Bestemmingsplan

Buiskoolstraat 29 Schagen

Vastgesteld

Toelichting

GEMEENTE Schagen

Bestemmingsplan
Buiskoolstraat 29 Schagen

Toelichting

12 mei 2021

Planstatus: Vastgesteld
Plan ID:NL.IMRO.0441.BPSCHBuiskoolstr29-va01

GEMEENTE Schagen

Inhoud:

1. Inleiding 5
   1.1 Aanleiding en doel van het plan 5
2. Analyse van het plangebied 6
   2.1 Ligging plangebied 6
   2.2 Karakter van de omgeving 6
3. Planbeschrijving 7
   3.1 Bestaande situatie 7
   3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten 8
4. Beleid 9
   4.1 Rijksbeleid 9
      4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 9
      4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 9
      4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 9
   4.2 Provinciaal beleid 10
      4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050 10
      4.2.2 Omgevingsverordening NH 2020 11
   4.3 Gemeentelijk beleid 12
      4.3.1 Structuurvisie Schagen 2025 12
      4.3.2 Bestemmingsplan 12
      4.3.3 Afwijking bestemmingsplan 12
      4.3.4 Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen 13
      4.3.5 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit (welstandsbeleid) 13
5. Omgevingsaspecten 14
   5.1 Natuur 14
      5.1.1 Gebiedsbescherming 14
      5.1.2 Soortbescherming 15
      5.1.3 Houtopstanden 17
   5.2 Bodem 17
   5.3 Geluid 18
   5.4 Trillingshinder 18
   5.5 Luchtkwaliteit 18
      5.5.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM) 19

5.6 Water 19
5.6.1 Europese Kaderrichtlijn Water 19
5.6.2 Watervisie 2021 19
5.6.3 Waterprogramma 20
5.6.4 Water in het plan/Watertoets 20
5.6.5 Verharding en compenserende maatregelen 20
5.6.6 Waterkwaliteit 20
5.7 Externe veiligheid 20
5.8 Bedrijven en milieuzonering 21
5.9 Milieueffectrapportage (MER) 22
5.10 Duurzaamheid 22
5.11 Verkeer en Parkeren 23
5.12 Kabels en leidingen 23
5.13 Belemmeringen 23
5.14 Cultuurhistorie 23
5.15 Archeologie 24
6 Juridische aspecten 25
6.1 Doelstelling 25
6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan 25
6.3 Planopzet 25
6.3.1. Bestemmingsregels 26
7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 27
7.1 Economische uitvoerbaarheid 27
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27
7.2.1 Overleg belanghebbenden 27

Bijlagen:

Bijlage 1: Aeriusberekening
Bijlage 2: Verkennen bodemonderzoek
Bijlage 3: NIBM-tool
Bijlage 4: Watertoets

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het perceel Buiskoolstraat 29 is gelegen in het centrum van Schagen binnen het stedelijk gebied. Op het perceel was het voormalige Scagontheater aanwezig. Na de verhuizing van dit theater naar Markt 18 in Schagen is de bebouwing gesloopt. Op de planlocatie is in de huidige situatie een grasperceel aanwezig.

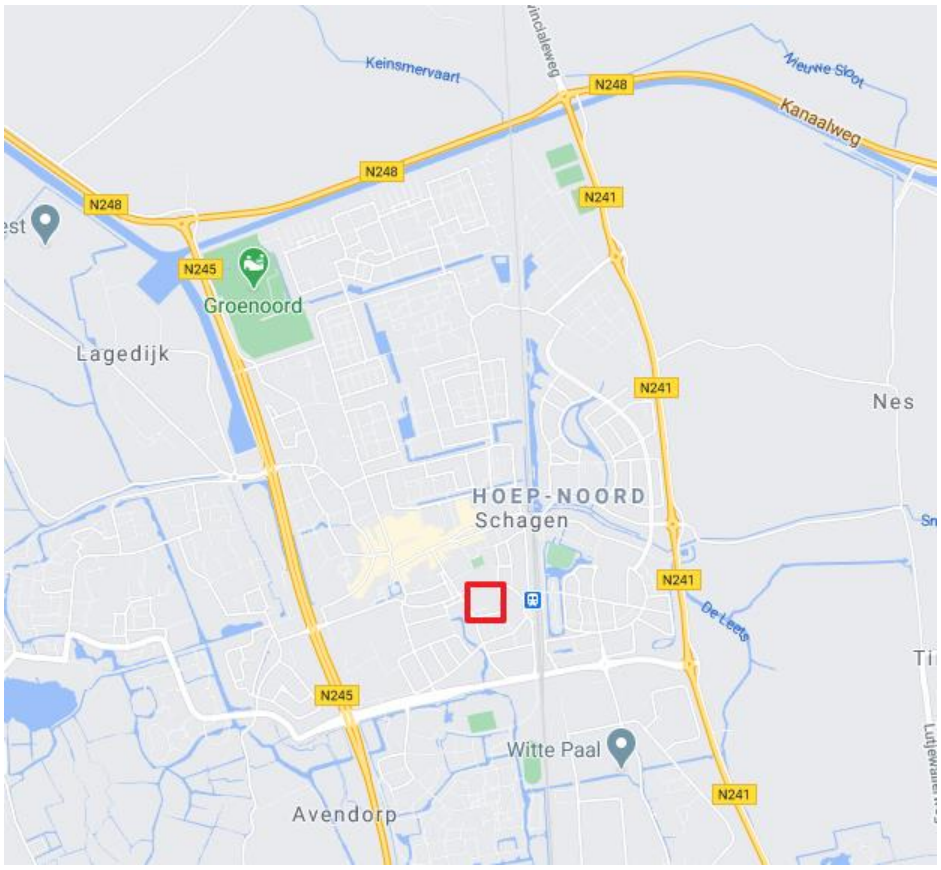
Planlocatie	

Op de planlocatie zullen 6 appartementen worden gerealiseerd met bijbehorende parkeerplaatsen. Op de begane grond worden 3 appartementen gemaakt met een tuin, terwijl op de 1e verdieping de appartementen een balkon zullen krijgen.
Door de bouw van de appartementen zal een gat in de kern van Schagen worden opgevuld, waardoor de ruimtelijke kwaliteit op de planlocatie wordt verbeterd. De realisatie van de appartementen levert een bijdrage aan de grote vraag naar woningen en de levendigheid van het gebied.
Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken dient de bestemming van het perceel te worden gewijzigd van ‘Maatschappelijk’ naar ‘Wonen’.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Buiskoolstraat in het centrum van Schagen.
De Buiskoolstraat vormt een smalle verbinding tussen de Landbouwstraat en de Nijverheidsstraat. Het betreft een doorgaande weg, maar wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer.



Planomgeving	Bron: Google Maps

2.2 Karakter van de omgeving

De planlocatie is gelegen binnen de polder Schagen. In het hart van de polder is de bebouwing van de kern Schagen aanwezig. De planlocatie is gelegen in de nabijheid van de Landbouwstraat, Dorpen en Buiskoolstraat, dit zijn meerdere oude wegen in de kern van Schagen. Langs deze weg is nog veel authentieke bebouwing aanwezig en de smalle straten herinneren nog aan het verleden.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

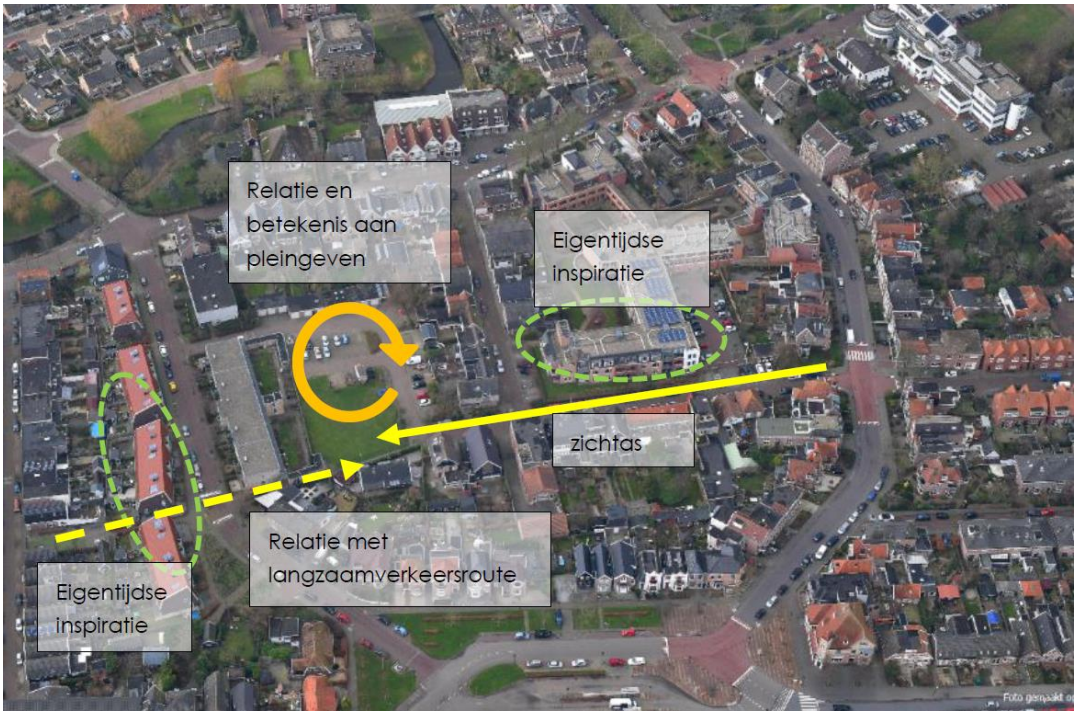
Het plangebied is gelegen aan de Buiskoolstraat in het centrum van Schagen. Rondom de planlocatie zijn aan drie zijden woningen aanwezig en aan één zijde garageboxen. Aan de oostzijde van het plangebied zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Planomgeving	Bron: Google Maps

3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Vanuit de welstand is advies gegeven over de stedenbouwkundige inpassing van het plan:

Het nieuwe pand vraagt om een eigentijdse interpretatie van de architectuurkenmerken en het moet zodanig uitnodigend zijn dat er rekening wordt gehouden met de zichtas vanaf de Buiskoolstraat. Bovendien moet het pand nieuwe kwaliteit toevoegen en een relatie hebben met de ruimte waar nu parkeerplaatsen aanwezig zijn.
Een meer- en/of alzijdig ontwerp dat past bij een gebouw dat op zichzelf staat en aansluit op de omgeving is gewenst. De welstandscriteria kunnen en mogen daarvoor ruimer (lees eigentijdsere interpretatie van de vooroorlogse architectuurprincipes) geïnterpreteerd worden.



Uitgangspunten stedenbouwkundige inpassing | Bron: Gemeente Schagen

Het nieuwe appartementencomplex is dusdanig ontworpen dat het aan alle zijden aansluit bij de bebouwing in de omgeving. Vanaf de Buiskoolstraat is zowel de voor- als achterkant van het pand zichtbaar. Het gebouw heeft een moderne en toch karakteristieke uitstraling. Door de juiste materiaalkeuze zal het pand een kwalitatief luxe uitstraling krijgen.
De parkeerplaatsen bij het appartementengebouw sluiten aan bij de bestaande parkeerplaatsen. Door het toepassen van doorlatende verharding en het aanbrengen van bomen, ontstaat er een relatie tussen het appartementengebouw en de naastgelegen parkeerplaatsen.
De realisatie van 6 appartementen levert een bijdrage aan de grote vraag naar woningen en op de planlocatie wordt in ruimtelijk opzicht een kwaliteitswinst behaald.
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandsadvisering) van gemeente Schagen heeft het plan voor de bouw van het pand inmiddels goedgekeurd.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Bekijk **hier** het document

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Conclusie: *Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.*

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Bekijk **hier** het document

Conclusie: *De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan.*

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
De realisatie van een nieuwe woningbouwlocatie met 6 woningen valt conform de ladder niet onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling (meer dan 11 woningen).

De bouw van 6 appartementen vindt plaats binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) en dit is de reden dat alleen de behoefte voor het plan moet worden gemotiveerd.
Uit cijfers van Provincie Noord-Holland (Monitoring woningbouw 2020) blijkt dat er in de Kop van Noord-Holland sprake is van een ontspannen woningmarkt. Dit is de reden dat de gemeenten Texel, Den Helder, Hollands Kroon en Schagen afspraken hebben gemaakt in het 'Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop' (KWK). In het KWK staat aangegeven dat conform de ladder ontwikkelingen binnen BSG voorrang krijgen op ontwikkelingen in het buitengebied.
Van de inwoners binnen de gemeente Schagen woont bijna 40% in de stad Schagen. De stad Schagen kenmerkt zich door een hoog voorzieningenniveau en heeft hierdoor een sterke aantrekkingskracht. Er is bijvoorbeeld veel vraag van starters- en senioren naar wonen in de stad Schagen. Dit is de reden dat de druk op de woningmarkt binnen Schagen hoger is dan in de omliggende kernen.
De ontwikkeling van een woningbouwlocatie aan de Buiskoolstraat sluit goed aan bij de afspraken die zijn gemaakt in het KWK. Binnen het KWK wordt een afweging gemaakt op basis van vier onderdelen:

a. het woongebied,
b. het projectgebied;
c. produktmarktcombinatie;
d. lokale planbeoordeling.

Wanneer wordt gekeken naar de nieuwe woningbouwlocatie wordt duidelijk dat deze op een centrale plek is gelegen, in het centrum van Schagen. De vele maatschappelijke en sociale voorzieningen zijn op korte (fiets/loop) afstand gelegen.
De ontsluiting van de woonwijk vindt plaats via de Zuiderweg en op loopafstand ligt het treinstation.
Gemeente Schagen focust zich op de eigen kracht van inwoners en het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Door een appartementengebouw met 6 woningen te realiseren ontstaat er een gevarieerde samenstelling aan bewoners. Dit bevordert de sociale cohesie en is belangrijk voor de leefbaarheid. De appartementen zullen worden verhuurd in het middensegment en dit betekent dat de ontwikkeling aansluit bij een grote doelgroep die op zoek is naar een woning. Er is veel behoefte aan betaalbare huurappartementen binnen de stad Schagen.
De ontwikkeling van de woningbouwlocatie voldoet aan een behoefte en daarmee aan de ladder.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

Bekijk **hier** het document

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.
Het nieuwe appartementengebouw wordt gerealiseerd in de historische binnenstad van Schagen en is gelegen nabij een knooppunt van openbaar vervoer. Veel maatschappelijke- en sociale voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar. De appartementen worden stedenbouwkundig ingepast in het centrum en dit is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *Het toevoegen van een nieuw appartementengebouw is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH 2020

De Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 17 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bekijk **hier** het document

Bij bouwen in het landelijk gebied speelt de provincie een belangrijke rol, maar voor het bouwen in stedelijk gebied is de gemeente het eerste aanspreekpunt. De realisatie van de appartementen vindt plaats binnen stedelijk gebied. Dit betekent dat de voorwaarde in de Omgevingsverordening niet van toepassing zijn op dit plan.
In paragraaf 4.1.3 staat aangegeven dat het plan voorziet in een behoefte en in overeenstemming is met ‘Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop’ (KWK).

