# Bestemmingsplan Schaapskuilweg 16 Waarland

# Bestemmingsplan Schaapskuilweg 16 Waarland

# Toelichting

Status: ontwerp
NL.IMRO.0441.BPLGHSchaapskw16-ON01

# TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding
- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Geldende bestemmingsplan
- 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie
- 2.1 Bestaande situatie
- 2.2 Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader
- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
- 4.1 Ecologie
- 4.2 Cultuurhistorie en archeologie
- 4.3 Water
- 4.4 Milieuzonering
- 4.5 Bodem
- 4.6 Geluid
- 4.7 Luchtkwaliteit
- 4.8 Externe veiligheid
- 4.9 Verkeer
- 4.10 Duurzaamheid
- 4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving
- 5.1 Algemeen
- 5.2 Toelichting op de bestemmingen

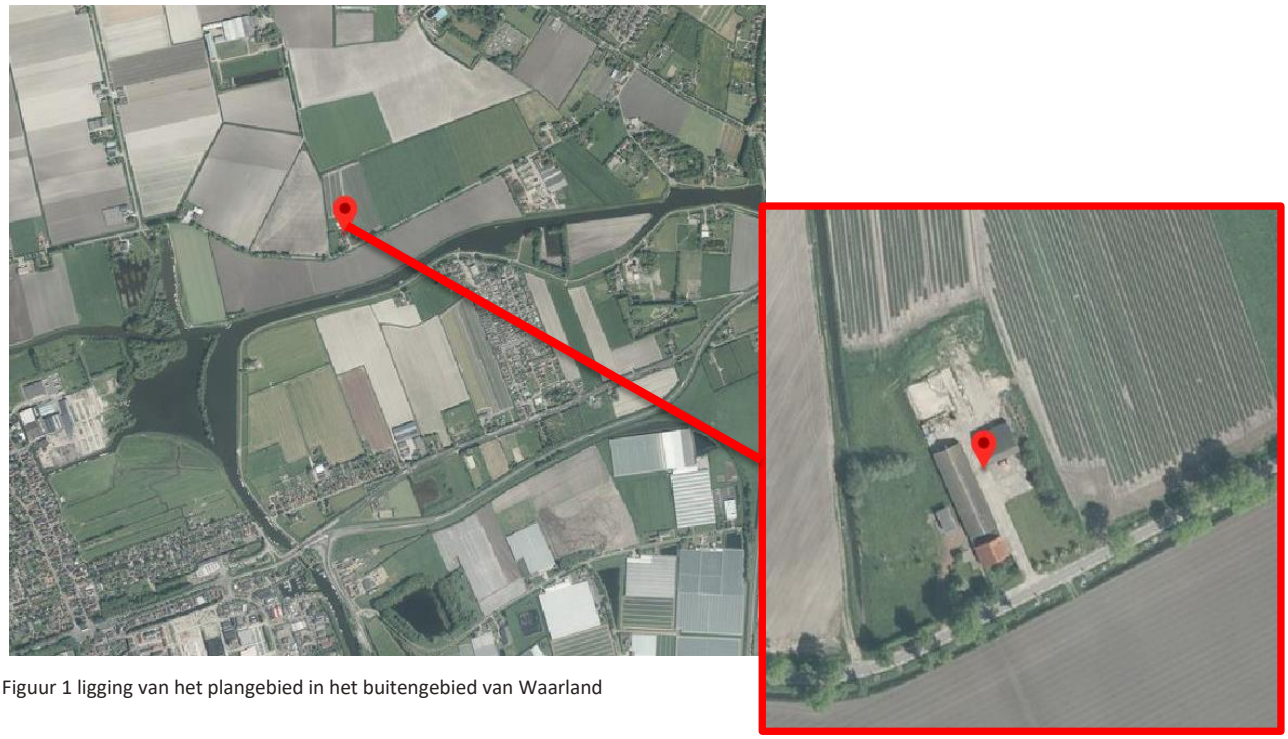
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid
- 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bijlagen bij de toelichting:
1. Beeldkwaliteitsplan
2. Advies van Archeologie West-Friesland
3. Bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek

# Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

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



Figuur 1 ligging van het plangebied in het buitengebied van Waarland

### 1.2 Geldende bestemmingsplan

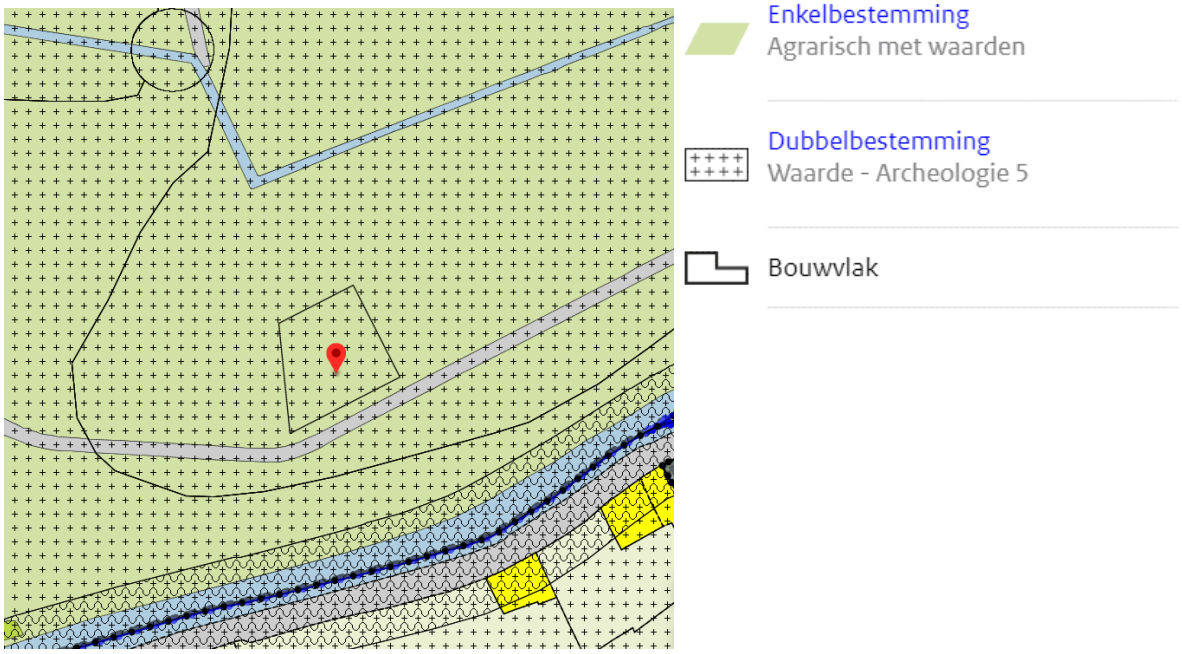
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Harenkarspel' dat op 18 december 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het perceel maakt onderdeel uit van de kadastrale percelen met de gemeentecode HRK00, sectie K nummer 826 (gedeeltelijk).
Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 5' en beschikt over een agrarisch bouwvlak.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het mogelijk om een agrarisch bedrijf te exploiteren. Het in gebruik nemen van de agrarische bedrijfswoning met bijbehorend erf als burgerwoning met bijbehorend erf is binnen deze bestemming niet toegestaan.
Op grond met deze dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 5' mogen geen bouwwerken worden gebouwd of werkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte van meer dan 10.000 m2, tenzij op basis van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van archeologische waarden.

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

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

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




Figuur 2 ligging van het plangebied in het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Harenkarspel’

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

**1.3 Leeswijzer**

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

# Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

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

**2.1 Bestaande situatie**

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

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

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

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

Figuur 4: Aangezicht plangebied vanaf de Schaapskuilweg

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

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

Figuur 7: Erf (oranje dak) met groene omlijsting

## 2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de boerderijwoning verbouwd. De raampartijen aan de voorkant worden verkleind (grote raam wordt vervangen door een voordeur). Aan de zijkant worden de ramen vergroot (doorgetrokken tot de grond). Op het erf is het hoofdgebouw dominant ten opzichte van de bijgebouwen qua positionering en materialisatie. Voor het hoofdgebouw ligt de voortuin, omzoomd met een haag. De hagen aan de voorzijde van het erf worden in een meer continuelijn doorgetrokken. Het hoofdgebouw is tussen de beplanting in de voortuin door zichtbaar vanaf de weg. De lange schuur achter de woning wordt verkleind met circa 50% en behoud deels de functie als schuur (aangebouwd bijgebouw), waarmee de totale bebouwde oppervlakte wordt teruggebracht naar 300 m2. In maat en schaal past deze beter bij de woonbestemming. De bestaande kapschuur als bijgebouw op het erf blijft behouden. Deze schuur sluit qua type gebouw, volume, ligging op het erf en beeldkwaliteit (materialisering en uitstraling) aan op de karakteristieken van erven in de omgeving en ondergeschikt aan het woonhuis. Door de positionering van de schuur ten opzichte van hoofdgebouw en de oprit die beide gebouwen verbindt ontstaat een karakteristiek erfensemble. In totaal verdwijnt er 374 $m^2$ aan bebouwing en 550 $m^2$ aan verharding en drie silo's.

De hoofdontsluiting voor de auto wordt verlegd naar de oostzijde van het perceel (niet in deze procedure), maar het toegangspad direct naast de woning blijft visueel dominant. Dit verschil is zichtbaar door de auto toegang in halfverharding (grind) uit te voeren.
In de ruimte voor het erf ligt gras met enkele grote solitaire bomen. De groene erfomlijsting met hagen aan de voorzijde wordt aan de westzijde om de hoek doorgezet aan de binnenzijde van de sloot. De haag heeft een landschappelijke uitstraling zoals bijvoorbeeld een Elsenhaag. Zo wordt het zicht op de zijtuin en terras ontnomen.

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

Figuur 7: Gewenste situatie

# Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

**3.1 Rijksbeleid**

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

b. *Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem en water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's*
Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur (NNN), of met het vrijwaren van functies.
Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

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

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

Besluit ruimtelijke ordening

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

Per 1 juli 2017 is de volgende tekst in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen (artikel 3.16, lid 2):
*“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat*

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

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

*Conclusie*
Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het Rijksbeleid.

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

De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kan voor toekomstige generaties het welvaarts-en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau gehouden worden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd.
Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van inwoners. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van ons karakteristieke landschap.
De omgevingsvisie geeft enerzijds richting, en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. De

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Wonen;
- Werken, en;
- Recreëren.

Voor het thema Wonen worden de vragen gesteld: Is de locatie kansrijk? Is het plan passend in de Lokale woonvisie? Is er een regionale behoefte? Is voldoende rekening gehouden met overige omgevingsaspecten? Is het antwoord op deze vragen ja? Dan kan het plan ingepast worden in het nieuwe woonprogramma.
Bij nieuwe plannen wordt gekeken naar de verkaveling van het plangebied, het soort woningen (prijsklasse, huur/koop, doelgroep), de plattegronden en de inrichting van het openbaar gebied. Maar ook naar een stappenplan hoe met de kopers van de woningen het plan wordt ontwikkeld en gerealiseerd (vraaggestuurd ontwikkelen). Daarnaast moet er onderzocht worden of er eventuele belemmeringen voor het plangebied aanwezig zijn.
Voor dit project is er geen sprake van de toevoeging van een woning, maar dan de functie wijziging van een agrarisch bedrijfsperceel (inclusief bedrijfswoning). Het voor dit project vervaardigde beeldkwaliteitsplan geeft uitwerking van de reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen. Zoals weergeven het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 1) is bij de inrichting rekening gehouden met de verkaveling van het plangebied en de inrichting van het plangebied. Voldaan kan worden aan de Reisgids voor Ruimtelijke

Ontwikkelingen

Welstandsbeleid, Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

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

Nota Parkeernormen Schagen 2016

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

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

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

*Conclusie*

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

# Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

**4.1 Ecologie**

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

*Gebiedsbescherming*

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

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

*Soortenbescherming*

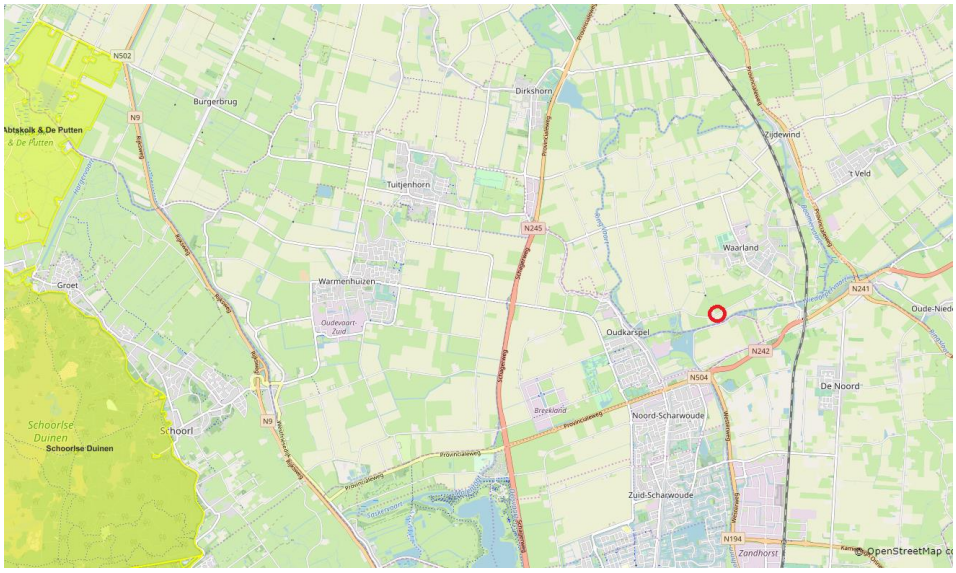
De volgens de wet te beschermen soorten worden door de functie wijziging niet verstoord. Er is namelijk al sprake van een bestaande situatie waarbij in de woning wordt gewoond. Er is geen sprake van de kap van bomen of het dempen van sloten. Ook is er niet direct sprake van het slopen van gebouwen. Wel dient te alle tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht voor alle beschermde dieren- en planten soorten.
Op termijn (binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan) zal er wel gesloopt worden om te voldoen aan de maximale oppervlakte van circa 460 m2 voor bebouwing op het erf. Het hiervoor benodigde ecologisch onderzoek zal uitgevoerd worden wanneer de sloop ter hand wordt genomen.

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

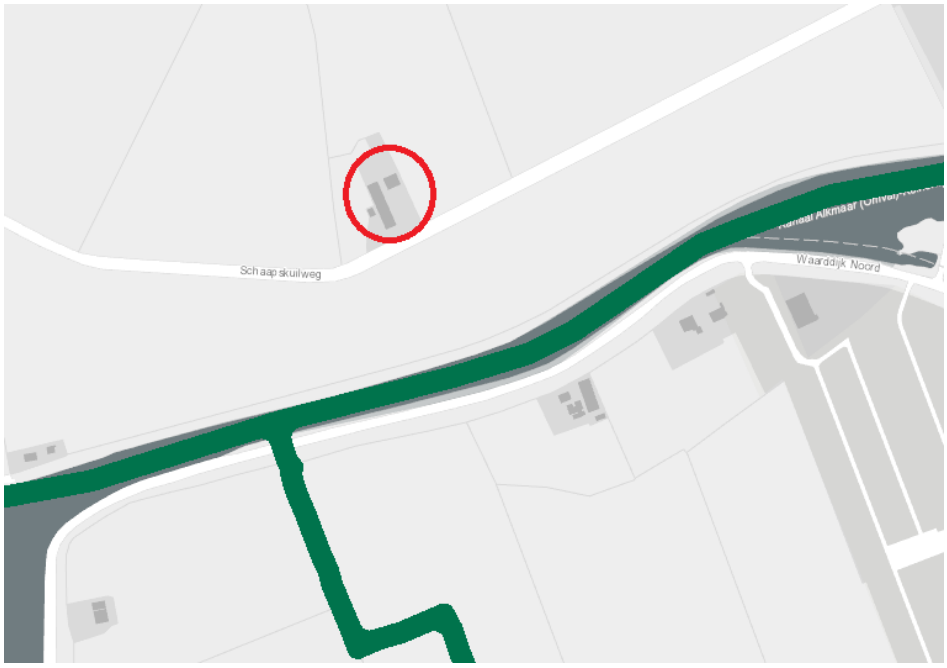
*Stikstofdepositie*

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

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




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



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

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

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

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

Het landschapsensemble ‘West-Friesland Midden’ (zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland, 2018) kent in de directe omgeving van erf ‘De Rietkuil’ de volgende landschappelijke kenmerken en kwaliteiten:
- Open mozaiekachtig landschap begrensd door bebouwingslinten;
- Kanaal Alkmaar (Omval) - Kolhorn is herkenbare lijn in het landschap, ringvaart van Heerhugowaard, gerelateerd aan de naastgelegen ringdijk. De voorzijde van de boerderij is naar het Kanaal gericht en zichtbaar vanaf de ringdijk.
- Open relatief grootschalig landschap met grote kavels, ontstaan door de ruilverkaveling.

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

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

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

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

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

Op basis van de verwachtingenkaart heeft het plangebied in het Bestemmingsplan Landelijkgebied Harenkarspel een dubbelbestemming met 'Waarde - Archeologie 5' gekregen. Hierbij geldt een onderzoeksplicht (archeologisch onderzoek) bij ingrepen groter dan 10.000 $m^2$.
De sloop van bestaande opstallen en het renoveren van de woning en een deel van de bedrijfsbebouwing zullen geen grondroerende ingrepen behelzen die de vrijstellingsgrens van 1 ha overschrijden. Nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Dit standpunt wordt onderschreven in het advies van Archeologie West-Friesland, wat in bijlage 2 is opgenomen.

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

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

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

*Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier*
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema s waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die op de website van het HHNK gevonden kunnen worden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

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

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

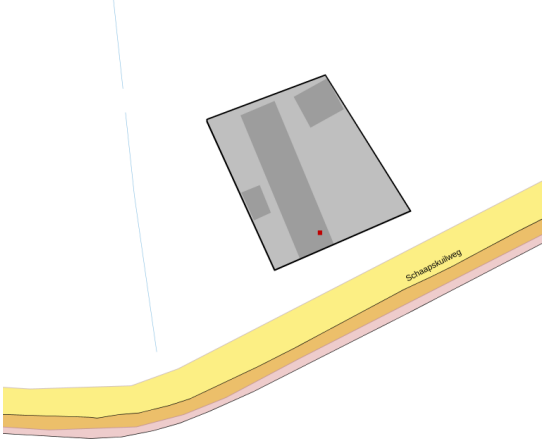
Bij de uitvoering van het plan zal rekening gehouden worden met de adviezen van het hoogheemraadschap.

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

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

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

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




Beperkingenlagen

| Toon | Kaartlaag | Resultaat |
|---|---|---|
| ☑ | zonering_primaire_waterkeringen | ✓ |
| ☑ | geurcontouren_rwzi | ✓ |
| ☑ | primaire_waterlopen | ✓ |
| ☑ | zonering_regionale_waterkeringen | ✓ |

Signaallagen

| Toon | Kaartlaag | Resultaat |
|---|---|---|
| ☑ | zonering_afvalwatertransport | ✓ |
| ☑ | windcirkel_molens | ✓ |
| ☑ | geurcontouren_rioolgemalen | ✓ |
| ☑ | Kadastrale_eigendommen_HHNK | ✓ |

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

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

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

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

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

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

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

Het plangebied is voorheen in gebruik geweest als agrarisch bedrijf.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.7 Luchtkwaliteit**
In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide ($NO_2$) en fijnstof ($PM_{10}$) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling “Niet in betekenende mate” (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

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

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

geen belemmeringen voor de luchtkwaliteit.

