft het groepsrisico dienen de 1%- en 100%-letaliteitscontouren in het projectgebied te worden nagegaan. Deze contouren geven percentagegewijs aan in hoeverre personen, die op de projectlocatie aanwezig zijn, kunnen komen te overlijden als gevolg van een incident met de leiding. De 1%-letaliteitsgrens van de leiding ligt op 430 m. 100%-letaliteit vindt plaats in een strook van 180 m.

Gezien de ligging van de projectlocatie op een minimale afstand van 400 m vanaf de buisleiding is alleen de 1%-letaliteitscontour ten dele nog in het projectgebied van toepassing. Wanneer een pro-

jectlocatie alleen in de 1%-letaliteitscontour is gesitueerd, kan worden volstaan met een beperkte verantwoordingsplicht.



Figuur 7. Kaartfragment risicokaart met ligging projectgebied t.o.v. aardgastransportleiding (bron: IPO, 2022)

Met het planvoornemen wordt de tijdelijke huisvesting van 336 arbeidsmigranten mogelijk gemaakt op ruime afstand (meer dan 400 m) van de ligging van de aardgastransportleiding. Over de afweging in een mogelijke toename van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico kan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord advies uitbrengen.

Omdat het projectgebied ten dele nog binnen het invloedsgebied van het transport van gevaarlijke stoffen ligt, dient de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord door de gemeente (via de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord) op de aanvraag omgevingsvergunning ook in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen met betrekking tot rampbestrijding, hulpverlening en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit.

Conclusie

Er wordt van uit gegaan dat gelet op de grote afstand van minimaal 400 m van de op te richten bebouwing in het projectgebied tot de aanwezige aardgastransportleiding er geen belemmering voor het planvoornemen voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten zal bestaan. Mogelijk moeten wel maatregelen worden getroffen met het oog op rampbestrijding, hulpverlening en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit met de aanwezige aardgastransportleiding. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord dient door de gemeente Schagen hierin te worden geconsulteerd in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning.

3.5 Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere spoorweglawaai, industrielawaai en wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. In veel gevallen is deze norm 48 dB; voor spoorweglawaai bedraagt deze 55 dB en voor industrielawaai is de norm 50 dB(A).

Wanneer binnen een geluidzone langs (spoor)wegen of ten behoeve van industrielawaai nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Onderzoeks noodzaak

Uit jurisprudentie blijkt dat hotel- en motelaccommodaties, recreatie- en vakantiewoningen en dergelijke objecten niet als geluidsgevoelig in de zin van de Wgh worden aangemerkt. Dit maakt wettelijke toetsing aan de bepalingen van de Wgh niet noodzakelijk. Deze lijn kan worden doorgetrokken voor het bieden van logies aan tijdelijke werknemers (arbeidsmigrantenhuisvesting). Dit betekent in principe dat akoestisch onderzoek vanwege het realiseren van de voorgenomen logiesfunctie voor ten hoogste 20 jaar in het plangebied achterwege kan worden gelaten.

Gelet op een goede ruimtelijke ordening is het daarentegen wel nodig dat ook in een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de arbeidsmigrantenhuisvesting kan worden voorzien, en dat is alleen na te gaan door onderzoek in te stellen. Alleen met akoestisch onderzoek kan worden nagegaan in hoeverre sprake is van een aanvaardbare geluidswaarde in de toekomstige arbeidsmigrantenhuisvesting. In het projectgebied zijn wegverkeerslawaai en industrielawaai hiertoe de te bestuderen geluidhinderaspecten. Daarvoor is het wettelijk toetsingskader als volgt.

Wegverkeerslawaai

Elke weg heeft in principe een geluidzone, behalve wegen die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. Navolgende tabel toont het overzicht hiervan.

Tabel 1. Wettelijke geluidzones

| Aantal rijstroken | Wegligging binnen stedelijk gebied | Wegligging buiten stedelijk gebied |
|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 2 | 200 m | 250 m |
| 3 of 4 | 350 m | 400 m |
| 5 of meer | n.v.t. | 600 m |

Gelet op voorgaande is ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai de nabijgelegen provinciale weg N248 en de Schagerweg relevant. Deze wegen hebben op grond van de Wgh een geluidzone van

250 m. De afstand van de nieuwe huisvesting tot de provinciale weg bedraagt minimaal 300 m en valt buiten de wettelijke geluidzone. De afstand van de projectlocatie tot de Schagerweg is 170 m. De projectlocatie valt hiermee binnen de geluidzone van deze weg. De overige wegen (Nieuwedijk en Lagedijkerweg) in de directe nabijheid hebben geen geluidzone.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Lagedijk, zoals opgenomen in de geldende beheersverordening, is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting van de omliggende wegen. Hieruit blijkt dat voor de ligging van het projectgebied een geluidsbelasting tussen de 48 en 53 dB is geconstateerd. Dit komt overeen met de actuele indicatieve geluidbelasting zoals weergegeven op de [Geluidskaart](#) van het RIVM. Deze kaart geeft voor de projectlocatie een indicatieve geluidsbelasting van 51-55 L_{den} in dB(A) weer dat neerkomt op een redelijke geluidkwaliteit. De huidige isolatie- en bouwnormen voor bewoning maken het aannemelijk dat een aanvaardbare binnenwaarde voor de voorgenomen logiesfunctie voor de arbeidsmigranten ook kan worden gerealiseerd.