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van de Omgevingsverordening het plan te ontwikkelen.*

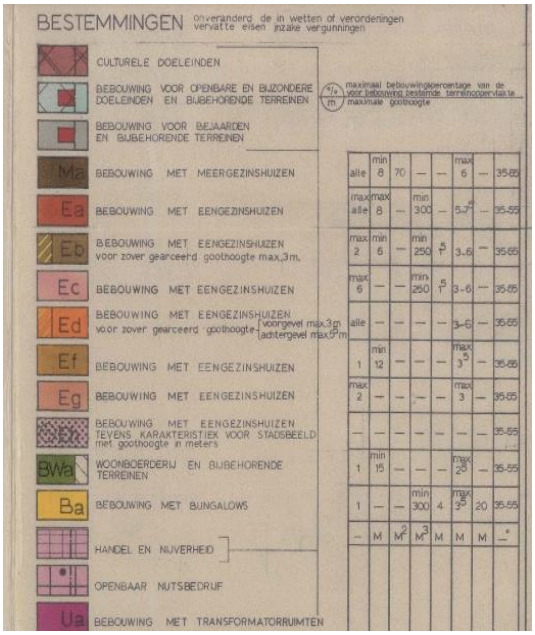
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Schagen 2025

De Structuurvisie Schagen 2025 geeft de koers aan van de ruimtelijke ontwikkeling van Schagen. In de visie is het perceel aan de Buiskoolstraat opgenomen als inbreilocatie. Door de verplaatsing van het Scagontheater naar Markt 18 is bij het opstellen van de structuurvisie al rekening gehouden met de mogelijkheid van woningbouw op deze locatie.

4.3.2 Bestemmingsplan

Het perceel Buiskoolstraat 29 is gelegen binnen het gebied waar het bestemmingsplan “Centrum 1979” van toepassing is en het facetbestemmingsplan “Parkeren”. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als ‘Maatschappelijk’, omdat het theater toen nog aanwezig was. In de toelichting van het bestemmingsplan staat al vermeld dat na verplaatsing van het theater er woningbouw op de planlocatie zal gaan plaatsvinden. Dit is de reden dat de planlocatie geen nieuw bestemmingsvlak heeft gekregen, maar uit het plan is geknipt en de maatschappelijke bestemming heeft behouden.



Vigerend bestemmingsplan	

4.3.3 Afwijking bestemmingsplan

Om de realisatie van 6 appartementen mogelijk te maken en de bestemming te wijzigen, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk, waarbij de bestemming wordt gewijzigd van ‘Maatsachappelijk’ naar ‘Wonen’. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de bouw van 6 appartementen en de bestemmingswijziging een passende ontwikkeling is. Het betreft een postzegelbestemmingsplan voor deze locatie.

4.3.4 Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

Voor het realiseren van nieuwe woningbouwplannen wordt gekeken naar de verkaveling van het plangebied, het soort woningen, de plattegronden en de inrichting van het openbaar gebied. Het plan aan de Buiskoolstraat voldoet aan het uitgangspunt in de Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen dat er vraaggestuurd wordt ontwikkeld. Er is veel vraag van senioren naar wonen dicht bij de voorzieningen in Schagen. Appartementen in het centrum voldoen aan deze vraag.
Schagen is ook populair bij gezinnen om te wonen. Het feit dat de locatie dichtbij scholen, de binnenstad en het openbaar vervoer is gelegen, maakt het aantrekkelijk om te wonen.

4.3.5 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit (welstandsbeleid)

De gemeente Schagen hanteert voor haar welstandsbeleid de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Het voorliggend plan richt zich op een nieuwe invulling, het is een functioneel-ruimtelijke verandering waarmee 6 woningen worden toegevoegd.
Voor de bouw van het appartementengebouw geldt dat dit in de omgeving past, maar ook binnen de geldende regelgeving. Het plan bevindt zich binnen stedelijk gebied in het centrum van Schagen. De bouw van het pand vormt een impuls voor het woonklimaat binnen de gemeente en voegt kwaliteit toe aan het perceel. Stedenbouwkundig en landschappelijk gezien past het plan bij de omliggende woningen.
Het plan voldoet aan de uitgangspunten in de reisgids en de huidige regelgeving.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de reisgidsen voor ruimtelijke ontwikkelingen- en kwaliteit.*

5. Omgevingsaspecten

5.1 Natuur

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de Wet Natuurbescherming.
De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

5.1.1 Gebiedsbescherming

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,0 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.
Voor de ontwikkeling van het plan aan de Buiskoolstraat 29 geldt dat het mogelijk is dat er stikstofdepositie plaatsvindt richting Natura 2000 gebieden. Het plangebied ligt op circa 7,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Zwanenwater en Pettemerduinen. Binnen dit planvoornemen zijn de bouwwerkzaamheden van het plan aan te merken als tijdelijke stikstofbronnen voor de omgeving en de omliggende Natura 2000-gebieden. Om te bepalen wat de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie van dit plan zijn de bouwwerkzaamheden geïnventariseerd.

Tijdelijke situatie
Tijdelijk (gedurende 8 maanden) is er sprake van bouwverkeer van en naar de projectlocatie. De uitstoot van extra stikstof door de tijdelijke verkeersaantrekkende werking en het energieverbruik van de machines benodigd voor de bouw van het appartementengebouw zijn de belangrijkste bronnen van stikstofemissie.
Gerekend is met de inzet voor werkzaamheden per jaar, aangezien Aerius geen tijdelijke activiteit kent van één of enkele jaren. Aerius berekent hierbij dan ook voor een te lange periode, aangezien de werkzaamheden tijdelijk van aard zijn.
Voor de bouwwerkzaamheden worden 2 vrachtwagens per maand verwacht van en naar de locatie en gedurende 160 werkdagen zullen 2 bestelbusjes van en naar de bouwlocatie rijden.

	Bewegingen 8 maanden	Bewegingen per etmaal	Uren	Klasse (kW)	Cat	Bouwjaar	Brandstof (l/j)	Emissie (kg/j)
Vrachtwagen	32							0,2
Bestelbus	640							0,4
Heistelling			16	130 – 560	Q	2014	288	0,3
Betonpomp			8	130 - 560	Q	2014	152	0,2
Elektrische bouwkraan			120					0
Hoogwerker			80	56 - 75	R	2014	560	0,7
Verkeer bewoners		48						4,5
Totale emissie								**6,3**

Nieuwe situatie
Door de bouw van 6 woningen zal in de nieuwe situatie er alleen sprake zijn van woon-werkverkeer door de bewoners. Conform de huidige wetgeving moeten nieuwe woningen gasloos worden gebouwd, waardoor er geen stikstofuitstoot door verwarmingsinstallaties plaatsvindt.
In vergelijking met de oude situatie zal het aantal verkeersbewegingen waarschijnlijk afnemen, maar de nieuwe situatie is wel berekend. Dit betreft het aantal verkeersbewegingen richting de nieuwe woningen. Het aantal auto's is ingeschat op 4 per etmaal per appartement en dit is in totaal 48 verkeersbewegingen per etmaal bij 6 woningen.
Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd (bijlage 1). Met het programma Aerius is de tijdelijke- en nieuwe situatie ingevoerd en doorgerekend.
Hieruit blijkt dat de stikstofemissie op de projectlocatie door het planvoornemen toeneemt met 6,3 kg per jaar ('worst case' benadering want Aerius kent geen tijdelijke situatie en berekent per jaar).
Tevens blijkt uit de berekening dat de nabijgelegen Natura 2000 gebieden geen overschrijding verkrijgen door (extra) stikstofdepositie. Aan de hand van de gehanteerde 'worst case' benadering zijn er binnen Natura 2000 gebieden geen rekenresultaten hoger van de 0,00 mol/ha/j.
Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze ontwikkeling is daarom geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

5.1.2 Soortbescherming

Flora
Gezien het aanwezige grasperceel op de planlocatie dat intensief wordt onderhouden, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn binnen het plangebied.

Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde.

Vogels
Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.
Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.
Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid zijn niet aangetroffen op of rond de projectlocatie. Het betreft een grasperceel wat intensief wordt onderhouden en rondom de locatie zijn nauwelijks bomen aanwezig. Door de voorgenomen bouw van een pand zal het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats niet worden verstoord. Nader onderzoek voor vogelsoorten met een vaste rust- en verblijfplaats is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren
Op de projectlocatie zijn mogelijk een aantal beschermde zoogdieren te verwachten en dit betreft het eventueel voorkomen van vleermuizen. Verder worden hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten verwacht, waarvoor een vrijstelling geldt met betrekking tot een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer.
Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten op de planlocatie worden uitgesloten.
Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten is dan ook niet aan de orde.
Gezien de situering van de projectlocatie in de kern van Schagen is het projectgebied slechts in beperkte mate van belang zal zijn voor vleermuizen. De aanwezige bebouwing rondom de planlocatie vormt geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Voor de bouw van het pand is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming dan ook niet noodzakelijk.

Amfibieën
Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoelt in de Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen plannen, wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën. Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan het voorkomen van andere, zwaarder beschermde amfibieën

worden uitgesloten. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Overige beschermde soorten
Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

5.1.3 Houtopstanden

Op het perceel zijn geen houtopstanden aanwezig die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Conclusie: *Het onderdeel natuur staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied indien er sprake is van een functiewijziging.
Op de planlocatie wordt een appartementengebouw gerealiseerd en de functie van het perceel wijzigt van maatschappelijk naar wonen. Daarom is door Vlam Bodemadvies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt:

- het mengmonster van de bovengrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon. In het mengmonster van de ondergrond overschrijden de gehalten van de parameters kwik, lood en zink de betreffende achtergrondwaarden. De concentratie van molybdeen overschrijdt in het grondwater de streefwaarde. De oorzaak van de lichte verhogingen is niet eenduidig aan te geven.
- op basis van de aangetoonde gehalten moet de gestelde hypothese, geheel strikt genomen, worden verworpen. De gehalten overschrijden echter de betreffende achtergrondwaarden en streefwaarde, maar blijven beneden de grens voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat geen aanleiding.
- er is voor wat betreft het milieukundig bodemonderzoek geen belemmering voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.
Een appartementengebouw is een geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. In dit geval is de planlocatie gelegen binnen een 30 kilometerzone/woonerf en binnen een dergelijke zone geldt geen onderzoeksplicht voor wegverkeer.
Wel is de Buiskoolstraat voorzien van een klinkerbestrating. Doordat het geen doorgaande weg betreft en de straat alleen gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer is de verkeersintensiteit heel laag. Bij een normale bouwuitvoering zal het binnen niveau ruimschoots voldoen aan het Bouwbesluit.
Uit de geluidskaarten van de spoorwegen blijkt dat er geen overschrijding van 55dB op de planlocatie plaatsvindt. De afstand tussen het spoor en het nieuwe appartementengebouw (meer dan 100 meter) is voldoende groot.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.4 Trillingshinder

Het spoor is gelegen op een afstand van meer dan 100 meter. Trillingen van het spoor kunnen worden veroorzaakt door het spoorverkeer op het tracé. Via de bodem en de fundatie van het gebouw kunnen trillingen zorgen voor trillingniveaus in de constructie van een gebouw.
Er bestaan thans geen rekenprogramma's om trillingsniveaus in nieuwe woongebouwen te voorspellen. Wat wel onderzocht is of er ooit rond de planlocatie trillingen zijn waargenomen. Gebleken is dat daar geen sprake van is.
Dit brengt ons tot de conclusie dat, al mochten er door passages trillingen worden veroorzaakt deze onder de van voelbaarheidsgrens van 0,1 mm/s liggen(SBR-richtlijn en DIN 4150) zijn gelegen.
Gelet op het voor genomen initiatief wordt verwacht dat ook in de nieuwe appartementen, geen trillingen door spoorverkeer zullen worden veroorzaakt en evenmin worden waargenomen.

5.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

5.5.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.
Dit is onder meer het geval wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO2) en zwevende deeltjes (PM10). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).
Voor woningbouw geldt een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg. Inn dit geval wordt de bijdrage aan de luchtkwaliteit voornamelijk bepaald door het realiseren van 6 nieuwe woningen. Daarmee blijft het aantal woningen ver beneden de gestelde norm van 1500. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.
De verkeersintensiteit rond het perceel Buiskoolstraat 29 zal niet toenemen in vergelijking met de tijd dat het Scagontheater hier nog was gevestigd. Per week worden maximaal 336 verkeersbewegingen verwacht van en naar het appartementengebouw. Daarbij wordt uitgegaan van 8 verkeersbewegingen per appartement, wat een hoge intensiteit betekent in het hart van Schagen. Veel mensen zullen ook gebruik maken van het openbaar vervoer of de fiets.
Uit de NIMB-tool 2020/berekening (bijlage 3) blijkt dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

5.6 Water

5.6.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Bekijk **hier** het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

5.6.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben in november 2015 de Watervisie 2021 vastgesteld. De visie beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren.

Bekijk **hier** het document

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

5.6.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

Bekijk **hier** het document

5.6.4 Water in het plan/Watertoets

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan Buiskoolstraat 29 (zie bijlage 4). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding.
Daarnaast beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

5.6.5 Verharding en compenserende maatregelen

Het betreft de bouw van een appartementengebouw op een locatie waar recentelijk het Scagontheater is gesloopt. Er zal geen toename aan verharding worden gerealiseerd, zodat er geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen. De parkeerplaatsen worden aangelegd met een open verharding, waardoor infiltratie van water in de bodem kan plaatsvinden.

5.6.6 Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen

(Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.
Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Buiskoolstraat 29 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg/spoor
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

a. *er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.*
b. *de planlocatie bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.*
c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De bouw van het appartementengebouw kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt.
De publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe ontwikkelingen op een verantwoorde afstand van bedrijven en woningen worden gesitueerd.
In dit geval is rond de planlocatie geen bedrijvigheid aanwezig, maar alleen particuliere woningen.

De bouw van het pand vormt geen belemmering voor de toekomstige ontwikkelingen van de omringende woningen.

Conclusie: *Door de uitvoering van het plan worden de omringende woningen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.*

5.9 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.- beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.
Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.
De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.
In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

5.10 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van een nieuw pand is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Gemeente Schagen heeft zich in het gemeentelijk duurzaamheidsprogramma 2014-2018 uitgesproken voor een energiezuinige en duurzame bebouwde omgeving. Doelen zijn:

- 16% energiebesparing in 2020;
- 24% duurzame energie in 2020;
- Energieneutraal en klimaatbestendig in 2040-2050.

Uiteraard wordt bij de bouw van het pand rekening gehouden met de isolatiewaarden van het pand en mogelijkheden om zelf energie op te wekken. Door de initiatiefnemer kan gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket.

5.11 Verkeer en Parkeren

Voor de planlocatie geldt dat naast het vigerende bestemmingsplan “Centrum 1979” (paragraaf 3.3.2.) ook het bestemmingsplan “Parkeren” van toepassing is. Dit bestemmingsplan komt als het ware als een extra laag over de bestaande bestemmingsplannen heen te liggen en verwijst naar de ‘Nota Parkeernormen Schagen 2016’. Of er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is wordt bepaald aan de hand van de deze nota en de normen die hierin zijn opgenomen. Uitgangspunt hierbij is dat bij ontwikkelingen het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Dit betekent dat bij stedenbouwkundige ontwikkelingen gekeken moet worden naar het realiseren van voldoende parkeerplaatsen. Voor het ontwikkelen van 6 appartementen zijn 8,4 parkeerplaatsen benodigd (rest bebouwde kom, etage, huur, midden, gemiddeld 1,4 parkeerplaats per appartement, aandeel bezoekers van 0,3 inbegrepen).
Op de planlocatie worden 11 parkeerplaatsen aangelegd en daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.
De parkeerplaatsen en oprit worden voorzien van een waterdoorlatende verharding, zodat overtollig regenwater kan infiltreren in de bodem. Door het toepassen van een open verharding zullen de parkeerplaatsen en inrit ook een groen karakter krijgen.

5.12 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

5.13 Belemmeringen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Geen sprake is van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

5.14 Cultuurhistorie

De Schagerkogge is één van de oudste cultuurlandschappen in de Kop van Noord-Holland. De eerste sporen van bewoning dateren uit de IJzertijd en de Romeinse tijd. Rond 700 trokken kolonisten de Schagerkogge binnen. Dit gebied was een kweldergebied achter de duinen waar een pakket veen op was ontstaan. De kolonisten vestigden zich langs de oevers van kreken. Vanuit de kreken werd het veen planmatig ontgonnen, waarbij weteringen en sloten werden gegraven. In deze periode is de basis gelegd voor het huidige landschap. De ontginning van de Schagerkogge ging door tot circa 1000. In de periode daarna kreeg het gebied met een toenemende wateroverlast te maken. Enerzijds steeg de zeespiegel,

anderzijds zorgde de ontwatering ervoor dat de veenlagen inklonken, waardoor het maaiveld daalde en het reliëf zich omkeerde. Oorspronkelijk laaggelegen gebieden kwamen daardoor hoger te liggen. De bewoners van het gebied richtten terpen en kaden op om zich te beschermen tegen de toenemende invloed van de zee. Door omkering van het reliëf en de overstromingen kreeg de van oorsprong regelmatige verkaveling een meer grillig verloop. In de 13de eeuw werd het gebied getroffen door een watersnood en besloten de bewoners tot de aanleg van de Westfriese Omringdijk. Er vonden echter nog regelmatig dijkdoorbraken plaats. Niettemin maakte de verbeterende waterstaatkundige toestand de ontwikkeling van landbouw en veeteelt in het gebied mogelijk. De polder Schagen, gelegen binnen de Schagerkogge, is een vlak agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid, en hoofdzakelijk in gebruik is als grasland. De polder heeft een onregelmatige verkaveling. Op sommige plaatsen is sprake van een grillige blokverkaveling, terwijl elders de oorspronkelijk regelmatige strokenverkaveling nog te herkennen is. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door het kanaal Schagen- Kolhorn en de Westfriese Omringdijk. De polder is spaarzaam bebouwd en beplant met uitzondering van de bebouwing in Schagen. Het plangebied is gelegen in het historische centrum van deze kleine stad, maar het nieuwe pand wordt gebouwd op een locatie waar nu een grasperceel is gelegen. Door de bouw van het pand zullen de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

Conclusie: *Op het perceel Buiskoolstraat 29 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die door de bouw van de appartementen worden aangetast.*

5.15 Archeologie

Het plangebied is gelegen op de locatie waar het Scagontheater was gevestigd. De bebouwing van dit theater is gesloopt en er wordt nu een nieuw appartementengebouw geplaatst. Op basis van de (relatief) geringe omvang van het plangebied en de verstoring van het bodemarchief ter plaatse door sloop van bebouwing is de verwachting dat er geen archeologische waarden op het perceel aanwezig zijn.

Conclusie: *Op het perceel Buiskoolstraat 29 zijn geen archeologische waarden aanwezig die door de bouw van het pand worden aangetast.*

6 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Buiskoolstraat 29 Schagen.
De regels en de plankaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.
De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.
Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.
In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' aanwezig. Deze bestemming is op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden.

6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Buiskoolstraat 29 Schagen (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- het wijzigen van de bestemming van maatschappelijk naar wonen en het realiseren van zes woningen;

Het bestemmingsplan voorziet ook in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt op deze locatie het bestemmingsplan 'Centrum 1979'.

6.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is. Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Als de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.
In hoofdstuk 1, de Inleidende regels, zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moeten worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.
Het tweede hoofdstuk bevat de Bestemmingsregels voor de bestemmingen 'Wonen'. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen over het bouwen opgenomen.
Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels. Zo is een antidubbeltelregel opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.
In het vierde hoofdstuk zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor nu nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Buiskoolstraat 29 Schagen van de gemeente Schagen.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.
Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.
Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.
In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen
en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

7.2.1 Overleg belanghebbenden

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage worden gelegen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid is geboden om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op de ontwikkeling van het plan.
Voor de omwonenden van de planlocatie is een inloopavond georganiseerd. Uit reacties van omwonenden is gebleken dat men blij is met een twee-laagsgebouw en geen hogere bouw. De aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein wordt gewaardeerd, zodat de parkeerdruk niet toeneemt in de buurt.
De bewoners die direct naast het plan wonen op Buiskoolstraat 31 hebben aangegeven dat zij het fijn vinden dat het gebouw zo ver mogelijk van hun woning staat. Tussen de oprit naar het appartementengebouw en het perceel van deze belanghebbenden is een voetpad met

bossages aanwezig. Aan de zijde van de planlocatie zal ook groen worden aangebracht, met voorkeur niet te hoog in verband met schaduwwerking richting het belendende perceel. Het wordt gewaardeerd dat de oprit naar het appartementengebouw aan de oostzijde van het gebouw is gelegen, naast het bestaande voetpad. Dit zorgt er voor dat de afstand tussen het appartementengebouw en de woning van deze belanghebbenden zo groot mogelijk is.

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
AMB Advies	Buiskoolstraat 29, 1741 EJ Schagen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Appartementengebouw Buiskoolstraat Schagen	RNDqpEp211k2

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 februari 2021, 16:19	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	7,82 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

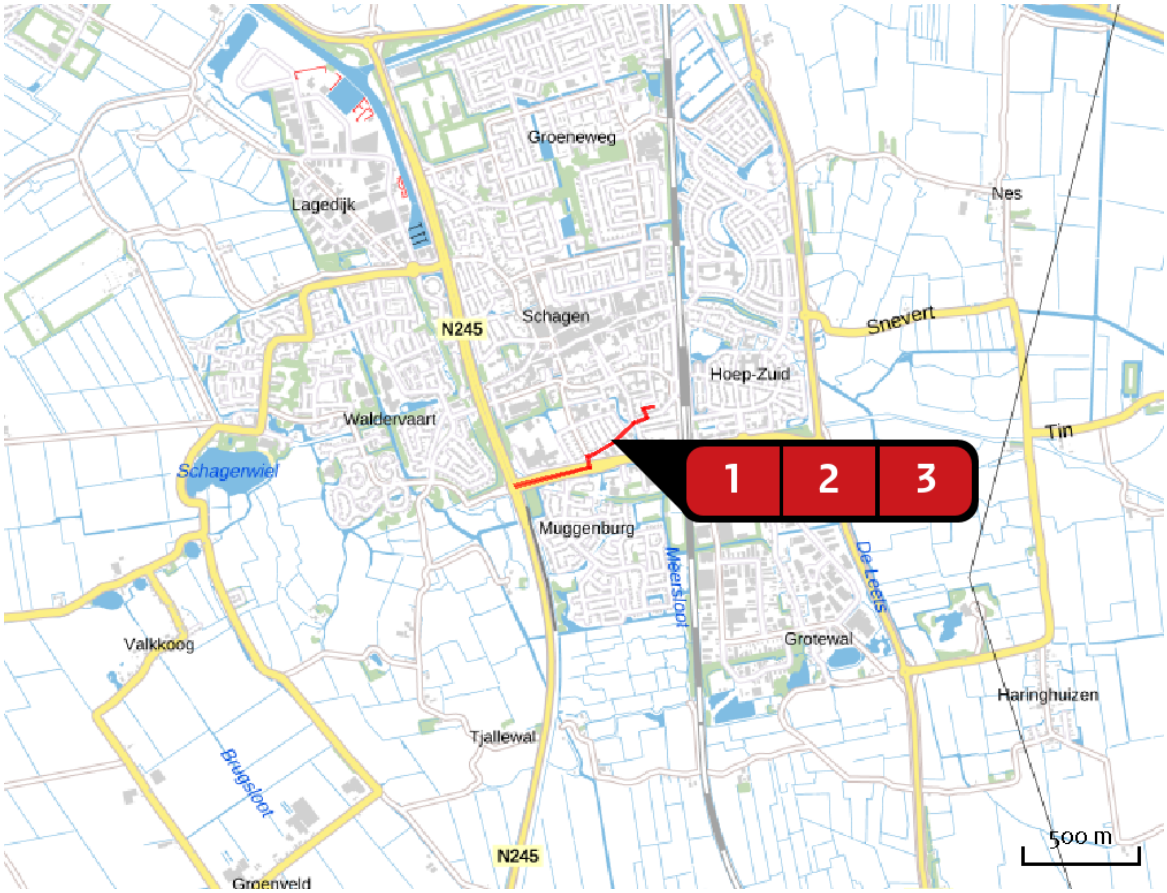
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

De bouw van 6 appartementen aan de Buiskoolstraat 29 in Schagen

Locatie
Situatie 1

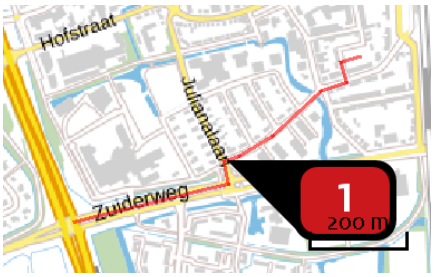


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2		Bron 2 Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	3,08 kg/j
3		Bron 3 Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	4,23 kg/j

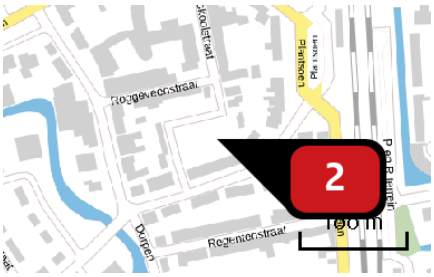
Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	115336, 532962
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / maand	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	Bron 2
Locatie (X,Y)	115611, 533174
NOx	3,08 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Heistelling	288	0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Betonpomp	152	0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2015 (Diesel)	Hoogwerker	560	0	0,0	NOx NH3	1,67 kg/j < 1 kg/j

Naam	Bron 3
Locatie (X,Y)	115341, 532958
NOx	4,23 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	48,0 / etmaal	NOx	4,23 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210209_2f032ce1a2
Database	versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Verkennend bodemonderzoek conform NEN
5740 Locatie: Buiskoolstraat te Schagen
Projectnummer: 051003897

Opdrachtgever:	Bascule B.V. Korenmolen 8 1742 KK Schagen
Opdrachtnemer/Rapporteur:	Vlam Bodem Advies BV Westerduinweg 10 1755 LE Petten
Auteur:	R. Pronk
Datum:	7 februari 2020
Controle:	M. Vlam

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Voorwoord

Vlam Bodem Advies B.V. is een onafhankelijk bedrijf in milieutechnisch bodemonderzoek en is gevestigd in Petten. Tevens zijn wij actief op het gebied van saneringen.

Voor elke situatie is een praktische oplossing de doelstelling van Vlam Bodem Advies BV.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Inhoudsopgave

	Pagina
1. Inleiding en doel	**4**
2. Vooronderzoek	**5**
2.1 Ligging onderzoekslocatie	5
2.2 Gebruik onderzoeklocatie	5
2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	6
2.4 Onderzoekshypothese / -strategie	6
3. Beschrijving veldwerk	**7**
3.1 Uitvoering	7
3.2 Waarnemingen bij uitvoering	7
3.2.1 Bodemopbouw	7
3.2.2 Grondwater	7
3.2.3 Zintuiglijke waarnemingen	8
3.2.4 Asbest	8
3.3 Analysestrategie grond en grondwater	9
4. Chemische analyses	10
4.1 Analyseresultaten	10
4.2 Toetsingskader	10
4.3 Interpretatie analyseresultaten	10
5. Conclusies en aanbevelingen	**11**

Bijlagen:

1. Kaartmateriaal, tekeningen en foto’s
2. Analysecertificaten
3. Toetsing analyseresultaten
4. Toetsingskader
5. Onafhankelijkheidsverklaring(en) en boorstaten

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

1. Inleiding en doel

In opdracht van Bascule B.V. heeft Vlam Bodem Advies BV aan de Buiskoolstraat te Schagen een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd.
Het onderzoek vindt plaats in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de realisatie van zes woningen.
Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

Tussen Vlam Bodem Advies BV en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit van Vlam Bodem Advies BV zou beïnvloeden en/of de werkzaamheden zou kunnen belemmeren.
Vlam Bodem Advies BV is geen eigenaar van de te keuren grond. Tevens is de eigenaar van de grond geen zusterbedrijf of het moederbedrijf.

De rapportage bestaat uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk twee wordt het uitgevoerde vooronderzoek beschreven en de onderzoekshypothese vastgesteld. Het uitgevoerde veldwerk wordt behandeld in hoofdstuk drie. In hoofdstuk vier worden de analyseresultaten beschreven. De conclusies en aanbevelingen worden weergegeven in hoofdstuk vijf.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

2. Vooronderzoek

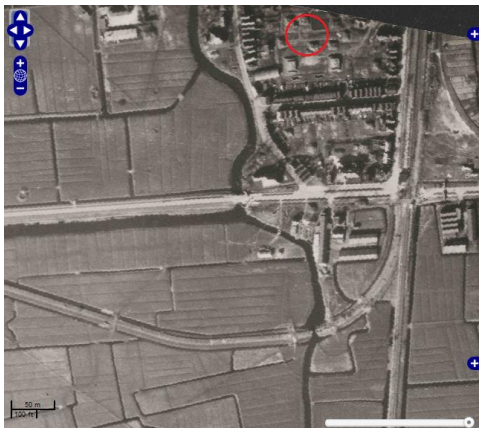
2.1 Ligging onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Buiskoolstraat te Schagen en is kadastraal bekend onder de gemeente Schagen, sectie C, nummer 3484.
De coördinaten van de onderzoekslocatie zijn: X = 115.597 en Y = 533.181.
De topografische ligging van de locatie wordt weergegeven in bijlage 1.
Het oppervlak van het perceel is circa 2.609 m², de onderzoekslocatie is circa 1.500 m².

2.2 Gebruik onderzoekslocatie

Historisch gebruik
Uit oud kaartmateriaal blijkt dat de onderzoekslocatie in het verleden een agrarisch gebruik heeft gekend. Na de jaren vijftig van de vorige eeuw heeft de bebouwing zich rondom de onderzoekslocatie uitgebreid. Mogelijkerwijs heeft er ook op de onderzoekslocatie in het verleden bebouwing gestaand. Op basis van het oude kaartmateriaal en de luchtfoto van 1945 wordt aangenomen dat er geen sprake is van slootdempingen.

Figuur 2 Kaart 1925 (Bron: Kadaster-topotijdreis)


Figuur 2 Luchtfoto 1945 (Bron: Universiteit Wageningen)

Huidig gebruik
Ten tijde van het onderzoek maakte de onderzoekslocatie onderdeel uit van het openbaar groen (grasveld).

Toekomstig gebruik
Dit bodemonderzoek maakt onderdeel uit van een omgevingsvergunning voor de realisatie van zes woningen.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

2.3 Eerder uitgevoerd milieukundig bodemonderzoek

Bij de omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens bekend van eerder uitgevoerd bodemonderzoek en/of de aanwezigheid van (ondergrondse) brandstoftanks.
Ten Westen van de onderzoekslocatie is in 1988 wel bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de voormalige L.T.S. (Schagen). Het betreft een oriënterend- en indicatief bodemonderzoek welke zijn uitgevoerd door de firma Oranjewoud (kenmerk: 12680, d.d. 1 januari en 31 januari 1988).
De aanleiding van het bodemonderzoek was een bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling. Zintuiglijk was er puin in de bovengrond waargenomen. In het mengmonster van de bovengrond overschreden meerdere componenten van PAK de toenmalige A-waarde. De ondergrond was niet onderzocht. In het grondwater waren de concentraties van minerale olie en de som van de xylenen matig verhoogd. Na herbemonstering bleek er echter geen sprake van een stabiele verontreinigingssituatie.

2.4 Onderzoekshypothese

Voor de basisopzet van het bodemonderzoek wordt vooralsnog uitgegaan van een onverdachte locatie.

Oppervlakte Locatie ha	**Aantal boringen**			**Aantal te analyseren (meng)monsters**		
	Boring tot 0,5 m-mv	Boring tot grondwater	Boring met peilbuis	Grond		Grondwater
				Bovengrond	Ondergrond	
0,10 – 0,15	6	1	1	1	1	1

Tabel 1 – “Aantallen te verrichten boringen en te analyseren (meng)monsters”

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

3. Beschrijving veldwerk

3.1 Uitvoering

Op 9 januari 2020 hebben de heren R. Pronk (geregistreerd veldwerker) en J. Schilder (veldwerker in opleiding) van Vlam Bodem Advies BV het veldwerk op de onderzoekslocatie uitgevoerd. Het grondwater is door de heer M. Vlam (geregistreerd veldwerker) bemonsterd op 16 januari 2020.
De werkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van BRL SIKB 2000, protocol 2001 en 2002.

Vlam Bodem Advies BV is voor deze werkzaamheden gecertificeerd door Normec Certification BV onder certificaatnr. NC-SIK-20334 (protocol 2001, 2002 & 2018).

3.2 Waarnemingen bij uitvoering

3.2.1 Bodemopbouw

Voor de boringen is gebruik gemaakt van een edelmanboor .
De bovengrond bestaat wisselend uit matig fijn zand en matig silgtige klei. In de ondergrond is over het algemeen sterk siltige, grijsbruine klei aangetroffen. Vanaf circa 1,5 m-mv is een zeer fijne blauwgrijze zandlaag waargenomen.
De volledige boorbeschrijvingen worden weergegeven in bijlage 5.

3.2.2 Grondwater

De boring voor de peilbuis is anderhalve meter dieper doorgezet ten opzichte van de ingeschatte grondwaterstand. Er is gebruik gemaakt van een meterfilter met filterkous welke is omstort door filtergrind met hierboven een bentonietlaag.

Peilbuis	Filterstelling in cm-mv	Grondwaterstand in cm-mv	pH	EC in uS/cm	Troebelheid In FTU	Meetdatum
1	150-250	83	7,6	1.780	6,6	16-01-2020

Tabel 2 Peilbuizen en grondwatergegevens

De pH en EC (elektrische geleidingsvermogen) zijn in het veld gemeten en zijn als normaal te beschouwen in deze omgeving. De troebelheid komt overeen met helder.

3.2.3 Zintuiglijke waarnemingen

In zowel de boven- als ondergrond zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

3.2.4 Asbest

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

3.3 Analysestrategie grond en grondwater

Op basis van de onderzoekshypothese en de in het veld waargenomen milieuhygiënische verontreinigingskenmerken zijn de onderstaande monsters geselecteerd voor chemisch onderzoek:

Locatie	Monsters	Grondsoort
MM1 bovengrond	02-1 (0-45), 07-1 (0-50), 08-1 (0-50), 03-1 (0-50).	Matig siltige, matig zandige, zwak humeuse donker grijsbruine klei.
MM2 ondergrond	02-2 (45-80), 02-4 (100-150), 01-2 (40-90), 01-3 (90-140).	Sterk siltige grijsbruine klei.

Tabel 3 Overzicht monsterselectie en analyses grondmonster NEN 5740 pakket voor grond inclusief luos.

Analysestrategie grondwater

Deellocatie	Peilbuis	Filter in cm-mv	Waarneming	Analyse
Geheel	1	150-250	Geen bijzonderheden	NEN 5740 pakket grondwater

Tabel 4 overzicht peilbuis en analyses grondwatermonsters

De grond- en grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform AS3000.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

4. Chemische analyses

4.1 Analyseresultaten

De chemische analyses en bepalingen zijn uitgevoerd door Analytico Milieu BV welke door de Raad van Accreditatie (RvA) is erkend. De stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 in verband met asbest is uitgevoerd door Eurofins-Omegam.
De analysecertificaten worden weergegeven in bijlage 2.

4.2 Toetsingskader

Om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu, zijn de analyseresultaten getoetst aan de eisen zoals deze zijn neergelegd in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering (gewijzigd per 27 juni 2013).
Een volledige beschrijving van het toetsingskader wordt weergegeven in bijlage 4.

4.3 Interpretatie analyseresultaten

De normwaarden van de bodem zijn gecorrigeerd op basis van het gehalte lutum en organische stof.

Mengmonster bovengrond
Het mengmonster van de bovengrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon.

Mengmonster ondergrond
In het mengmonster van de ondergrond overschrijden de gehalten van de parameters kwik, lood en zink de betreffende achtergrondwaarden.

Grondwater
De concentratie van molybdeen overschrijdt in het grondwater de streefwaarde.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

5. Conclusies en aanbevelingen

In verband met de realisatie van zes woningen heeft Vlam Bodem Advies BV aan de Buiskoolstraat te Schagen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740

Het mengmonster van de bovengrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon. In het mengmonster van de ondergrond overschrijden de gehalten van de parameters kwik, lood en zink de betreffende achtergrondwaarden. De concentratie van molybdeen overschrijdt in het grondwater de streefwaarde. De oorzaak van de lichte verhogingen is niet eenduidig aan te geven.

Op basis van de aangetoonde gehalten moet de gestelde hypothese, geheel strikt genomen, worden verworpen. De gehalten overschrijden echter de betreffende achtergrondwaarden en streefwaarde, maar blijven beneden de grens voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat geen aanleiding.

Er is voor wat betreft het milieukundig bodemonderzoek geen belemmering voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

Opmerkingen
Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventuele lokale verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Mogelijk dient er bij nieuwbouwactiviteiten grond van de locatie te worden afgevoerd. Dit rapport is niet geschikt om een uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden van deze grond. Hiervoor dient een onderzoek te worden uitgevoerd zoals omschreven in het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de vrijkomende grond (zonder bijmengingen) op de onderzoekslocatie is wel mogelijk zonder verder bodemonderzoek uit te voeren.

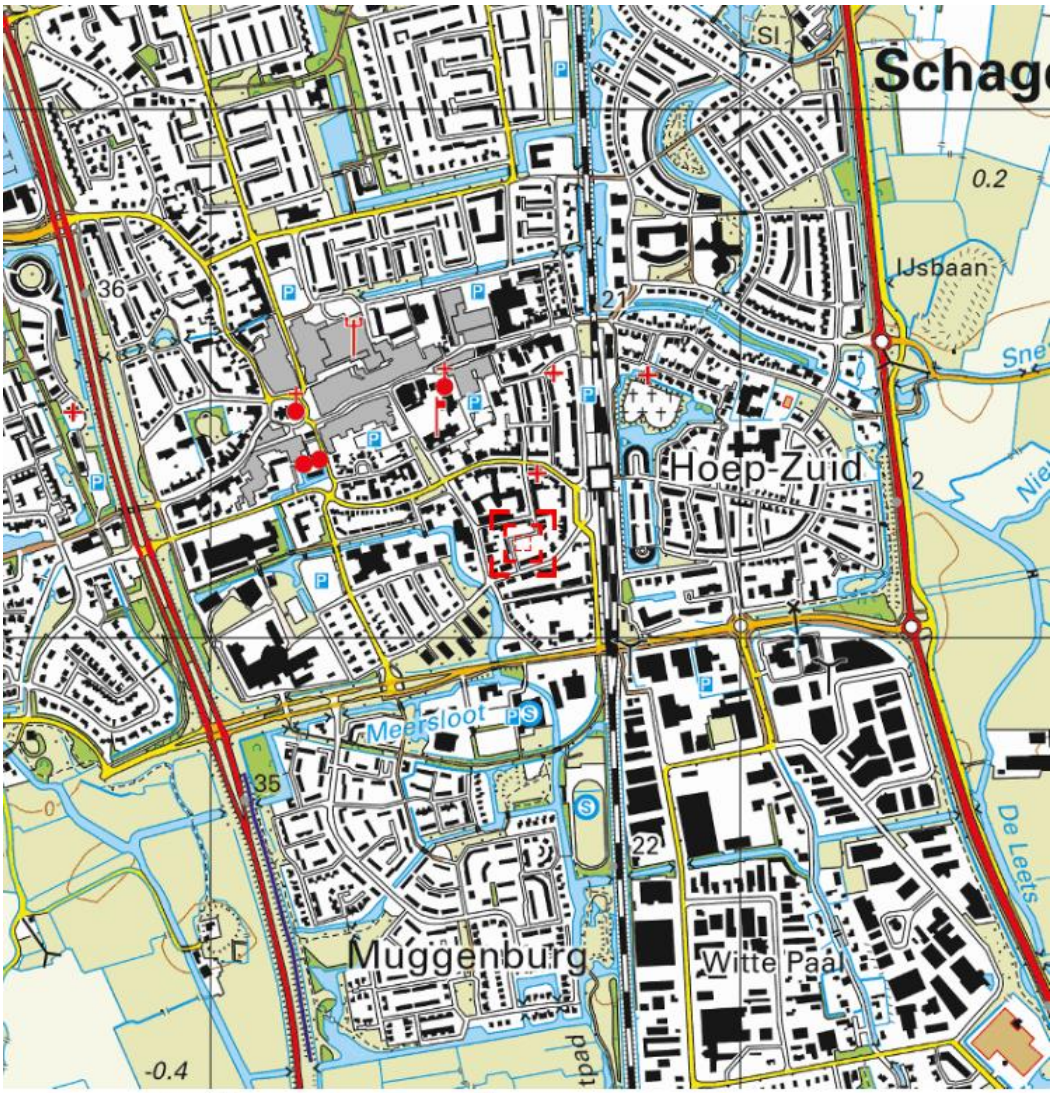
Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Bijlage 1

Kaartmateriaal, tekening en foto's

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

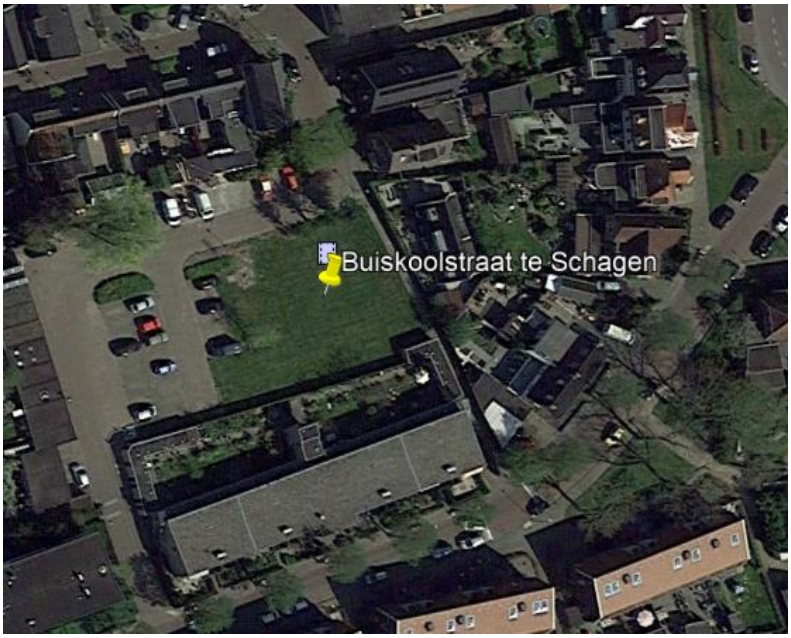
Topografische ligging



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Luchtfoto onderzoekslocatie (Bron: Google Earth)

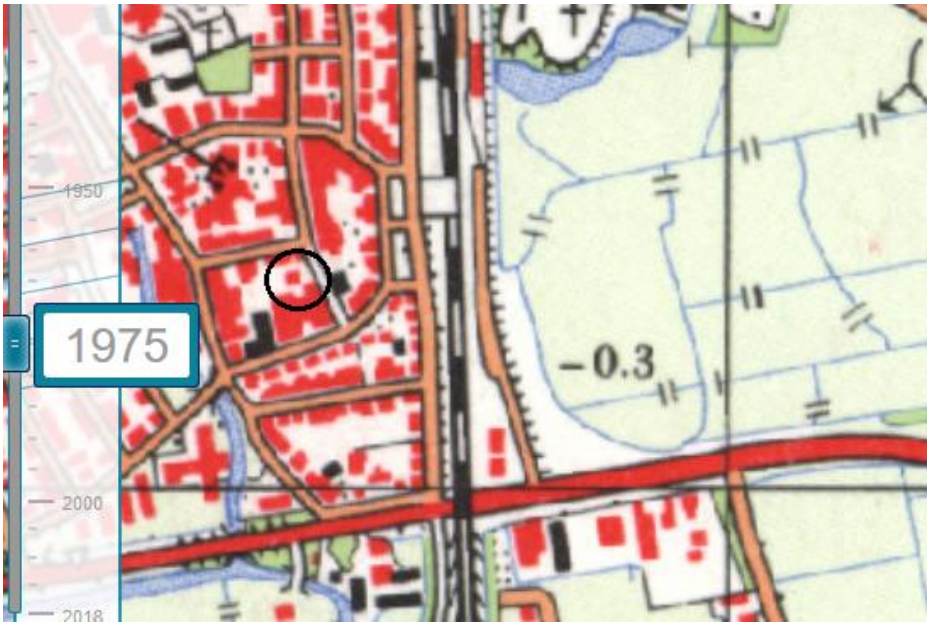


Luchtfoto 1945 (bron: Universiteit Wageningen)

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Kaart 1925 (Bron: Kadaster - Topotijdreis)

Kaart 1975



Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Foto’s locatie

Legenda:

- onderzoekslocatie
- bebouwing

Meetpunten

- boring
- peilbuis

Project: 051003897
Buiskoolstraat
Schagen

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Bijlage 2

Analysecertificaten

Vlam
T.a.v. Robin Pronk
Westerduinweg 10
1755 LE PETTEN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 14-Jan-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020003045/1
Uw project/verslagnummer	051003897
Uw projectnaam	Buiskoolstraat te Schagen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	10-Jan-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051003897	Certificaatnummer/Versie	2020003045/1
Uw projectnaam	Buiskoolstraat te Schagen	Startdatum	10-Jan-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	14-Jan-2020/15:52
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	R. Pronk	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	75.2	82.0
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.8	3.0
	Gloeirest	% (m/m) ds	96.9	96.2
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	19.2	11.1
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	26	45
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.27
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	7.8	6.3
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	8.3	17
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.14
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	19	15
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	21	71
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	57	130
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	13
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	8.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM2 ondergrond	09-Jan-2020	11137674
2	MM bovengrond	09-Jan-2020	11137675

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051003897	Certificaatnummer/Versie	2020003045/1
Uw projectnaam	Buiskoolstraat te Schagen	Startdatum	10-Jan-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	14-Jan-2020/15:52
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	R. Pronk	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.40
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.13
S	Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	1.0
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.64
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.70
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.29
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.44
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.29
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.47
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 [1)]	4.5

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM2 ondergrond	09-Jan-2020	11137674
2	MM bovengrond	09-Jan-2020	11137675

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020003045/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11137674	02	2-2	45	80	0537911385	MM2 ondergrond
11137674	02	2-4	100	150	0537910074	MM2 ondergrond
11137674	01	1-2	40	90	0537910052	MM2 ondergrond
11137674	01	1-3	90	140	0537911609	MM2 ondergrond
11137675	03	3-1	0	50	0537911386	MM bovengrond
11137675	08	8-1	0	50	0537910067	MM bovengrond
11137675	07	7-1	0	50	0537911391	MM bovengrond
11137675	02	2-1	0	45	0537910503	MM bovengrond

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020003045/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020003045/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Vlam
T.a.v. Mathijs Vlam
Westerduinweg 10
1755 LE PETTEN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 21-Jan-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020007291/1
Uw project/verslagnummer	051003897
Uw projectnaam	Buiskoolstraat te Schagen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-Jan-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051003897	Certificaatnummer/Versie	2020007291/1
Uw projectnaam	Buiskoolstraat te Schagen	Startdatum	17-Jan-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Jan-2020/17:09
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	40
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/L	4.0
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	8.2
S	Nikkel (Ni)	µg/L	5.2
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	24
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-1	16-Jan-2020	11151147

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051003897	Certificaatnummer/Versie	2020007291/1
Uw projectnaam	Buiskoolstraat te Schagen	Startdatum	17-Jan-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-Jan-2020/17:09
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-1	16-Jan-2020	11151147

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020007291/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11151147	01	1			0680454443	01-1
11151147	01	2			0680454414	01-1
11151147	01	3			0800869326	01-1

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020007291/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020007291/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Bijlage 3

Toetsing analyseresultaten

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2020003045
Uw projectnummer	051003897
Uw projectnaam	Buiskoolstraat te Schagen
Datum monstername	09-01-2020

Parameter	Eenheid	**MM2 ondergrond**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	75,2	75,2					
Organische stof	% (m/m) ds	1,8	1,8					
Gloeirest	% (m/m) ds	96,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	19,2	19,2					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	26	31,98		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1907	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	7,8	9,517	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,3	10,78	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0393	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	19	22,77	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	25,07	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	57	72,15	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	14-01-2020

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 19,2 % van droge stof en organische stof: 1,8 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer	2020003045
Uw projectnummer	051003897
Uw projectnaam	Buiskoolstraat te Schagen
Datum monstername	09-01-2020

Parameter	Eenheid	**MM bovengrond**	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	82,0	82,0					
Organische stof	% (m/m) ds	3,0	3,0					
Gloeirest	% (m/m) ds	96,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	11,1	11,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	45	81,58		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,27	0,392	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	6,3	11,1	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	17	26,09	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,14	0,1741	+	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	15	24,88	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	71	94,15	+	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	130	207,3	+	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	7,0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	11,67					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	11,67					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	43,33					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,0	26,67					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	14,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	81,67	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0163	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,40	0,4					
Anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13					
Fluorantheen	mg/kg ds	1,0	1,0					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,64	0,64					
Chryseen	mg/kg ds	0,70	0,7					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,29	0,29					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,44	0,44					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,29	0,29					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,47	0,47					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	4,5	4,395	+	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	14-01-2020

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 11,1 % van droge stof en organische stof: 3,0 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Toetsing analyseresultaten grondwater

Certificaatnummer	2020007291
Uw projectnummer	051003897
Uw projectnaam	Buiskoolstraat te Schagen
Datum monstername	16-01-2020

Parameter	Eenheid	**01-1**	GSSD	+/-	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	40	40,0	-	20,0	50,0	338,0	625,0
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6,0
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	20,0	60,0	100,0
Koper (Cu)	µg/L	4,0	4,0	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	8,2	8,2	+	2,0	5,0	153,0	300,0
Nikkel (Ni)	µg/L	5,2	5,2	-	3,0	15,0	45,0	75,0
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Zink (Zn)	µg/L	24	24,0	-	10,0	65,0	433,0	800,0
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30,0
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	504,0	1000,0
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4,0	77,0	150,0
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70,0
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,0	70,0
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	153,0	300,0
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500,0	1000,0
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	203,0	400,0
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24,0	262,0	500,0
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20,0	40,0
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	454,0	900,0
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	204,0	400,0
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150,0	300,0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65,0	130,0
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630,0
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,0	20,0
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35,0	-	50,0	50,0	325,0	600,0

Legenda

-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> Streefwaarde (S)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Bijlage 4

Toetsingskader

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

Normeringskader

Wet bodembescherming

Om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu, zijn de analyseresultaten getoetst aan de eisen zoals deze zijn neergelegd in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering (gewijzigd per 27 juni 2013).

Hierbij worden per element de volgende waarden onderscheiden:

- achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;
- streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;
- interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden;
  bij overschrijding wordt gesproken van een ernstige verontreiniging.

De achtergrondwaarden zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

Barium

In de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 is aangegeven dat de norm voor barium tijdelijk is ingetrokken. Gebleken is namelijk dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien sprake is van verhoogd bariumgehalte ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte beoordeeld worden basis van de voormalige interventiewaarde van 920 mg/kg d.s. (voor standaard bodem). Analyses op barium dienen nog wel te worden uitgevoerd, maar resultaten hoeven dus niet meer getoetst te worden, tenzij een duidelijke antropogene bron aanwezig is.

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

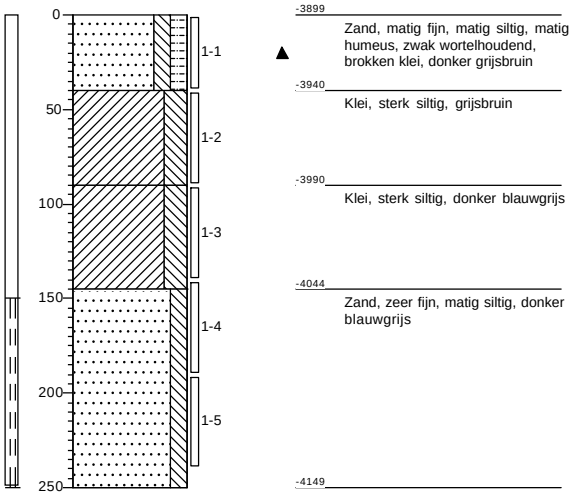
Bijlage 5

Onafhankelijkheidsverklaringen en boorstaten

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

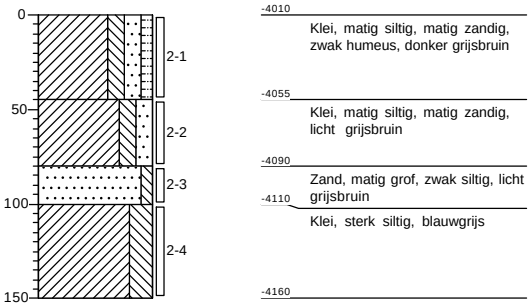
Boring: 01

X: 115614,10
Y: 533179,11
Datum: 9-1-2020



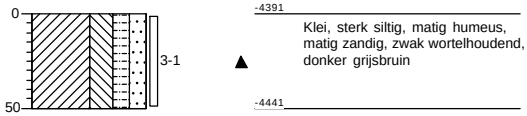
Boring: 02

X: 115601,24
Y: 533186,75
Datum: 9-1-2020



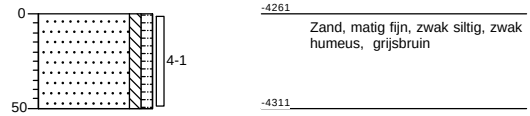
Boring: 03

X: 115601,68
Y: 533175,28
Datum: 9-1-2020



Boring: 04

X: 115597,64
Y: 533168,77
Datum: 9-1-2020

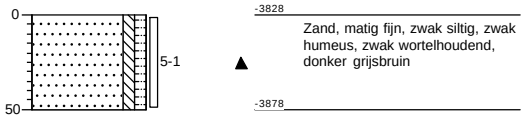


Projectcode: 051003897
Buiskoolstraat te Schagen

Vlam Bodem Advies BV
Westerduinweg 10
1755 LE Petten
Tel. 0224-531 274
info@vlambodemadvies.nl

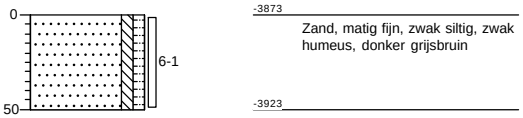
Boring: 05

X: 115608,24
Y: 533170,40
Datum: 9-1-2020



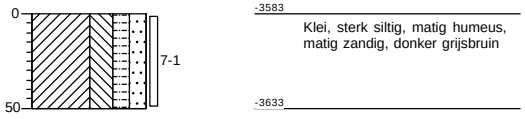
Boring: 06

X: 115609,44
Y: 533184,70
Datum: 9-1-2020



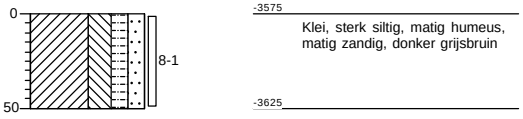
Boring: 07

X: 115616,27
Y: 533189,79
Datum: 9-1-2020



Boring: 08

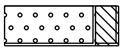
X: 115625,94
Y: 533176,49
Datum: 9-1-2020

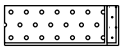


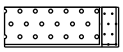
Projectcode: 051003897
Buiskoolstraat te Schagen

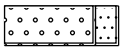
Legenda (conform NEN 5104)

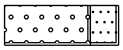
grind


Grind, siltig

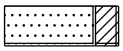

Grind, zwak zandig

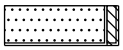

Grind, matig zandig

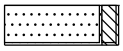

Grind, sterk zandig

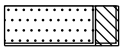

Grind, uiterst zandig

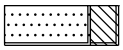
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

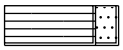
veen

Veen, mineraalarm

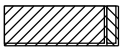
Veen, zwak kleïig

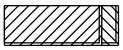
Veen, sterk kleïig

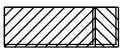
Veen, zwak zandig

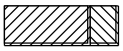

Veen, sterk zandig

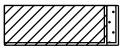
klei

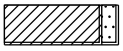

Klei, zwak siltig

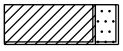

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

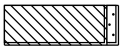

Klei, uiterst siltig

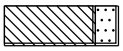

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

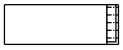

Klei, sterk zandig

leem


Leem, zwak zandig

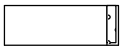

Leem, sterk zandig

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

volumering

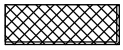
overig

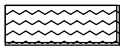
bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

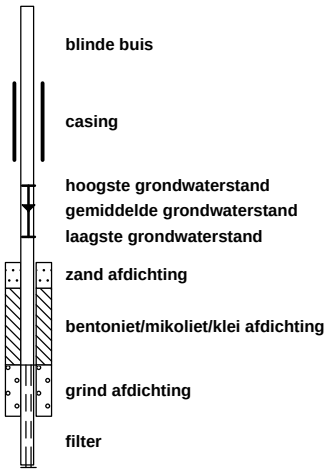
grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



Onafhankelijkheidsverklaring

Vlam Bodem Advies B.V. en opdrachtgever
Tussen Vlam Bodem Advies B.V. en de opdrachtgever is er geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit van Vlam Bodem Advies zou beïnvloeden en/of de werkzaamheden zou kunnen belemmeren.
Vlam Bodem Advies is geen eigenaar van de te keuren grond.

.....
Dhr. Mathijs Vlam
(Directeur)

Veldwerker(s) en opdrachtgever
Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van uitgevoerde BRL en de daarbij behorende protocollen.
Ik verklaar dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de uitgevoerde BRL, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarde die het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer hieraan stelt.

.....
Dhr. Robin Pronk
(Geregistreerd veldwerker)

Onafhankelijkheidsverklaring

Vlam Bodem Advies B.V. en opdrachtgever
Tussen Vlam Bodem Advies B.V. en de opdrachtgever is er geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit van Vlam Bodem Advies zou beïnvloeden en/of de werkzaamheden zou kunnen belemmeren.
Vlam Bodem Advies is geen eigenaar van de te keuren grond.

.....
Dhr. Mathijs Vlam
(Directeur)

Veldwerker(s) en opdrachtgever
Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van uitgevoerde BRL en de daarbij behorende protocollen.
Ik verklaar dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de uitgevoerde BRL, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarde die het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer hieraan stelt.

.....
Dhr. Mathijs Vlam
(Geregistreerd veldwerker)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	336
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,28
	PM_{10} in µg/m^3	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum 8-4-2020
dossiercode 20200408-12-22968

Gegevens aanvrager:
Mariëtte van den Berg
Fa. J.M.A. Dekker/AMB Advies
Korte Bosweg 55
1756 CA
't Zand
0629148106
Info@ambadvies.nl

Gegevens project:
Bouw 6 appartementen op locatie voormalig Scagontheater aan de Buiskoolstraat 29 in Schagen
Buiskoolstraat 29
1741 EJ
Schagen

Gegevens plangebied:
Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Schagen

Basisvragen:
Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
nee

Vervolgvragen:
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 2000 m2?
nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is of wordt genomen?
nee

Heeft het plan een tijdelijke of permanente waterpeilverandering tot gevolg?
nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)
nee

Betreft het plan een algehele herziening van een bestemmingsplan, een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegreconstructie?
nee

Aanvullende vragen (korte procedure):
Neemt door het plan de verharding toe met een hoeveelheid tussen 800 m2 en 2000 m2?
nee

Hieronder kunt u in m2 aangeven met welke hoeveelheid de verharding toeneemt. Indien er geen toename is, vult u 0 in.
0 m2

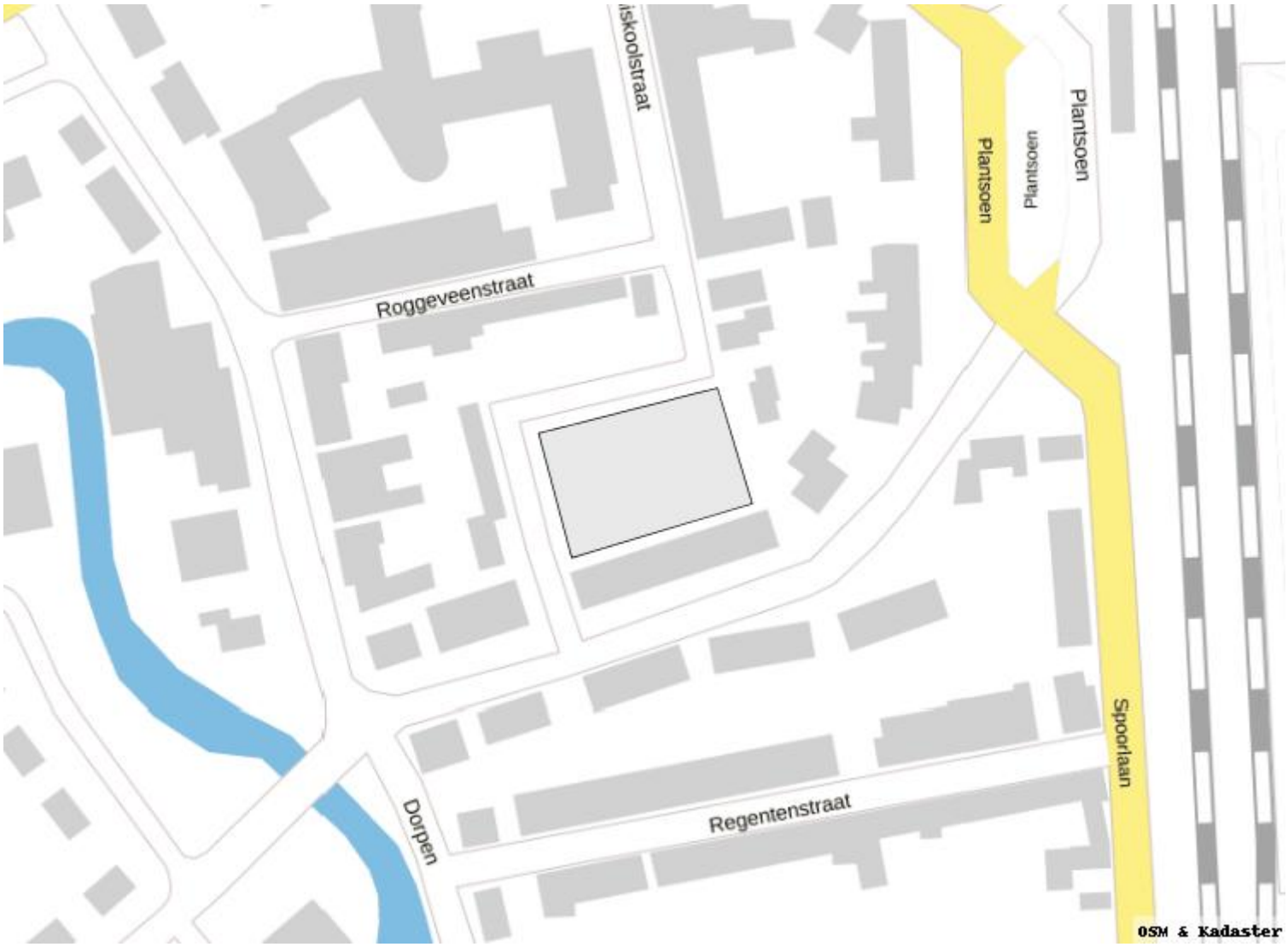
Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?

Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk belast wordt?
nee

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?
nee

Worden er in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht of vinden er werkzaamheden plaats binnen 5 meter van een waterloop?
nee

Is er sprake van een tijdelijke of permanente grondwateronttrekking en/of -lozing?
nee



Afbeelding plangebied en eventueel geraakte kaartlagen

www.dewatertoets.nl

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum 8-4-2020
dossiercode 20200408-12-22968

Project: Bouw 6 appartementen Buiskoolstraat 29 Schagen
Gemeente: Schagen
Aanvrager: Mariëtte van den Berg
Organisatie: Fa. J.M.A. Dekker/AMB Advies

Geachte heer/mevrouw Mariëtte van den Berg,

Voor het plan *Bouw 6 appartementen Buiskoolstraat 29 Schagen*heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure**worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn dan kunt u op onze watertoetspagina een link vinden naar de gebiedsindeling van onze regioadviseurs en rechtstreeks contact opnemen met één van hen. (https://www.hhnk.nl/portaal/schoon-en-gezond-water_3556/item/watertoets_3017.html.) U kunt ook met ons algemene nummer bellen (072-582 8282) en vragen naar de regioadviseur voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282
F 072 582 7010
E post@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

Wateradvies korte procedure
Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Bouw 6 appartementen Buiskoolstraat 29 Schagen*in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er

een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

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 u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen
Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot
De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

www.dewatertoets.nl

Bestemmingsplan

Buiskoolstraat 29 Schagen

Vastgesteld

Regels

GEMEENTE Schagen

Bestemmingsplan
Buiskoolstraat 29 Schagen

Regels

12 mei 2021

Planstatus: Vastgesteld
Plan ID:NL.IMRO.0441.BPSCHBuiskoolstr29-va01

GEMEENTE Schagen

Regels

Inhoud:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4

Artikel 2 Wijze van meten 5

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 6

Artikel 3 Verkeer – Verblijf 6

Artikel 4 Wonen 8

Hoofdstuk 3 Algemene regels 11

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 11

Artikel 6 Algemene gebruiksregels 12

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 13

Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels 14

Artikel 8 Overgangsrecht 14

Artikel 9 Slotregel 15

Bijlage 1: Lijst van algemene begrippen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. plan:
het bestemmingsplan Buiskoolstraat 29 Schagen, van de gemeente Schagen;

2. het bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPCTBuiskoolstr29-va01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

3. de verbeelding:
de verbeelding bestaande uit het blad, met het nummer NL.IMRO.0441.BPCTBuiskoolstr29-va01, van het bestemmingsplan Buiskoolstraat 29 met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

Alle verdere algemene begrippen zijn opgenomen in bijlage 1.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:

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

b. de goothoogte van een bouwwerk:

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

c. de dakhelling van een bouwwerk:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

d. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

e. 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;

f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

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 de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
Voor balkons aan de achtergevel van het hoofdgebouw geldt dat de bouwgrens-overschrijding 2,5 meter mag bedragen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer – Verblijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden en het doorgaande verkeer;
b. parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
c. evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";
d. standplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – verblijf – standplaats",

met de daarbij behorende:

e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen,

en het daarbij behorende:

h. water,

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. zijn begrepen;
- in de bestemming de (week)markt is begrepen;
- in de bestemming terrassen ten behoeve van horecabedrijven zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

3.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m bedragen;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als evenemententerrein anders dan ter plaatse van de aanduiding “evenemententerrein”.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.3 voor het houden van evenementen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding “evenemententerrein”.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder sub a kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis;

en tevens voor:

b. een ondergrondse parkeergarage, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
c. een atelier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "atelier",

met de daarbij behorende:

c. groenvoorzieningen;
d. speelvoorzieningen
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

en het daarbij behorende:

g. waterlopen en –partijen.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
    2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van niet-aaneengebouwde hoofdgebouwen dient ten minste 2 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
    3. het aantal woningen mag niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" bedragen;
    4. de goot- en bouwhoogte en de dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder en niet meer bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduiding "minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)", dan wel de bestaande bouwmaten indien deze minder of meer zijn;
    5. de oppervlakte van een hoofdgebouw bij niet-gestapelde woningen mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van een bouwperceel bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.
b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:
    1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
    2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen tot op de zij- of achtererfgrens worden gebouwd, tenzij de zij- of achtererfgrens grenst aan de

openbare ruimte in welk geval aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten minste 1 m uit de erfgrens dienen te worden gebouwd;

3. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 1. mogen bijgebouwen en overkappingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
    a) bijgebouwen en overkappingen uitsluitend mogen worden gebouwd aan reeds voor (het verlengde van) de voorgevel aanwezige aan- of uitbouwen of bijgebouwen;
    b) de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de goot- of verdiepingshoogte van de aanwezige aan- of uitbouw of aanwezige aangebouwde bijgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
5. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, vermeerderd met 0,30 m;
6. de diepte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 4 m gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
7. de breedte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de breedte van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw plus de breedte van een eventueel aan de zijgevel gebouwd aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw;
8. in afwijking van het bepaalde onder 1. mogen aan- en uitbouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
    a) de breedte van de aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 2/3 deel van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
    b) de diepte van de aan- en uitbouwen niet meer dan 1 m mag bedragen, gemeten vanuit de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, met dien verstande dat, indien de afstand tussen de oorspronkelijke voorgevel en de voorerfgrens 7 m of meer bedraagt de diepte niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
    c) in aanvulling op het bepaalde onder b. geldt dat wanneer een aan- of uitbouw tevens aan de zijgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd, de genoemde afstanden tevens gelden gemeten vanuit de zijerfgrens;
9. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitend zij- en/of achtererf, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen nooit meer dan 75 m² mag bedragen;
10. indien bestaande maten en oppervlakten afwijken van de maten en oppervlakten zoals genoemd in lid 1 tot en met 9, zijn deze maten toegestaan.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 4.2, sub b onder 3 voor het voor het afdekken van een bijgebouw met een kap, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 m;
    2. de dakhelling niet meer mag bedragen dan de dakhelling van het hoofdgebouw;
b. het bepaalde in lid 4.2, sub b onder 5 voor het voor het afdekken van een aan- of uitbouw met een kap, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 m;
    2. de dakhelling niet meer mag bedragen dan de dakhelling van het hoofdgebouw;
c. het bepaalde in lid 4.2, sub b onder 6 voor het vergroten van de diepte van een aan- of uitbouw tot de diepte van reeds aanwezige aan- of uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte per woning meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf;
d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
e. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-permanente bewoning.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - het straat- en bebouwingsbeeld;
    - de sociale veiligheid;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie,

worden afgeweken van:

a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages 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 of de aansluiting van wegen onderling 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 openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m^3 bedraagt;
    2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 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 lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid a met maximaal 10%.
c. Lid 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.

8.2 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 in lid 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 in lid a, na het tijdstip van 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. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Buiskoolstraat 29 Schagen“

Bestemmingplan Buiskoolstraat 29 Schagen (BIJLAGE 1 - LIJST VAN ALGEMENE BEGRIPPEN)

NR.	Begrip	Definitie
1	**plan**	het bestemmingsplan Buiskoolstraat 29 Schagen
2	**bestemmingsplan**	de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPCTBuiskoolstr29-on01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
3	**de verbeelding**	de verbeelding bestaande uit het blad, met het nummer NL.IMRO.0441.BPCTBuiskoolstr29-on01 van het bestemmingsplan Buiskoolstraat 29 Schagen met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
4	**aanduiding**	een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee 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	**aanduidingsvlak**	een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;
7	**aanbouw**	een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het al dan niet in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
8	**achtererfgebied**	Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
9	**afhankelijke woonruimte**	woonruimte die een ruimtelijke eenheid vormt met de bestaande woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit oogpunt van mantelzorg is gevestigd;
10	**arbeidsmigrant**	een persoon die vanwege economische motieven tijdelijk naar de gemeente Schagen komt om een inkomen te verwerven.
11	**agrarisch aanverwant bedrijf**	een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen
12	**agrarisch bedrijf**	een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
13	**agrarisch dienstverlenend bedrijf**	een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven
14	**agrarisch grondgebruik**	het telen van gewassen, niet in een volkstuin(complex), en/of het weiden van dieren;
15	**archeologie**	de bestudering van menselijke geschiedenis door middel van de overblijfselen van materiële cultuur, de omgeving en van dierlijke resten;
16	**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.
17	**archeologisch onderzoek**	diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

18	**archeologisch rapport**	een in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;
19	**archeologische waarde**	de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;
20	**ASVV**	handboek uitgegeven door de CROW met aanbevelingen voor inrichting van wegen en verkeerskundige voorzieningen.
21	**bebouwing**	één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde
22	**bebouwingspercentage**	een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd
23	**bedrijfsgebouw**	een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf
24	**bedrijfs- of dienstwoning**	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
25	**bed & breakfast**	een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie voor één of enkele nachten op basis van logies en ontbijt in het hoofd- of bijgebouw;
26	**beeldend kunstwerk**	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten;
27	**beeldkwaliteitsplan**	het beeldkwaliteitsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan;
28	**beperkt kwetsbaar object**	een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.
29	**beroeps- c.q. bedrijfvloeroppervlake**	de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
30	**beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis**	het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, , behoudens webwinkels en postorderbedrijven, mits er geen opslag van goederen is, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
31	**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:a. het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt;b. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij:1. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;2. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;3. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, behoudens webwinkels en postorderbedrijven, mits er geen opslag van goederen is;4. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
32	**bestaand gebruik en/ of bebouwing**	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, krachtens een bouwvergunning en/of

		vrijstelling/ontheffing (vóór 1 oktober 2010) / omgevingsvergunning (ná 1 oktober 2010);
33	**bestaand**	a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: 1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan; b. ten aanzien van het overige gebruik: 1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
34	**bestemmingsgrens**	de grens van een bestemmingsvlak;
35	**bestemmingsvlak**	een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming
36	**bevi-inrichting**	Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
37	**bijzondere paardenhouderij**	een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's
38	**bijgebouw**	een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;
39	**bijbehorend bouwwerk**	uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw. of ander bouwwerk, met een dak;
40	**botenhuis**	een op zichzelf staand gebouw die dient voor de stalling van boten
41	**bouwen**	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
42	**bouwgrens**	de grens van een bouwvlak
43	**bouwlaag**	het geheel van op gelijke vloerhoogte gelegen ruimte in een gebouw, een zolderverdieping of vliering wordt hieronder niet begrepen;
44	**bouwperceel**	een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
45	**bouwperceelgrens**	de grens van een bouwperceel
46	**bouwvlak**	een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
47	**bouwwerk**	een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, of een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
48	**bruto vloeroppervlakte**	de totale vloeroppervlakte van de binnenwerkse ruimte(n) die wordt gebruikt voor bed & breakfast of een beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis; inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
49	**centrale voorzieningen**	Gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van een recreatieterrein als geheel, zoals een kampwinkel, kantine, ontvangstkantoor, zwembad, toilet/wasgebouw, sport- en spelvoorzieningen, gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud.
50	**civieltechnisch kunstwerk**	Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

51	**cultuur grond**	grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
52	**cultuurhistorische waarde**	de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
53	**dak**	iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
54	**dagrecreatie**	verblijf buitenshuis voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat;
55	**dagrecreatief medegebruik**	een dagrecreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit dagrecreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;
56	**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;
57	**deskundige**	een door de burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen;
58	**detaihandel**	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
59	**dienstverlenend bedrijf en/ of dienstverlenende instelling**	een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
60	**dienstverlening**	het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
61	**eerste bouwlaag**	de bouwlaag op de begane grond
62	**erf**	het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
63	**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;
64	**erotisch getinte vermaaksfunctie**	een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal
65	**evenement**	een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak van een beperkte duur en zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;
66	**extensief dagrecreatief medegebruik**	een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is

		toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;
67	**filterstation**	gebouw en/of bouwwerk dat onderdeel uitmaakt van het secundair koelwatersysteem en is uitgerust met filters om het systeem te beschermen;
68	**garagebox-berging**	een ruimte bestemd voor de stalling van een auto of een ander voer- dan wel vaartuig en voor de niet-bedrijfsmatige opslag van goederen;
69	**gebouw**	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt
70	**gebruiksgerichte paardenhouderijen**	paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden;
71	**gebruiksmogelijkheden**	de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;
72	**geluidsbelasting**	de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
73	**geluidsgevoelig object**	gebouw dat dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
74	**geluidzoneringsplichtige inrichting**	Een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
75	**gevelbouwgrens**	de als zodanig aangegeven bouwgrens
76	**gevellijn**	de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;
77	**glastuinbouwbedrijf**	een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
78	**grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**	een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
79	**groepsaccommodatie**	een (gedeelte van een) gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie;
80	**hobbymatig houden van dieren**	het niet bedrijfsmatig, c.q. uit liefhebberij/vrijetijdsbesteding, houden van dieren;
81	**hoofdgebouw**	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
82	**hogere grenswaarde**	een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden onherroepelijk op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen
83	**horeca**	het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
84	**horecabedrijf**	een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

85	**horecabedrijf categorie 1**	een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht-alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit-restaurant, snackbar, snackkiosk, tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
86	**horecabedrijf categorie 2**	een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-/restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesverstrekking of een zalencentrum
87	**horecabedrijf categorie 3**	een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-/restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesverstrekking of een zalencentrum
88	**hoveniersactiviteiten**	uitsluitend activiteiten die zien op de aanleg van tuinen, het kweken van planten en het hebben van bijbehorend materieel, waarbij geen detailhandel van planten en overige gewassen mag plaatsvinden
89	**huishouden**	de bewoning van een woning door een persoon danwel door meerdere personen in de vorm van een samenlevings verband, waarbij sprake is van continuiteit van samenstelling en onderlinge verbondenheid, niet zijnde kamerverhuur.
90	**incidenteel evenement**	een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement
91	**intensief kwekerijbedrijf**	een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een champignonkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;
92	**intensief veehouderijbedrijf**	een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, geiten-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen en (nagenoeg) geen weidegang;
93	**jaarrond**	bebouwing op het strand die het gehele jaar op het strand mag staan en als zodanig gebruikt mag worden;
94	**kamerverhuur**	de (gedeeltelijke) verhuur van een woning of woongebouw via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken van wezenlijke voorzieningen zoals een eigen kook- en/of wasgelegenheid en/of toilet.
95	**kampeermiddel**	een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;

96	**kampeerseizoen**	het kampeerseizoen begint op 15 maart en loopt door tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar;
97	**kampeerterrein**	terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
98	**kamperen**	het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel;
99	**kantoor**	Gebouw ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in geringe mate rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen.
100	**kleinschalige 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;
101	**kleinschalig kampeerterrein**	terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het gedurende het kampeerseizoen plaatsen van vaste of mobiele kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
102	**kleinschalig kamperen**	het gebruik van de gronden ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen;
103	**kap**	een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak
104	**kas**	een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;
105	**koelwaterleidingen**	Het geheel van leidingen van en naar de reactor ten behoeve van de koeling van de reactor die onderdeel uitmaken van het secundaire koelwatersysteem;
106	**kinderboerderij**	activiteiten waarbij sprake is van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie, waarbij er gelegenheid voor bezichtiging wordt geboden
107	**kringloop**	een winkel welke gericht is op de verkoop van gebruikte huishoudelijke goederen;
108	**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;
109	**landbouwinrichting**	een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht;
110	**landelijk bedrijf**	een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten gebonden is aan het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Hierbij kan sprake zijn van de volgende (combinatie van) activiteiten: - het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven, zoals agrarische loonbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en veehandelsbedrijven; - bewerking, verwerking, distributie en opslag van agrarische producten;

111	**landschappelijke inpassing**	visuele afscherming van het terrein met bomen en/of andere opgaande beplanting;
112	**landschappelijke waarde**	de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;
113	**logies**	Tijdelijke verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben.
114	**maatschappeijlke voorzieningen**	educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen
115	**maatvoeringsvlak**	een als zodanig aangegeven vlak ter plaatse van de aanduiding ´maatvoeringsvlak´ ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering;
116	**manegebedrijf**	paardenhouderij, bestaande uit 1 of meerdere rijbanen dat uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijdmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf;
117	**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.
118	**meetverschil**	een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens
119	**milieusituatie**	de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;
120	**militair terrein**	terreinen zoals bedoeld in artikel 2.6.2, eerste lid, van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening juncto bijlage 1 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening;
121	**minicamping**	een kleinschalig kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen
122	**mobiel en/of demontabel kampeermiddel**	een tent, tentwagen, kampeerauto, camper, toercaravan of enig ander voertuig of onderkomen, niet zijnde een bouwwerk, dat naar aard en verschijningsvorm daarmee gelijk te stellen is, met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein;
123	**natuurlijke waarde**	de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
124	**natuurtoets**	een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat het bevoegd gezag op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een Verklaring van geen bedenkingen en/of ontheffing of vrijstelling van de Wet Natuurbescherming, indien vereist, zal verlenen;
125	**natuurvriendelijke lichtmasten**	verlichting waarbij de kleurstelling en/of hoogte en/of schijnrichting zodanig is uitgevoerd dat deze geen wezenlijk negatieve invloed heeft op de aanwezigheid en het gedrag van (nacht)dieren;

126	**netto-standplaatsgrootte**	de effectieve, vrije standplaatsruimte per kampeerplaats, inclusief maximaal 1 parkeerplaats, gemeten zonder beplantingen, wegen, (schouw)paden en sport- en spelvoorzieningen;
127	**nevenactiviteit**	één of meerdere activiteiten die afzonderlijk en/of gezamenlijk niet rechtstreeks de bedrijfs- of functieuitoefening overeenkomstig de bestemming betreffen, en die van een zodanig beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zijn dat de functie waaraan zij worden toegevoegd qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar en als zodanig ook aanwezig blijft;
128	**nevenassortiment**	artikelen die vanwege de aard en omvang niet aan een bepaalde (perifere) detailhandelsbranche kunnen worden gelieerd;
129	**niet-permanente bewoning**	bewoning van een verblijf voor recreatieve bewoning
130	**nollenlandschap**	een landschap dat zich kenmerkt door hoger gelegen droge zandgronden en laag gelegen hoofdzakelijk zandgronden. Op de hogere delen, de nollen, zijn drie begroeiingstypen te onderscheiden. Dit zijn de hogere zandruggen met bos, de bosschages en struwelen op de overgangen van hoog naar laag en de open zandruggen met onder andere helmgras. Deze begroeiingstypen liggen niet naast elkaar, maar lopen in elkaar over op de schaal van de nollen. Op de lage delen bestaat een gradiënt van nat tot droog, maar het landschap laat zich vooral kenmerken door openheid met een diversiteit aan omsloten ruimten. De begroeiing bestaat uit inheemse soorten zoals berken en dennen en duindoorn;
131	**niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**	een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;
132	**niet-permanente standplaats**	het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor het plaatsen van een mobiel kampeermiddel dan wel voor het gedurende het kampeerseizoen plaatsen van een vast kampeermiddel ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
133	**omgevingsvergunning**	vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van Wet algemene bepalingomgevingsrecht;
134	**onderkomens**	voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemmingen onttrokken, voertuigen, vaartuigen, arken, toercaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
135	**ondergeschikte detailhandel**	niet-zelfstandige detailhandel, uitsluitend zijnde detailhandel die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;
136	**ondergeschikte horeca**	niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;
137	**onderschikt kantoor**	kantoor behorend bij en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
138	**onveilig gebied**	terreinen zoals bedoeld in artikel 2.6.2, tweede lid, van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening juncto bijlage 2 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening;
139	**onzelfstandige woonruimte/woning**	Een woning niet zijnde zelfstandige woonruimte/woning.

140	**oorspronkelijk bestemmingsvlak**	het totale aaneengesloten bestemmingsvlak waarvan het onderhavige bestemmingsvlak deel uitmaakte in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, vastgesteld door de raad van de gemeente Schagen op 22 april 2014, zoals dat grotendeels onherroepelijk geworden is op 18 mei 2016, en zoals dat is aangegeven in de onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe;
141	**overkapping**	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand
142	**paardrijdbak/ 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;
143	**pand**	de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-construc-tief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
144	**peil**	1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw; 3. voor een zich op het strand bevindend gebouw: de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw; 4. voor een zich op het strand bevindend bouwwerk, geen gebouw zijnde: de voet van het betreffende bouwwerk; 5. indien op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;
145	**permanente bewoning**	bewoning van een verblijf als hoofdverblijf. Dit in de vorm van het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet basisregistratie personen, noopt to inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkinsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen, hetzij, indien betrokkene op meer dan een adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten.
146	**permanente standplaats**	het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor het plaatsen van vaste en/of mobiele kampeermiddelen die gedurende het gehele jaar aanwezig mogen zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
147	**perifere detailhandel**	detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;
148	**periodiek evenement**	een evenement dat in min of meer dezelfde vorm met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld wekelijks, maandelijks of (half)jaarlijks) wordt gehouden
149	**plattelandswoning**	een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die (tevens) bewoond mag worden door een derde die geen functionele binding heeft met die inrichting, maar beschouwd blijft worden als onderdeel van die inrichting;

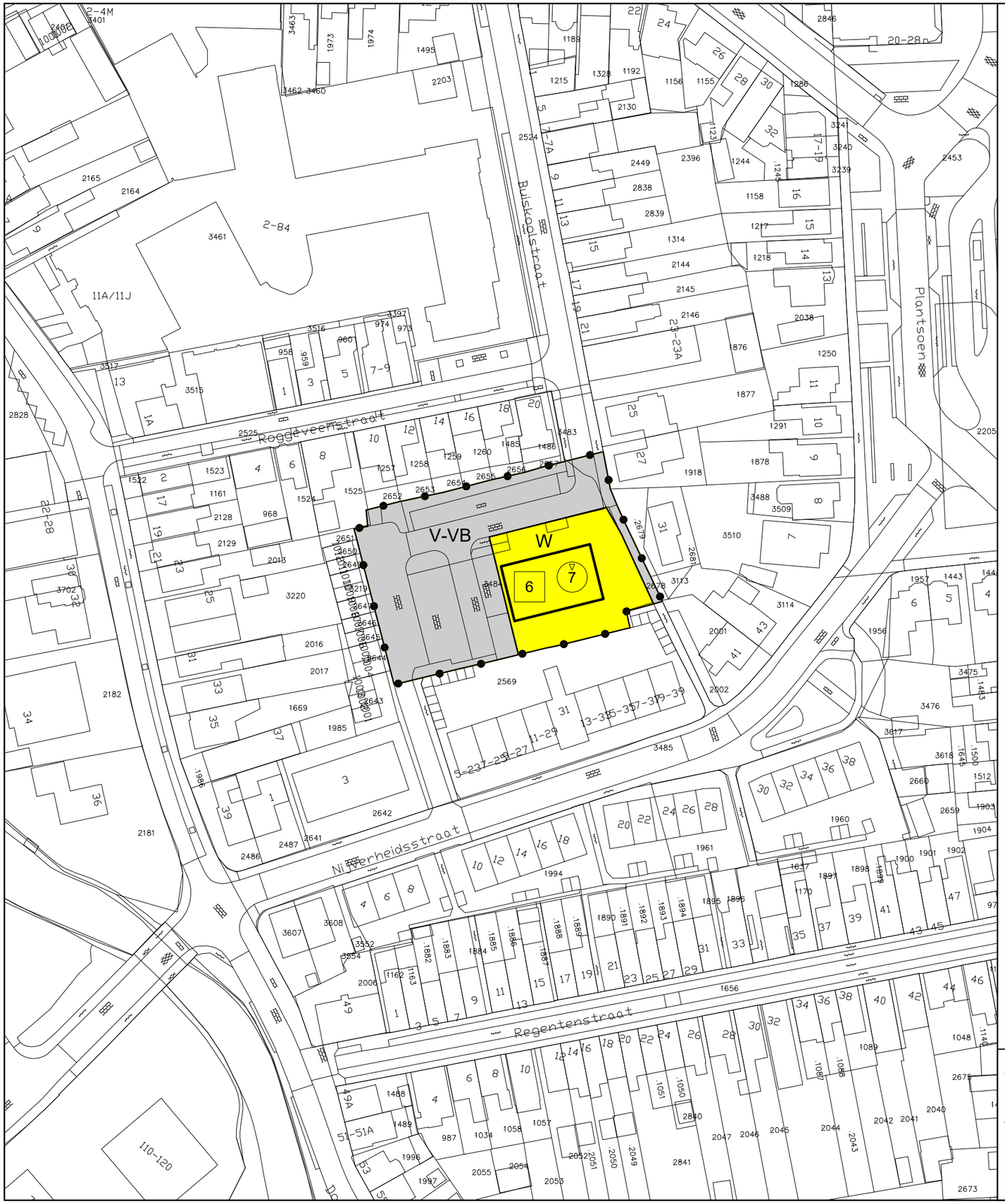
150	**pompstation**	een bouwwerk dat onderdeel uitmaakt van het secundaire koelwatersysteem, waarin zich de pompen bevinden. Inclusief een systeem ter bescherming van vissen ;
151	**productiegerichte paardenhouderij**	grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden, het bieden 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 trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;
152	**productiegebonden detailhandel**	detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
153	**prostitutie**	het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
154	**publieksgerichte voorziening**	Een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting.
155	**raam-/ straatprostitutie**	het op of aan de weg, vanachter een raam of op een andere voor publiek toegankelijke plaats door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie te bewegen, uit te nodigen dan wel aan te lokken;
156	**reacreatieappartement**	een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat uitsluitend is bestemd om voor één persoon/gezin of andere groep van personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, tot recreatieverblijf te dienen;
157	**recreatief medegebruik**	het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten;
158	**recreatiemilieu bos**	die delen van het nollenlandschap waarin de recreatiewoningen geplaatst zijn in een bosrijke omgeving. De woningen liggen verspreid in het gebied, en van elkaar afgeschermd door bos;
159	**recreatiemilieu bosschages**	die delen van het nollenlandschap waarin de recreatiewoningen zijn geplaatst vormen de overgang tussen bos en de open ruimte van de nollen;
160	**recreatiemilieu nollen**	de open delen van het nollenlandschap waarin recreatiewoningen zijn geplaatst;
161	**recreatiemilieu waterrand**	de aan het water grenzende delen van het nollenlandschap waarin recreatiewoningen zijn geplaatst die zich kenmerken door aanwezigheid van bosschages;
162	**recreatiewoning**	een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
163	**reactor gebouw**	het gebouw waarin de reactor zich bevindt;

164	**restauratieve voorzieningen**	voorzieningen ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van (eenvoudige) spijzen en dranken aan reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling, zoals een kantine of mensa
165	**risicovolle inrichting**	een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
166	**secundair koelwatersysteem**	Het geheel van koelwaterleidingen, pomp- en/of filterstation met de hiermee verbonden (technische) voorzieningen ten behoeve van het koelen van de reactor.
167	**seksinrichting**	een 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. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksinrichting, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar
168	**seizoensarbeider**	Dit begrip is gelijk aan het begrip arbeidsmigrant
169	**seizoensgebonden bebouwing**	bebouwing die uitsluitend in het zomerseizoen (15 maart tot en met 15 oktober) op het strand mag staan en als zodanig gebruikt mag worden;
170	**seizoenshuisvesting**	bewoning die plaatsvindt in het kader van seizoengebonden (agrarische) bedrijfsactiviteiten, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;
171	**silo**	bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor de opslag van mest dan wel ruwvoeder (voor eigen gebruik)
172	**solitaire schuur**	veldschuren, zomermelkstallen, schuilhutten en opslagloodsen;
173	**sport/ strandpaviljoen**	een gebouw met een combinatie van een strandpaviljoen en een sportpaviljoen, waarbij het sportpaviljoen ten dienste staat van aan het strand gerelateerde sportactiviteiten;
174	**staat van bedrijven**	een staat, met verschillende typen van bedrijven, die deel uitmaakt van deze regels als 'Staat van bedrijven';
175	**staat van horecatypen**	een staat, met verschillende typen van horecabedrijven, die deel uitmaakt van deze regels als Staat van horecatypen;
176	**stacaravan**	een tot recreatie- of zomerwoning ingericht voertuig op wielen, waaraan voorzieningen kunnen zijn getroffen tengevolge waarvan deze wagen niet langer kan worden voortbewogen, die voortdurend of nagenoeg voortdurend op een vaste plaats voor een vakantieverblijf wordt gebruikt of daarvoor geschikt is;
177	**steiger**	een constructie van hout, metaal of ander materiaal langs of onder een bepaalde hoek op een oever, geschikt als aanlegplaats voor boten
178	**stolp**	een gebouw, dat wordt gekenmerkt door een piramidevormig, dan wel nagenoeg piramidevormig dak, waarbij de verhouding goothoogte:bouwhoogte ten minste 1:3 bedraagt
179	**straat- en bebouwingsbeeld**	de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing

		onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is
180	**strand**	de zone tussen de duinvoet en de gemiddelde laagwaterlijn;
181	**strandcabine**	seizoensgebonden gebouw op het strand dat wordt gebruikt voor het omkleden in zwemkleding, voor dagrecreatie, of voor tijdelijke opslag van strand- en zwemspullen;
182	**Strandhuisje**	seizoensgebonden recreatiewoning op het strand dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
183	**strandpaviljoen**	een horecabedrijf gericht op het verstrekken van voedsel en / of drank ten behoeve van de dagrecreatie op het strand met veelal als ondergeschikte nevenactiviteit de verhuur van strandstoelen, parasols en windschermen en detailhandel in strandartikelen;
184	**strandrecreatie**	elke recreatieve activiteit die een directe of indirecte relatie heeft met het strand en de zee, niet zijnde strandhoreca of een voorziening ten behoeve van toeristische overnachtingen.
185	**voorgevellijn**	de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.
186	**tuin**	beplant deel van het erf;
187	**uitbouw**	een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw
188	**vast kampeermiddel**	een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijfsmiddel op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
189	**veehouderijbedrijf**	een bedrijf, waarin uitsluitend of overwegend dieren worden gehouden door hoofdzakelijk gebruik te maken van open grond;
190	**verblijfsrecreatie**	recreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen;
191	**verblijfsrecreatieve voorzieningen**	voorzieningen ten behoeve van het verblijf op een kampeerterrein, waaronder tevens wordt verstaan centrale en sanitaire voorzieningen;
192	**verkavelingsprincipe**	een bij een recreatiemilieu horend verkavelingsprincipe dat leidend is voor de verdere uitwerking van dat milieu;
193	**verkeersveiligheid**	de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;
194	**verkoopvloeroppervlakte**	een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
195	**volkstuinen**	gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en diergewassen worden geteeld.
196	**volumineuze detailhandel**	detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen

197	**volwaardig agrarisch bedrijf**	een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd (bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch);
198	**voorbouwgrens**	de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat, indien een bouwvlak gericht is op meerdere wegen, de bouwgrens die door de ligging en/of de situatie ter plaatse als voorbouwgrens moet worden aangemerkt;
199	**voorerfgebied**	erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;
200	**voorgevel**	de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
201	**voorgevellijn**	de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;
202	**vrij beroep**	een beroep in verband met iemands individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen;
203	**vuurwerkbedrijf**	een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen
204	**waterberging**	(tijdelijke) opslag van een overmaat aan (oppervlakte)water in het (oppervlakte)watersysteem;
205	**waterpeil**	Binnen het plangebied komen een 4-tal waterpeilen voor. In het peilbesluit zijn peilen aangegeven met een daarbij behorende bandbreedte, waarbij het hoogste peil over het algemeen in de zomer wordt gevoerd en het laagste peil in de winter. De peilen variëren van NAP –0,55 meter tot NAP –0,95 meter.
206	**wabo**	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
207	**webwinkels en postorderbedrijven**	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder niet begrepen de uitstalling ten verkoop, van goederen die uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld;
208	**weg**	alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;
209	**Wgh-inrichting**	bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken;
210	**winkelvloeroppervlak (wvo)**	winkelruimte die voor de consument toegankelijk is, dus exclusief magazijn, kantoor, etalage, etc.;
211	**wonen**	Het bewonen van een woning.
212	**woning**	een complex van ruimten in één gebouw, krachtens zijn indeling en inhoud geschikt en uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden.
213	**woningsplitsing**	het maken van meer dan 1 zelfstandige woning of appartement in een bestaande woning;

214	**woonboot**	elk vaar- of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
215	**woongebouw**	een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
216	**woonhuis**	een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden
217	**woonsituatie**	de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder.
218	**zelfstandige woonruimte/woning**	Een zelfstandige woning is een woning met een eigen toegangsdeur die de bewoner van binnen en buiten op slot kan doen. In de woning moet een in ieder geval aanwezig zijn: eigen woon/slaapkamer, een eigen keuken met aanrecht, aan- en afvoer voor water, een aansluitpunt voor een kooktoestel en een toilet met waterspoeling.
219	**zomerwoning**	een gebouw hoofdzakelijk op het achtererfgebied van een (bedrijfs)woning dat uitsluitend is bestemd om voor één persoon/gezin of andere groep van personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, tot recreatieverblijf te dienen;
220	**zorgboerderij**	een voormalig agrarisch bedrijf met als hoofdfunctie zorg, in de vorm van de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in combinatie met het ter plaatse woonachtig zijn, en in combinatie met al dan niet ondergeschikte agrarische en natuurbeherende activiteiten.
221	**zorgvoorziening**	voorzieningen ten behoeve van het geven van zorg, niet zijnde mantelzorg;
222	**zijgevel**	de gevel aan de zijkant van een gebouw. Wanneer zijdelings tegen het gebouw andere gebouwen zijn geplaatst, zoals bij een rijtjeshuis, heeft het betreffende gebouw alleen een voor- en achtergevel.



Plangebied

Buiskoolstraat 29 Schagen

Enkelbestemmingen

V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied

W — Wonen

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

6 — maximum aantal wooneenheden

7 — maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

topografische en kadastrale gegevens

datum	12-05-2021
schaal	1 : 1000
formaat	A3
proj. nr.	-
blad	1/1

gemeente

Schagen

bestemmingsplan

Buiskoolstraat 29 Schagen

planid : NL.IMRO.0441.BPSCHBuiskoolstr29-va01 planstatus : vastgesteld

Plankaart
stedenbouwkundig tekenwerk
M 06 123 987 02 - info@plankaart.nl
www.plankaart.nl