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

**4.8 Externe veiligheid**

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

Uit de risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die van invloed zijn op het plangebied (zie figuur 13). Het groepsrisico wordt als gevolg van het plan niet verhoogd.
Van deze risicokaart valt af te leiden dat op een afstand van circa 370 meter zich de dichtstbijzijnde risico bron bevindt. Deze afstand is voldoende. Voor de ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes in dit Basisnet vormt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) het kader. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen wegen in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen opgenomen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

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

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

Figuur 13: fragment risicokaart (rode cirkel is het plangebied)

**4.9 Verkeer**

Met de functiewijziging van de bestaande woning aan de Schaapskuilweg 16 worden er geen nieuwe inritten gecreëerd. De woning wordt via de bestaande inrit ontsloten. Wel zal in een later stadium een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor verplaatsing van de bestaande inrit, met het doel om de verkeersveiligheid te verbeteren.
De beëindiging van het gebruik als agrarisch bedrijf heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen af zal nemen en zeker het zwaardere verkeer. Een verminderd gebruik door zwaar verkeer heeft een positief effect op de verkeersveiligheid.

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

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

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

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

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

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

Oververhitting in de zomerperiode kan voorkomen worden door het toepassen van goede zonwering (aan het gebouw en buiten het gebouw door middel van bomen), optimale isolatie en een verwarmingssysteem dat ook kan koelen. Indien een warmtepomp wordt toegepast zal rekening worden gehouden met het voorkomen van geluidoverlast voor omwonenden.
Ook is het een mogelijkheid om de parkeerplaatsen op het eigen terrein te voorzien van oplaadpunten voor elektrische auto's. Welke maatregelen er concreet worden genomen is op dit moment nog niet bekend.

**4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling**

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

# Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

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

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

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

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

**5.2 Opzet van de planregels**
De planregels van het bestemmingsplan kennen de volgende hoofdstuk indeling:

*Hoofdstuk 1: Inleidende regels*
Dit hoofdstuk begint met de begripsbepalingen, waarin - om misverstanden bij de toepassing van het bestemmingsplan te voorkomen - een aantal in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen wordt toegelicht. In het daarop volgende artikel, de wijze van meten, wordt aangegeven op welke wijze de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering moet worden berekend. Ook dit artikel dient om interpretatieproblemen te vermijden.

*Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels*
In dit hoofdstuk zijn de voorschriften opgenomen die behoren bij de verschillende op de plankaart opgenomen bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend. Ieder artikel begint met een bestemmingsomschrijving, waarin duidelijk de bestemmingen zijn weergegeven, waarvoor de gronden met de betreffende bestemming gebruikt mogen worden. Vervolgens wordt door middel van de bouwregels aangegeven wat en in welke mate op de gronden met deze bestemming mag worden bebouwd. In de ontheffing van de bouwregels staat onder welke voorwaarde van welk bouwvoorschrift mag worden afgeweken. De gebruiksregels geven aan wat verboden gebruik is en tenslotte wordt in de strafbepaling beschreven wat strafbaar is in dit kader. Onder voorwaarden mag soms ook van de gebruiksregels worden afgeweken.

*Hoofdstuk 3: Algemene regels*
In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsbevoegdheid, de overige regels, de overgangsbepalingen en de slotbepaling opgenomen. Dit zijn regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsbepalingen.
In de Algemene Afwijkingsregels zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de verschillende maatvoeringen in het plan. Deze afwijkingen zijn uitdrukkelijk bedoeld om op onvoorziene ontwikkelingen te kunnen inspelen.

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

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

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

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

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

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

### 5.4.3 Waarde archeologie - 5

Om de archeologische waarden in een gebied te beschermen is er een dubbelbestemming toegekend aan de gronden. Aan deze bestemming zijn regels verbonden als het gaat om grondbewerking. Daarbij wordt gekeken naar de oppervlakte van het te bouwen bouwwerk en de diepte van de grondbewerking. Voor grond met de bestemming Waarde - Archeologie 5: geldt een planomvang tot 10.000 $m^2$.

Deze bestemmingsregeling is overgenomen uit het bestemmingsplan “Landelijk gebied Harenkarspel”.

# Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

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

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

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

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

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

**6.2 Economische uitvoerbaarheid**
De economische uitvoerbaarheid moet aangetoond worden. Bepalend daarbij zijn de grondexploitatieregeling en de financiële haalbaarheid van de ontwikkelingen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt.

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

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

bouwplan.

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

# Schaapskuilweg 16 - Waarland
## Schetsontwerp erfinrichting

mei 2020

urban synergy

# Inhoudsopgave


**1 Inleiding** **3**
Aanleiding 3
Leeswijzer 3

**2 Huidige situatie en planvoornemen** **4**
2.1 Huidige situatie 4
2.2 Planvoornemen 4

**3 Landschappelijke analyse** **6**
3.1 Ontstaan van het landschap 6
3.2 Landschappelijke kenmerken en kwaliteiten 6
3.3 Karakteristieken erven in de omgeving 8

**4 Ruimtelijke uitgangspunten erfinrichting** **11**
4.1 Erfensemble 11
4.2 Erfbeplanting 11
4.3 Erfontsluiting, verharding en parkeren 11

**5 Schetsontwerp** **13**

# 1 Inleiding

Dit document is opgesteld ten behoeve van de herinrichting van het erf aan Schaapskuilweg 16 in Waarland (gemeente Schagen) ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

## Aanleiding

De eigenaren van de Schaapskuilweg 16 in Waarland willen de bestemming van het perceel om laten zetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De bestaande opstallen worden deels gesloopt en er ligt een voorstel voor de renovatie van het bestaande woonhuis inclusief aangrenzende schuur. Het is wenselijk de inrichting van het erf rondom de voorgestelde woning en bebouwing aan te laten sluiten op het omliggende landschap en erven in de omgeving. Hiertoe is een landschappelijke analyse gedaan en een schetsontwerp voor de erfinrichting gemaakt.

## Leeswijzer

Om de juiste ruimtelijke uitgangspunten te kunnen formuleren voor een nieuwe erfinrichting is allereerst de huidige situatie op het erf en het planvoornemen geanalyseerd (H2). Aanvullend hierop is een analyse gemaakt van de omgeving (H3). Hierbij wordt met name ingegaan op de ruimtelijke karakteristieken van het omliggende landschap en in het speciaal aandacht voor de karakteristieken van erven in de omgeving. Vervolgens zijn een aantal ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd met betrekking tot de herinrichting van het perceel en het erfensemble (H4). Deze zijn bedoeld als handvaten voor het behouden en versterken van de beeldkwaliteit van het erf in haar omgeving. Het schetsontwerp in H5 toont een vertaling van de uitgangspunten naar een nieuwe erfinrichting.

# 2 Huidige situatie en planvoornemen

Om de juiste ruimtelijke uitgangspunten te kunnen formuleren voor een nieuwe erfinrichting, is in dit hoofdstuk de huidige situatie van het erf en het planvoornemen uiteengezet.

## 2.1 Huidige situatie

*Erfbebouwing*
In de huidige situatie (figuur 2.2 en 2.3) is boerderijwoning 'de Rietkuil' voor op het erf gesitueerd. Daaraan gekoppeld staat een grote lange schuur. Ten noordwesten van de boerderijwoning is een overdekt terras gemaakt, aan de noordoost kant staat een middelgrote kapschuur. Achterop het erf staat een betonnen sleufsilo.

De bebouwing op het erf is van eenvoudige architectuur. De boerderijwoning heeft opvallende accenten zoals een oranje pannendak en witte kozijnen. De lange schuur oogt ondergeschikt aan de woning door de donkere kleur en de lagere nokhoogte. Deze schuur heeft een witte daklijst als accent. De losstaande kapschuur is door de materialisatie en positie op het erf ondergeschikt aan de woning. Dit geldt ook voor het overdekte terras aan de westzijde van de woning.

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

*Erfontsluiting*
Het erf wordt met twee in- en uitritten ontsloten. Hoofdtoegang is een verhard pad (betonplaten), gelegen tussen woning en kapschuur, haaks op de Schaapskuilweg. Door de hoge snelheid van het verkeer op de Schaapskuilweg en de bocht in de weg is deze inrit niet verkeersveilig. Een tweede toegang is een halfverhard pad aan de westzijde van de woning. Dit pad is gebogen richting het hoofdgebouw en de aangelegen lange schuur.

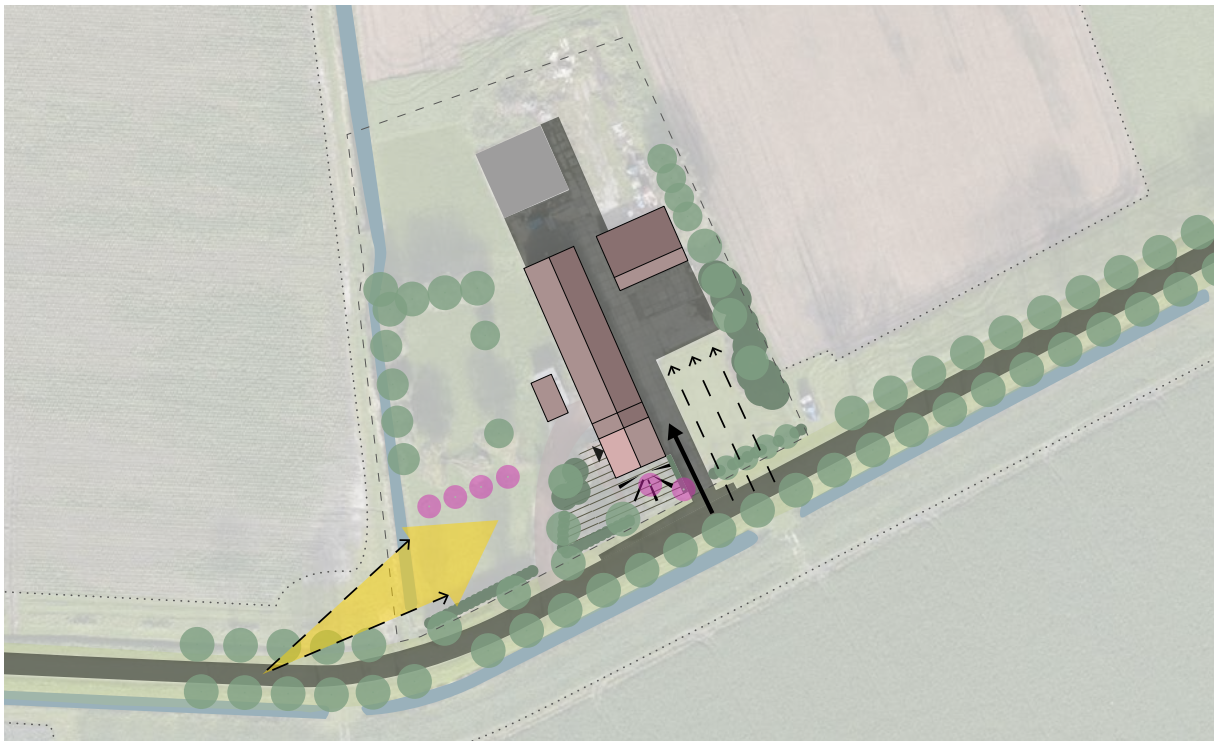
## 2.2 Planvoornemen

*Erfbebouwing*
In de toekomstige situatie wordt de boerderijwoning verbouwd (zie impressie figuur 2.1). De raampartijen aan de voorkant worden verkleind en het grote raam wordt vervangen door een voordeur. Aan de zijkant worden de ramen vergroot (doorgetrokken tot de grond). De lange schuur achter de woning wordt verkleind en behoud de functie als schuur (bijgebouw). In maat en schaal past deze beter bij de woonbestemming. Ook de kapschuur blijft behouden zodat het karakteristieke erfensemble behouden blijft.

*Erfbeplanting*
De eigenaar van het perceel heeft als wens:
- Erfinrichting aan laten sluiten op de karakteristieken van de erven in de omgeving;
- Zicht ontnemen op terras naast woning vanaf de Schaapskuilweg;
- Diffuus doorzicht op voorzijde woning ivm binnenkijken.

*Erfontsluiting*
De eigenaar van het perceel heeft als wens voor de erfontsluiting:
- Verleggen van de hoofdtoegang van het erf naar de oostzijde van het erf in verband met veiligheid van in- en uitparkeren.

**Figuur 2.1** *Gewenste situatie Schaapskuilweg 16: Verkleinen van de bestaande schuur, renovatie boerderijwoning met een overdekt terras. Kapschuur naast de boerderij blijven behouden (beelden: Swan Art & Build)*



**De Rietkuil met aangrenzende schuur**
Woning met aangrenzende schuur, goed zichtbaar vanaf de Schaapskuilweg, ingang aan westzijde, met zij- en voortuin, erftoegangspad langs woning

**Kapschuur**
Losstaand bijgebouw, goed zichtbaar vanaf de Schaapskuilweg

**Sleufsilo**
Betonplaat met lage opstaande wanden

**Overdekt terras**

**Erfbeplanting**
Losstaande bomen, bosschages (donkergroene massa's), hagen (smalle donkergroene lijnen) en fruitbomen (roze cirkels)

**Zichtlijnen op het erf**
Breed zicht vanaf westkant Schaapskuilweg op westzijde erf, transparant (door)zicht vanaf oostzijde Schaapskuilweg op erf

**Verkavelingspatroon** (stippellijn)

**Erfgrens** (streeplijn)

**Figuur 2.2** *Huidige situatie*

Voorkant boerderijwoning 'De Rietkuil'

Erftoegang via betonplaten langs woning en schuren

Sleufsilo achterop het erf met open zicht naar het landschap

Erf (oranje dak) met transparante groene omlijsting

**Figuur 2.3** *Foto's van de huidige situatie*

# 3 Landschappelijke analyse

Het erf ‘De Rietkuil’ aan Schaapskuilweg 16 is gelegen in de gemeente Schagen, temidden van de dorpskernen van Waarland en Oudkarspel (zie figuur 3.3). Volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2019 (Provincie Noord-Holland, 2018) valt de locatie in het landschapsensemble ‘West-Friesland-West’.

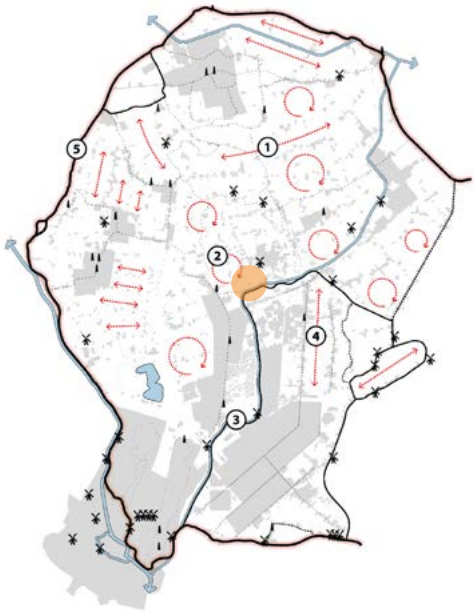
## 3.1 Ontstaan van het landschap

Het landschap waar het erf in gelegen is, is een oud zeekleilandschap met hoger gelegen kreekruggen en laaggelegen kommen. Het erf ligt middenin het ruilverkavelingslandschap van Waarland, Warmenhuizen en Tuitjenhorn. Kenmerkend hieraan zijn de lange bebouwingslinten en de opstrekkende verkaveling haaks op deze linten. Rond Waarland (waar het betreffende erf gelegen is) heeft de ingrijpende ruilverkaveling geleid tot een droger en grootschalige landschap met linten, verspreid liggende bebouwing en slechts hier en daar beplanting. Hier zijn veel sloten en andere waterstructuren verdwenen (zie figuur 3.4). De sloot ten westen het erf van De Rietkuil is nog steeds aanwezig. Ook de grote waterstructuur, het kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn is nog steeds te zien in het huidige landschap.

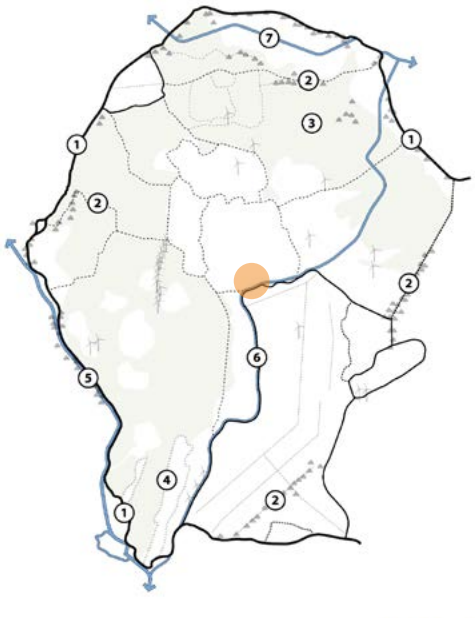
## 3.2 Landschappelijke kenmerken en kwaliteiten

Landschapsensemble ‘West-Friesland Midden’ kent in de directe omgeving van erf ‘De Rietkuil’ de volgende landschappelijke kenmerken en kwaliteiten (gebaseerd op Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland, 2018 en Topotijdreis.nl; zie ook figuur 3.1 en 3.2):

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




**Figuur 3.1** *Openheid en ruimtebeleving: Het erf van ‘De Rietkuil’ (oranje cirkel) ligt in het open mozaiekachtige landschap dat alzijdig begrensd is door bebouwingslinten (nr. 2). Het erf ligt vlakbij de ringdijk en -vaart van Heerhugowaard (nr. 3) (kaart afkomstig van Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Prov. N-H, 2018)*




**Figuur 3.2** *Ruimtelijke dragers: In de directe omgeving van erf ‘De Rietkuil’ (oranje cirkel) is het kanaal Alkmaar (Omval) - Kolhorn (nr. 6) een herkenbare lijn in het landschap. De Schaapskuilweg ligt nagenoeg parallel aan dit kanaal, echter heeft het erf van nr. 16 geen directe relatie met deze landschappelijke lijn, gezien het ontstaan langs een later verdwenen poldersloot (te zien in figuur 3.2) (kaart afkomstig van Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Prov.N-H, 2018).*

**Figuur 3.3** *Ligging erf 'De Rietkuil' (oranje cirkel) aan Schaapskuil 16 te Waarland (satellietfoto Google Maps 2019)*

rond 1900 (plas 'Schaapskuil' was in 1631 al drooggevallen)

1960: 'de Rietkuil' verschijnt op de kaart, aan een poldersloot

1970: Schaapskuilweg wordt aangelegd en ruilverkaveling vindt plaats

1990: aan de Schaapskuilweg verschijnen meerdere erven

2000

2018

**Figuur 3.4** *Historische kaartenreeks van het perceel aan Schaapskuilweg 16 (oranje cirkel) en haar directe omgeving (Topotijdreis.nl)*

zichtbare poldersloten;
- Slechts hier en daar opgaande beplanting in het open landschap;

## 3.3 Karakteristieken erven in de omgeving

Om een beeld te krijgen van de erven, de mate van bebouwingsdichtheid en het groene beeld (m.n. erfbeplanting en tuinen) bekijken we de erven in de omgeving van de Schaapskuilweg, Middenkoogweg en Bleekmeerweg (ca. zelfde tijd verkaveld en aangelegd). Daaruit komen de volgende karakteristieken naar voren:

*Erf als ensemble*

- De erven zijn over het algemeen haaks op de betreffende wegen georienteerd, in lijn met het onder- en achterliggende verkavelingspatroon;
- Erven liggen ver uit elkaar met grote doorzichten op het achterliggende landschap (zie ook figuur 3.5 en 3.6). De doorzichten zijn (met name aan de Schaapskuilweg) open en groot ten opzichte van de erven in de ruimte en dragen bij aan de ruimtelijke beleving van de openheid van het omliggende landschap.
- Er is samenhang tussen de aanwezige bebouwing op het erf door een zichtbare relatie tussen hoofdgebouw (woning) en bijgebouwen (schuren) door clustering van de bebouwing op de kavel en de positionering en uitstraling ten opzichte van elkaar;
- Het hoofdgebouw heeft in het algemeen een kleinere korrelgrootte (volume) ten opzichte van de schuren, echter door materialisering en detaillering oogt de woning dominanter en als hoofdgebouw op het erf. Gezamenlijk vormen ze het erfensemble;
- Naast woning en (grote) schuren zijn vaak nog een aantal bijgebouwen op het erf, zoals (halfopen)tuinhuis of kweekkas, welke een kleinere korrelgrootte hebben dan hoofd- en bijgebouwen.