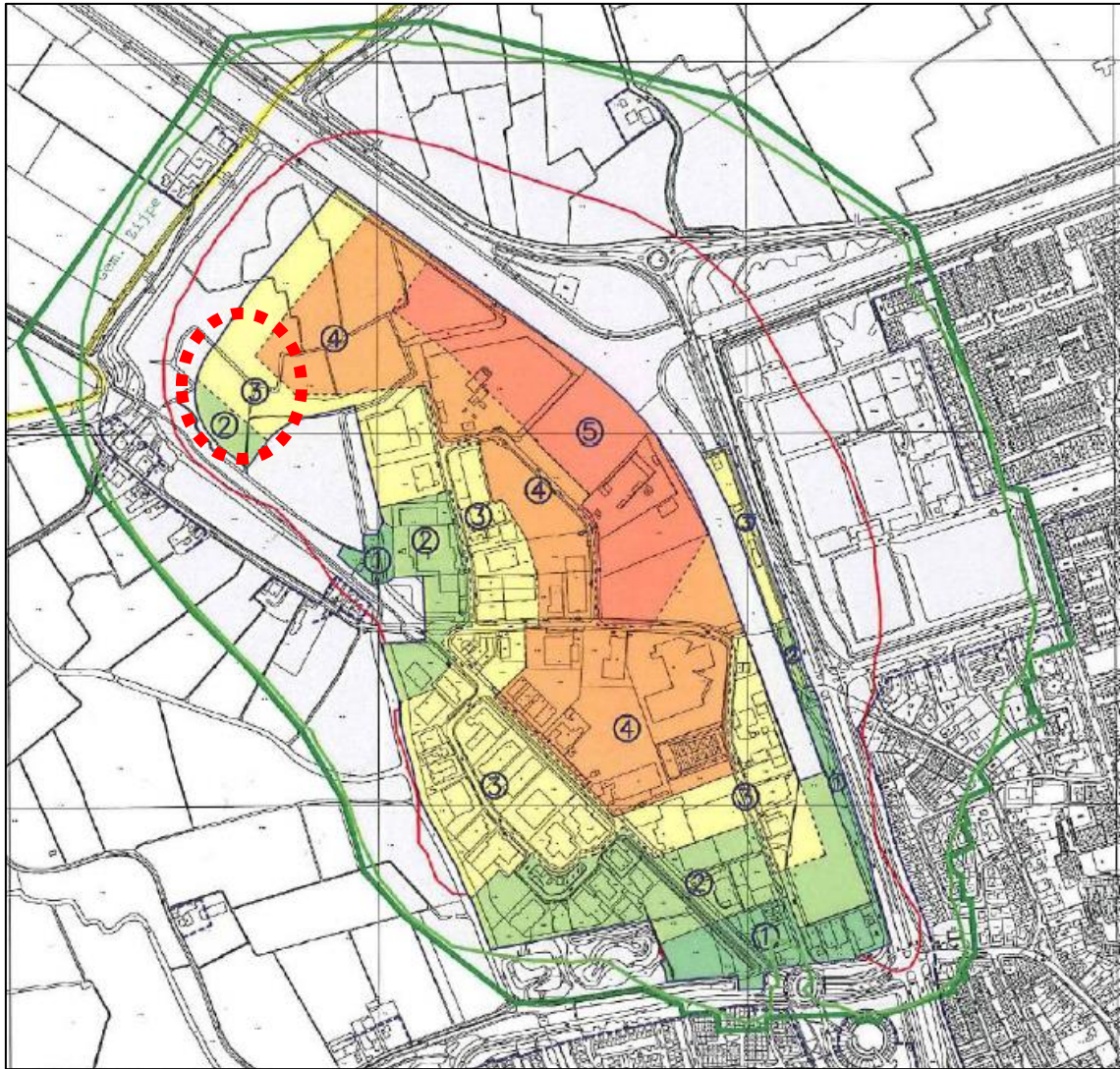
Met het voornemen wordt huisvesting van 336 arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. Zoals nader beschreven in paragraaf 3.7 omtrent verkeerseffecten, heeft de huisvesting van arbeidsmigranten een lage verkeersaantrekkende werking. De planologisch toegestane bedrijvigheid op het bedrijventerrein heeft een aanzienlijk hogere verkeersaantrekkende werking. Aannemelijk is verder dan ook dat de verkeersgeneratie van voorliggend project passend is in de reeds ingecalculerde verkeersbewegingen die bij ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn aangehouden. Het voornemen leidt daarom planologisch-juridisch gezien niet tot meer geluidsbelasting van wegverkeer op woningen langs toevoerende wegen. Gelet hierop vormt wegverkeerslawaai ook geen belemmering om het voornemen ter plaatse toe te staan.

Industrielawaai

De projectlocatie ligt op een gezoneerd bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein kunnen zogenaamde grote lawaaimakers worden gevestigd. Rondom het bedrijventerrein geldt een zone die afhankelijk van het aangrenzende woonmilieu is bepaald. Buiten de zone mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op geluidsgevoelige objecten de waarde van 50 dB(A) niet overschrijden. Buiten de zone gelden geen beperkingen voor (geluidsgevoelige) bestemmingen.

Figuur 8 geeft deze zone in de groene lijn weer. Binnen de zone bestaan beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige objecten. Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Als hoogst toelaatbare gevelbelasting geldt, met ontheffing via een verzoek om hogere waarde, een waarde van 60 dB(A).

Voorgaande geldt dus wettelijk gezien niet voor het bieden van logies aan tijdelijke werknemers (arbeidsmigrantenhuisvesting) omdat deze niet als geluidgevoelige functie worden aangemerkt.



Figuur 8. Kaartbeeld zonering bedrijventerrein (bron: Bestemmingsplan Bedrijventerrein Lagedijk, 2007)

Het bedrijventerrein is daarnaast ook inwaarts gezoneerd. Binnen het terrein gelden verschillende zones waar - afhankelijk van de zoneaanduidingen - specifieke bedrijvigheid zich kan vestigen. De projectlocatie ligt deels in zone 2 en deels in zone 3, zoals weergegeven in voorgaande figuur (rode stippellijn). Bedrijvigheid tot ten hoogste categorie 3.2 is daarmee toegestaan in het projectgebied.

Direct grenzend aan de projectlocatie ligt zone 4 en verderop zone 5, waar zich zwaardere bedrijvigheid kan vestigen. Op dit moment is hier één zwaarder bedrijf gevestigd, namelijk een asfaltcentrale (Ooms Producten B.V.). In navolgende paragraaf 3.6 omtrent bedrijven- en milieuzonering is nader op de bedrijvenhinder hiervan ingegaan.

AKOESTISCH ONDERZOEK

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek verricht naar de voorgenomen logiesfunctie voor de duur van ten hoogste 20 jaar, om mogelijke geluidswerende gevelmaatregelen

gelen te bepalen voor het verder verbeteren van de woon- en leefkwaliteit ter plaatse. Het akoestisch onderzoek is als losse bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In het onderzoek is de geluidsbelasting vanwege vorenomschreven wegen in het kader van wegverkeerslawaai betrokken en is uitgegaan van de (theoretisch) hoogst mogelijke geluidsbelasting vanwege industrielawaai (als het bedrijventerrein geheel ingevuld zou zijn met de hoogste toelaatbare zware bedrijvigheid).

Op basis van het akoestische onderzoek is geconcludeerd dat om te kunnen voldoen aan wettelijke streefwaarden alleen vanwege industrielawaai maatregelen nodig zouden zijn in geval sprake zou zijn van het oprichten van een geluidgevoelige functie. Deze maatregelen bestaan kortweg uit het toepassen van een verzwaarde dakopbouw en gevelopbouw met extra plaatmateriaal. Voor sommige ruimten is ook beter geluidisolierend glas nodig dan waar eerder in de bouwplannen rekening mee werd gehouden.

Als aangegeven echter onder het kopje 'onderzoeks noodzaak' bestaat er voor tijdelijke logiesaccommodaties, zoals dat met voorliggend plan voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten het geval is, geen wettelijk toetsingskader. Van gemeentewege wordt deze lijn gevolgd en gelden er dientengevolge geen aanvullende geluidseisen ten aanzien van logies. Wettelijk wordt met voorliggend planvoornemen voldaan aan geluidsvereisten. Aanvullende gevelmaatregelen zijn niet verplicht en ook niet te stellen. Het akoestisch onderzoek toont dat met het planvoornemen sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Conclusie

Omdat met de voorgenomen realisatie van de arbeidsmigrantenhuisvesting voor ten hoogste een periode van 20 jaar sprake is van een niet-geluidgevoelige en een tijdelijke functie is geen akoestisch onderzoek op grond van de Wgh noodzakelijk geweest. Om echter te bepalen of sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is wel onderzoek naar geluidhinder ingesteld. Uit de rapportering daarvan mag worden opgemaakt dat met het oog op mogelijke geluidhinder op het planvoornemen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de tijdelijke bewoners kan worden gerealiseerd.

3.6 Bedrijven- en milieuzonering

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen/voorzieningen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met aanwezige woonbebouwing in de omgeving. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder hiermee in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is vooruitlopend daarop een ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden voor

milieubelastende activiteiten uit de basiszoneringslijst in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten op hindergevoelige objecten (zoals woningen).

Als aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De genoemde maten zijn evenwel richtinggevend en met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. De richtafstanden zijn overigens niet alleen gekoppeld aan de milieucategorie van een te beoordelen bedrijf / voorziening maar ook aan de karakterisering van de omgeving. In gebieden met functiescheiding wordt uitgegaan van omgevingstype 1, betreffende een rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan gemotiveerd een kleinere afstandsrichtlijn worden aangehouden in geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2). Dit is mogelijk omdat er gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting aanwezig is. De richtafstand dient te worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming van het bedrijf en anderzijds de grens van de bestemming waarbinnen een (bedrijfs)woning met bijbehorende bebouwing mogelijk is. Op de projectlocatie is sprake van omgevingstype 2.

Onderzoeks noodzaak

Voorliggend project voor tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting kan worden gezien als een vorm van logiesverstrekking en wordt in lijn daarmee als een hinderveroorzakende functie aangemerkt. Vanwege de tijdelijke aard van verblijven, is deze vorm van huisvesting uit milieuoogpunt dan ook niet hindergevoelig. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de arbeidsmigranten worden gerealiseerd. Hierom is in navolgende een nadere beoordeling uitgewerkt op de mate van te verwachten bedrijvenhinder. Tevens is in de voorgaande paragraaf omtrent geluidhinder ingegaan op het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de tijdelijke bewoners.

Beoordeling

Inventarisatie van toegelaten milieucategorieën en aanwezige bedrijvigheid

De projectlocatie ligt op een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 5.1 toegestaan verdeeld over vijf zones, met bijbehorende richtafstanden, te weten:

- zone 1, vergelijkbaar met de huidige milieucategorie 1 (10 m);
- zone 2, vergelijkbaar met de huidige milieucategorie 2 (30 m);
- zone 3, vergelijkbaar met de huidige milieucategorie 3.1 en 3.2 (50 m en 100 m);
- zone 4, vergelijkbaar met de huidige milieucategorie 4.1 en 4.2 (200 m en 300 m);
- zone 5, vergelijkbaar met de huidige categorie 5.1 (500 m).

Op korte afstand van de projectlocatie is onder andere de volgende bedrijvigheid aanwezig:

Tabel 2. Weergave huidige bedrijvigheid

(bron: Inventarisatie bestemmingsplan Lagedijk 2017, gemeente Schagen)

| Naam | Adres | Soort bedrijf | Milieucategorie | Afstanden (in m) | | |
|--------------------------------|------------------|---|-----------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| | | | | omgevingstype 1 | omgevingstype 2 | t.o.v. projectlocatie |
| Bedrijfsverzamelgebouw | De Langelooop 10 | Diverse bedrijvigheid in bedrijvencategorie max. 3.1 | 3.2 | 100 | 50 | 130 |
| Bedrijfsverzamelgebouw | De Langelooop 12 | Diverse bedrijvigheid in bedrijvencategorie max. 3.1 | 3.2 | 100 | 50 | 170 |
| Ooms Construction | De Langelooop 8 | Beton- en asfaltcentrale | 4.2 | 300 | 200 | 240 |
| Structon Civiel | De Langelooop 11 | Weg- en waterbouw | 3.2 | 100 | 50 | 300 |
| Buzolit | De Langelooop 13 | Groothandel in hout- en plaatmateriaal | 3.1 | 50 | 30 | 300 |
| David Zwart Dranghekkenverhuur | De Langelooop 15 | Verhuur dranghekken (+ bedrijfswoning) | 3.2 | 100 | 50 | 300 |
| Veltkamp BV | De Langelooop 16 | Opslagruimte | 2 | 30 | 10 | 230 |
| Bedrijfsverzamelgebouw | De Langelooop 17 | Diverse bedrijvigheid max categorie 3.1 | 3.2 | 100 | 50 | 370 |
| Green Works | Lagedijkerweg 20 | Verwerkingsschuur: leverancier snijbloemen, potplanten en pioenen | 3.2 | 100 | 50 | 400 |
| Natuursteenbedrijf Volten BV | Lagedijkerweg 16 | Handel in natuursteen | 4.2 | 300 | 200 | 440 |
| Bollenplaten.nl | Lagedijkerweg 14 | Groothandel in sorteerplanten voor bollenbedrijven | 4.2 | 300 | 200 | 450 |
| Spaansen BV | De Langelooop 6 | Overslagterrein bouw/weg en waterbouw | 5.1 | 500 | 300 | 450 |
| Mister Vape | Lagedijkerweg 28 | Verkoop elektrische sigaretten | 4.2 | 300 | 200 | 230 |
| Deens Bredging | De Langelooop 4 | Opslagterrein | 3.2 | 100 | 50 | 550 |

Navolgende redenering is in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Lagedijk, alsook in de geldende beheersverordening, opgenomen:

“Rond het bestaande bedrijventerrein Lagedijk ligt een vastgestelde geluidszone ex artikel 53 Wet geluidhinder. De 50 respectievelijk 55 dB(A)-contouren bevinden zich gedeeltelijk in de aangrenzende delen van Waldervaart, Centrum, Groeneweg en het landelijk gebied. Op grond hiervan bestaat in die gebieden een hoger geluidsniveau (vanwege het industrieterrein) dan op grond van de typering van het VNG-milieuzoneringsstelsel zou mogen worden verwacht. Immers, in een “rustige woonwijk” past bijvoorbeeld geen 55 dB(A) vanwege industrielawaai. In termen van de “Handreiking industrielawaai en vergunningverlening” (VROM) passen bij een dergelijk geluidsniveau de typering “woonwijk nabij drukke verkeersweg”, “woonwijk nabij gezoneerd industriegebied” en “in zone rond industrieterrein”. Gemotiveerd kan daarmee een afstandsstap lager worden aanhouden.”

De weergegeven grootste richtafstanden worden bepaald door het aspect geluid. Zoals blijkt uit de laatste kolom van tabel 2 kan alle bedrijvigheid in de huidige situatie voldoen aan de gecorrigeerde richtafstand voor omgevingstype 2 (in de op één na laatste kolom).

In 2019 is voor de bestaande bedrijvigheid op het bedrijventerrein een geluidreductieplan vastgesteld. De geluidbelasting per bedrijf maar ook de geluidbelasting van de bedrijvigheid op omliggende woningen is hiermee bepaald. De woningen op korte nabijheid van het projectgebied betreffen de woningen aan de Lagedijkerweg 38-48. Bij deze woningen is een maximale geluidsbelasting tussen de 51 en 52 dB(A) in de dagperiode waargenomen. Deze woningen bevinden zich op circa 100 m van de projectlocatie en op circa 330 m van de dichtstbijzijnde 'lawaaimaker'. De woningen aan Lagedijkerweg 32 t/m 36 bevinden zich op circa 240 m afstand tot de dichtstbijzijnde 'lawaaimaker'. De waargenomen geluidsbelasting is hier ten hoogste 52 dB(A) in de dagperiode.

Voor de tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting geldt geen wettelijk kader dat bepaalt wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aangezien op grond van voorgaande al duidelijk is dat woningen die op kortere afstand van de 'lawaaimakers' binnen de ontheffingsruimte tot 60 dB(A) zitten, geldt dat ook voor de voorliggende projectlocatie van tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten. Desalniettemin heeft, zoals uitgewerkt in voorgaande paragraaf omtrent geluidhinder van industrielawaai, akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe arbeidsmigrantenhuisvesting om zo nodig maatregelen te treffen om het woon- en leefklimaat verder te verbeteren.

Voor zover verder overigens nog bedrijfsontwikkeling toegevoegd kan worden op bedrijventerrein Lagedijk, zal alsdan per geval door de gemeente beoordeeld moeten worden hoe dit zich qua geluidsbelasting (en andere milieuaspecten) verhoudt tot de omgeving. Primair in relatie tot de formeel geluidgevoelige functies zoals wonen. Daar zoals reeds gesteld voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten geen wettelijk kader geldt, zal voor een goed woon- en leefklimaat hier een specifieke beoordeling en afweging nodig zijn. Indien aan de orde, zal ook dan tot de maximale ontheffingsruimte van 60 dB(A) gegaan kunnen worden.

Geur en stof

Naast geluid kunnen de aspecten geur of stof ook nog een rol spelen in het ervaren van bedrijvenhinder. Bij de productie van asfalt kan geurhinder optreden. Mogelijke bronnen zijn: de schoorsteen, de bitumenopslag, de vrachtwagens en asfaltvoorraadsilo's, de menger, de ophaalbaan en de overstortpunten. Asfaltmenginstallaties moeten voldoen aan de geurvoorschriften uit artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit en de luchteisen zoals opgenomen in artikel 5.46 van het Activiteitenbesluit. Ditzelfde geldt voor de opslagterreinen die met name hinder vanwege stof veroorzaken. Voor de zwaarste categorieën bedrijvigheid, te weten de 'Beton- en asfaltcentrale' en het 'Overslagterrein bouw/weg en waterbouw', gelden dan ook richtafstanden ten aanzien van geurhinder. Zo is voor de asfaltcentrale een richtafstand van 200 m voor geur opgenomen. Voor het overslagterrein is dit 300 m. Voor beide bedrijven wordt ten opzichte van het projectgebied voldaan aan deze richtafstanden. Wellicht

ten overvloedige kan nog worden gemeld dat de projectlocatie ten opzichte van de genoemde bedrijven gunstig is gesitueerd gelet op de overheersende windrichting in Nederland (namelijk zuidwest).

Te vestigen bedrijvigheid

Op basis van de planologische mogelijkheden kan op het bedrijventerrein een diversiteit van milieucategorieën aan bedrijvigheid worden toegestaan. Op de projectlocatie zelf geldt toegestane bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2. Direct grenzend aan de locatie is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan. Op circa 200 m begint de zone waarin bedrijvigheid tot en met milieucategorie 5.1 wordt toegelaten. Het noordwestelijke deel van het bedrijventerrein is nog onbebouwd. Op deze gronden kan ook nog diverse bedrijvigheid zich vestigen.

In 2017 is door het college van Schagen een Kaderbesluit genomen waarin de uitgangspunten voor een nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het gebied uiteen zijn gezet. In dit besluit is per gebied aangegeven wat er wel en niet mag. Aangegeven is dat categorie 5 op het gebied bij De Lus vervalt en de bedrijven van categorie 4 worden beperkt. Hiermee wordt meer evenwicht met de andere deelgebieden gevonden. De hele zware bedrijvigheid op het bedrijventerrein zal daarmee beperkt blijven tot de bestaande bedrijvigheid. Desondanks blijft middelzware bedrijvigheid op korte afstand van de projectlocatie mogelijk. De te hanteren richtafstanden voor die categorieën bedrijvigheid reiken tot in de projectlocatie.

Zoals aangegeven is huisvesting van arbeidsmigranten niet hindergevoelig en hoeft de combinatie van functies niet te leiden tot beperkingen in zowel het woon- en leefklimaat als in de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid. Daarnaast gaat het om de tijdelijke huisvesting, met een looptijd van ten hoogste 20 jaar. Dat neemt niet weg dat, zoals in voorgaande is beschreven, er blijvend aandacht dient uit te gaan naar het geluidhinderaspect.

Huisvesting versus omliggende woningen

Naast dat het planvoornemen beperkend kan werken voor omliggende bedrijvigheid en andersom, kan de huisvesting ook hinder veroorzaken op omliggende gevoelige functies zoals woningen. De huisvesting van arbeidsmigranten is een vorm van logiesverstrekking die gelet op de omvang qua aard en omvang het beste aansluit bij de categorie 'Kampeerterrainen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)' zoals opgenomen in de VNG-publicatie (onder SBI-code 552, 552). Hiervoor geldt milieucategorie 3.1 (op basis van het bepalende hinderaspect geluid) in geval van omgevingstype 1 met een minimale aan te houden afstand van 50 m tot woningen in de omgeving. Voor omgevingstype 2 geldt een gecorrigeerde afstand van 30 m (behorende bij milieucategorie 2).

Op een afstand van circa 75 m ligt de dichtstbijzijnde woning van derden. De locaties worden van elkaar gescheiden door middel van waterpartijen, een fietspad en grasland. Gezien de ruime afstand en het bestaande gebruik van de tussenliggende gronden mag worden geconcludeerd dat de voorgenomen tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting niet tot onevenredige hinderwerking voor deze woning leidt. Bovendien was ter plaatse van het projectgebied al bedrijvigheid van zone 2 (deels) en

zone 3 (deels) toegestaan, wat inhoudt dat bedrijvigheid mogelijk was van milieucategorie 2 tot en met milieucategorie 3.2 met bijbehorende minimale richtafstanden van 30 m, 50 m en 100 m.

Conclusie

Gelet op voorgaande is de beoogde tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting op de projectlocatie uit oogpunt van bedrijven- en milieuzonering inpasbaar en kan, ook in vergelijking met de huidige bestemde situatie en toegelaten bedrijvigheid, voldoende worden gedaan om voor de tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting een aanvaardbaar woon- en leefmilieu te bereiken en te behouden.

3.7 Verkeerseffecten

Uitwerkingskader

Voor een ruimtelijk plan geldt dat verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen moeten worden onderbouwd. Hiertoe kan gebruik worden gemaakt van vuistregels en kengetallen die in publicatie nr. 381 "Toekomstbestendig parkeren" (2018) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn aangereikt. Per gebiedstype zijn cijfers van algemene aard gegeven die als hulpmiddel dienen om de bandbreedte van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie bij ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen bepalen. Het CROW beveelt hierover aan de vrijheid te nemen om af te wijken van de kennummers als er uit ervaring bij een specifieke functie reden is om dit te doen.

De projectlocatie bevindt zich op het goed ontsloten bedrijventerrein Lagedijk. De gemeente Schagen wordt door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gekwalificeerd als 'weinig stedelijk'. De locatie kan worden ingedeeld in de zone 'rest bebouwde kom'. Voor de logiesfunctie ten behoeve van arbeidsmigranten kan worden aangesloten bij de categorie 'kamerverhuur, niet-zelfstandig' (want bewoners hebben een eigen kamer maar delen de voorzieningen).

Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie kan conform de genoemde CROW-publicatie voor het vorenomschreven gebiedstype per kamer worden uitgegaan van een gemiddelde verkeersgeneratie van 1 motorvoertuigbeweging per weekdagemaal. Het project omvat het bieden van logies voor in totaal ten hoogste 336 personen. In een worst-case scenario kan bij een volledige bezetting dan ook worden uitgegaan van een ritproductie van gemiddeld 336 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat niet iedere arbeidsmigrant in Nederland over een eigen auto beschikt. Een deel van de berekende motorvoertuigen valt hierdoor weg. Daarnaast geldt dat de arbeidsmigranten met als voornaamste doel om te werken naar Nederland zijn gekomen. De ritproductie ten behoeve van ontspanningsdoeleinden is dan ook nihil. Al met al mag er daarom vanuit worden gegaan dat het aantal motorvoertuigen vanwege het planvoornemen lager zal zijn.

De projectlocatie op het bedrijventerrein wordt voor gemotoriseerd verkeer (alsmede de hulpdiensten) via De Lus en richting De Langelooop ontsloten (langzaam verkeer is via deze route eveneens mogelijk).

Parkeren

De gemeente Schagen hanteert haar eigen parkeerbeleid als vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016'. In deze nota wordt uitgegaan van gemiddelden. De voorgenomen arbeidsmigrantenhuisvesting vindt niet-zelfstandig plaats. Op basis van de parkeernormennota kan per kamer worden uitgegaan van een gemiddelde parkeerbehoefte van 0,3 parkeerplaats per weekdagemaal. Op basis van een volledige bezetting van de voorgenomen huisvesting bedraagt de berekende parkeerbehoefte 100,8 parkeerplaatsen (afgerond 101). In het planvoornemen is evenwel gerekend met de maximale parkeerbehoefte van 0,35 parkeerplaats per persoon, wat voor 336 te huisvesten arbeidsmigranten uitkomt op 117,6 parkeerplaatsen (afgerond 118). In het planvoornemen is rekening gehouden met realisatie van 130 parkeerplaatsen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vereisten op grond van de gemeentelijke parkeernormennota.

Conclusie

Gezien de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de diverse gebiedsontsluitingswegen in de omgeving en de nieuw te realiseren langzaam verkeersverbinding kan worden aangenomen dat de verkeersgeneratie geen belemmering oplevert voor de huidige weginfrastructuur. In de vereiste parkeeroplossing op eigen terrein wordt voorts in ruime mate voorzien in parkeergelegenheid. Als gevolg van het planvoornemen hoeven geen negatieve verkeerseffecten te worden verwacht op de omgeving.

3.8 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀). Deze grens komt in 2022 overeen met 1.985 auto's dan wel 100 vrachtwagens per weekdagemaal (Grenswaarden per 23-04-2022).

PM₁₀ en PM_{2,5} zijn overigens sterk gerelateerd, aangezien PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van de emissie van PM₁₀. Als aan PM₁₀ wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM_{2,5} niet wordt overschreden.

Toetsing

Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk die in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Gestelde grenswaarden van een nibm-project (meer dan 1.985 aan- en afrijdende motorvoertuigen per dag) worden niet overschreden vanwege het project. Het project kan dan ook in de tweede vrijstellingscategorie worden ondergebracht en is 'nibm' van invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd en dient te worden beschouwd als een nibm-project. Ten aanzien van luchtkwaliteitsvereisten is het project dan ook uitvoerbaar.

3.9 Waterparagraaf

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Door middel van de watertoets als procesinstrument kan vroegtijdig aandacht worden besteed aan het wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

WATERWET

De Waterwet, die per 22-12-2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro.

Normstelling en beleid

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op 15-12-2021 is door het HHNK nieuw beleid vastgesteld in de vorm van het Waterplan 2022-2027. Hierin zijn de beleidsdoelen en uitgangspunten voor de komende jaren beschreven met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Dit is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, gericht op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Daarnaast beschikt het HHNK over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op water-

gangen en -keringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan op basis hiervan watervergunning nodig zijn.

Toetsing

Er is geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig, maar direct naast het projectgebied ligt een grootschalige waterpartij en een watergang die de begrenzingen van het bedrijventerrein Lagedijk aan deze zijde vormen.

Het planvoornemen is in het kader van de watertoets op digitale wijze (toen dat via de website van het Waterschapshuis weer mogelijk was) op 14 april 2021 bij het HHNK ingediend. Als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is het aanvraagformulier met betrekking tot de watertoets opgenomen. Op basis van de ligging van het projectgebied (binnen een signaleringszone van een rioolpersleiding) en de voorgenomen verhardingssituatie van het projectgebied is met de digitale watertoets geconstateerd dat voor het planvoornemen een 'normale procedure' van toepassing is.

Op 4 juli 2022 is reactie van het HHNK ontvangen. Hierin bevestigt het HHNK dat watercompensatie vanwege ontwikkeling van het projectgebied al bij realisatie (bouwrijp maken) van de plannen voor het bedrijventerrein Lagedijk hebben plaatsgevonden. Er geldt dan ook geen verplichting meer tot het realiseren van waterberging.

Verder zijn er nog enkele aandachtspunten te betrekken bij de planvorming betreffende de voorgenomen ontsluiting langzaam verkeer (die inmiddels is vervallen), het verwerken van afvalwater (wat met een vetput in de W-installatie van het gebouw zal plaatsvinden) en algemene richtlijnen in het kader van klimaatadaptatie. Voor de gehele reactie wordt op deze plaats verwezen naar bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Aanwijzingen van het HHNK met betrekking tot de relevante waterhuishoudkundige aspecten op het planvoornemen worden bij de planuitvoering betrokken.

3.10 Overig

3.10.1 Kabels en leidingen

Het projectgebied is gesitueerd op een bestaand bedrijventerrein en daar is sprake van nutsinfrastructuur voor de gebruikelijke perceelaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In en direct rondom het projectgebied zijn echter geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het project zouden kunnen opleveren.

3.10.2 M.e.r.-verantwoording

De bij elk ruimtelijk plan uit te voeren m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor

is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken.

Op het project is categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. betreffende stedelijke ontwikkeling van toepassing. De hiervoor geldende drempelwaarden worden evenwel niet overschreden met de in het projectgebied beoogde activiteiten. Voor de procedure om omgevingsvergunning van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.

Bij wetswijziging van het Besluit m.e.r. per 7 juli 2017 moet een particulier of ondernemer een vormvrije m.e.r.-beoordeling middels een aanmeldnotitie bij het bevoegd gezag aanvragen. Aan de hand hiervan wordt beoordeeld of een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen zal hebben. Door het bevoegd gezag, in deze de gemeente, dient op grond van de aanmeldnotitie binnen 6 weken na indiening te worden beslist of een milieueffectrapportage voor een planvoornemen moet worden opgesteld.

In het kader van het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing is namens initiatiefnemer een aanmeldnotitie bij de gemeente ingediend waaruit blijkt dat geen milieueffectrapportage nodig is. Hierop wordt door het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen.

3.10.3 Energietransitie en duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water. Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma Nederland Circulair in 2050. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂-uitstoot te realiseren dan in 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hier van af te wijken. Per 1 januari 2021 is BENG van kracht (die de EPC vervangt), met een ambitie naar volledig energieneutraal. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te bouwen gebouwen voldoen aan de Bijna Energie Neutrale Gebouweisen (BENG). Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energiegebruik te verlagen.

Met voorliggend project wordt rekening met de vereisten ten aanzien van energietransitie en duurzaamheid gehouden.

4 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Onderdeel hiervan is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ook wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan het aspect grondexploitatie.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1. Bro aangegeven. Gelet op het planvoornemen is sprake van een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro, lid b, te weten: *"de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen"*.

Doel van een grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

De kosten van voorliggend project worden verder gedragen door de ontwikkelaar. De gemeente hoeft geen risicodragende investeringen te doen.

Planschadeverhaal

Door het verlenen van de omgevingsvergunning bestaat de kans dat grondeigenaren in de omgeving bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade indienen. Diegenen die schade lijden omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade komen voor rekening van initiatiefnemer.

Onderzoeks- en plankosten

Ook de kosten voor de bouw, alsmede de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken, zijn voor initiatiefnemer. De kosten voor de gemeente zijn de gebruikelijke die worden gedekt uit de legesheffing.

Conclusie

Voor voorliggend planvoornemen wordt op grond van de aanwijzing als CHW-experiment door het Rijk een reguliere procedure om omgevingsvergunning gevoerd. Het kostenverhaal dat met het planvoornemen samenhangt, evenals de afwenteling van de planschade, zal worden geregeld in een tussen gemeente en initiatiefnemer te ondertekenen afzonderlijke anterieure overeenkomst. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondex-

plaatwet is dan ook niet noodzakelijk. Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

4.2 Participatie en informatie

Ontwikkelaar heeft in aanloop naar de planuitwerking van dit project diverse instanties en organisaties betrokken. Daarnaast is een informatiesessie voor omwonenden georganiseerd. De verslaglegging hiervan is in het schetsontwerp in bijlage 2 opgenomen.

4.3 Procedure en maatschappelijke toetsing

De aanvraag om omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt via de gebruikelijke wijze van informatieverstrekking door de gemeente. Binnen 8 weken na de ingediende aanvraag dient door de gemeente een beslissing op de beschikking te zijn genomen. Bij overschrijding van deze beslistermijn vindt vergunningverlening van rechtswege plaats. Tegelijk met, dan wel zo spoedig mogelijk na, de bekendmaking van het besluit wordt mededeling van de beschikking gedaan. Hiertegen staat voor belanghebbenden de mogelijkheid van het instellen van beroep open.

Bijlagenlijst

1. SCHETSONTWERP EN IMPRESSIES

"Huisvesting arbeidsmigranten Schagen", Van Es Architecten, projectnummer 202004, d.d. 25-05-2022

2. VERKENNEND BODEMONDERZOEK

"Rapport Verkennend bodemonderzoek De Lus te Schagen", Kwinfra, rapportnummer M22057-RAP-01, 13 april 2022, definitief.

3. ECOLOGISCH ONDERZOEK

"Ontwikkeling flex logement aan De Lus in Schagen; Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming", Groot Eco Advies 2022-022, definitieve versie 31-03-2022.

4. STIKSTOFDEPOSITIE-ONDERZOEK

"Ontwikkeling flex logement aan De Lus in Schagen; Stikstofberekening met Aerius 2021", Groot Eco Advies, 2022-024, concept 30-03-2022.

5. AKOESTISCH ONDERZOEK

"Ontwikkeling tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten locatie De Lus te Schagen, onderzoek geluidswering gevel", M+P raadgevende ingenieurs BV, Rapportnummer M+P.BDL.22.01.1, revisie 0, 6 mei 2022.

6. WATERTOETSING

"Aanvraagformulier d.d. 14-04-2022"; normale procedure in Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier + Reactie HHNK per mail d.d. 04-07-2022.

Bijlagen zijn separaat bijgevoegd

Colofon

Opdrachtgever

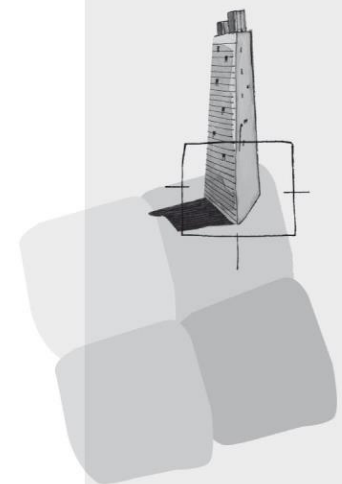
Brord de Lus B.V.

Rapport

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

P001127



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort