

Bestemmingsplan  
Selschardijk 11A Sint Maarten

Vastgesteld

**Toelichting**

# Bestemmingsplan Selschardijk 11A Sint Maarten

## Toelichting

22 juni 2023

Planstatus: Vastgesteld

Plan ID:NL.IMRO.0441.BPLGHSelschardk11A-va01



## Inhoud:

1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
2.	Geldende planologische situatie.....	6
2.1	Vigerende bestemmingsplan.....	6
3.	Planbeschrijving.....	7
3.1	Bestaande situatie.....	7
3.2	Planomgeving.....	7
3.3	Verkeer en Parkeren.....	8
4.	Beleid.....	9
4.1	Rijksbeleid.....	9
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i> .....	9
4.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> .....	9
4.2	Provinciaal beleid.....	9
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i> .....	9
4.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening NH2020 (POV)</i> .....	10
4.2.3	<i>Leidraad Landschap en Cultuurhistorie</i> .....	11
4.3	Gemeentelijk beleid.....	11
4.3.1	<i>Omgevingsvisie gemeente Schagen</i> .....	11
4.3.2	<i>Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit</i> .....	11
5.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	12
5.1	Natuur.....	12
5.2	Bodem.....	12
5.3	Geluid.....	12
5.4	Luchtkwaliteit.....	13
5.5	Water.....	13
5.5.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i> .....	13
5.5.2	<i>Watervisie 2021</i> .....	13
5.5.3	<i>Waterprogramma</i> .....	13
5.5.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i> .....	13
5.6	Externe veiligheid.....	14
5.7	Kabels en leidingen.....	15
5.8	Bedrijven en milieuzonering.....	15

5.9	Milieueffectrapportage (MER) .....	16
5.10	Spuitvrijzone .....	16
5.11	Duurzaamheid .....	17
5.12	Cultuurhistorie.....	17
5.13	Archeologie.....	18
6.	Juridische aspecten .....	19
6.1	Doelstelling.....	19
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan .....	19
6.3	Planopzet.....	19
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i> .....	20
6.4	Handhaafbaarheid .....	20
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	21
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	21
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	21
7.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i> .....	21

## **Bijlagen:**

Bijlage 1:      Watertoets

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel aan de Selschardijk 11A in Sint Maarten is een agrarische bedrijfswoning aanwezig met een grote tuin.

De bestemming van het perceel is momenteel nog steeds agrarisch, maar de woning wordt door particuliere eigenaren bewoond.

In het vigerende bestemmingsplan “Landelijk Gebied Harenkarspel” is een relatielijn aanwezig met het naastgelegen agrarische bedrijf, omdat de woning vroeger een verbinding had met dit bedrijf.



Het plan betreft het voornemen om de bestemming van het perceel Selschardijk 11A te wijzigen van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ en de relatielijn tussen de woning en het bedrijf te verwijderen. Er zullen verder geen wijzigingen op het perceel worden aangebracht.

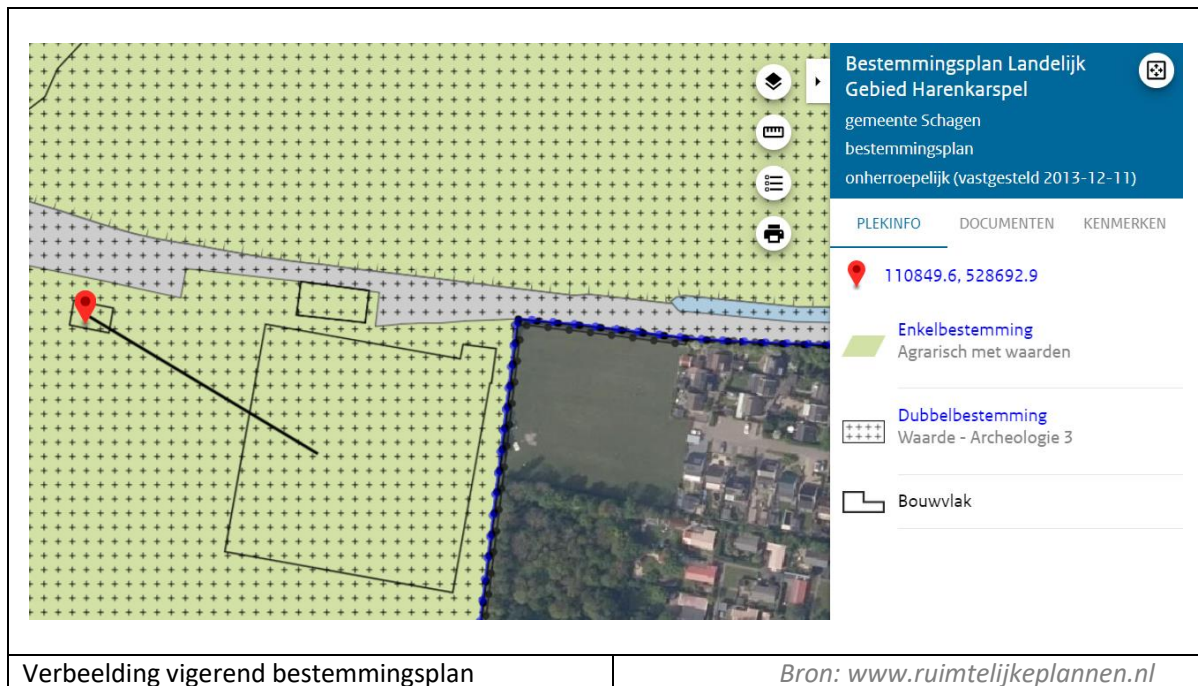
Door de bestemming te wijzigen is het voor de huidige bewoners mogelijk om woonachtig te zijn op het perceel overeenkomstig de voorwaarden in het vigerende bestemmingsplan.

De eigenaren van het naastgelegen bedrijf hebben zich akkoord verklaard met het verwijderen van de relatielijn tussen de woning en het bedrijf.

## 2. Geldende planologische situatie

### 2.1 Vigerende bestemmingsplan

Het perceel Selschardijk 11A is gelegen binnen het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Harenkarspel”, “Paraplu-omgevingsplan, 1<sup>e</sup> tranche” en het bestemmingsplan “Parkeren”. Het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen en het verwijderen van de relatielijn is strijdig met het vigerende moederplan “Landelijk Gebied Harenkarspel”.



Om de bestemming te kunnen wijzigen van agrarisch naar wonen en de relatielijn te verwijderen met het naastgelegen agrarische bouwvlak moet een planologische procedure worden doorlopen. Dit kan mogelijk worden gemaakt door middel van een (postzegel)bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aangetoond dat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren zijn tegen de bestemmingswijziging.

### 3. Planbeschrijving

#### 3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Selschardijk 11A is een woning aanwezig met een grote siertuin. De woning is ver van de weg gelegen op een afstand van circa 27 meter. Vanaf de uitrit op de Selschardijk loopt een verhard pad naar de woning.

Op het perceel rond de woning zijn heel veel bomen en struiken aanwezig en het perceel heeft een overwegend groen karakter.



#### 3.2 Planomgeving

De planlocatie is gelegen binnen de Ringpolder aan de westzijde van Tuitjenhorn. De Selschardijk vormt een verbinding tussen Sint Maarten, Eenigenburg en Tuitjenhorn.

De Ringpolder is een vlak, agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de Westfriese Omringdijk die aan de westzijde van het plangebied is gelegen.

De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Alleen rondom de dorpen Sint Maarten, Eenigenburg, Dirkshorn en Tuitjenhorn is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

Daarnaast zijn aan de oostzijde van het plangebied de bungalowparken Ligthof en Oase gelegen wat zorgt voor een concentratie aan recreatieve woningen in het landschap.

### **3.3 Verkeer en Parkeren**

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Selschardijk tot de secundaire linten in het buitengebied. De weg wordt gebruikt door landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt maximaal 60 kilometer per uur.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning zal gemiddeld 2 tot 8 keer per dag bedragen. In vergelijking met de huidige situatie blijft het aantal verkeersbewegingen gelijk, want de functie van de woning wijzigt niet.

De bestaande uitrit blijft gehandhaafd en levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed.

In het paraplubestemmingsplan "Parkeren" is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Schagen. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Het parapluplan is als het ware als een laag over de bestemmings-/wijzigingsplannen heen komen te liggen.

Het perceel aan Selschardijk is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen is aansluiting gezocht bij de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016'. Per woning wordt een norm (CROW) van maximaal 2,4 parkeerplaatsen gehanteerd, maar op het perceel is ruimte voor meer parkeerplaatsen.



## 4. Beleid

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Conclusie: Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.

#### 4.1.2 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.

Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

Op de planlocatie wordt alleen de bestemming gewijzigd. Het plan heeft geen extra verstedelijking tot gevolg en betreft geen stedelijke ontwikkeling.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

De hoofdambitie binnen deze omgevingsvisie 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.

Op het perceel vindt door de bestemmingswijziging een toekomstgerichte ontwikkeling plaats. Het wordt mogelijk om te wonen in een particuliere woning. De woning is dicht bij de voorzieningen van Tuitjenhorn gesitueerd wat zorgt voor een goed woon- en leefklimaat. Door de bestemmingswijziging zal de functie van de woning niet wijzigen. In het verleden was deze in gebruik als bedrijfswoning en in de huidige situatie als particuliere woning.

Conclusie: *Het wijzigen van de bestemming is niet in strijd met het provinciale beleid.*

#### **4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening NH2020 (POV)**

De Omgevingsverordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening staan de voorwaarden beschreven die betrekking hebben op een functiewijziging van bestaande bebouwing op een agrarisch bouwperceel naar wonen in het werkingsgebied landelijk gebied.

- ter plaatse van het bestaande agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
- de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet;
- de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouw mogelijkheden;
- een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m<sup>2</sup> aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.

Bij de ontwikkeling van het plan op het perceel Selschardijk 11A wordt alleen de bestemming van de agrarische bedrijfswoning gewijzigd van agrarisch naar wonen. Er is geen overige bebouwing op het perceel aanwezig. De woning en de tuin zullen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' komen te liggen.

Daarnaast is een voorwaarde dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt. In de omgeving van de planlocatie is op het perceel Selschardijk 11B en 15 een agrarisch bedrijf aanwezig. In paragraaf 5.8 wordt aangetoond dat deze bedrijven niet worden gehinderd door de ontwikkeling van het plan.

Conclusie: *Het wijzigen van de bestemming is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.*

#### **4.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie**

Belangrijk bij de ontwikkeling van een plan zijn de ontstaansgeschiedenis en kernwaarden van het landschap. In dit geval wordt alleen de bestemming op het perceel gewijzigd, maar vinden er verder geen wijzigingen plaats aan de bebouwing of de groene inpassing van het perceel. Dit betekent dat de kernkwaliteiten van het landschap gewaarborgd zijn.

Conclusie: *De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.*

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Omgevingsvisie gemeente Schagen**

In de omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen uitgewerkt gericht op de toekomst, waarbij vooruit wordt gekeken richting 2040. De visie bestaat uit 8 speerpunten, een visiekaart en een waardenkaart. Bij de ontwikkeling van een plan wordt gekeken of het voldoet aan de genoemde speerpunten. Voor de ontwikkeling van het plan is van belang dat de gemeente wil aansluiten bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdrage aan sterke kernen. Door de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen wordt het voor de huidige- en toekomstige particuliere eigenaren mogelijk om op het perceel te wonen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de voorzieningen in de nabijgelegen kernen en dit zorgt voor een goed woon- en leefklimaat, maar zorgt ook voor sterke kernen.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.*

#### **4.3.2 Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit**

De reisgids voor ruimtelijke kwaliteit is niet van toepassing bij de ontwikkeling van het plan. Alleen de bestemming van het perceel wordt gewijzigd, maar verder zullen er geen wijzigingen aan de bebouwing of het groene karakter van het perceel worden aangebracht.

## 5. Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Natuur

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.

Het plan betreft geen activiteiten die een inbreuk kunnen maken op de Wet Natuurbescherming. Immers, de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en alleen de functie wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Er vindt nu al bewoning plaats en die feitelijke functie van bewoning blijft ongewijzigd.

Conclusie: *Gelet op de aard en de omvang van het plan is onderzoek op grond van de Wet Natuurbescherming niet nodig.*

### 5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

In dit geval is er sprake van een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen, maar de functie van de woning blijft ongewijzigd. Er treedt geen verandering op in de milieusituatie. Op de planlocatie hebben nooit agrarische bedrijfs- of bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden en dit betekent dat een verkennend bodemonderzoek niet is vereist.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de ontwikkeling 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. Door de bestemmingswijziging zal de functie van de woning niet wijzigen en is het niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

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

## 5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). 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 kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>). Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Voor woningbouw geldt een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

Het plan betreft alleen een wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen bezwaar voor het wijzigen van de bestemming, omdat de huidige bebouwingssituatie en de functie van de woning gehandhaafd blijft.

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

## 5.5 Water

### 5.5.1 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.

### 5.5.2 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.

### 5.5.3 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.

### 5.5.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma 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.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan Selschardijk 11A in Sint Maarten (bijlage 1). 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 er geen waterschapsbelang is bij de ontwikkeling van het plan.

#### *Verharding en compenserende maatregelen*

Uit de gegevens blijkt dat er geen toename is van verharding, want het betreft alleen een bestemmingswijziging van het perceel en de bebouwing. Er worden geen wijzigingen op het perceel aangebracht of werkzaamheden uitgevoerd. Conform het beleid van HHNK zijn er geen compenserende maatregelen nodig in de vorm van waterberging.

#### *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 uitloegbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

## **5.6 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 de 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 Selschardijk gaat het om de volgende risicobronnen:

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

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

Conclusie:

- *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

## 5.7 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. Aan de bestaande situatie op de planlocatie wordt niets gewijzigd.

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

## 5.8 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging van agrarisch naar wonen en het verwijderen van de relatielijn kan alleen worden gerealiseerd als 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, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

In de nabijheid van de planlocatie zijn op het perceel Selschardijk 11B en 15 agrarische bedrijven gevestigd. De richtafstand tot een dergelijk agrarisch bedrijf bedraagt volgens de VNG-brochure 30 meter in verband met het milieuaspect geluid. Voor de overige milieuaspecten zoals geur, stof en gevaar is de richtafstand kleiner.

In de huidige situatie wordt het bedrijf op het perceel Selschardijk 11B al belemmerd door de aanwezigheid van een woning op de planlocatie. Overigens is de afstand van de woning op de planlocatie tot aan de bestemmingsvlakgrens van dit bedrijf zo groot (75 meter) dat er geen sprake is van een belemmering van de bedrijfsvoering. Daar treedt ook geen wijziging in op door de ontwikkeling van het plan.

In het bestemmingsplan is een relatielijn aanwezig tussen de woning op de planlocatie en het bedrijf op het perceel Selschardijk 15. De eigenaren van het bedrijf hebben zich akkoord

verklaard met het verwijderen van deze relatielijn. Ook de grens van het bestemmingsvlak van dit bedrijf is op dusdanig grote afstand gelegen (67 meter) dat er geen sprake is van een belemmering in de bedrijfsvoering.

Conclusie: *Door de ontwikkeling van het plan treedt er geen belemmering op voor de dichtstbijzijnde agrarische bedrijven.*

## 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<sup>2</sup> 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 wijzigingsplan 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 Spuitvrijzone

Rond de planlocatie zijn diverse agrarische percelen aanwezig. Beoordeeld moet worden of er voldoende afstand wordt gehouden tot de woning in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het betreffende perceel. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar ook de belangen van de teler dienen beschermd te worden.

In de huidige jurisprudentie wordt een richtafstand van 50 meter niet onredelijk geacht. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat er factoren kunnen zijn die (mits voorzien van een goede onderbouwing) een kleinere afstand rechtvaardigen. Opgemerkt wordt dat in deze jurisprudentie de verplichting die het Activiteitenbesluit in het leven heeft geroepen voor driftreducerende technieken, nog niet is betrokken. Dit zou een rechtvaardiging zijn voor een kleinere afstand.



Om te zorgen dat de richtafstand van 50 meter wordt bereikt zal op de naastgelegen agrarische percelen een spuitvrije zone worden opgenomen en dit is afgestemd met de betrokken agrariër. Deze spuitvrije zone wordt planologisch verankerd in de regels en op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk is om een aanvaardbaar woon-en leefklimaat te realiseren in de woning in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de agrarische percelen.

### **5.11 Duurzaamheid**

De agrarische bestemming van de planlocatie wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Hierdoor wordt het voor de huidige- en toekomstige bewoners mogelijk om in de woning te wonen overeenkomstig de voorwaarden in het bestemmingsplan. Door deze toekomstgerichte ontwikkeling blijft de woonfunctie gehandhaafd en kan mogelijk worden geïnvesteerd in duurzame oplossingen.

### **5.12 Cultuurhistorie**

Het plangebied aan de Selschardijk ligt in het Oude Zeekleigebied van West-Friesland. In dit gebied heeft de zee een belangrijke rol gespeeld bij het ontstaan van het landschap. Na de vorming van de ondergrond en de daarop aanwezige natuur, heeft de mens het landschap in gebruik genomen en in grote mate gevormd. In de 11e en 12e eeuw ging men zich meer structureel beschermen tegen het water en werd het gebied omdijkt. Dijken werden aaneengesloten tot de uiteindelijke Westfriese Omringdijk, die aan het begin van de 13e eeuw gereed was.

Door het blijvende gevaar van overstromingen bleef de bewoning geconcentreerd op de hoger gelegen delen in de vorm van streekdorpen en linten. Vanuit de linten werd het omliggende gebied ontgonnen. Nadat het water verder teruggedrongen werd, werd het tussenliggende gebied in gebruik genomen als landbouwgrond. De landbouwgronden werden ontsloten door een fijnmazige structuur van vaarwegen.

Rond 1900 kenmerkte dit landschap zich door de openheid, met alleen beplanting rond de dorpen en boerderijen. Het patroon van wegen en waterwegen bestaat uit een fijnmazige structuur. De ontsluiting van het gebied kent, met uitzondering van enkele wegen die polders ontsluiten, een kronkelig verloop. Het gebied is vrij nat, met veel sloten en kleine poldertjes die zijn omgeven door ringsloten.

Door een ruilverkaveling rond 1960 is de oorspronkelijke structuur van het landschap binnen de Ringpolder ingrijpend veranderd. De fijnmazige onregelmatige opstreckende verkaveling is vervangen door een rechthoekig en grootschaliger patroon.

Door de jaren heen zijn vele terpen afgegraven, sloten en vaarwegen zijn omgezet in verharde wegen en er zijn nieuwe wegen aangelegd. Ook zijn de dorpen in de loop der tijd uitgebreid.

De planlocatie is gelegen tussen Sint Maarten, Eenigenburg en Tuitjenhorn en deze dorpen zijn oorspronkelijk als dijkdorp ontstaan doordat meerdere terpen met elkaar werden verbonden.

Bij de ontwikkeling van het plan worden er geen wijzigingen aangebracht aan de verkavelingsstructuur of waterlopen. Dit betekent dat de cultuurhistorische waarden op het perceel gewaarborgd zijn.

Conclusie: *Op de planlocatie blijft de situatie ongewijzigd, waardoor geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.*

### **5.13 Archeologie**

Binnen het plangebied is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden (Waarde-Archeologie 3).

In dit geval betreft het alleen een bestemmingswijziging van het perceel van agrarisch naar wonen en worden er geen werkzaamheden op de locatie uitgevoerd. Dit betekent dat het risico op aantasting van archeologische waarden nihil is.

Conclusie: *Op de planlocatie vindt door de bestemmingswijziging geen aantasting plaats van archeologische waarden.*

## 6. Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Selschardijk 11A Sint Maarten.

De regels en de verbeelding 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. Tevens is op de planlocatie ook een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' aanwezig waarvoor ook specifieke regels zijn opgenomen.

### 6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Selschardijk 11A Sint Maarten (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen en het verwijderen van een relatielijn met het naastgelegen bedrijf op Selschardijk 15;

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 de planlocatie het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'.

### 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 'Agrarisch met waarden', 'Wonen' en 'Waarde – Archeologie 3'. 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 antidubbelregel 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 Selschardijk 11a Sint Maarten van de gemeente Schagen.

## 6.4 Handhaafbaarheid

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.

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Selschardijk 11A Sint Maarten", is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Selschardijk 11A Sint Maarten" is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

## **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 grondexploitatie-regeling 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**

Het voorbereiden van het ontwerpwijzigingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting, de regels en het tekenen van de verbeelding (de plankaart). In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Nadat het ontwerpwijzigingsplan ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden, beslist het college uiteindelijk of het plan ter inzage gelegd mag worden. Dit is een wettelijk verplichte stap.

Het ontwerpwijzigingsplan zal gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt het college het wijzigingsplan vast. Bij ongewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit binnen twee weken gepubliceerd. Bij gewijzigde vaststelling vindt dit na maximaal zeven weken plaats.

Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **7.2.1 Overleg belanghebbenden**

De bewoners rond de planlocatie en de eigenaren van het naastgelegen bedrijf zijn op de hoogte gebracht van de voorgenomen wijziging van de bestemming en het verwijderen van de relatielijn tussen de beide percelen. Alle belanghebbenden hebben zich akkoord verklaard met de ontwikkeling van het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en hierop zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.