*Erfbeplanting*

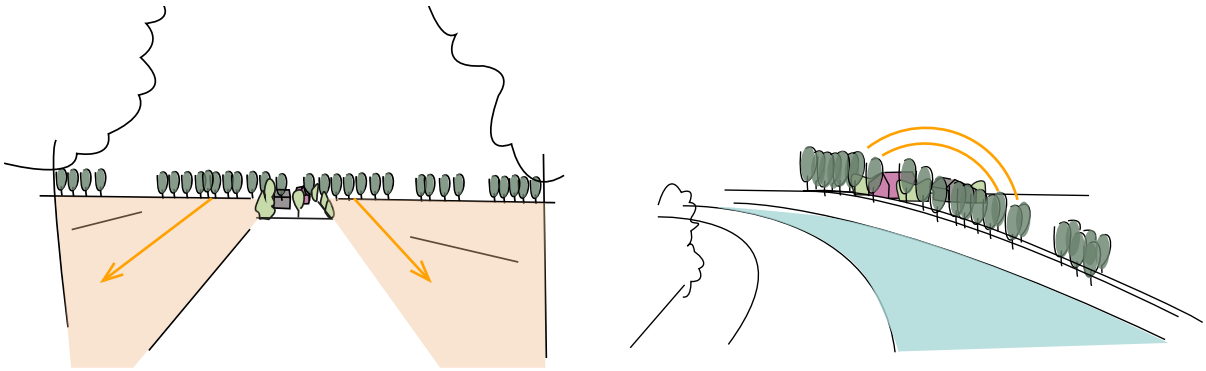
- In het algemeen hebben de nieuwe of verbouwde erven relatief weinig erfbeplanting en zijn de bijgebouwen (zoals schuren) zichtbaar vanaf de weg en de directe omgeving. Aan de oudere linten in de omgeving zijn met name de voorerven groen

**Figuur 3.5** Analyse korrelgrootte van de erven en de doorzichten daartussen aan Schaapskuilweg en wegen in de directe omgeving.

met solitaire bomen;
- De voorzijde van het hoofdgebouw is zichtbaar door de lage beplanting in de voortuin;
- De aanwezige erfbeplanting bestaat voornamelijk uit ‘tuinbeplanting’, d.w.z. vaak sierbomen en lage (bloeiende) planten en struiken, als voor- en zijtuin naast het hoofdgebouw;
- Daarnaast een combinatie van (lage en korte) landschappelijke hagen of (kleine) bomenrijen, grotendeels in lijn met de verkavelingsrichting en parallel aan de sloten;
- Grotere boomsingels of bosschages staan voornamelijk aan de voorzijde van het erf of deels langs de rand van een erf waarmee het zicht op grote schuren of loodsen wordt ontrokken;
- Aan de wegzijde, voor erven die naast de woning liggen, staan 1 of 2 grote solitaire bomen op een grasveld.

*Erfontsluiting*
- Erftoegangspad haaks op de Schaapskuilweg;
- Toegangspad parallel aan de erfbebouwing;
- Vaak direct langs of op korte afstand van het hoofdgebouw; vaak tussen hoofd- en bijgebouwen in.

*Erfbebouwing*
- Er is geen eenduidige architectuurstijl aanwezig in de directe omgeving.
- Parallel aan/haaks op de Schaapskuilweg georienteerd;
- Hoofdgebouw (woning) op circa 10 tot 20 meter vanaf de weg gepositioneerd;
- Bijgebouwen (schuren) ondergeschikt geplaatst ten opzichte van hoofdgebouw (woning) door teruggelegging van rooilijn ten opzichte van voorgevel hoofdgebouw;
- Uitstraling en materialisering van hoofdgebouw relatief eenvoudig: vaak gele of rode baksteen met zwart of rood pannendak;
- Eventuele accenten van witte of donkergroene (houten) delen zoals daklijst en kozijnen, of (deels) wit gekeimde gevel.



**Figuur 3.6 a,b** De ruimtelijke beleving van het erf van Schaapskuilweg 16 wordt gedomineerd door de naastgelegen grote doorzichten op het open landschap (a), het perceel als solitair erf aan de Schaapskuilweg vormt een compacte eenheid temidden van deze open rumite (b).

Moestuin naast de woning

Gras met solitaire bomen voor het erf, naast de woning

Woning zichtbaar vanaf de weg, solitaire bomen in voortuin

Toegang naar erf loopt direct langs hoofdhuis

Soms meer detailering met witte en groene accenten

Hoofdgebouw met siervoortuin

Erf aan Middenkoogweg: bijpassend bijgebouw

Middenkoogweg:
eenheid in omlijsting van voorerf met lage haagcontinue haag

Prive tuin naast de woning afgeschermd met groen

Middenkoogweg: solitaire bomen in voortuin

**Figuur 3.7** *Erven aan de Schaapskuilweg en directe omgeving (bron: Google Maps, mei 2019)*

# 4 Ruimtelijke uitgangspunten

Algemeen uitgangspunt voor de nieuwe erfinrichting van Schaapskuilweg 16 is dat de landschappelijke kwaliteit van het erf in haar omgeving wordt behouden en/of versterkt door aan te sluiten op de kenmerken en karakteristieken van het landschap en erven in de omgeving. Het erf transformeert van agrarisch erf naar woonerf in het buitengebied waarbij het totale oppervlak woonbestemming 300 $m^2$ mag zijn. Ruimtelijk gezien is het echter belangrijk dat ook de karakteristieke samenstelling van het erfensemble behouden blijft. Daarom wordt voorgesteld om de kapschuur als bijgebouw op het erf te behouden. Dit leidt tot een oppervlak van ruim 450 $m^2$.

Behoud van het totale volume heeft geen verstorend effect op de ruimtelijke kwaliteit van het erf in haar omgeving. Zoals in figuur 3.5 te zien, heeft het erf aan Schaapskuilweg 16 wat betreft maat en schaal en bijzondere positie door haar solitaire ligging met aan beide zijden van het erf een grote open ruimte, waardoor de erfbebouwing de ruimtelijke beleving van de openheid niet verstoort.

Het is belangrijk dat het erfensemble goed wordt ingepast in de omgeving. De hieronder beschreven uitgangspunten waarborgen een goede ruimtelijke inpassing van het erf. De uitgangspunten zijn verbeeld op de kaart in figuur 4.2.

## 4.1 Erfensemble

- Een woonerf bestaat uit een dominante hoofdwoning en één of meerdere bijgebouw(en), visueel en fysiek met elkaar verbonden door een formele oprit (figuur 4.1);
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw door hun teruggelegen positionering ten opzichte van hoofdgebouw;
- Bij de beleving van het erfensemble vanuit de omgeving zijn de naastgelegen grote doorzichten naar het open landschap dominant.

## 4.2 Erfbeplanting

- Achterzijde van het perceel (ter hoogte van achterzijde schuren) heeft geen opgaande beplanting en geeft open zicht op het achterliggende landschap;
- (Half)transparante erfomlijsting van gebiedseigen beplanting langs de oostzijde van het perceel;
- Behouden van de wilgen langs de sloot aan de westzijde van het perceel.
- Omlijsting van voor- en zijtuin van de woning met hagen.
- Erfbeplanting als voor- en zijtuin van de woning mag afwijken van gebiedseigen beplanting;
- Ruimte voor het erf en de kapschuur is open alleen solitaire beplanting mogelijk;
- Er moet altijd zicht op de woning zijn vanaf de Schaapskuilweg.

## 4.3 Erfontsluiting, verharding en parkeren

(zie ook figuur 4.3)

- De hoofdontsluiting van het erf is verhard en loopt parallel aan het woonhuis;
- Eventuele andere ontsluiting voor auto of langszaamverkeer is ondergeschikt aan de hoofdontsluiting door uitvoering in halfverharding;
- Alle toegangspad(en) tot het erf lopen haaks op de Schaapskuilweg, in de richting van de omliggende kavelstructuur (in dit geval ook parallel aan woning en schuren);
- Parkeren gebeurt op eigen terrein, al dan niet in een aanbouw of bijgebouw, welke altijd ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

## 4.4 Erfbebouwing

- Bijgebouwen qua materialisering ondergeschikt aan het hoofdgebouw (zie voor de karakteristieken van bebouwing in de omgeving paragraaf 3.3)

**Figuur 4.1** *Voorbeeld woonerven uit de directe omgeving van Schaapskuilweg 16: een ensemble van dominant woonhuis, losstaande schuur/garage en formele oprit die de elementen op het erf verbind.*

**De Rietkuil met aangrenzende schuur**
Woning met aangrenzende schuur, goed zichtbaar vanaf de Schaapskuilweg, vormt samen met de losstaande kapschuur het erfensemble

**Erfbeplanting**
Omlijsting van voor- en zijtuin van de woning met hagen

**Voortuin**
Voor- en zijtuin nabij woning, deze beplanting mag afwijken van gebiedseigenbeplanting en mag slechts deels het zicht op benedenverdieping van de woning ontrekken.

**Erftoegang**
Hoofdontsluiting van het erf tussen hoofd- en bijgebouwen, in richting van de onderliggende kavelstructuur

**Zicht op erf vanaf de Schaapskuilweg**

**Transparante erfinrichting**
Verspreid over het erf enkele solitaire bomen,

**Open achtererf**
Achterzijde van het perceel heeft geen opgaande beplanting en geeft open zicht op het achterliggende landschap.

**Figuur 4.2** *Uitgangspunten kaart erfinrichting*

Het hoofdtoegangspad tot het erf is georienteerd op het hoofdgebouw en eventueel ook bijgebouwen; altijd richting of langs het hoofdgebouw gelegen

Eventuele andere toegangen tot het erf zijn ondergeschikt aan hoofdtoegang qua materialisatie; alle paden volgen de richting van de onderliggende kavelstuctuur

**Figuur 4.3** *Voorbeeld erftoegangen aan Schaapskuilweg (rechts) en omgeving (Middenkoogweg, linker afbeelding)*

# 5 Schetsontwerp

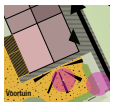
Op basis van de plannen en wensen van de eigenaar van het perceel Schaapskuilweg 16 (H2) en de hiervoor geformuleerde ruimtelijke uitgangspunten (H4) is een schets voor de toekomstige inrichting van het terrein gemaakt (figuur 5.1).

Op het erf is het **hoofdgebouw dominant** ten opzichte van de bijgebouwen qua positionering en materialisatie. Voor het hoofdgebouw ligt de voortuin, omzoomd met een haag. De hagen aan de voorzijde van het erf worden in een meer continue lijn doorgetrokken. Het hoofdgebouw is tussen de beplanting in de voortuin door zichtbaar vanaf de weg. Eventueel zicht op de benedenverdieping kan met een lage haag afgeschermd worden. Het terras ligt aan de westzijde van de woning.

De **kapschuur als bijgebouw** op het erf blijft behouden. Deze schuur sluit qua type gebouw, volume, ligging op het erf en beeldkwaliteit (materialisering en uitstraling) aan op de karakteristieken van erven in de omgeving en ondergeschikt aan het woonhuis. Door de positionering van de schuur ten opzichte van hoofdgebouw en oprit die beide gebouwen verbindt ontstaat een karakteristiek erfensemble.

De **hoofdontsluiting voor de auto wordt in dit voorstel (niet in deze procedure) verlegd** naar de oostzijde van het perceel, maar het **toegangspad direct naast de woning blijft visueel dominant**. Dit verschil is zichtbaar door de auto toegang in halverharding (grind) uit te voeren. In de ruimte voor het erf ligt gras met enkele grote solitaire bomen. Bij voorkeur soorten die bij bestaande erven voorkomen zoals Es, Iep of Populier.

De **groene erfomlijsting** met hagen aan de voorzijde wordt aan de westzijde om de hoek doorgezet aan de binnenzijde van de sloot. De haag heeft een landschappelijke uitstraling zoals bijvoorbeeld een Elsenhaag. Zo wordt het zicht op de zijtuin en terras ontnomen.



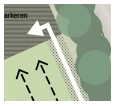
**De Rietkuil met aangrenzende schuur**
Woning met aangrenzende schuur, goed zichtbaar vanaf de Schaapskuilweg

**Erfomlijsting**
De groene erfomlijsting met hagen aan de voorzijde wordt aan de westzijde om de hoek doorgezet aan de binnenzijde van de sloot. Langs voorzijde continue aansluiting op hagen; verspreid op het erf twee nieuwe solitaire bomen

**Voortuin**
Voor- en zijtuin nabij woning, deze beplanting mag afwijken van gebiedseigenbeplanting; de beplanting beperkt het zicht op de woning

**Erftoegang**
Hoofdontsluiting van het erf tussen hoofd- en bijgebouwen, in richting van de onderliggende kavelstructuur; materialisering: verhard

**Zicht op erf vanaf de Schaapskuilweg**
Zicht op erf vanaf Schaapskuilweg blijft behouden, groen grasveld met solitaire boom of groep bomen



**Verlegging secundair toegangspad**
Secundair toegangspad aan oostzijde erf; materialisering ondergeschikt aan hoofdontsluiting; materialisering: grindpad

**Schapenweide**
Schapenweide met enkele solitaire bomen, waarmee ook het achtererf een open inrichting krijgt met afwezigheid van opgaande beplanting

**Figuur 5.1** *Schetsontwerp erfinrichting*

urban synergy

noordsingel 70b
3032 bg rotterdam
www.urbansynergy.nl
info@urbansynergy.nl

| | |
|---|---|
| **Document** | Archeologische Quickscan |
| **Plangebied** | Schaapskuilweg 16, Waarland, gemeente Schagen |
| **Adviesnummer** | 20099 |
| **Opsteller(s)** | C.M. Soonius (regio archeoloog) |
| **Datum** | 15-04-2020 |

| | |
|---|---|
| **Advies** | Vrijgeven. |
| **Vervolgtraject** | Geen.<br>De dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5 kan voor de enkelbestemming Wonen komen te vervallen. |

## Archeologische Quickscan

### *1. Inleiding*

Op verzoek van de gemeente Schagen (contactpersoon: Sjoerd Bek) is gekeken naar het aspect archeologie ten behoeve van het concept ontwerp bestemmingsplan Schaapskuilweg 16 in Waarland, gemeente Schagen (afb. 1). De eigenaren willen de woning en een deel van de bedrijfsbebouwing renoveren en een deel slopen. Het bestaande bouwvlak binnen het vigerende bestemmingsplan wordt gewijzigd. Op de verbeelding behorende bij het concept ontwerp bestemmingsplan staat een deel van het plangebied aangegeven met een bestemming Wonen en een deel met een bestemming Agrarisch met waarden (afb. 2). Het plangebied heeft een omvang van ca. 1,1 ha.

### *2. Bestemmingsplan en Beleidskaart archeologie*

Het plangebied bevindt zich in het bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel (vastgesteld 11-12-2013).[1] In de toelichting van dit bestemmingsplan staat op pagina 57 aangegeven dat archeologische resten een rol spelen in de gemeentelijke planvorming. Ook bij wijzigingsbevoegdheden zal het aspect archeologie in de beoordeling moeten worden meegenomen, waarbij het gemeentelijk archeologiebeleid een handvat is.
Het bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel heeft gebruik gemaakt van de beleidskaart archeologie (afb. 3). [2] Deze kaart is vertaald naar dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie. Voor onderhavig plangebied geldt een vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek van 1 ha. Voor de droogmakerijen geldt een lage archeologische verwachting voor alle perioden.

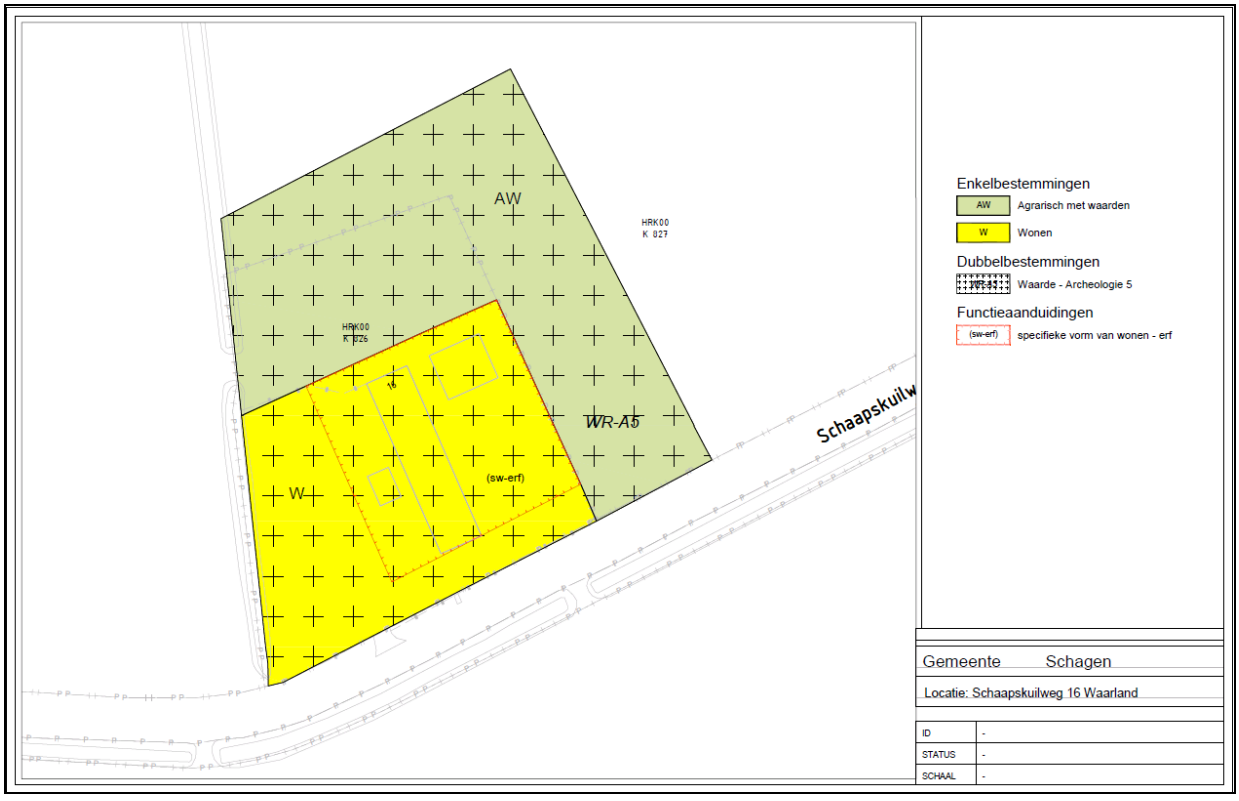
[1] Bügel Hajema 2013: NL.IMRO.0441.BPLGH2009-OH02 (www.ruimtelijkeplannen.nl)
[2] Nyst e.a 2011.



Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

*Afbeelding 1. Ligging bestemmingsplangebied (rode stippellijn) op recente luchtfoto (bron: PDOK).*




*Afbeelding 2. Concept verbeelding bestemmingsplan Schaapskuilweg 16.*



**Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

*Afbeelding 3.Ligging plangebied op de beleidskaart archeologie.*

### *3. Cultuurhistorische achtergrond*

Het plangebied Schaapskuilweg 16 ligt in de droogmakerij Schaapskuilmeer, die in 1632 is drooggemalen. Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. Op de historische kaart van Dou uit 1680 is de Schaapskuilpolder goed te zien (afb. 4). Als we de vorm van de polder vergelijken met de kadastrale minuutkaart uit 1819, blijkt dat de polder iets meer is ingericht (afb. 5). De westelijke begrenzing van het plangebied betreft een brede sloot die de polder afwaterde. Alle percelen waren in gebruik als rietland. De vaart om de Schaapskuilpolder heen wordt aan de binnenzijde begrensd door een dijkje (perceelnummer 26 ligt in het zuidelijke deel van het plangebied). Opvallend is de smalle percelering ten zuiden van het plangebied. Hier is afwisselend bouwland en polderwater aanwezig. Door het ophogen van de smalle percelen met grond uit de naast gelegen sloten is dit deel van de Schaapskuil(meer)polder meer in 'cultuur' gebracht. In de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw is het landschap geheel ruilverkaveld en is de Schaapskuilweg aangelegd. Van de oorspronkelijke percelering is vrijwel niets meer over.

### *4. Archeologische en geologische bronnen*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen archeologische veldonderzoeken uitgevoerd. Ten behoeve van een groot provinciaal project voor ecologische verbindingszones langs het Kanaal Omval-Kolhorn zijn twee archeologische bureauonderzoeken uitgevoerd in 2006[3] en 2014[4]. Beide bureauonderzoeken bevestigen de lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit alle perioden voor de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied is vrijwel altijd te nat geweest voor bewoning.
Op het Actueel Hoogtebestand Nederland is geen duidelijk reliëf zichtbaar ter hoogte van het plangebied (AHN3: afb. 6).

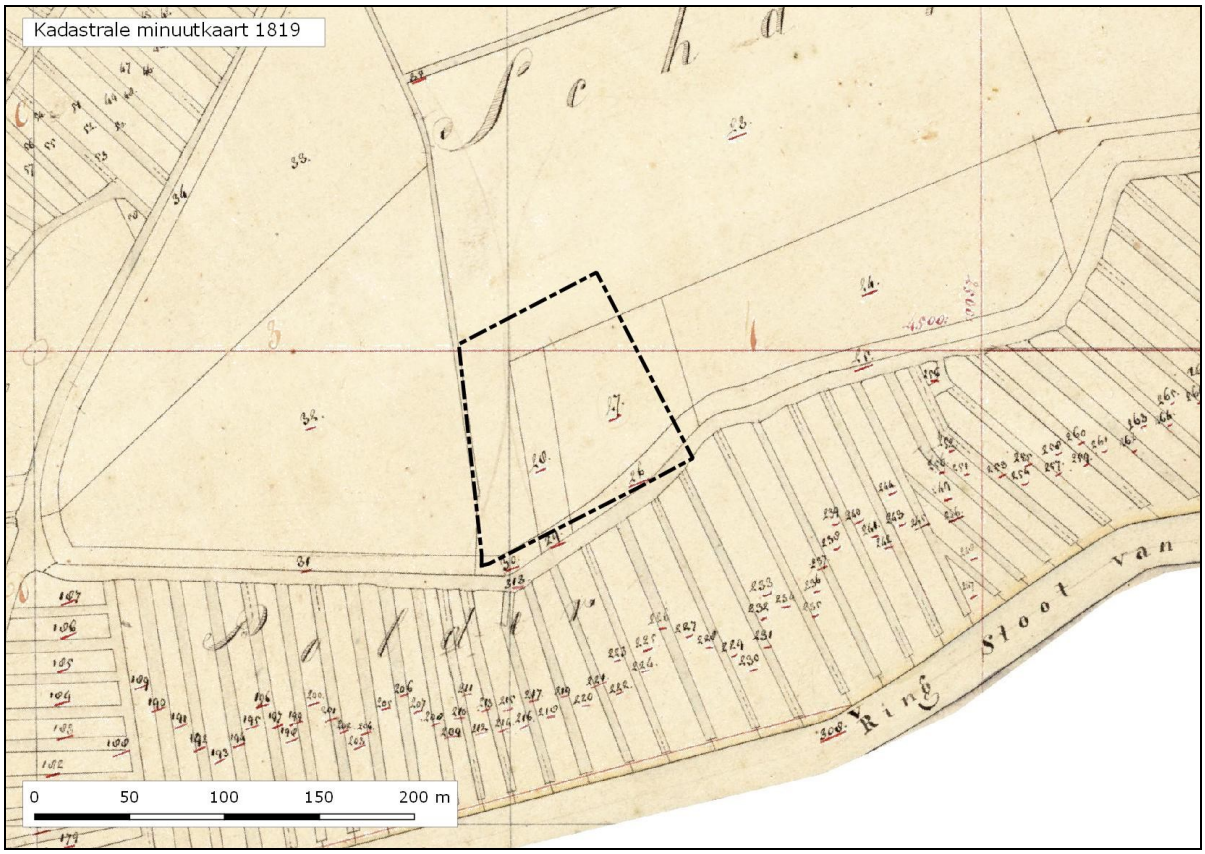
[3] Alders 2006: Archiszaaknummer 2128261100.
[4] Bex 2014: Archiszaaknummer 2431200100.



Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

*Afbeelding 4. Globale ligging plangebied (rode cirkel) op kaart van Dou uit 1680.*

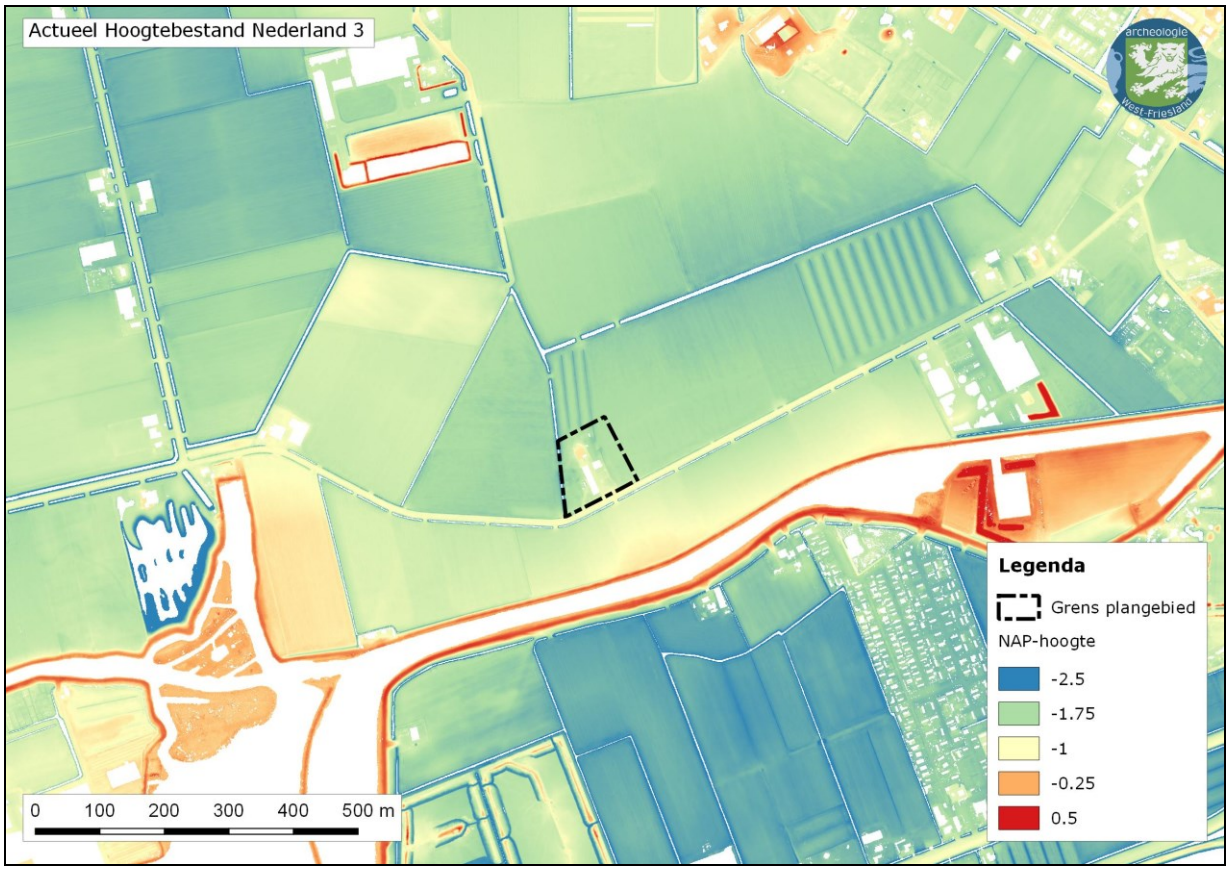



*Afbeelding 5. Ligging plangebied op kadastrale minuut uit 1819.*



**Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl




*Afbeelding 6. Ligging plangebied op het Actueel Hoogtebestand Nederland 3 (bron: AHN.nl).*

## *5. Conclusie & Advies*

Het plangebied heeft een omvang van ca. 1,1 ha. De sloop van bestaande opstallen en het renoveren van de woning en een deel van de bedrijfsbebouwing zullen geen grondroerende ingrepen behelzen die de vrijstellingsgrens van 1 ha overschrijden.

Nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

In het vigerend bestemmingsplan staat een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5 opgenomen. Deze kan voor de enkelbestemming Wonen in het nieuwe bestemmingsplan komen te vervallen. Voor het deel met bestemming agrarisch met waarden kan de dubbelbestemming blijven gehandhaafd, aangezien dit deel van bestemmingsplan aansluit bij de rest van het bestemmingsplan Landelijk gebied.

## *6. Bronnen*

AHN3 (www.ahn.nl)

Alders, G.P., 2006. . Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van de ontwikkelingslocaites langs het kanaal Omval-Kolhorn, gemeenten Heerhugowaard, Niedorp en Schagen. *SCENH-rapport cultuurhistorie 66*. Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland, Wormer.

Archis 3.0



**Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

Bex, J., 2014. Archeologisch onderzoek Oevers langs het kanaal Schagen- Broek op Langedijk. Bureauonderzoek. Grontmij Archeologische Rapporten 1441. Grontmij, Houten.

Bügel Hajema, 2013. Toelichting Bestemmingsplan Landelijk gebied Harenkarspel (vastgesteld 11-12-2013) NL.IMRO.0441.BPLGH2009-OH02 (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Kadastrale Minuutplan 1819, Gemeente Haringcarspel, sectie F, genaamd Schaapskuil, in een blad (beeldbank.cultureelerfgoed.nl).

Noord-Hollands Archief

Nyst, C.L., E.J. van Rooijen & J.M. van der Veen, 2010. *Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Harenkarspel*. Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland, Haarlem.

Stiboka/RGD, 1981. *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Kaartbladen 14 Medemblik - 9 Den Helder - 10 Sneek - 15 Staveren (gedeeltelijk).* Stichting voor Bodemkartering/Rijks Geologische Dienst, Wageningen/Haarlem.

Vos, P. & S. de Vries 2013: 2e generatie palaeogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0). Deltares, Utrecht. Op 20-04-2017 gedownload van www.archeologieinnederland.nl.

Westfries Archief



**Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

# Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Schaapskuilweg 16 Waarland

Adres
Oostzeestraat 2
7411 DM
Deventer

IBAN
NL13ABNA0822874121

BTW
NL858732622B01

KvK
71480234

**Projectlocatie:**
Schaapskuilweg 16 te Waarland

**Opdrachtgever:**
Sander Houtebos
Wever Bouwgroep BV
Smeetsweg 8
1738 DK Waarland

| | | |
|---|---|---|
| Projectnr. en versie: Waa202011 v1.0 | | |
| Uitgevoerd door:<br>B.S. van Holten | Datum: 24-2-2020 | Gecontroleerd door:<br>E. Dolman<br><br>Paraaf: |

**Inhoud**

1. Inleiding ..... 4
2. Toetsingskader ..... 6
3. Uitgangspunten..... 7
4. Resultaten..... 8
6. Conclusies en aanbevelingen ..... 9

**Bijlagen**

Bijlage 1: Opgaaf verkeersgegevens
Bijlage 2: Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3: Berekeningsresultaten

Figuur 1: Berekeningsresultaten Schaapskuilweg
Figuur 2: Ligging rekenpunten

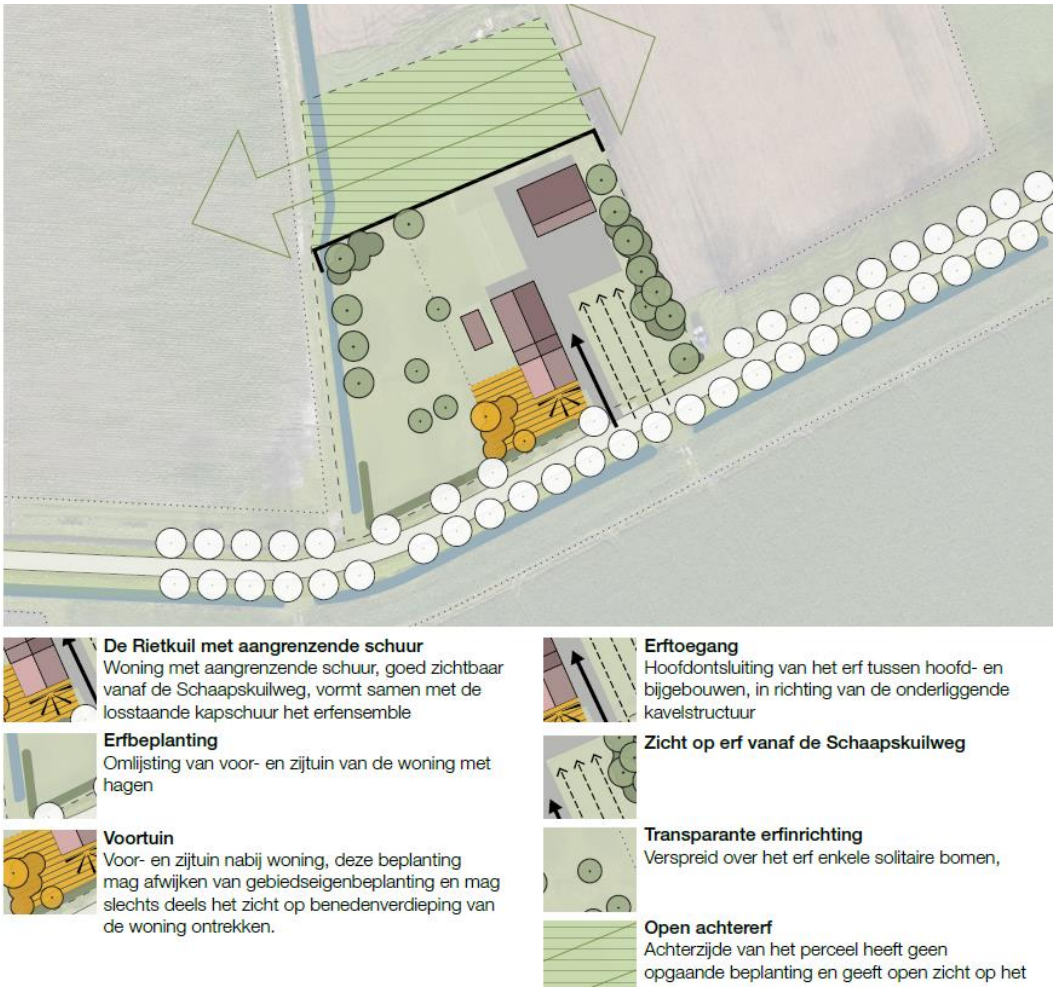
# 1. Inleiding

In opdracht van Wever Bouwgroep B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de herinrichting van het erf de Schaapskuilweg 16 te Waarland.

Het plangebied ligt in de geluidzone van de Schaapskuilweg waardoor toetsing aan de Wet geluidhinder aan de orde is. Het betreft de sloop van een aantal opstallen en de renovatie van het woonhuis en aangrenzende schuur. Figuur 1 geeft een overzicht van de ligging van het plangebied en de betreffende weg.

**Figuur 1.** Ligging plangebied en Schaapskuilweg (bron: Google Maps)

Figuur 2 op de volgende pagina geeft een overzicht van de indeling van het plan.




**Figuur 2.** Erfinrichting (bron: Schaapskuilweg 16 – Waarland Schetsontwerp erfinrichting, oktober 2019 Urban Synergy)

# 2. Toetsingskader

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor alle nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen die in een geluidszone van een weg zijn gelegen een voorkeurswaarde van 48 dB. Als deze waarde wordt overschreden kan het bevoegd gezag onder voorwaarden een hogere waarde vaststellen. Deze hogere waarde is aan de in de Wet geluidhinder opgenomen plafondwaarde gebonden. Voor woningen in buitenstedelijk gebied geldt een maximaal toegestane geluidsbelasting van 53 dB.

De voorkeurswaarde mag worden overschreden als geluidsbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel als deze voorzieningen om stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of om financiële redenen niet wenselijk zijn. Daarnaast moet worden voldaan aan het gemeentelijk beleid.
Op grond van ex artikel 110g Wgh moet voor wegverkeer voor toetsing van de berekende geluidbelasting op de gevel aan de grenswaarde een aftrek worden toegepast. Deze aftrek bedraagt voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer 2 dB en voor wegen met een maximumsnelheid van minder dan 70 km/uur 5 dB.
Aanvullend geldt voor wegen waar de maximumsnelheid hoger is dan 70 km/uur en de gevelbelasting bedraagt 56 dB een aftrek van 3 dB, bij een gevelbelasting van 57 dB is een aftrek van toepassing van 4 dB. De aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling (Wgh) en niet bij de bepaling van de noodzakelijke gevelwering om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau te voldoen (Bouwbesluit). Een overzicht van de normen voor nieuwe situaties is in tabel 1 opgenomen.

**Tabel 1. Grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties**

| Object | Locatie | Nieuwe weg | Bestaande weg |
|---|---|---|---|
| **nieuwe woning** | voorkeurswaarde | 48 | 48 |
| | max. stedelijk | 58 | 63**2)** |
| | max. buitenstedelijk | 53 | 53**1)** |
| | max. binnen | 33[3)] | 33**3)** |
| **Overig** | max. binnen leslokalen, onderzoeks- en behandelruimten etc. | 28 | 38 |
| | max. binnen theorielokalen, ruimten voor patiëntenhuisvesting etc. | 33 | 43 |

1) voor agrarische bedrijfswoning 58 dB en voor woning bij vervanging buiten de bebouwde kom 58 dB en binnen de bebouwde kom 63 dB
2) bij vervanging 68 dB
3) eis uit Bouwbesluit

Lokaal beleid
De gemeente Schagen heeft geen lokaal hogere waarde beleid voor geluid vastgesteld.

# 3. Uitgangspunten

Het plangebied ligt in de zone van de Schaapskuilweg. De gemeente Schagen heeft op verzoek de verkeersintensiteiten voor de Schaapskuilweg ter beschikking gesteld (zie bijlage 1). De gegevens van de gemeente betreffen telgegevens van het jaar 2019 over een periode van 14 dagen.

Er is geen verdeling naar perioden (dag, avond, nacht) aangeleverd. Hiervoor is gebruik gemaakt van de standaard verdeling. Om tot een intensiteit voor het jaar 2030 te komen is een groeifactor van 1,5% per jaar gehanteerd. Dit resulteert in een weekdaggemiddelde etmaalintensiteit van 340 motorvoertuigen.

Op de Schaapskuilweg geldt ter plaatse van het plan een maximale snelheid van 60 km/u. Deze weg is voorzien van het wegdektype glad asfalt. De brongegevens (snelheden, intensiteiten, wegdektype etc.) van de wegen zijn weergegeven in bijlage 2.

Voor het wegdek van de Schaapskuilweg is uitgegaan van 0% absorptie en voor het plangebied zelf 50%. Voor de overige bodemgebieden is uitgegaan van 100% absorptie. De berekening van de geluidsbelasting op de woning heeft plaatsgevonden op 1,5 en 4,5 meter hoogte ten opzichte van lokaal maaiveld. In de onderstaande figuur 3 is een overzicht gegeven van het rekenmodel wegverkeer. Gebruik is gemaakt van het rekenmodel Winhavik versie 9.0.4 (build 3).

**Figuur 3**: Overzicht rekenmodel wegverkeer

# 4. Resultaten

In de bijlagen zijn middels figuren en uitdraaien alle berekeningsresultaten opgenomen voor wegverkeerslawaai. Onderstaande tabel en figuur 4 tonen de resultaten van de berekening.

| **Waarneempunt gevel** | **Lden incl. aftrek 110g Wgh (dB)** |
|---|---|
| Noord | 29 |
| Zuid | 47 |
| West | 42 |
| Oost | 42 |

**Tabel 2.** Berekeningsresultaten

Zoals blijkt wordt de voorkeurswaarde van 48 dB met aftrek conform artikel 110g Wgh op de gevels van de woning niet overschreden als gevolg van het verkeer op de Schaapskuilweg. Ter plaatse van het meest maatgevende waarneempunt bedraagt de geluidsbelasting inclusief aftrek conform art. 110g Wgh maximaal 47 dB (exclusief aftrek 52 dB). De maximale grenswaarde van 53 dB voor buitenstedelijke situaties wordt niet overschreden.

**Figuur 4**. Overzicht resultaten rekenmodel wegverkeer incl. aftrek 5 dB conform art 110g Wgh

# 6. Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Wever Bouwgroep B.V. heeft SoundForceOne een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de renovatie van het woonhuis en de aangrenzende schuur. Het plan is gelegen binnen de geluidszone van de Schaapskuilweg te Waarland.

Ter plaatse van het plan wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai niet overschreden als gevolg van het verkeer over de Schaapskuilweg.

| Gevel | Hoogte (in m) | Geluidsbelasting Schaapskuilweg (in dB) |
|---|---|---|
| zuid | 1,5<br>4,5 | 47<br>47 |
| noord | 1,5<br>4,5 | 29<br>29 |
| oost | 1,5<br>4,5 | 41<br>42 |
| west | 1,5<br>4,5 | 41<br>42 |

# Bijlage 1: Verkeersgegevens (Gemeente Schagen)

| Evaluatie periode | dinsdag 22 januari 2019,09:00 - dinsdag 5 februari 2019,13:00 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Aantal | Vd[km/h] | Vmax[km/h] | V85 [km/h] |
| | Tweewielers | 383 | | | |
| | Auto | 2753 | | | |
| | Bestelwagen | 569 | | | |
| | Vrachtwagen | 202 | | | |
| | Vrachtwagen Trailer | 189 | | | |
| | Totaal | 4096 | | | |

**Bewerker:** Henk Feijen
**Commentaar:**
**Locatie:** schaapskuilweg 1-18 WRLD
**Richting aankomende voertuigen:**
**Richting wegrijdende voertuigen:**

## Projectgegevens

| | |
|---|---|
| projectnaam: | Waarland Schaapskuilweg |
| opdrachtgever: | Dekker |
| adviseur: | SF1 |
| databaseversie: | 903 |
| situatie: | Bijlage 2: Invoergegevens rekenmodel |
| uitsnede: | basismodel |

## Bebouwing

| nr | z,gem | m,gem | lengte | adres | reflectie | kenmerk |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 44 | 0.0 | 0.0 | 34 | | 80 | dxf:3 |
| 45 | 0.0 | 0.0 | 59 | | 80 | dxf:3 |
| 48 | 8.0 | 0.0 | 44 | | 80 | dxf:3 |
| 49 | 4.0 | 0.0 | 39 | | 80 | |

## Waarneempunten

| | | | | | | waarneemhoogten | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| nr | z1 | m1 | adres | huisnr | type | afw.toets | h1 | h2 | h3 | h4 | h5 | h6 | h7 | h8 | h9 | h10 | refl kenmerk |
| 1 | 0.0 | 0.0 | Schaapskuilweg | 16 | gevel | | 1.5 | 4.5 | | | | | | | | | |
| 2 | 0.0 | 0.0 | Schaapskuilweg | 16 | gevel | | 1.5 | 4.5 | | | | | | | | | |
| 3 | 0.0 | 0.0 | Schaapskuilweg | 16 | gevel | | 1.5 | 4.5 | | | | | | | | | |
| 4 | 0.0 | 0.0 | Schaapskuilweg | 16 | gevel | | 1.5 | 4.5 | | | | | | | | | |

## Rijlijnen

| nr | z,gem | lengte | wegdek | hellingcor. | groep | omschrijving | kenmerk | art | 110g | etm.intens. | % | periode | Intensiteiten % | licht | middel | zwaar | motor | snelheden licht | middel | zwaar | motor |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0.0 | 473 | 01 glad asfalt/DAB | | (1) | | schaapskuilweg | vlicht | | 340.0 | ☑ | dag | 6.80 | 96.00 | 3.00 | 1.00 | | 60 | 60 | 60 | |
| | | | | | | | | | | | | avond | 2.40 | 98.00 | 1.00 | 1.00 | | 60 | 60 | 60 | |
| | | | | | | | | | | | | nacht | 1.10 | 99.00 | 1.00 | .00 | | 60 | 60 | | |

## Bodemabsorptie

| nr | lengte | absorptie [%] | kenmerk |
|---|---|---|---|
| 1 | 970 | .0 | |
| 2 | 287 | 50.0 | |

## Projectgegevens

| | |
|---|---|
| projectnaam: | Waarland Schaapskuilweg |
| opdrachtgever: | Dekker |
| adviseur: | SF1 |
| databaseversie: | 903 |
| situatie: | Bijlage 3: Berekeningsresultaten |
| uitsnede: | basismodel |

| omschrijving | verkeerslawaai |
|---|---|
| rekenhart: | 16.5.2 (build0)<br>‹enhart16;rmg2012 |
| aut. berekening gemiddeld maaiveld: | ☑ |
| alleen absorptiegebieden( geen hz-lijnen): | ☑ |
| standaard bodemabsorptie: | 100 % |
| rekenresultaat binnengelezen (datum): | 24-02-2020 |
| rekenresultaat binnengelezen (tijd): | 11:41 |
| maximum aantal reflecties: | 1 graden |
| minimum zichthoek reflecties: | 2 graden |
| maximum sectorhoek: | 5 graden |
| vaste sectorhoek: | 2 |
| methode aftrek110g: | per wnp per weg RMG2012/2014 |

## Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag (^) VL: ex. optrektoeslag

| nr | z1 | m1 | adres | huisnr | type | afw.toets | refl | kenmerk | rhart | groep | sh | wnh | dag | avond | nacht | Lden | af | Lden(*) | Letm | af | Letm(*) | dag(^) | avond(^) | nacht(^) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0.0 | 0.0 | Schaapskuilweg | 16 | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 51.30 | 46.65 | 43.10 | 52.04 | 5 | 47 | 53.10 | 5 | 48 | 51.30 | 46.65 | 43.10 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 51.71 | 47.05 | 43.50 | 52.44 | 5 | 47 | 53.50 | 5 | 49 | 51.71 | 47.05 | 43.50 |
| 2 | 0.0 | 0.0 | Schaapskuilweg | 16 | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 45.33 | 40.68 | 37.14 | 46.07 | 5 | 41 | 47.14 | 5 | 42 | 45.33 | 40.68 | 37.14 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 46.37 | 41.71 | 38.17 | 47.11 | 5 | 42 | 48.17 | 5 | 43 | 46.37 | 41.71 | 38.17 |
| 3 | 0.0 | 0.0 | Schaapskuilweg | 16 | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 44.95 | 40.30 | 36.75 | 45.69 | 5 | 41 | 46.75 | 5 | 42 | 44.95 | 40.30 | 36.75 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 46.01 | 41.35 | 37.80 | 46.74 | 5 | 42 | 47.80 | 5 | 43 | 46.01 | 41.35 | 37.80 |
| 4 | 0.0 | 0.0 | Schaapskuilweg | 16 | gevel | | | | VL | totaal (0) | 1 | 1.5 | 32.87 | 28.24 | 24.71 | 33.63 | 5 | 29 | 34.71 | 5 | 30 | 32.87 | 28.24 | 24.71 |
| | | | | | | | | | VL | totaal (0) | 1 | 4.5 | 33.59 | 28.95 | 25.42 | 34.34 | 5 | 29 | 35.42 | 5 | 30 | 33.59 | 28.95 | 25.42 |

# SoundForceOne

**project** Waarland Schaapskuilweg
**opdrachtgever** Dekker

**objecten**
bodemabsorptie
bebouwing
rijlijn
+ waarneempunt gevel

**omschrijving**
Figuur 1
Gevelbelasting agv Schaapskuilweg
incl 5 dB aftrek conform ex art 110g Wgh

# SoundForceOne

**project** Waarland Schaapskuilweg
**opdrachtgever** Dekker

**objecten**
bodemabsorptie
bebouwing
rijlijn
+ waarneempunt gevel

**omschrijving**
Figuur 2
Ligging rekenpunten

grondslag
bodemkwaliteitsbureau

**PROJECT 32520**

# VERKENNEND BODEMONDERZOEK SCHAAPSKUILWEG 16 TE WAARLAND


Vestiging Kamerik
Nijverheidsweg 7
3471 GZ Kamerik
t 0348 402103

Vestiging Heerhugowaard
Galileistraat 69
1704 SE Heerhugowaard
t 072 5729457

Vestiging Steenwijk
Oevers 16
8331 VC Steenwijk
t 0521 521924

www.grondslag.nl

| | |
|---|---|
| *Titel* | Verkennend bodemonderzoek<br>Schaapskuilweg 16 te Waarland |
| *Projectleider* | Dhr. ing. M.J. Hoedjes |
| *Adviseur* | Dhr. V.J.A. Vrolijk, MSc. |
| *Datum rapport* | 2 maart 2020 |

| | |
|---|---|
| *Opdrachtgever* | Dhr. S. Houtenbos<br>Schaapskuilweg 16<br>1738 DS Waarland |

*Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen die zijn opgesteld in de BRL SIKB 2000. Grondslag is door KIWA gecertificeerd voor het verrichten van "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" conform deze BRL. Grondslag BV is als opdrachtnemer onafhankelijk van de opdrachtgever. Tussen beide bestaat geen relatie als bedoeld in paragraaf 3.2.7 van de BRL SIKB 2000.*

**INHOUDSOPGAVE**

1 INLEIDING EN DOEL 1

2 TERREINGEGEVENS 2
2.1 Afbakening onderzoekslocatie 2
2.2 Huidige situatie 2
2.3 Historie tot op heden 2
2.4 Toekomstige situatie 3
2.5 Hypothese en onderzoeksopzet 3

3 VELDWERK 4
3.1 Uitvoering 4
3.2 Resultaten 4
3.2.1 Grond 4
3.2.2 Grondwater 4

4 CHEMISCHE ANALYSES 6
4.1 Analyses grond 6
4.2 Analyses grondwater 6

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 7

**BIJLAGEN**

BIJLAGE I : Kaartmateriaal
BIJLAGE II : Boorbeschrijvingen
BIJLAGE III : Toetsingstabellen
BIJLAGE IV : Analysecertificaten
BIJLAGE V : Toetsingskader & Verklarende woordenlijst

# 1 INLEIDING EN DOEL

Door dhr. Houtenbos is aan Grondslag opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op het perceel Schaapskuilweg 16 te Waarland.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de beoogde bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en het beoordelen of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Het bodemonderzoek is verricht volgens de richtlijnen uit de vigerende versie van de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek) en de onderliggende norm NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

# 2 TERREINGEGEVENS

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 verricht. De resultaten van het vooronderzoek zijn verwerkt in dit hoofdstuk. Het vooronderzoek richt zich tevens op de direct aangrenzende percelen.

## 2.1 Afbakening onderzoekslocatie

Het perceel Schaapkuilweg 16 is kadastraal bekend als gemeente Harenkarspel, sectie K, nummer 826. De onderzoekslocatie bestaat uit een gedeelte van het kadastrale perceel en heeft een oppervlakte van circa 3.300 m². De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op de tekening in bijlage I.

## 2.2 Huidige situatie

Op het terrein is een woonhuis met tuin aanwezig, inclusief een schuur. De schuur is voorzien van een betonvloer. Aan de rechterzijde van de schuur loopt een pad die verhard is met stelconplaten en naar de woning toe loopt een grindpad. Het overige deel van de onderzoekslocatie is onverhard. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

## 2.3 Historie tot op heden

Voor de gegevens zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- huidige eigenaar
- bodeminformatiesysteem omgevingsdienst Noord-Holland Noord
- www.bodemloket.nl
- oud kaartmateriaal (www.topotijdreis.nl)

Voorheen was de locatie grasland. Sinds de jaren ‘30 is er bebouwing op de locatie.

Volgens informatie van de opdrachtgever zijn ter plaatse van of nabij de onderzoekslocatie geen vloeibare brandstoffen toegepast of opgeslagen.

Op of nabij de locatie zijn, voor zover bekend bij de gemeente, geen (ondergrondse) brandstoftanks aanwezig (geweest).

Op de onderzoekslocatie is een schuur aanwezig die is voorzien van een asbestdak. Het asbestdak verkeert in goede staat en is voorzien van een dakgoot waarvan het lozingspunt is aangesloten op een septictank. Er is derhalve geen concrete verdenking op het voorkomen van een asbestverontreiniging.

Zover bekend zijn er geen sloten gedempt, is er niet structureel afval gestort of verbrand en is het maaiveld niet opgehoogd. Voor zover bekend zijn er geen (grote) obstakels, zijnde puin, funderingsresten, slakken, sintels en/of asfalt in de bodem aanwezig.

Voor zover bekend hebben zich op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen calamiteiten voorgedaan, waardoor mogelijk bodemverontreiniging zou kunnen zijn ontstaan.

Op en nabij de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd. In de nabije omgeving zijn geen grootschalige gevallen van bodemverontreiniging bekend.

De locatie bevindt zich binnen zone “Overige woongebieden (recentere bebouwing) en bedrijven + buitengebied (Den Helder, Hollands Kroon en Schagen) (B5/O2)” van de bodemkwaliteitskaart van de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen (d.d. 04-07-2017). In de bovengrond van deze zone overschrijdt de 95-percentielwaarde voor kobalt, kwik, lood, nikkel, zink, PAK en PCB de (generieke) achtergrondwaarde. In de ondergrond overschrijdt de 95-percentielwaarde voor kobalt, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, PAK en PCB de (generieke) achtergrondwaarde.

## 2.4 Toekomstige situatie

Er wordt een bestemmingswijziging ingediend. De bestemming van het perceel wordt ‘wonen’.

## 2.5 Hypothese en onderzoeksopzet

Voorafgaand aan het bodemonderzoek wordt geen verontreiniging verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart. De locatie wordt aangemerkt als onverdacht (ten aanzien van lokale verontreiniging). Het onderzoek volgt de "Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)" van de NEN 5740.

Voor de locatie geldt op basis van het vooronderzoek geen concrete verdenking op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met asbest. In overleg met de opdrachtgever is geen asbestonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd.

Opgemerkt dient te worden dat een verkennend bodemonderzoek volgens een steekproefsgewijze opzet wordt uitgevoerd. Tevens dient het bodemonderzoek beschouwd te worden als een tijdelijk vastgestelde status van de bodemkwaliteit ter plaatse. Derhalve kan in bepaalde situaties (bijvoorbeeld bij een toekomstige bestemmingswijziging of aanvraag van een omgevingsvergunning) de geldigheidsduur van het onderzoek beperkt zijn.

# 3 VELDWERK

## 3.1 Uitvoering

Het verrichten van de boringen en het plaatsen van de peilbuis heeft plaatsgevonden op 7 februari 2020 onder leiding van boormeester dhr. J. Schipper. Het grondwater is op 14 februari 2020 bemonsterd door dhr. J. Schipper.

In totaal zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie dertien boringen verricht (nrs. 01 t/m 13). De boringen zijn verspreid over de onderzoekslocatie verricht. Boring 13 is voorzien van een peilbuis. De ligging van de boringen en de peilbuis is weergegeven in bijlage I.

Alle boringen zijn uitgevoerd tot een minimale diepte van 0,5 m-mv. De boringen 04 en 09 zijn doorgezet tot respectievelijk 1,3 en 1,2 m-mv. Boring 13 is verricht tot een diepte van 2,2 m-mv, omdat deze boring is voorzien van een peilbuis. Boring 03 is op een diepte van 0,4 m-mv gestuit, op vermoedelijk de fundering van de schuur.

## 3.2 Resultaten

### 3.2.1 Grond

*Bodemopbouw*
Vanaf het maaiveld tot een diepte van circa 1,0 m-mv bestaat de bodem uit klei. Daaronder bestaat de bodem tot een diepte van 2,2 m-mv uit zand. De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage II.

*NB: Opgemerkt wordt dat voor dit milieuhygiënisch onderzoek de profielbeschrijvingen gebaseerd zijn op zintuiglijke beoordeling en 'puntwaarnemingen' betreffen. In een geroerde bodem kan het profiel soms sterk verschillen in het horizontale en verticale vlak. De profielbeschrijving heeft plaatsgevonden conform de NEN-EN-ISO 14688. Dit kan in sommige situaties een andere classificatie opleveren dan volgens de standaard RAW-bepalingen. Er gelden bijvoorbeeld verschillende definities voor o.a. zand en klei. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestekken en andere voorbereiding van civieltechnische werkzaamheden. Geadviseerd wordt om zo nodig aanvullend onderzoek te doen conform de standaard RAW-bepalingen, bijvoorbeeld door middel van aanvullende zeefproeven.*

*Zintuiglijke waarnemingen*
In de bovengrond is plaatse van boring 01, 04 en 13 een zwakke bijmenging waargenomen aan baksteen, beton en/of plastic. In de overige boringen is geen bodemvreemde bijmenging waargenomen.

Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen.

### 3.2.2 Grondwater

In onderstaande tabel zijn de gegevens vermeld die zijn verzameld tijdens de monstername van het grondwater.

**Tabel 3.1: Veldwerkgegevens grondwater**

| peilbuis | filterstelling (m-mv) | grondwaterstand (m-mv) | pH | EC (mS/cm) | troebelheid (NTU) |
|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 1,20 - 2,20 | 0,56 | 6,7 | 1,03 | 102 |

De gemeten troebelheid in het grondwater is relatief hoog. De troebelheid wordt veroorzaakt door in suspensie zijnde vaste (grond)deeltjes in het grondwater ten tijde van de bemonstering. Als gevolg van de verhoogde troebelheid kunnen de concentraties van de onderzochte stoffen mogelijk verhoogd zijn.

# 4 CHEMISCHE ANALYSES

De analyses en bewerkingen zijn uitgevoerd door een RvA-geaccrediteerd laboratorium. De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden uit de 'Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013' en Bijlage B van de 'Regeling Bodemkwaliteit'. Het toetsingskader is bijgevoegd in bijlage V.

## 4.1 Analyses grond

De analyseresultaten zijn weergegeven in tabel 4.1. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

**Tabel 4.1: Overschrijdingstabel grond**

| Ref | Boringen met diepte (m-mv) | Waarnemingen | Analyse-parameters | Overschrijding | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | >AW | >T | >I |
| BG01 | 01 (0,00 - 0,50)<br>04 (0,00 - 0,40)<br>13 (0,00 - 0,30) | baksteen+<br>baksteen+, beton+<br>baksteen+, plastic+ | NEN-g | Hg, Pb, Zn, PAK | - | - |
| BG02 | 05 (0,30 - 0,50)<br>08 (0,00 - 0,35)<br>09 (0,00 - 0,40)<br>11 (0,00 - 0,30)<br>12 (0,00 - 0,50) | | NEN-g | Hg, PAK | - | - |
| OG01 | 04 (1,00 - 1,30)<br>09 (0,70 - 1,20)<br>13 (1,10 - 1,60)<br>13 (1,60 - 2,10) | | NEN-g | - | - | - |

ref : referentie op analysecertificaat
waarneming : + (sporen/zwak), ++ (matig), +++ (sterk), ++++ (uiterst)

Mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Door middel van dit analysepakket wordt een breed beeld verkregen van de kwaliteit van de grond.

In de mengmonsters van de bovengrond (BG01 en BG02) zijn lichte verhogingen gemeten aan zware metalen en/of PAK. In de ondergrond (OG01) zijn geen verhogingen aangetoond.

## 4.2 Analyses grondwater

De analyseresultaten van het grondwater zijn weergegeven in tabel 4.2. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

**Tabel 4.2: Overschrijdingstabel grondwater**

| Peilbuis | Filtertraject (m-mv) | Analyse-parameters | Overschrijding | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | >S | >T | >I |
| 13 | 1,20 - 2,20 | NEN-gw | Mo, Ni | - | - |

Het grondwater is geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Op deze wijze wordt een breed beeld verkregen van de grondwaterkwaliteit.

In het grondwater zijn hooguit enkele lichte verhogingen gemeten.

# 5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie Schaapskuilweg 16 te Waarland is vastgelegd.

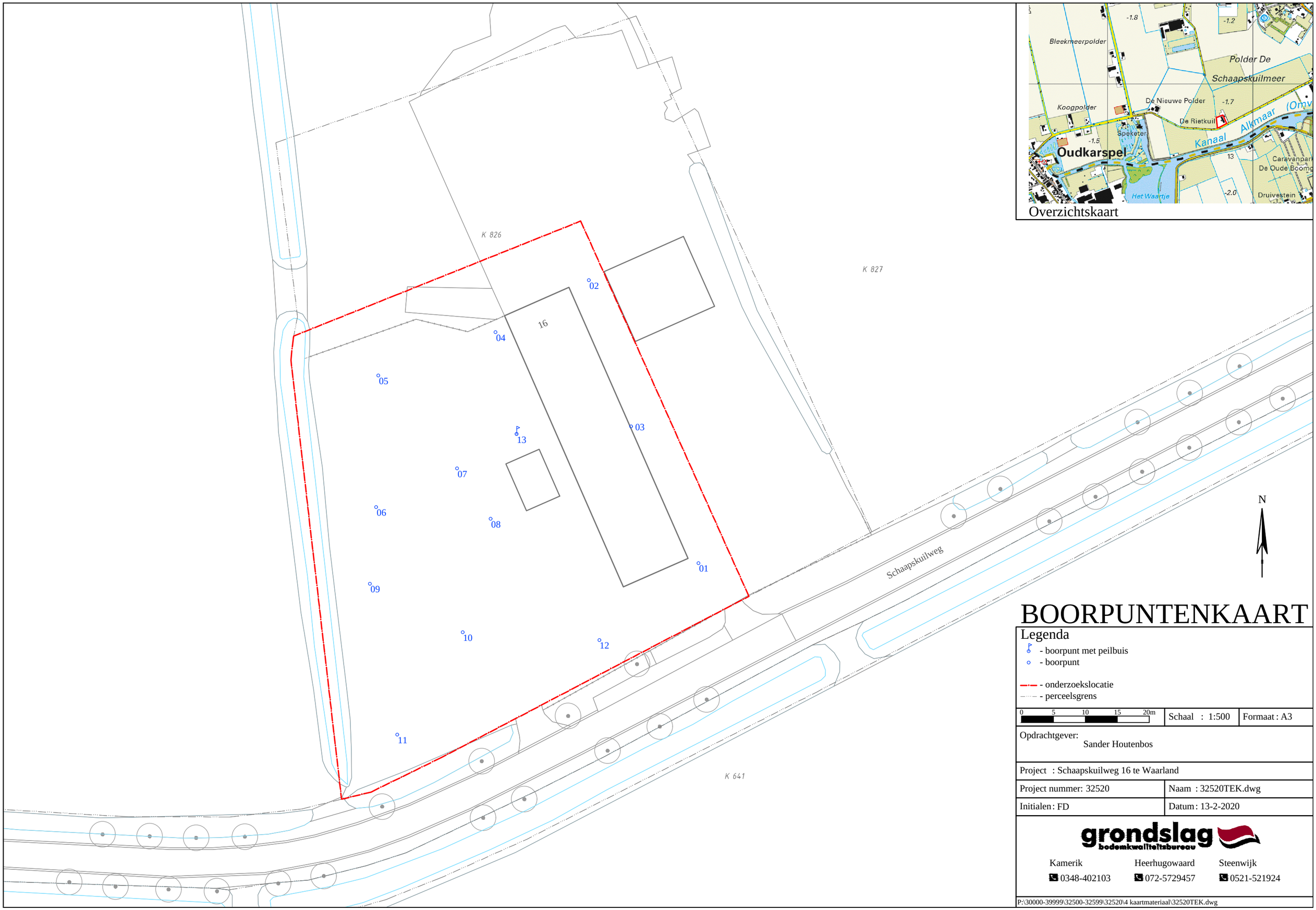
De gestelde hypothese dat geen verontreiniging wordt verwacht boven lokale achtergrondwaarden is bevestigd. Er zijn zowel in grond als in grondwater lichte verhogingen aangetoond aan zware metalen en/of PAK.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.

# BIJLAGE I

Overzichtskaart




# BOORPUNTENKAART

## Legenda

- boorpunt met peilbuis
- boorpunt
- onderzoekslocatie
- perceelsgrens

0 5 10 15 20m

Schaal : 1:500

Formaat : A3

Opdrachtgever:
Sander Houtenbos

Project : Schaapskuilweg 16 te Waarland

Project nummer: 32520

Naam : 32520TEK.dwg

Initialen: FD

Datum: 13-2-2020

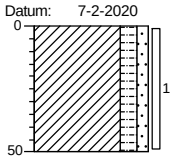
grondslag
bodemkwaliteitsbureau

Kamerik 0348-402103
Heerhugowaard 072-5729457
Steenwijk 0521-521924

P:\30000-39999\32500-32599\32520\4 kaartmateriaal\32520TEK.dwg

# BIJLAGE II

## Boring: 01

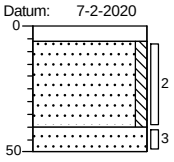



0 braak

Klei, matig humeus, zwak zandig, sporen baksteen, bruin

50

## Boring: 02



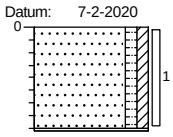

0 klinker

6 Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige

40 Zand, matig fijn, zwak grindhoudend, zwak baksteenhoudend, donker zwartgrijs

50

## Boring: 03

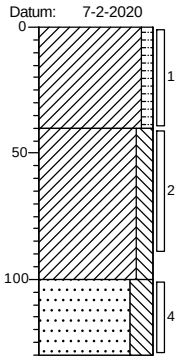



0 braak

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak kleïig, beigebruin

41 Gestuit, vlak langs schuur geboord

## Boring: 04




0 gras

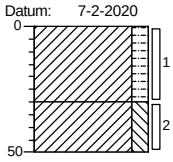
Klei, zwak humeus, zwak baksteenhoudend, sporen grind, sporen beton, grijsbruin

40 Klei, matig siltig, grijs

100 Zand, zeer fijn, sterk siltig, lichtgrijs

130

## Boring: 05



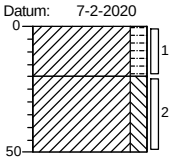

0 gras

Klei, matig humeus, bruin

30 Klei, matig siltig, lichtgrijs

50

## Boring: 06



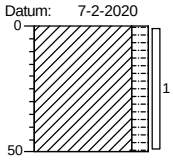

0 gras

Klei, matig humeus, bruin

20 Klei, matig siltig, zwak roesthoudend, lichtgrijs

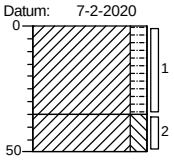
50

## Boring: 07



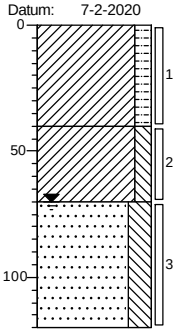

0 gras
Klei, matig humeus, bruin
50

## Boring: 08



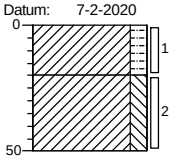

0 gras
Klei, matig humeus, bruin
35
Klei, matig siltig, zwak roesthoudend, grijsbruin
50

## Boring: 09



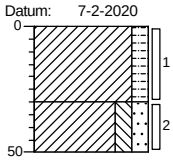

0 gras
Klei, matig humeus, bruin
40
Klei, matig siltig, sporen roest, bruingrijs
70
Zand, zeer fijn, sterk siltig, lichtgrijs
120

## Boring: 10



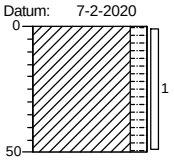

0 gras
Klei, matig humeus, bruin
20
Klei, matig siltig, bruingrijs
50

## Boring: 11



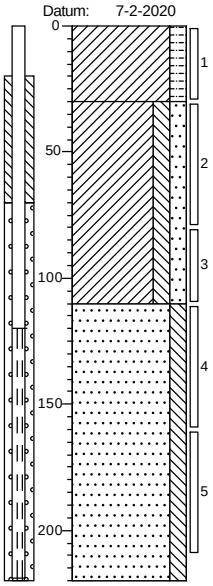

0 gras
Klei, matig humeus, bruin
30
Klei, matig siltig, matig zandig, sporen roest, bruingrijs
50

## Boring: 12




0 gras
Klei, matig humeus, bruin
50

Boring: 13




0 gras

Klei, matig humeus, zwak plastichoudend, sporen glas, zwak baksteenhoudend, bruin

30

Klei, matig siltig, matig zandig, bruingrijs

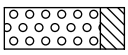
110

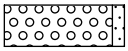
Zand, matig fijn, matig siltig, grijs

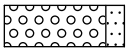
220

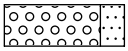
# Legenda (conform NEN 5104)

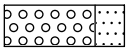
## grind


Grind, siltig

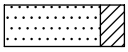

Grind, zwak zandig

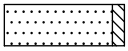

Grind, matig zandig

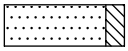

Grind, sterk zandig

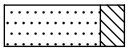

Grind, uiterst zandig

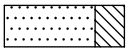
## zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig

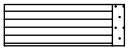

Zand, uiterst siltig

## veen

Veen, mineraalarm

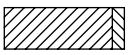
Veen, zwak kleïig

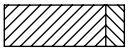
Veen, sterk kleïig

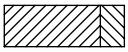

Veen, zwak zandig

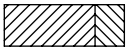
Veen, sterk zandig

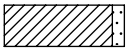
## klei

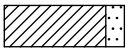

Klei, zwak siltig

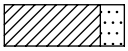

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

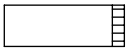

Klei, sterk zandig

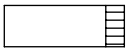
## leem

Leem, zwak zandig

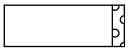
Leem, sterk zandig

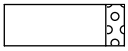
## overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus

sterk humeus


zwak grindig


matig grindig

sterk grindig

## geur

geen geur

zwakke geur

matige geur

sterke geur

uiterste geur

## olie

geen olie-water reactie

zwakke olie-water reactie

matige olie-water reactie

sterke olie-water reactie

uiterste olie-water reactie

## p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

## monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

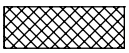
## overig

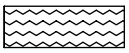
bijzonder bestanddeel


Gemiddeld hoogste grondwaterstand

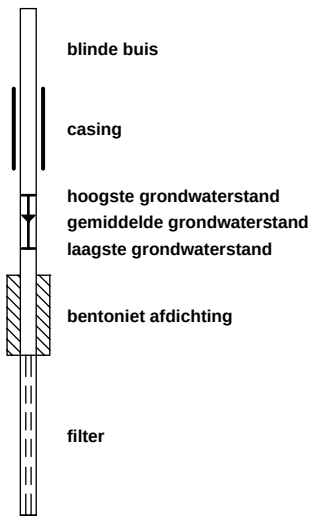
grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

## peilbuis



# BIJLAGE III

| | |
|---|---|
| Project | **32520-Schaapskuilweg 16 te waarland** |
| Certificaten | **999413** |
| Toetsing | **T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb** |
| Toetsversie | **BoToVa 3.0.0** Toetsdatum: 13 februari 2020 08:15 |

| | |
|---|---|
| Monsterreferentie | **6236617** |
| Monsteromschrijving | BG01 01 (0-50) 04 (0-40) 13 (0-30) |

| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Lutum/Humus* | | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 5.2 | **10** | | | | | |
| Lutum | % (m/m ds) | 11.6 | **25** | | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | | |
| droge stof | % | 72.1 | **72.1** | @ | | | | |
| *Metalen ICP-AES* | | | | | | | | |
| barium (Ba) | mg/kg ds | 58 | **100** | @ | 190 | 555 | 920 | |
| cadmium (Cd) | mg/kg ds | 0.36 | **0.48** | - | 0.6 | 6.8 | 13 | |
| kobalt (Co) | mg/kg ds | 4.6 | **7.9** | - | 15 | 102.5 | 190 | |
| koper (Cu) | mg/kg ds | 15 | **22** | - | 40 | 115 | 190 | |
| kwik (Hg) (niet vluchtig) | mg/kg ds | 0.33 | **0.40** | 2.7 AW | 0.15 | 18.075 | 36 | |
| lood (Pb) | mg/kg ds | 87 | **110** | 2.2 AW | 50 | 290 | 530 | |
| molybdeen (Mo) | mg/kg ds | < 1.5 | **< 1.0** | - | 1.5 | 95.75 | 190 | |
| nikkel (Ni) | mg/kg ds | 15 | **24** | - | 35 | 67.5 | 100 | |
| zink (Zn) | mg/kg ds | 200 | **300** | 2.2 AW | 140 | 430 | 720 | |
| *Minerale olie* | | | | | | | | |
| minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | 89 | **170** | - | 190 | 2595 | 5000 | |
| *Sommaties* | | | | | | | | |
| som PAK (10) | mg/kg ds | 6.4 | **6.4** | 4.2 AW | 1.5 | 20.75 | 40 | |
| *Sommaties* | | | | | | | | |
| som PCBs (7) | mg/kg ds | 0.005 | **< 0.0094** | - | 0.02 | 0.51 | 1 | |

| Monsterreferentie | **6236618** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Monsteromschrijving | BG02 05 (30-50) 08 (0-35) 09 (0-40) 11 (0-30) 12 (0-50) | | | | | | | |
| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I | |
| *Lutum/Humus* | | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 3.5 | **10** | | | | | |
| Lutum | % (m/m ds) | 16.0 | **25** | | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | | |
| droge stof | % | 71.8 | **71.8** | @ | | | | |
| *Metalen ICP-AES* | | | | | | | | |
| barium (Ba) | mg/kg ds | 40 | **56** | @ | 190 | 555 | 920 | |
| cadmium (Cd) | mg/kg ds | 0.31 | **0.42** | - | 0.6 | 6.8 | 13 | |
| kobalt (Co) | mg/kg ds | 5.1 | **7.1** | - | 15 | 102.5 | 190 | |
| koper (Cu) | mg/kg ds | 15 | **20** | - | 40 | 115 | 190 | |
| kwik (Hg) (niet vluchtig) | mg/kg ds | 0.14 | **0.16** | 1.1 AW | 0.15 | 18.075 | 36 | |
| lood (Pb) | mg/kg ds | 35 | **43** | - | 50 | 290 | 530 | |
| molybdeen (Mo) | mg/kg ds | < 1.5 | **< 1.0** | - | 1.5 | 95.75 | 190 | |
| nikkel (Ni) | mg/kg ds | 16 | **22** | - | 35 | 67.5 | 100 | |
| zink (Zn) | mg/kg ds | 99 | **130** | - | 140 | 430 | 720 | |
| *Minerale olie* | | | | | | | | |
| minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | 59 | **170** | - | 190 | 2595 | 5000 | |
| *Sommaties* | | | | | | | | |
| som PAK (10) | mg/kg ds | 9.1 | **9.1** | 6.1 AW | 1.5 | 20.75 | 40 | |
| *Sommaties* | | | | | | | | |
| som PCBs (7) | mg/kg ds | 0.005 | **< 0.014** | - | 0.02 | 0.51 | 1 | |

| Monsterreferentie | **6236619** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Monsteromschrijving | OG01 04 (100-130) 09 (70-120) 13 (110-160) 13 (160-210) | | | | | | | |
| Analyse | Eenheid | Analyseres. | **Gestand.Res.** | Toetsoordeel | AW | T | I | |
| *Lutum/Humus* | | | | | | | | |
| Organische stof | % (m/m ds) | 0.6 | **10** | | | | | |
| Lutum | % (m/m ds) | 5.0 | **25** | | | | | |
| *Droogrest* | | | | | | | | |
| droge stof | % | 77.1 | **77.1** | @ | | | | |
| *Metalen ICP-AES* | | | | | | | | |
| barium (Ba) | mg/kg ds | < 20 | **< 39** | @ | 190 | 555 | 920 | |
| cadmium (Cd) | mg/kg ds | < 0.2 | **< 0.23** | - | 0.6 | 6.8 | 13 | |
| kobalt (Co) | mg/kg ds | < 3 | **< 5.6** | - | 15 | 102.5 | 190 | |
| koper (Cu) | mg/kg ds | < 5 | **< 6.6** | - | 40 | 115 | 190 | |
| kwik (Hg) (niet vluchtig) | mg/kg ds | < 0.05 | **< 0.05** | - | 0.15 | 18.075 | 36 | |
| lood (Pb) | mg/kg ds | < 10 | **< 10** | - | 50 | 290 | 530 | |
| molybdeen (Mo) | mg/kg ds | < 1.5 | **< 1.0** | - | 1.5 | 95.75 | 190 | |
| nikkel (Ni) | mg/kg ds | 7 | **16** | - | 35 | 67.5 | 100 | |
| zink (Zn) | mg/kg ds | < 20 | **< 29** | - | 140 | 430 | 720 | |
| *Minerale olie* | | | | | | | | |
| minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | < 35 | **< 120** | - | 190 | 2595 | 5000 | |
| *Sommaties* | | | | | | | | |
| som PAK (10) | mg/kg ds | 0.35 | **< 0.35** | - | 1.5 | 20.75 | 40 | |
| *Sommaties* | | | | | | | | |
| som PCBs (7) | mg/kg ds | 0.005 | **< 0.024** | - | 0.02 | 0.51 | 1 | |

| **Legenda** | |
|---|---|
| @ | Geen toetsoordeel mogelijk |
| - | <= Achtergrondwaarde |
| x AW | x maal Achtergrondwaarde |

| | |
|---|---|
| Project | **32520-Schaapskuilweg 16 te waarland** |
| Certificaten | **1002637** |
| Toetsing | **T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb** |
| Toetsversie | **BoToVa 2.0.0** Toetsdatum: 20 februari 2020 15:03 |

| | |
|---|---|
| Monsterreferentie | **6244328** |
| Monsteromschrijving | 13 (13-1-1) |

| Analyse | Eenheid | Analyseres. | | Toetsoordeel | S | T | I | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Metalen ICP-MS (opgelost)* | | | | | | | | |
| barium (Ba) | µg/l | 25 | | - | 50 | 337.5 | 625 | |
| cadmium (Cd) | µg/l | < 0.2 | | - | 0.4 | 3.2 | 6 | |
| kobalt (Co) | µg/l | < 2 | | - | 20 | 60 | 100 | |
| koper (Cu) | µg/l | 7.3 | | - | 15 | 45 | 75 | |
| Kwik (Hg) (niet vluchtig) | µg/l | < 0.05 | | - | 0.05 | 0.175 | 0.3 | |
| lood (Pb) | µg/l | < 2 | | - | 15 | 45 | 75 | |
| molybdeen (Mo) | µg/l | 30 | | 6.0 S | 5 | 152.5 | 300 | |
| nikkel (Ni) | µg/l | 17 | | 1.1 S | 15 | 45 | 75 | |
| zink (Zn) | µg/l | 40 | | - | 65 | 432.5 | 800 | |
| *Minerale olie* | | | | | | | | |
| minerale olie (florisil clean-up) | µg/l | < 50 | | - | 50 | 325 | 600 | |
| *Vluchtige aromaten* | | | | | | | | |
| benzeen | µg/l | < 0.2 | | - | 0.2 | 15.1 | 30 | |
| ethylbenzeen | µg/l | < 0.2 | | - | 4 | 77 | 150 | |
| naftaleen | µg/l | < 0.02 | | - | 0.01 | 35.005 | 70 | |
| o-xyleen | µg/l | < 0.1 | | | | | | |
| styreen | µg/l | < 0.2 | | - | 6 | 153 | 300 | |
| tolueen | µg/l | < 0.2 | | - | 7 | 503.5 | 1000 | |
| xyleen (som m+p) | µg/l | < 0.2 | | | | | | |
| *Sommaties aromaten* | | | | | | | | |
| som xylenen | µg/l | 0.2 | | - | 0.2 | 35.1 | 70 | |
| *Vluchtige chlooralifaten* | | | | | | | | |
| 1,1,1-trichloorethaan | µg/l | < 0.1 | | - | 0.01 | 150.005 | 300 | |
| 1,1,2-trichloorethaan | µg/l | < 0.1 | | - | 0.01 | 65.005 | 130 | |
| 1,1-dichloorethaan | µg/l | < 0.2 | | - | 7 | 453.5 | 900 | |
| 1,1-dichlooretheen | µg/l | < 0.1 | | - | 0.01 | 5.005 | 10 | |
| 1,1-dichloorpropaan | µg/l | < 0.2 | | | | | | |
| 1,2-dichloorethaan | µg/l | < 0.2 | | - | 7 | 203.5 | 400 | |
| 1,2-dichloorpropaan | µg/l | < 0.2 | | | | | | |
| 1,3-dichloorpropaan | µg/l | < 0.2 | | | | | | |
| cis-1,2-dichlooretheen | µg/l | < 0.1 | | | | | | |
| dichloormethaan | µg/l | < 0.2 | | - | 0.01 | 500.005 | 1000 | |
| monochlooretheen (vinylchlori | µg/l | < 0.2 | | - | 0.01 | 2.505 | 5 | |
| tetrachlooretheen | µg/l | < 0.1 | | - | 0.01 | 20.005 | 40 | |
| tetrachloormethaan | µg/l | < 0.1 | | - | 0.01 | 5.005 | 10 | |
| trans-1,2-dichlooretheen | µg/l | < 0.1 | | | | | | |
| trichlooretheen | µg/l | < 0.2 | | - | 24 | 262 | 500 | |
| trichloormethaan | µg/l | < 0.2 | | - | 6 | 203 | 400 | |
| *Sommaties* | | | | | | | | |
| som C+T dichlooretheen | µg/l | 0.1 | | - | 0.01 | 10.005 | 20 | |
| som dichloorpropanen | µg/l | 0.4 | | - | 0.8 | 40.4 | 80 | |
| *Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers* | | | | | | | | |
| tribroommethaan (bromoform | µg/l | < 0.2 | | @ | | | 630 | |

| | |
|---|---|
| Toetsoordeel monster 6244328: | Overschrijding Streefwaarde |

| **Legenda** | |
|---|---|
| @ | Geen toetsoordeel mogelijk |
| - | <= Streefwaarde |
| x S | x maal Streefwaarde |

# BIJLAGE IV

eurofins | Omegam

TESTEN RvA L 086 kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Grondslag Heerhugowaard
T.a.v. de heer V. Vrolijk
Galileistraat 69
1704 SE HEERHUGOWAARD

| | | |
|---|---|---|
| Uw kenmerk | : | 32520-Schaapskuilweg 16 te waarland |
| Ons kenmerk | : | Project 999413 |
| Validatieref. | : | 999413_certificaat_v1 |
| Opdrachtverificatiecode | : | XWPK-VQYY-HSRX-OBYE |
| Bijlage(n) | : | 2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n) |

Amsterdam, 13 februari 2020

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

# ANALYSECERTIFICAAT

**Project code** : **999413**
**Project omschrijving** : **32520-Schaapskuilweg 16 te waarland**
**Opdrachtgever** : **Grondslag Heerhugowaard**

**Monsterreferenties**
**6236617 =** BG01 01 (0-50) 04 (0-40) 13 (0-30)
**6236618 =** BG02 05 (30-50) 08 (0-35) 09 (0-40) 11 (0-30) 12 (0-50)
**6236619 =** OG01 04 (100-130) 09 (70-120) 13 (110-160) 13 (160-210)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | **07/02/2020** | **07/02/2020** | **07/02/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | **07/02/2020** | **07/02/2020** | **07/02/2020** |
| **Startdatum** | : | **07/02/2020** | **07/02/2020** | **07/02/2020** |
| **Monstercode** | : | **6236617** | **6236618** | **6236619** |
| **Matrix** | : | **Grond** | **Grond** | **Grond** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Monstervoorbewerking** | | | | | |
| S | AS3000 (steekmonster) | | **uitgevoerd** | **uitgevoerd** | **uitgevoerd** |
| S | gewicht artefact | g | **n.v.t.** | **n.v.t.** | **n.v.t.** |
| S | soort artefact | | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| S | voorbewerking AS3000 | | **uitgevoerd** | **uitgevoerd** | **uitgevoerd** |
| **Algemeen onderzoek - fysisch** | | | | | |
| S | droge stof | % | **72,1** | **71,8** | **77,1** |
| S | organische stof (gec. voor lutum) | % (m/m ds) | **5,2** | **3,5** | **0,6** |
| S | lutumgehalte (pipetmethode) | % (m/m ds) | **11,6** | **16,0** | **5,0** |
| **Anorganische parameters - metalen** | | | | | |
| S | barium (Ba) | mg/kg ds | **58** | **40** | **< 20** |
| S | cadmium (Cd) | mg/kg ds | **0,36** | **0,31** | **< 0,20** |
| S | kobalt (Co) | mg/kg ds | **4,6** | **5,1** | **< 3,0** |
| S | koper (Cu) | mg/kg ds | **15** | **15** | **< 5,0** |
| S | kwik (Hg) (niet vluchtig) | mg/kg ds | **0,33** | **0,14** | **< 0,05** |
| S | lood (Pb) | mg/kg ds | **87** | **35** | **< 10** |
| S | molybdeen (Mo) | mg/kg ds | **< 1,5** | **< 1,5** | **< 1,5** |
| S | nikkel (Ni) | mg/kg ds | **15** | **16** | **7** |
| S | zink (Zn) | mg/kg ds | **200** | **99** | **< 20** |
| **Organische parameters - niet aromatisch** | | | | | |
| S | minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | **89** | **59** | **< 35** |
| **Organische parameters - aromatisch** | | | | | |
| *Polycyclische koolwaterstoffen:* | | | | | |
| S | naftaleen | mg/kg ds | **< 0,05** | **0,08** | **< 0,05** |
| S | fenantreen | mg/kg ds | **0,21** | **2,1** | **< 0,05** |
| S | anthraceen | mg/kg ds | **0,89** | **0,24** | **< 0,05** |
| S | fluoranteen | mg/kg ds | **1,0** | **2,3** | **< 0,05** |
| S | benzo(a)antraceen | mg/kg ds | **0,68** | **0,65** | **< 0,05** |
| S | chryseen | mg/kg ds | **0,84** | **1,1** | **< 0,05** |
| S | benzo(k)fluoranteen | mg/kg ds | **0,58** | **0,62** | **< 0,05** |
| S | benzo(a)pyreen | mg/kg ds | **0,88** | **0,81** | **< 0,05** |
| S | benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | **0,59** | **0,58** | **< 0,05** |
| S | indeno(1,2,3-cd)pyreen | mg/kg ds | **0,65** | **0,66** | **< 0,05** |
| S | som PAK (10) | mg/kg ds | **6,4** | **9,1** | **0,35** |
| **Organische parameters - gehalogeneerd** | | | | | |
| *Polychloorbifenylen:* | | | | | |
| S | PCB -28 | mg/kg ds | **< 0,001** | **< 0,001** | **< 0,001** |
| S | PCB -52 | mg/kg ds | **< 0,001** | **< 0,001** | **< 0,001** |
| S | PCB -101 | mg/kg ds | **< 0,001** | **< 0,001** | **< 0,001** |
| S | PCB -118 | mg/kg ds | **< 0,001** | **< 0,001** | **< 0,001** |
| S | PCB -138 | mg/kg ds | **< 0,001** | **< 0,001** | **< 0,001** |
| S | PCB -153 | mg/kg ds | **< 0,001** | **< 0,001** | **< 0,001** |
| S | PCB -180 | mg/kg ds | **< 0,001** | **< 0,001** | **< 0,001** |
| S | som PCBs (7) | mg/kg ds | **0,005** | **0,005** | **0,005** |

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **999413** |
| **Project omschrijving** | : | **32520-Schaapskuilweg 16 te waarland** |
| **Opdrachtgever** | : | **Grondslag Heerhugowaard** |

# Opmerkingen m.b.t. analyses

**Opmerking(en) algemeen**

**Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)**
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

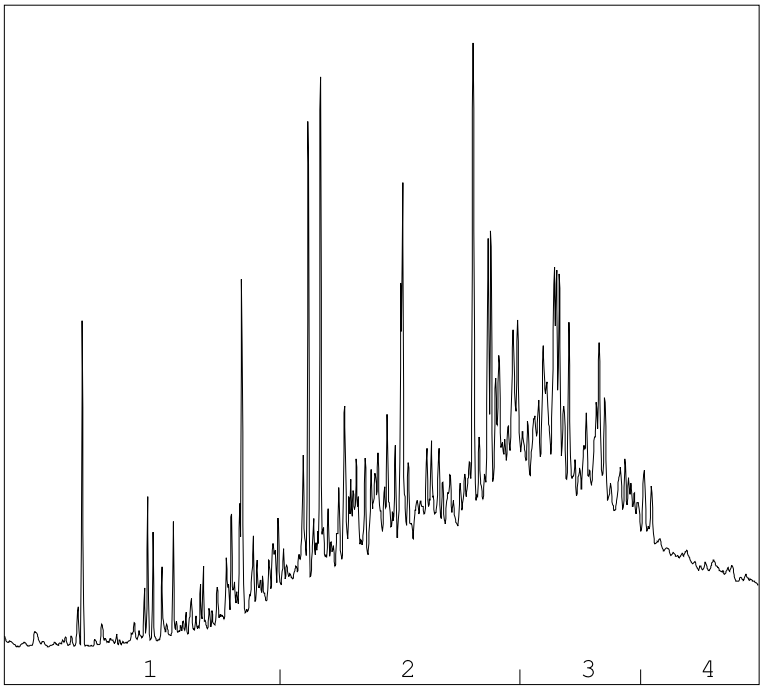
**Sommatie van concentraties voor groepsparameters**
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

**Monstercode : 6236617**
**Project omschrijving : 32520-Schaapskuilweg 16 te waarland**
**Uw referentie : BG01 01 (0-50) 04 (0-40) 13 (0-30)**
**Methode : minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM




→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

| | | |
|---|---|---|
| 1) | fractie > C10 - C19 | 6 % |
| 2) | fractie C19 - C29 | 53 % |
| 3) | fractie C29 - C35 | 33 % |
| 4) | fractie C35 -< C40 | 8 % |

**minerale olie gehalte: 89 mg/kg ds**

**Minerale olie**
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

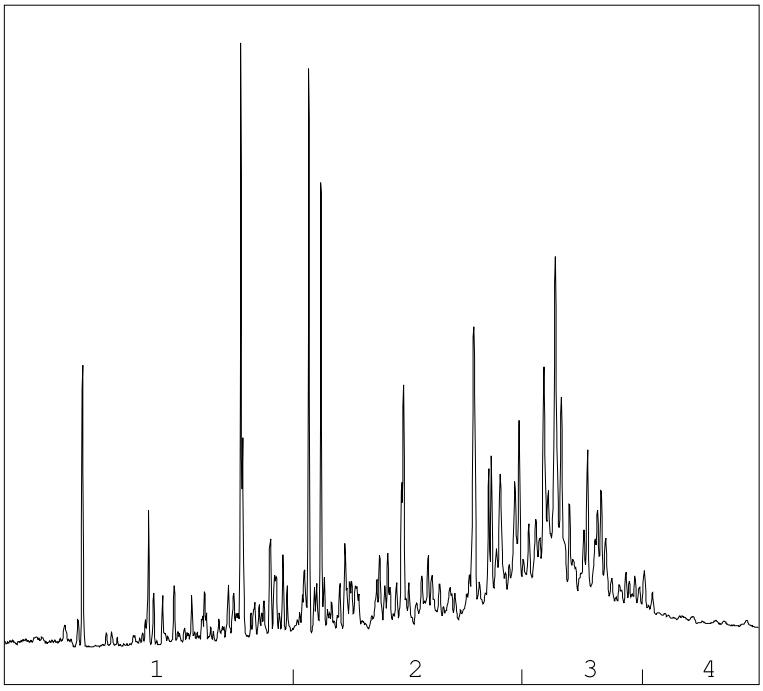
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

**Monstercode : 6236618**
**Project omschrijving : 32520-Schaapskuilweg 16 te waarland**
**Uw referentie : BG02 05 (30-50) 08 (0-35) 09 (0-40) 11 (0-30) 12 (0-50)**
**Methode : minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM




→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

| | | |
|---|---|---|
| 1) | fractie > C10 - C19 | 12 % |
| 2) | fractie C19 - C29 | 45 % |
| 3) | fractie C29 - C35 | 37 % |
| 4) | fractie C35 -< C40 | 6 % |

**minerale olie gehalte: 59 mg/kg ds**

**Minerale olie**
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **999413** |
| **Project omschrijving** | : | **32520-Schaapskuilweg 16 te waarland** |
| **Opdrachtgever** | : | **Grondslag Heerhugowaard** |

# Barcodeschema's

| *Monstercode* | *Uw referentie* | *monster* | *diepte* | *barcode* |
|---|---|---|---|---|
| 6236617 | BG01 01 (0-50) 04 (0-40) 13 (0-30) | 01 | 0-0.5 | 3486686AA |
| | | 04 | 0-0.4 | 3486481AA |
| | | 13 | 0-0.3 | 3486467AA |
| 6236618 | BG02 05 (30-50) 08 (0-35) 09 (0-40) 11 (0-30) 12 (0-50) | 05 | 0.3-0.5 | 3486473AA |
| | | 08 | 0-0.35 | 3486480AA |
| | | 09 | 0-0.4 | 3486457AA |
| | | 11 | 0-0.3 | 3486476AA |
| | | 12 | 0-0.5 | 3486685AA |
| 6236619 | OG01 04 (100-130) 09 (70-120) 13 (110-160) 13 (160-210) | 04 | 1-1.3 | 3486477AA |
| | | 09 | 0.7-1.2 | 3486482AA |
| | | 13 | 1.1-1.6 | 3486689AA |
| | | 13 | 1.6-2.1 | 3486680AA |

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **999413** |
| **Project omschrijving** | : | **32520-Schaapskuilweg 16 te waarland** |
| **Opdrachtgever** | : | **Grondslag Heerhugowaard** |

# Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

| | | |
|---|---|---|
| voorbewerking AS3000 | : | Conform AS3000 en NEN-EN 16179 |
| Droge stof | : | Conform AS3010 prestatieblad 2 |
| Organische stof (gec. voor lutum) | : | Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754 |
| Lutumgehalte (pipetmethode) | : | Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753 |
| Barium (Ba) | : | Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Cadmium (Cd) | : | Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Kobalt (Co) | : | Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Koper (Cu) | : | Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Kwik (Hg) (niet vluchtig) | : | Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Lood (Pb) | : | Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Molybdeen (Mo) | : | Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Nikkel (Ni) | : | Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Zink (Zn) | : | Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Minerale olie (florisil clean-up) | : | Conform AS3010 prestatieblad 7 |
| PAKs | : | Conform AS3010 prestatieblad 6 |
| PCBs | : | Conform AS3010 prestatieblad 8 |

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

Grondslag Heerhugowaard
T.a.v. de heer M. Hoedjes
Galileistraat 69
1704 SE HEERHUGOWAARD

| | | |
|---|---|---|
| Uw kenmerk | : | 32520-Schaapskuilweg 16 te waarland |
| Ons kenmerk | : | Project 1002637 |
| Validatieref. | : | 1002637_certificaat_v1 |
| Opdrachtverificatiecode | : | XYZD-ABRU-UMXO-EROJ |
| Bijlage(n) | : | 2 tabel(len) + 2 bijlage(n) |

Amsterdam, 20 februari 2020

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

# ANALYSECERTIFICAAT

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1002637** |
| **Project omschrijving** | : | **32520-Schaapskuilweg 16 te waarland** |
| **Opdrachtgever** | : | **Grondslag Heerhugowaard** |

**Monsterreferenties**
**6244328 =** 13 (13-1-1)

| | | |
|---|---|---|
| **Opgegeven bemonsteringsdatum** | : | **14/02/2020** |
| **Ontvangstdatum opdracht** | : | **14/02/2020** |
| **Startdatum** | : | **14/02/2020** |
| **Monstercode** | : | **6244328** |
| **Matrix** | : | **Grondwater** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Anorganische parameters - metalen** | | | |
| *Metalen ICP-MS (opgelost):* | | | |
| S | barium (Ba) | µg/l | **25** |
| S | cadmium (Cd) | µg/l | **< 0,2** |
| S | kobalt (Co) | µg/l | **< 2** |
| S | koper (Cu) | µg/l | **7,3** |
| S | Kwik (Hg) (niet vluchtig) | µg/l | **< 0,05** |
| S | lood (Pb) | µg/l | **< 2** |
| S | molybdeen (Mo) | µg/l | **30** |
| S | nikkel (Ni) | µg/l | **17** |
| S | zink (Zn) | µg/l | **40** |
| **Organische parameters - niet aromatisch** | | | |
| S | minerale olie (florisil clean-up) | µg/l | **< 50** |
| **Organische parameters - aromatisch** | | | |
| *Vluchtige aromaten:* | | | |
| S | benzeen | µg/l | **< 0,2** |
| S | ethylbenzeen | µg/l | **< 0,2** |
| S | naftaleen | µg/l | **< 0,02** |
| S | o-xyleen | µg/l | **< 0,1** |
| S | styreen | µg/l | **< 0,2** |
| S | tolueen | µg/l | **< 0,2** |
| S | xyleen (som m+p) | µg/l | **< 0,2** |
| S | som xylenen | µg/l | **0,2** |
| **Organische parameters - gehalogeneerd** | | | |
| *Vluchtige chlooralifaten:* | | | |
| S | 1,1,1-trichloorethaan | µg/l | **< 0,1** |
| S | 1,1,2-trichloorethaan | µg/l | **< 0,1** |
| S | 1,1-dichloorethaan | µg/l | **< 0,2** |
| S | 1,1-dichlooretheen | µg/l | **< 0,1** |
| S | 1,1-dichloorpropaan | µg/l | **< 0,2** |
| S | 1,2-dichloorethaan | µg/l | **< 0,2** |
| S | 1,2-dichloorpropaan | µg/l | **< 0,2** |
| S | 1,3-dichloorpropaan | µg/l | **< 0,2** |
| S | cis-1,2-dichlooretheen | µg/l | **< 0,1** |
| S | dichloormethaan | µg/l | **< 0,2** |
| S | monochlooretheen (vinylchloride) | µg/l | **< 0,2** |
| S | tetrachlooretheen | µg/l | **< 0,1** |
| S | tetrachloormethaan | µg/l | **< 0,1** |
| S | trans-1,2-dichlooretheen | µg/l | **< 0,1** |
| S | trichlooretheen | µg/l | **< 0,2** |
| S | trichloormethaan | µg/l | **< 0,2** |
| S | som C+T dichlooretheen | µg/l | **0,1** |
| S | som dichloorpropanen | µg/l | **0,4** |
| *Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:* | | | |
| S | tribroommethaan (bromoform) | µg/l | **< 0,2** |

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1002637** |
| **Project omschrijving** | : | **32520-Schaapskuilweg 16 te waarland** |
| **Opdrachtgever** | : | **Grondslag Heerhugowaard** |

# Opmerkingen m.b.t. analyses

**Opmerking(en) algemeen**

**Sommatie van concentraties voor groepsparameters**
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1002637** |
| **Project omschrijving** | : | **32520-Schaapskuilweg 16 te waarland** |
| **Opdrachtgever** | : | **Grondslag Heerhugowaard** |

# Barcodeschema's

| *Monstercode* | *Uw referentie* | *monster* | *diepte* | *barcode* |
|---|---|---|---|---|
| 6244328 | 13 (13-1-1) | 13 | 1.2-2.2 | 0369171YA |
| | | 13 | 1.2-2.2 | 0269836MM |

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

| | | |
|---|---|---|
| **Project code** | : | **1002637** |
| **Project omschrijving** | : | **32520-Schaapskuilweg 16 te waarland** |
| **Opdrachtgever** | : | **Grondslag Heerhugowaard** |

# Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

| | | |
|---|---|---|
| Barium (Ba) | : | Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd) | : | Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kobalt (Co) | : | Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu) | : | Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg) (niet vluchtig) | : | Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb) | : | Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo) | : | Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni) | : | Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn) | : | Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Minerale olie (florisil clean-up) | : | Conform AS3110 prestatieblad 5 |
| Aromaten (BTEXXN) | : | Conform AS3130 prestatieblad 1 |
| Styreen | : | Conform AS3130 prestatieblad 1 |
| Chlooralifaten | : | Conform AS3130 prestatieblad 1 |
| Vinylchloride | : | Conform AS3130 prestatieblad 1 |

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

# BIJLAGE V

**Toetsingskader bodem**

De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden uit de 'Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013' en Bijlage B van de 'Regeling Bodemkwaliteit'. Hierin zijn de achtergrondwaarden (grond), streefwaarden (grondwater) en interventiewaarden (grond en grondwater) gedefinieerd. De tussenwaarde is het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond-/ streefwaarde en de interventiewaarde. Overschrijdingen van de normen kunnen worden geïnterpreteerd als een:

| | |
|---|---|
| *lichte verhoging:* | gehalte > achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) |
| *matige verhoging:* | gehalte > T-waarde (tussenwaarde) |
| *sterke verhoging:* | gehalte > interventiewaarde |

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst via de landelijke toetsingsmodule BoToVa *(Bodem Toets- en Validatieservice)*.

De normen geldend voor grond voor barium zijn ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Alleen als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron (menselijk handelen), kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen aan de voormalige normen. Het gehalte barium moet wel gemeten blijven worden.

Conform de Wet bodembescherming (Wbb) is de ernst van de verontreiniging gerelateerd aan een omvangscriterium. Om van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' te spreken, dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ bodemvolume grondwater de interventiewaarde te worden overschreden. Ook moet de verontreiniging zijn ontstaan vóór 1987.

Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt formeel een saneringsplicht. In de praktijk wordt een sanering alleen verplicht gesteld indien sprake is van actuele risico's, of indien dat bij een functiewijziging (bijvoorbeeld bouw) noodzakelijk is. Bij ongewijzigd gebruik en de afwezigheid van risico's wordt bij een historische verontreiniging (ontstaan voor 1987) geen termijn aan de saneringsverplichting opgelegd.

Indien de verontreiniging geheel of grotendeels na 1 januari 1987 is ontstaan, is sprake van een 'nieuw geval van bodemverontreiniging'. Vanuit de zorgplicht in de Wet bodembescherming dient een nieuw geval van bodemverontreiniging, ongeacht de mate en omvang van de verontreiniging, in beginsel terstond te worden verwijderd.

<u>Besluit bodemkwaliteit</u>
De analyseresultaten van de grond kunnen bij een verkennend onderzoek (indicatief) worden getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. Voor een definitief oordeel is echter een AP04 partijkeuring nodig. In het generieke kader wordt onderscheid gemaakt in drie kwaliteitsklassen voor hergebruik: Altijd Toepasbaar, Wonen en Industrie. Bij hogere gehalten dan de maximale waarde Industrie, is er sprake van Niet Toepasbare grond.

Er wordt voldaan aan de eisen voor 'Altijd Toepasbaar' indien de gehalten de Achtergrondwaarden niet overschrijden. Afhankelijk van het aantal geanalyseerde stoffen mag voor een aantal parameters de Achtergrondwaarde wel worden overschreden met maximaal een factor twee, mits de maximale waarde Wonen niet wordt overschreden (uitgezonderd nikkel). Bij analyse op het standaardpakket is deze overschrijding toegestaan voor maximaal twee parameters.

**Verklarende woordenlijst**

**Wet bodembescherming (Wbb):** Deze wet is er vooral op gericht om in het belang van het milieu regels te stellen om bodemverontreiniging te voorkomen, te onderzoeken en te saneren.
**NEN-5725:** Richtlijn voor gedegen vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijke onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek). De bij het vooronderzoek verzamelde informatie dient om te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.
**NEN-5740:** Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De norm is van toepassing op verkennend onderzoek van zowel onverdachte als verdachte locaties.

**Standaard NEN analysepakket grond en grondwater**

| | Boven- en ondergrond | Grondwater |
|---|---|---|
| Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink) | * | * |
| Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK) | * | |
| Polychloorbifenylen (PCB) | * | |
| Minerale olie | * | * |
| Vluchtige aromaten (BTEXSN) | | * |
| Vluchtige chlooralifaten (VOCl) | | * |

**m-mv:** diepte in meter minus maaiveld

**pH en EC:** zuurgraad en Geleidingsvermogen

**NTU:** de eenheid waarin troebelheid (van onder andere) water wordt uitgedrukt.
**Streefwaarde:** deze waarde geeft voor grondwater aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem
**Achtergrondwaarde:** deze waarde is voor grond vastgesteld op basis van de gehalten zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen.
**Interventiewaarde:** Is de waarde die het kwaliteitsniveau aangeeft, waarop de functionele eigenschappen van de bodem, voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen tot worden verminderd.
**INEV:** Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging, voor stoffen waarvoor geen interventiewaarde is opgesteld.
**T-waarde (tussenwaarde):** Is voor grondwater gelijk aan (streefwaarde+interventiewaarde)/2 en voor grond gelijk aan (achtergrondwaarde+interventiewaarde)/2. Overschrijding van de T-waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is.
**Maximale Waarde wonen (MWw):** deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'wonen'.
**Maximale Waarde industrie (MWi):** deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'industrie'.

**Gebruikte afkortingen van stoffen:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ba** | Barium | **Olie** | Minerale olie |
| **Cd** | Cadmium | **VAK** | Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen |
| **Co** | Kobalt | **B** | Benzeen |
| **Cu** | Koper | **T** | Tolueen |
| **Hg** | Kwik | **E** | Ethylbenzeen |
| **Pb** | Lood | **X** | Xylenen |
| **Mo** | Molybdeen | **S** | Styreen |
| **Ni** | Nikkel | **Naft.** | Naftaleen |
| **Zn** | Zink | **VOCl** | Vluchtige Organochloorverbindingen |
| **PAK** | Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen | **PCB** | Polychloorbifenylen |

**Oer:** een inspoelingslaag van sesqui-oxiden (aluminium- en ijzeroxiden) boven de hoogste grondwaterstand. De oxiden zijn afkomstig van hoger gelegen bodemhorizonten. Oer is vaak harder dan het bodemmateriaal zelf.
**Gley:** (oranje-bruine) ijzer-/roestvlekken die worden gevormd als gevolg van een fluctuerende grondwaterstand. Gley komt, in tegenstelling tot oer, niet voor in hardere brokjes maar uit zich voornamelijk in kleurverschil.

# BESTEMMINGSREGELS

# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

**Artikel 1 Begrippen**
In deze regels wordt verstaan onder:

1. **Plan**
   het bestemmingsplan Schaapskuilweg 16 Waarland met identificatienummer NL.IMRO.0441.BPLGHSchaapskw16-ON01 van de gemeente Schagen;

2. **bestemmingsplan:**
   De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHSchaapskw16-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

3. **aanbouw:**
   een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

4. **aanduiding:**
   een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

5. **aanduidingsgrens:**
   de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. **agrarisch bedrijf:**
   een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

7. **archeologisch deskundige:**
   professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen;

8. **archeologisch onderzoek:**
   diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

9. **archeologische waarden:**
   waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

10. **bebouwing:**
    één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

11. **bebouwingspercentage:**
    een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel dan wel bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

12. **bedrijfsgebouw:**
    een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

13. **beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:**
    de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

14. **beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:**
    een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, genoemd in bijlage 1, dan wel een naar de aard of invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat:
    1. het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
    2. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij:
    3. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
    4. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
    5. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
    6. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

15. **bestaand:**
    het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010);

16. **bestemmingsgrens:**
    de grens van een bestemmingsvlak;

17. **bestemmingsvlak:**
    een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

18. **bijgebouw:**
    een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

19. **bouwen:**
    het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

20. **bouwgrens:**
    de grens van een bouwvlak;

21. **bouwperceel:**
    een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

22. **bouwperceelgrens:**
    een grens van een bouwperceel;

23. **bouwvlak:**
    een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

24. **bouwwerk:**
    elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

25. **dagrecreatie:**
    verblijf buitenshuis voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;

26. **dagrecreatief medegebruik:**
    een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, met uitzondering van verblijfsrecreatieve voorzieningen;

27. **delfstoffen:**
    een natuurlijke concentratie of afzetting van ertsen, mineralen of substanties van organische oorsprong, in vaste, vloeibare of gasvormige toestand, met uitzondering van water en van de op de zeebodem of onmiddellijk onder de oppervlakte daarvan aanwezige schelpen, grind, zand en klei;

28. **erker:**
    een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, van een woning en welke ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa;

29. **gebouw:**
    elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

30. **geluidsgevoelig object:**
    gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

31. **geluidzoneringsplichtige inrichting:**
    1. een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

32. **grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
    een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

33. **hoofdgebouw:**
    een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

34. **kampeermiddel:**
    een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

35. **kleinschalig kamperen:**
    kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie;

36. **kwetsbaar object:**
    een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

37. **mantelzorg:**
    het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

38. **nevenactiviteiten:**
    activiteit die uitsluitend uitgeoefend kan worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

39. **niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**
    een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

40. **ondergeschikte horeca:**
    horeca-activiteiten, waarvoor een drank- en horecavergunning niet noodzakelijk is, die aan te merken zijn als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van een nevenactiviteit en daaraan in bedrijfseconomisch en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn;

41. **overkapping:**
    een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;

42. **paardenbak:**
    een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

**43. peil:**

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
2. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
3. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
4. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
5. indien op het water wordt gebouwd:
6. het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

**44. productiegerichte paardenhouderij:**

grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;

**45. seksinrichting:**

1. de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
2. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**46. uitbouw:**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, dan wel een gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**47. voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

**48. woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**49. woonschip:**

een zich in het water bevindend object, dat dient als woning;

# Artikel 2 Wijze van meten

**2.1 Algemeen**
Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. **dakhelling:**
   langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. **de goothoogte van een bouwwerk:**
   vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3. **de inhoud van een bouwwerk:**
   tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. **de bouwhoogte van een bouwwerk:**
   vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5. **de oppervlakte van een bouwwerk:**
   tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6. **de hoogte van een windturbine:**
   vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt

# Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

# Artikel 3 Agrarisch met waarden

## 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
b. behoud en versterking van aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van waardevolle bestaande verkavelingspatronen,

en tevens voor:

c. paardenbakken;

met de daarbij behorende:

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

## 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak is toegestaan onder voorwaarde dat:
    1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1200 m²;
    2. de paardenbak niet verder mag strekken dan 100 meter, berekend vanaf de achterzijde van het hoofdgebouw;
    3. de paardenbak is gelegen achter het hoofdgebouw, bezien vanaf de openbare weg, aansluitend aan het bouw- en/of bestemmingsvlakvlak waarop het hoofdgebouw is gesitueerd;
    4. de bouwhoogte van de terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
    5. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
    6. de paardenbak moet worden gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 m;

## 3.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 3.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);

b. bodembewerkingen in de vorm van bezanden, omzetten en omspuiten;
c. het gebruik van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassavergisting;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestopslag buiten het bouwvlak;
f. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen;
g. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van nevenactiviteiten;
h. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grond-gebonden agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en met dien verstande dat het aantal dierplaatsen dat is opgenomen in de milieuvergunning van een niet-grondgebonde agrarisch bedrijf niet mag worden uitgebreid;

## 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3, sub h ten behoeve van de nevenactiviteit in de vorm van de verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak, met dien verstande dat hiervoor geen bouwwerken mogen worden gebouwd.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

## 3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het aanbrengen van opgaande beplanting;
    2. het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
    3. het aanleggen van voet- en fietspaden;
    4. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
    5. het aanleggen van kavelpaden en andere verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².

b. De onder sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerking treden van het plan;

3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De onder sub a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatronen.

# Artikel 4 Wonen

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
b. een paardenbak;
c. het hobbymatig houden van dieren;

met de daarbij behorende:

d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
h. waterlopen en -partijen.

## 4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven gebied met de functieaanduiding "erf" worden gebouwd;
    2. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1;
    3. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 225 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
    4. de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, met uitzondering van stolpvormige woningen, mag niet meer bedragen dan 15 m dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
    5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van stolpvormige woningen niet meer mag bedragen dan 11,5 m;
    6. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is;
    7. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 15% van de kavelbreedte, met dien verstande dat de minimale afstand niet minder mag bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
    8. de afstand van een hoofdgebouw tot de bestemming ‘Verkeer’ mag niet minder bedragen dan 4 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven gebied met de functieaanduiding "erf" worden gebouwd
    2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 4 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
    3. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
    4. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan

wel de bestaande afstand indien deze meer bedragen;
5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak gelden de volgende regels:
      - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1200 m²;
      - de paardenbak niet verder mag strekken dan 100 meter, berekend vanaf de achterzijde van het hoofdgebouw;
      - de paardenbak is gelegen achter het hoofdgebouw, bezien vanaf de openbare weg, aansluitend aan het bouw- en/of bestemmingsvlak waarop het hoofdgebouw is gesitueerd;
      - de bouwhoogte van de terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
      - de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
      - de paardenbak moet worden gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.2, sub a, onder 5 voor een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen;
b. lid 4.2, sub a, onder 6, voor een dakhelling van minder dan 30°, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
c. lid 4.2, sub b, ten behoeve van vervangen en nieuwbouw, indien:
   1. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit;
   2. handhaving van de hoofdvorm niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker en met financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredige nadelige gevolgen voor de eigenaar/gebruiker niet opgeheven kunnen worden,
d. lid 4.2, sub a, onder 3 en lid b sub 3, voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij woningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
   1. de afwijking uitsluitend van toepassing is in combinatie met een omgevingsvergunning voor gebruik zoals bedoeld in lid 4.5;
   2. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) de bebouwing die als woonvoorzieningen wordt gebruikt, en niet passend is binnen de regels van de bestemming, van het perceel wordt verwijderd.
e. lid 4.2, sub b, onder 2 of 4 voor een afwijkende situering van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw;
f. lid 4.2, sub c, onder 1 ten behoeve van een andere situering van de paardenbak, onder de aanvullende voorwaarden dat:
   - bij een afwijkende situering de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, inclusief de ligging van de paardenbak ten opzichte van de eigen erfbebouwing;
   - voor een paardenbak die aan de weg is gelegen streekeigen beplanting aan de voorzijde wordt aangebracht.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;

de milieusituatie;

- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
c. het gebruik van gronden, bouwwerken en vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van inpandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van derden;
d. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie.

## 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4, sub a en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen bij een woning worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits
    1. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden daartoe over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
        a. het karakter van het betreffende gebouw niet onevenredig wordt aangetast;
        b. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik voor mantelzorg niet onevenredig toeneemt;
        c. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
        d. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd.

b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4, sub c ten behoeve van het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (met uitzondering van kassen) voor een inpandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van derden.

De genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;

- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

# Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

## 5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 10.000 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte van 10.000 m² of minder.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, mits:

a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

## 5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

5.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 10.000 m²;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. welke het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. welke reeds in uitvoering zijn ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
c. welke plaats vinden in of op gronden ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
d. waarbij geen grondroerende werken en/of werkzaamheden groter dan 10.000 m² plaatsvinden;
e. welke plaatsvinden in of op gronden waar uit archeologisch onderzoek, uitgevoerd door een deskundige op het gebied van archeologie, is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5.4.3. Voorwaarden
De in lid 5.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend, indien:
a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
d. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag deskundig advies op het gebied van archeologie is gevraagd.

## 5.5 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde – Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
.

# Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

# Artikel 6 ANTI-DUBBELTELREGEL

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

# Artikel 7 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

**7.1 Parkeervoorzieningen**

a. Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

**7.2 Afwijkingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 indien:

a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

**7.3 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik als opslag-, stort- of bewaarplaats al dan niet ter verkoop van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden, dan wel past binnen de toegelaten bedrijfsvoering;
b. het plaatsen en/of het gebruik van stacaravans en zeecontainers.
c. het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 7.1. niet in stand wordt gelaten

# Artikel 8 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

**8.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (met uitzondering van oppervlakte van gebouwen, bebouwing en bestemmingsvlakken) tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen en rotondes of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 15 m;
e. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 40 m;
f. het bepaalde in het plan en toestaan dat wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, toiletgebouwtjes, en naar de aard daaraan gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 $m^3$ bedraagt;
    - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt.

De onder a tot en met f genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

# HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

# Artikel 9 OVERGANGSRECHT

**9.1 Overgangsrecht bouwwerken**

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**9.2 Overgangsrecht gebruik**

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

# Artikel 10 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan “Schaapskuilweg 16 Waarland”.

# BIJLAGE BIJ DE REGELS

**Bijlage 1 Beroeps en bedrijfsactiviteiten aan huis**

**Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:** individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, lichaamsverzorging, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, alternatieve geneeswijzen enzovoort.

**Stoffeerderijbedrijven, waaronder:** (maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf, meubelstoffeerderij, woningstoffeerderij, waarbij detailhandel in stoffen en stofferingen in ieder geval is uitgesloten.

**Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:** schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook voor bijvoorbeeld een detail- of groothandelsbedrijf of een aannemersbedrijf.

**Reparatiebedrijfjes, waaronder:** schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten, computerservice- en informatietechnologiebedrijf enzovoort. In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

**Horeca:** logiesverstrekking in de vorm van bed en breakfast (bieden logies- en ontbijtgelegenheid). Uitsluitend toegestaan in de bestaande bebouwing, zonder dat een zelfstandig onderkomen ontstaat.

**Webwinkels in kleinschalige artikelen.**

**Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:** reclameontwerp, grafisch ontwerp, tuinontwerp- en advies, (binnenhuis)- architect, (steden)bouwkundig ontwerp, juridisch advies, financieel advies, milieukundig advies, enzovoort. (Zakelijke) dienstverlening, waaronder: notaris, advocaat, accountant, assurantie/verzekeringsbemiddeling, administratiekantoor, vertaalbureau, exploitatie en handel in onroerende zaken, enzovoort.

**Overige dienstverlening, waaronder:** kappersbedrijf, schoonheidssalon, fotograaf, foto– en filmontwikkelbedrijf, enzovoort. Onderwijs, waaronder: autorijschool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

## LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

AW — Agrarisch met waarden

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A5 — Waarde - Archeologie 5

Functieaanduidingen

(e) — erf

Verklaring

Ondergrond

# Gemeente Schagen

NAAM PLAN

Schaapskuilweg 16 Waarland

| NAAM GML-BESTAND | DATUM | BLAD VAN BLADEN | FORMAAT |
|---|---|---|---|
| NL.IMRO.0441.BPLGHSchaapskw16-ON01 | 26-06-2020 | 1 VAN 1 | A3 |

| TEKENAAR | SCHAAL |
|---|---|
| MvL | 1 :1000 |

Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl